

İBRAHİMLİ MAHALLESİ
ADA 446 PARSEL 2 VE ADA 432 PARSEL 2'DE
KAYITLI TAŞINMAZLARDA TİCARET ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/1000)
İZAH RAPORU



EYLÜL -2025

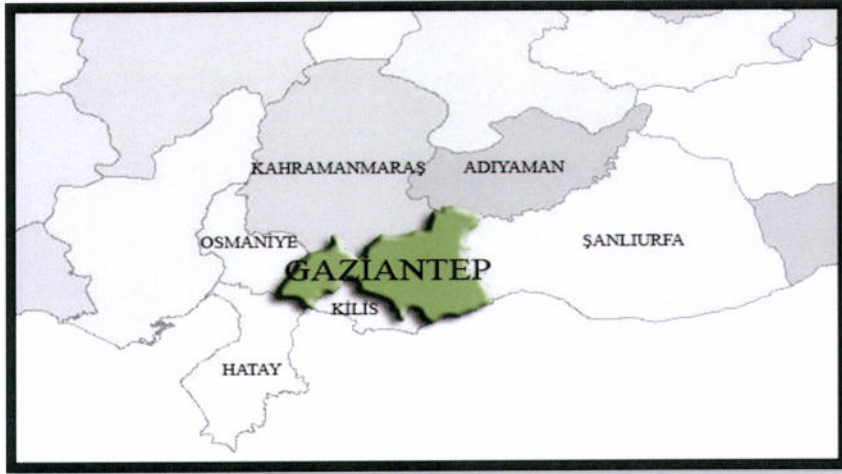
Gaziantep:

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:

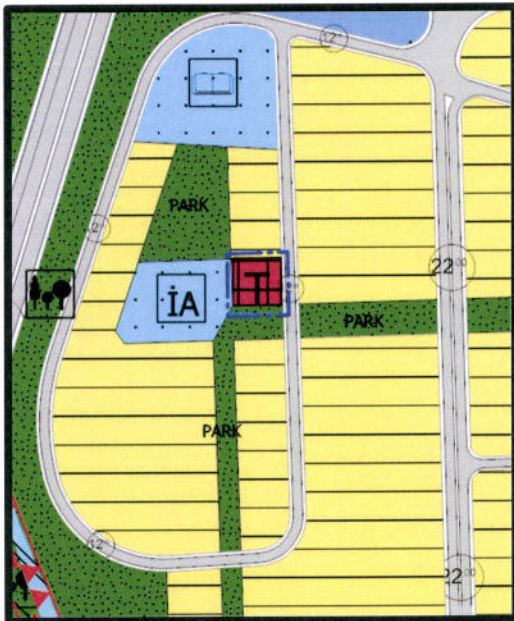
Plan değişikliğine konu olan, mülkiyeti Şehitkâmil Belediyesine ait İbrahimli Mahallesi 432 ada 2 parsel ve 446 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazlar, Vadipark'ın kuzeyinde bulunmaktadır.



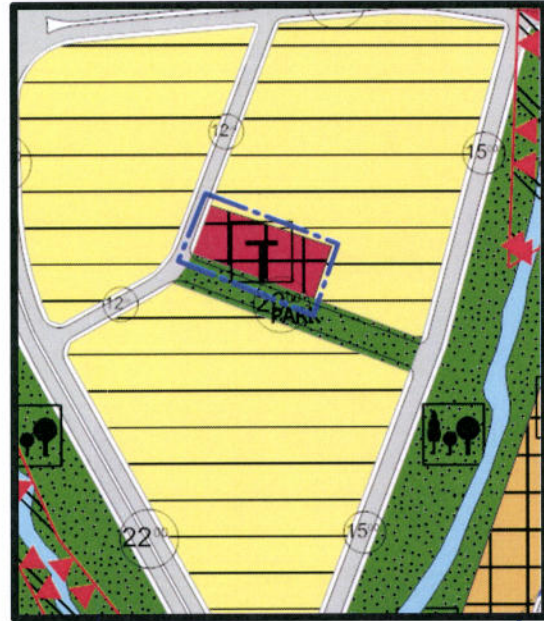
Planlama Alanının Konumu

Mevcut Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan, İbrahimli Mahallesi N38c-17a-3a, 3c paftalarında 432 ada 2 parsel ve 446 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazlar 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret alanı olarak planlanmıştır.



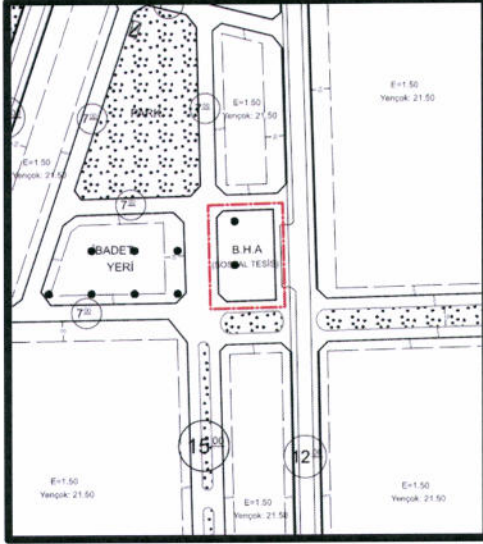
1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



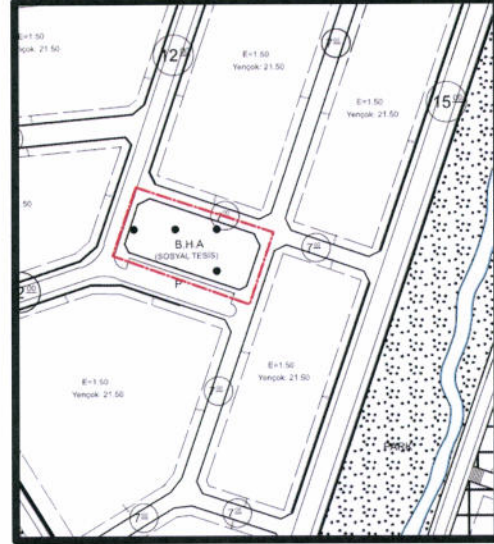
1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Mevcut Uygulama İmar Planı:

Planlama alanına konu olan, İbrahimli Mahallesi, 432 ada 2 parsel ve 446 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazlar, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet alanı (Sosyal Tesis) olarak planlanmıştır.



1/1.000 Ölçekli Mevcut
Uygulama İmar Planı

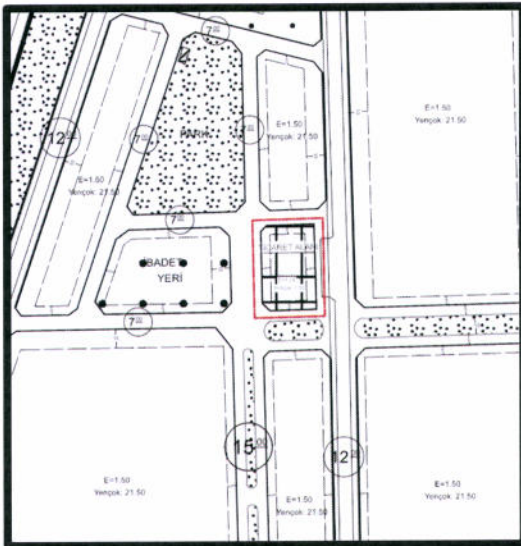


1/1.000 Ölçekli Mevcut
Uygulama İmar Planı

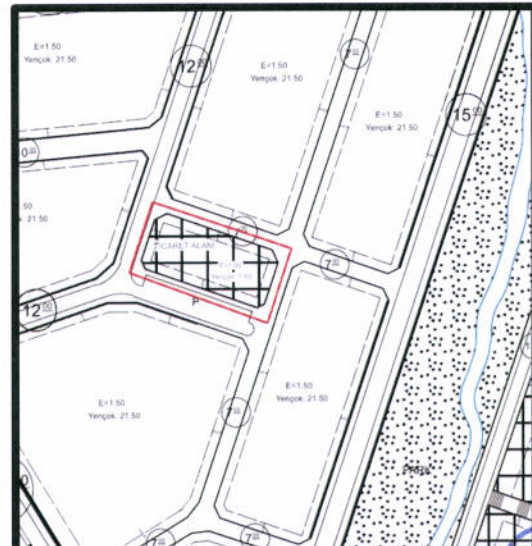
Öneri Uygulama İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan, İbrahimli Mahallesi 432 ada 2 parsel ve 446 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazlar, ulaşım açısından erişilebilir bir noktada bulunmakta ve mevcut yerleşim alanlarına yakın konumda olması nedeniyle halkın günlük ticari hizmetlere ulaşımını kolaylaştırmakta olup çevresindeki yapılaşma ve kullanım kararları ile uyumlu bir ticari işlev üstlenmeye uygundur.

Bölgede artan nüfus yoğunluğu nedeniyle günlük ticaret alanı ihtiyacının karşılanabilmesi ve üst ölçekli plan kararlarına uygunluk sağlaması amacıyla Ticaret Alanı olarak planlaması suretiyle, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.



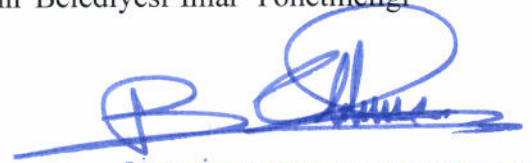
1/1.000 Ölçekli Öneri
Uygulama İmar Planı



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.



PIRAMİT PLANLAMA & DANIŞMANLIK

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir ve Bölge Plancısı (A Kırne)

Diploma No: 30658 / Tescil No: 2712605 / Oda No: 2384

Değirmicem Mah. Nail Bilen Cad. No:5 Uğur Plaza

Kat:11 No:154 Şehitkamil / GAZİANTEP