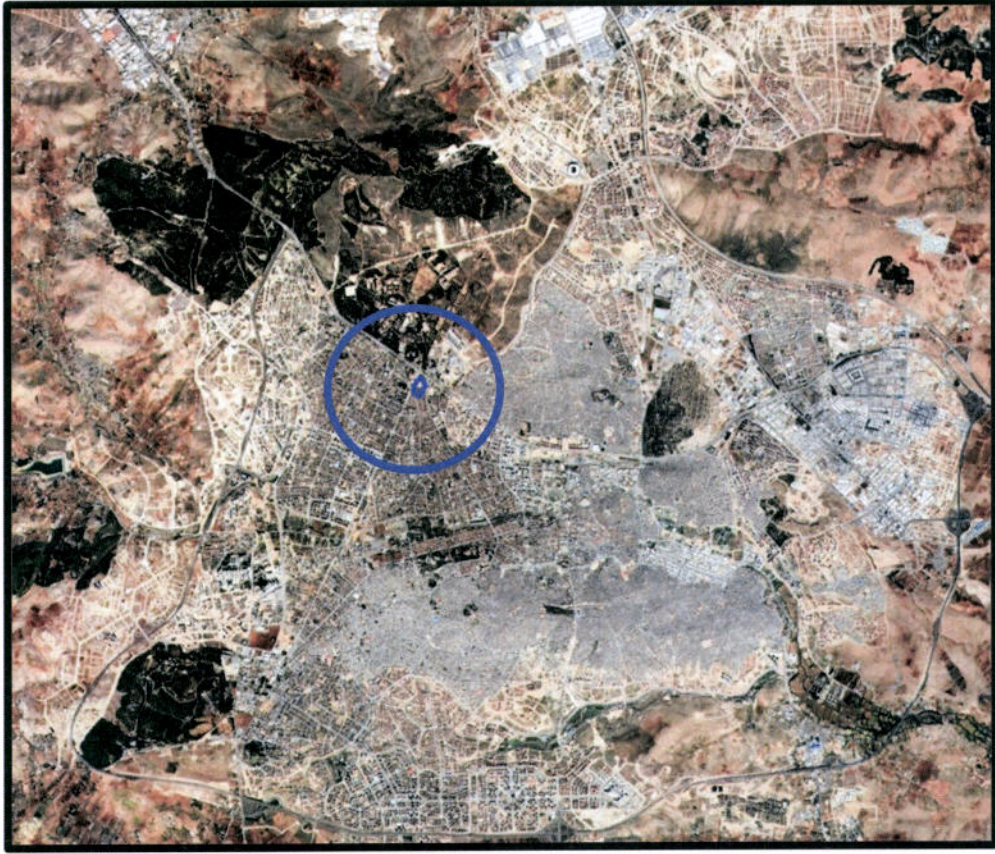


PANCARLI MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/1000)
İZAH RAPORU



EYLÜL-2025

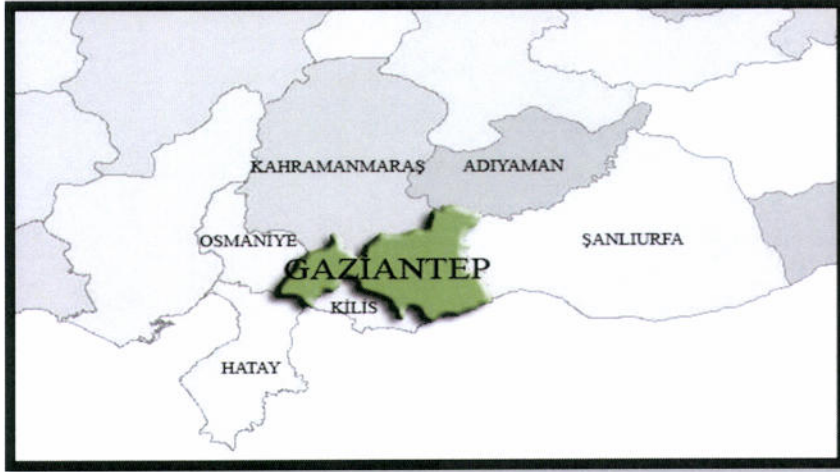
Gaziantep:

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük ili olup nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve büyükşehir statüsü ile bir metropol şehirdir.



Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu

İlin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Merkezde Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli olmak üzere Nizip, Karkamış, İslahiye, Araban, Yavuzeli ve Nurdağı olarak toplam 9 ilçeden oluşmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Planlama Alanının Konumu:

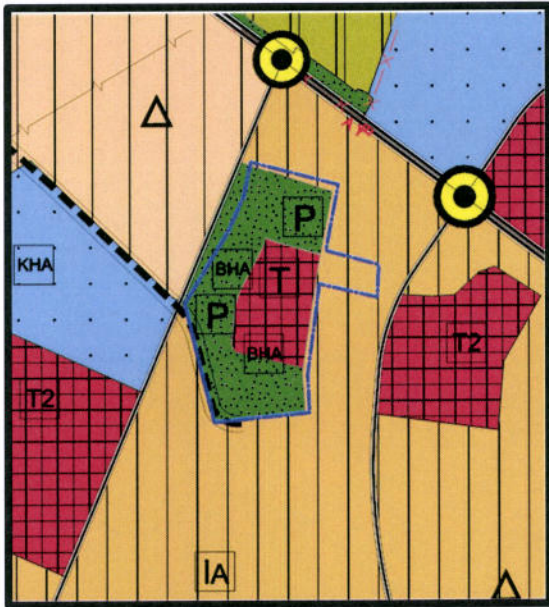
Plan değişikliğine konu olan Pancarlı Mahallesi N38c-17b-2c,3b, N38c-18a-1d,4a paftalarında bulunan taşınmazlar, Gaziantep Adliyesinin güneyinde ve Gaziantep Anadolu Lisesinin güneydoğusunda bulunmaktadır.



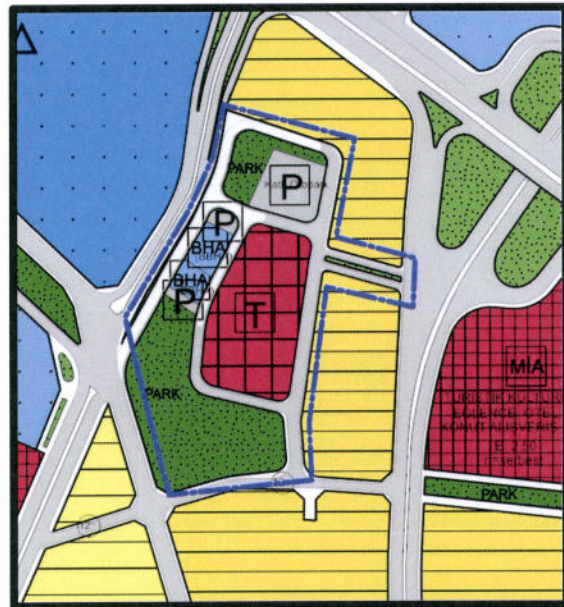
Planlama Alanının Konumu

Mevcut nazım imar planı:

Plan değişikliğine konu olan Pancarlı Mahallesi N38-C4, N38c-18a ve N38c-17b paftalarında bulunan taşınmazlar, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park, Otopark ve Yol olarak planlanmıştır.



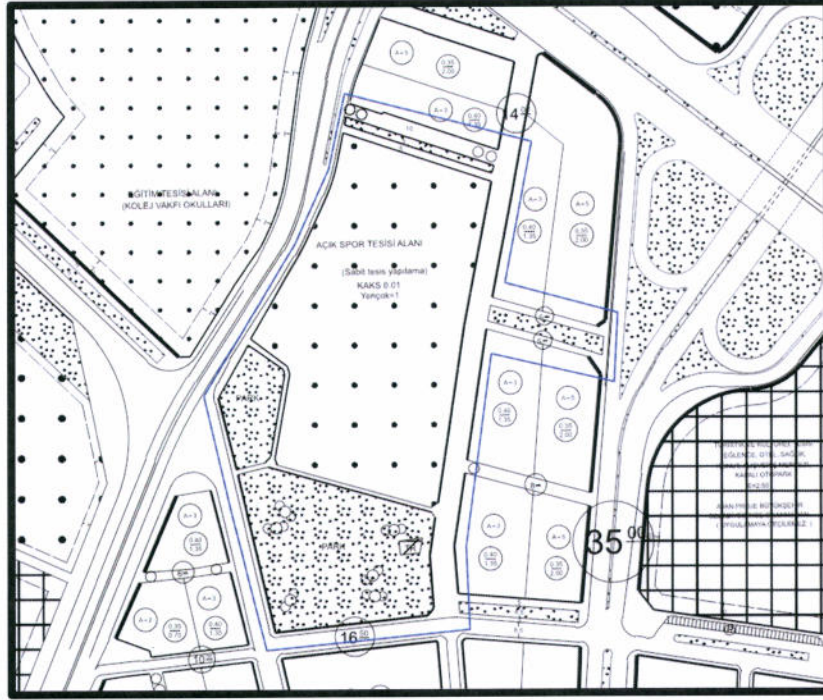
1/25.000 Ölçekli Mevcut Nazım
İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım
İmar Planı

Mevcut Uygulama İmar Planı:

Pancarlı Mahallesi N38c-17b-2c,3b, N38c-18a-1d,4a paftalarında bulunan taşınmazlar, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Açık Spor Tesisi Alanı, Park ve Yol olarak planlanmıştır.

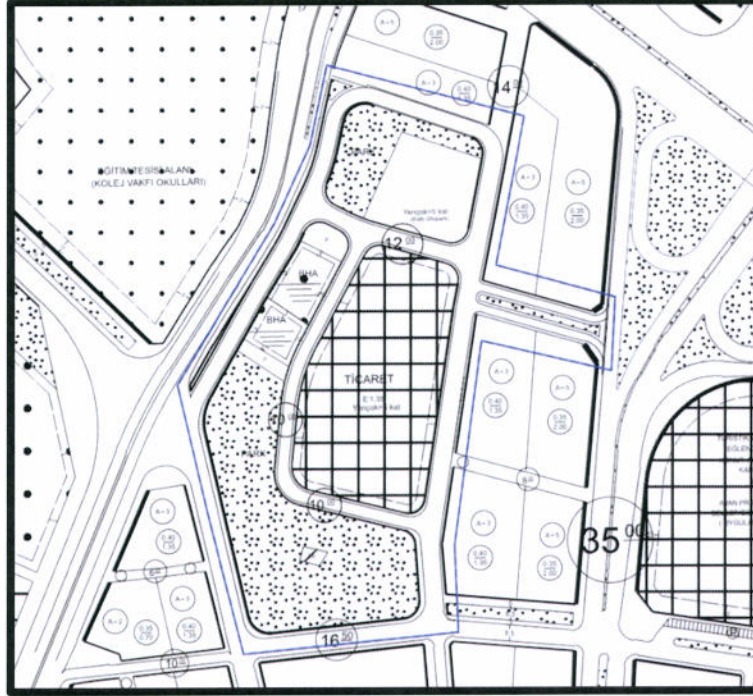


1/1.000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

Öneri Uygulama İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan Pancarlı Mahallesi N38-C4, N38c-18a ve N38c-17b paftalarında bulunan taşınmazlar, bölgenin artan nüfus yoğunluğu, gelişen ulaşım bağlantıları ve ticaret potansiyelindeki artış, mevcut plan kararlarının işlevsel yeterliliğini sınırlandırmakta ve fonksiyonel yeniden değerlendirme ihtiyacını ortaya koymaktadır. Bu kapsamda, öneri plan değişikliğiyle birlikte ticari kullanımların desteklenmesi, planlama alanı ve yakın çevresinde uzun süredir devam eden otopark yetersizliği, hem trafik sirkülasyonunu aksatmakta hem de yaya ve araç güvenliğini olumsuz etkilemektedir.

Bu doğrultuda, Pancarlı Mahallesi N38c-17b-2c,3b, N38c-18a-1d,4a paftalarında bulunan taşınmazların üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı-Sosyal Tesis), Katlı Otopark, Yol ve Park planlanması suretiyle uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI:

- Yapılaşma Öncesinde Zeminin Jeolojik, Jeofizik ve Jeoteknik Etütlerinin Yapılması, Sonuçlarının Tüm Mühendislik Projelerinde Dikkate Alınması Şarttır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Şarttır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Şarttır.
- Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.
- Bu Plan, Plan İzah Raporu İle Bir Bütündür.
- Belirtilmeyen Hususlarda, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
- Ticari kullanımın otopark ihtiyacı, Otopark Yönetmeliği'nde belirtilen şekilde kendi parseli içerisinde karşılanacaktır.


PIRAMİT PLANLAMA & DANIŞMANLIK
Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir ve Bölge Plancısı (A Karne)
Diploma No: 30658 / Tescil No: 2712605 / Oda No: 2384
Dedirmicem Mah. Nail Bilen Cad. No 5 Uğur Plaza
Kat: II No 154 Şehitkamil / GAZİANTEP