

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



EYLÜL -2025

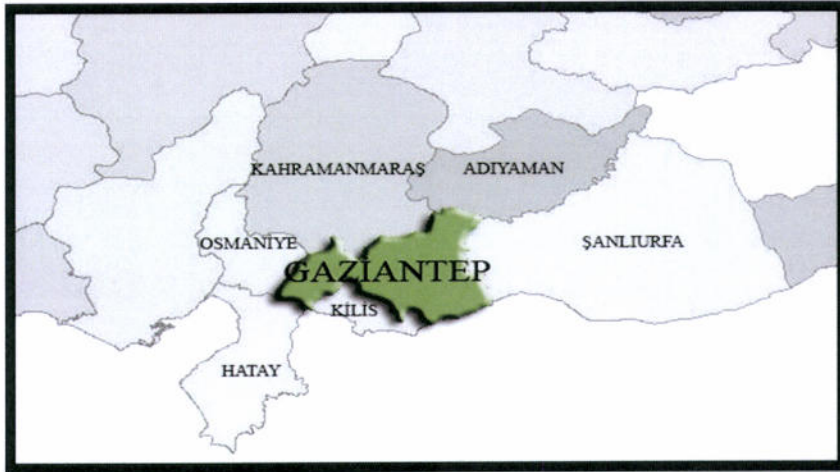
Gaziantep:

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

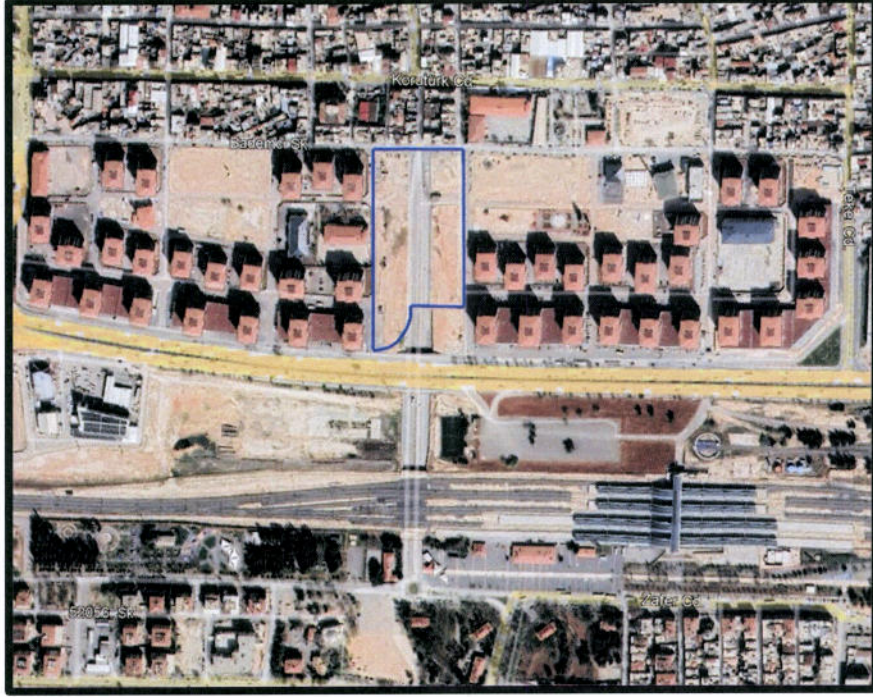
Merkezde Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli olmak üzere Nizip, Karkamış, İslahiye, Araban, Yavuzeli ve Nurdağı olarak toplam 9 ilçeden oluşmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Planlama Alanının Konumu:

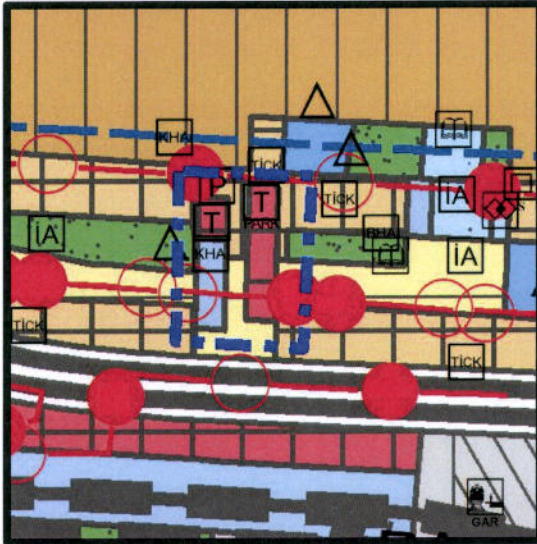
Plan değişikliğine konu olan, Eydibaba Mahallesi pafta N38c-18b-4d kayıtlı taşınmazlar, D-400 Karayolunun kuzeyinde, Zeugma Mozaik Müzesinin batısında bulunmaktadır.



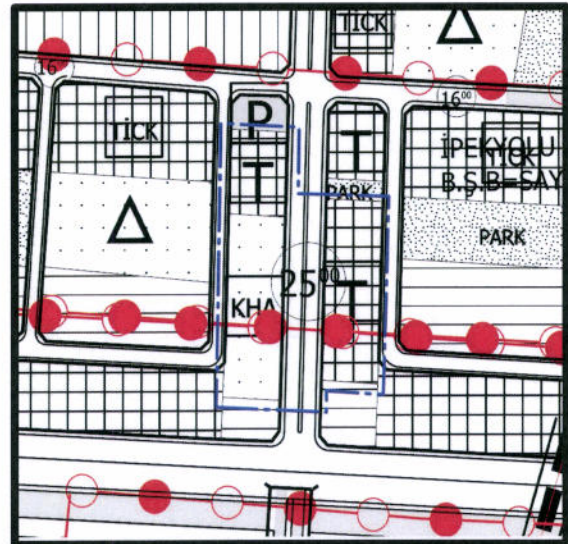
Planlama Alanının Konumu

Mevcut Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu alan, 1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında, Ticaret ve Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmış olup Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/12/2011 tarih ve 549 sayılı kararı ile ilan edilen İpekyolu 2. Etap Kentsel Dönüşüm Alan Sınırları içerisinde yer almaktadır.



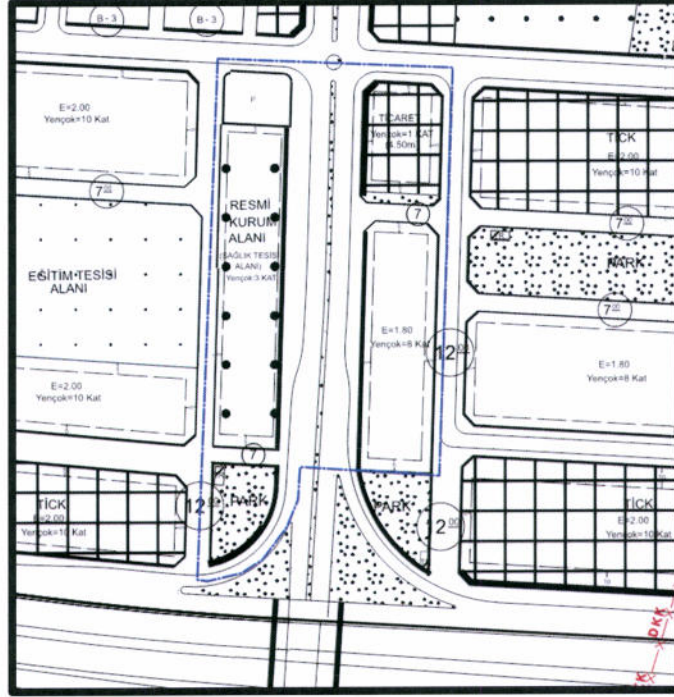
1/25.000 Ölçekli
Mevcut Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli
Mevcut Nazım İmar Planı

Mevcut Uygulama İmar Planı:

Eydibaba Mahallesi, pafta N38c-18b-4d kayıtlı taşınmazlar, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Resmi Kurum alanı (Sağlık Tesisi alanı), Ticaret alanı, Konut alanı, Park ve Otopark olarak planlanmıştır.



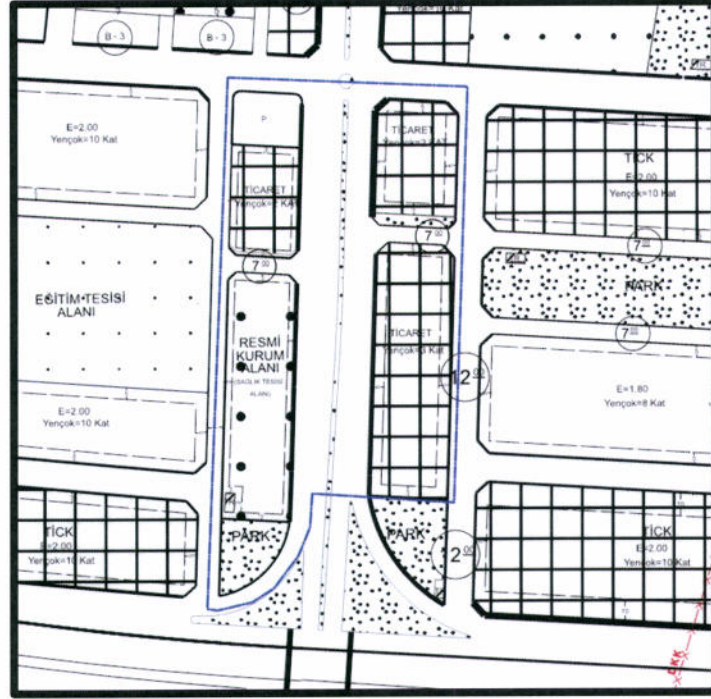
1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulam İmar Planı

Öneri Uygulama İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan, Eydibaba Mahallesi N38c-18b-4d paftalarında bulunan alan, kamu hizmet alanlarına yakın konumda olmasıyla birlikte yerel ticaret ve hizmet alanlarına olan talep önemli ölçüde artmış dolayısıyla nitelikli ticaret alanlarına ihtiyaç olmuştur.

Plan değişikliğine konu taşınmazlar, ulaşım açısından erişilebilir bir noktada olması nedeniyle halkın ulaşımını kolaylaştırmakta olup çevresindeki yapılaşma ve kullanım kararları ile uyumlu bir ticari işlev üstlenmeye uygundur. Söz konusu plan değişikliği ile birlikte, bölge sakinlerinin günlük ihtiyaçlarını daha kolay ve hızlı karşılamalarına olanak tanıyacak, yerel ekonomiyi canlandıracak ve bölgenin işlevselliğini artıracaktır. Ayrıca, ticaret alanlarının kamu hizmet alanlarına yakın planlanması, ulaşım ihtiyacını azaltarak trafik yoğunluğunu ve çevresel olumsuzlukları minimize edecektir.

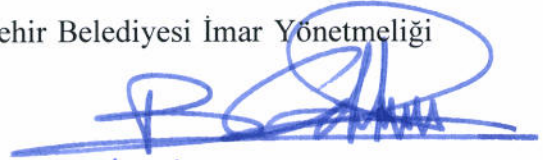
Bu nedenle, ilgili mevzuat ve planlama esasları doğrultusunda, kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesi ve sürdürülebilir kentsel gelişimin sağlanması amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/1000 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.



PİRAMİT PLANLAMA & DANIŞMANLIK

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir ve Bölge Plancısı (A Korte)

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

Değirmenci Mah. Nail Bilen Cad. No 5 Uğur Plaza

Kat: II No 154 Şehitkamil / GAZİANTEP