

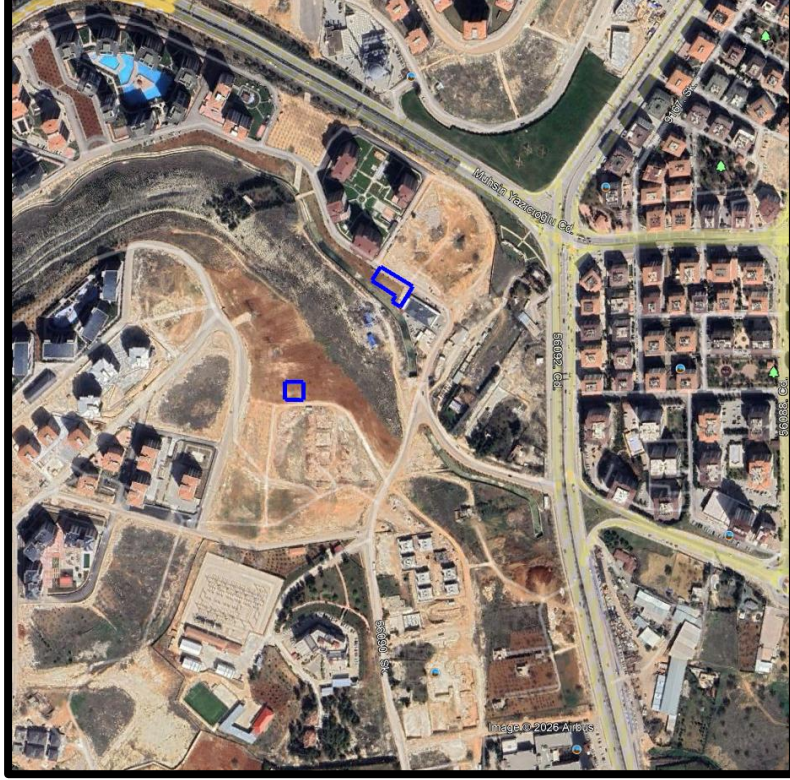
OSMANGAZİ MAHALLESİ
N38C-17D-2A,2D PAFTASINDA TİCARET ALANI VE MESCİT
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/1.000)
İZAH RAPORU



NİSAN-2026

Planlama Alanının Konumu:

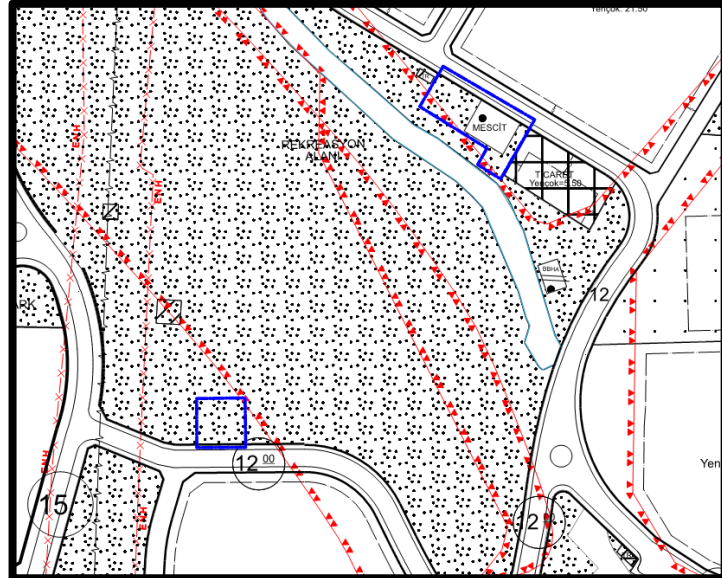
Plan değişikliğine konu olan, Osmangazi Mahallesi Osmangazi Mahallesi N38c-17d-2a,2d paftasında bulunan taşınmazlar, TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğünün güneyinde ve Muhsin Yazıcıoğlu Caddesinin güneyinde bulunmaktadır.



Planlama Alanının Konumu

Mevcut Uygulama İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan, Osmangazi Mahallesi N38c-17d-2a,2d paftasında bulunan taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Rekreasyon Alanı ve Mescit olarak planlanmıştır.



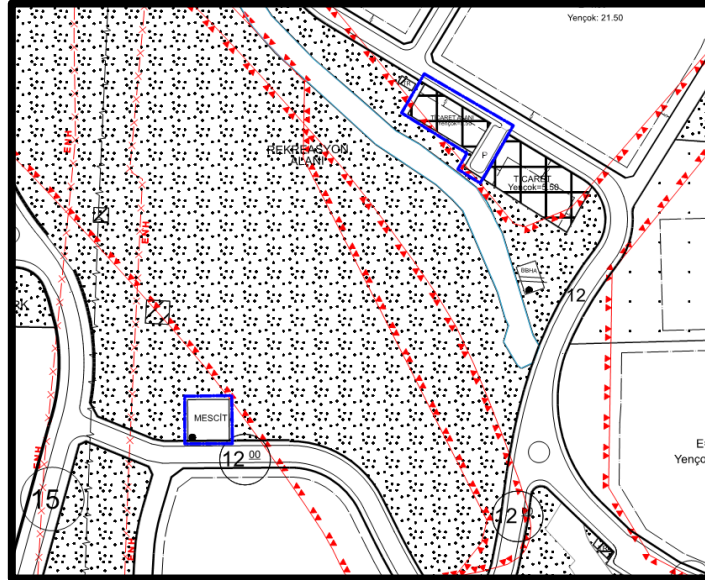
1/1000 Ölçekli
Mevcut Uygulama İmar Planı

Öneri Uygulama İmar Planı:

Osmangazi Mahalle Muhtarı'nın 11.03.2026 tarih ve 15040 sayılı dilekçesi ile Osmangazi Mahallesi N38c-17d-2a,2d paftasında bulunan taşınmazların bulunduğu bölgede günlük ticari ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla Ticaret Alanı planlanması suretiyle uygulama imar planı değişikliği hazırlanması talep edilmiştir.

Plan değişikliğine konu taşınmaz, ulaşım açısından erişilebilir bir noktada olması nedeniyle halkın ulaşımını kolaylaştırmakta olup çevresindeki yapılaşma ve kullanım kararları ile uyumlu bir ticari işlev üstlenmeye uygundur.

Bu doğrultuda Osmangazi Mahallesi N38c-17d-2a,2d paftasında yer değişikliği ile Ticaret Alanı, Otopark ve Mescit planlanması suretiyle 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.
- Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisinde Yer Alan Ve Ticaret Alanı Olarak Planlanan Alanda, Plan Üzerinde Yapı Yaklaşma Mesafelerine Uyulması Koşuluyla Herhangi Bir Taban Oturum Alanı Sınırı Aranmaz.
- Bu Plan, Plan İzah Raporu İle Bir Bütündür.
- Belirtilmeyen Hususlarda, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.


PİRAMİT PLANLAMA VE DANIŞMANLIK
BULENT ÇEKİLMEZ
Şehir ve Bölge Planlamacısı (4. Kere) /
Diploma No: 30658 / Tesit No: 2712605 / Oca No: 2564
Öğürçimen Mh. Nail Bilen Cd. No: 5 / Şişli Plaza
Kat: 11 No: 154 ŞEHİRCİLİK / GAZİANTEP