

**ŞEHİTKAMİL İLÇESİ 15 TEMMUZ MAHALLESİ**  
**İLAVE+REVİZYON**  
**1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

# **İÇİNDEKİLER**

## **1.PLANLAMA ALANININ KONUMU**

- 1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU**
- 1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU**
- 1.3. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU**
- 1.4. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU**

## **2.PLANLAMA ALANININ MEKÂNSAL OLUŞUMU**

- 2.1.DOĞAL YAPI**
- 2.2.JEOLOJİK YAPI**
- 2.3.İKLİM YAPISI**
- 2.4.NÜFUS**

## **3.ALANIN PLANLAMA SÜRECİ**

- 3.1.ÜST ÖLÇEK PLANLARDAKİ DURUMU**
  - **1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**
- 3.2.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU**
- 3.3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI**
- 3.4.PLAN NOTLARI**

## GİRİŞ

Gaziantep Kenti Ülkemizin nüfus ve kentsel alanının hızla büyüdüğü önemli metropolitan merkezlerinden biridir. 2040 yılı hedeflenerek, Gaziantep Büyükşehir Belediyemizce onaylanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı hedeflerine uygun olarak kentteki nüfus artışı, göç ve kentleşmenin getirdiği sorunların çözülmesi, sosyo-ekonomik ve mekânsal hedeflerin yeniden tanımlanması, yatırım ve gelişme eğilimlerinin planlı olarak yönlendirilmesi, altyapı gelişmesi ve hizmet sunumunda rasyonellik sağlanması, ilçeler bazında planlama ortak dilinin oluşturulması ve böylece planlı gelişmenin sürdürülmesi amacı ile imar planı çalışmaları Belediye Başkanlıklarımızca başlatılmıştır.

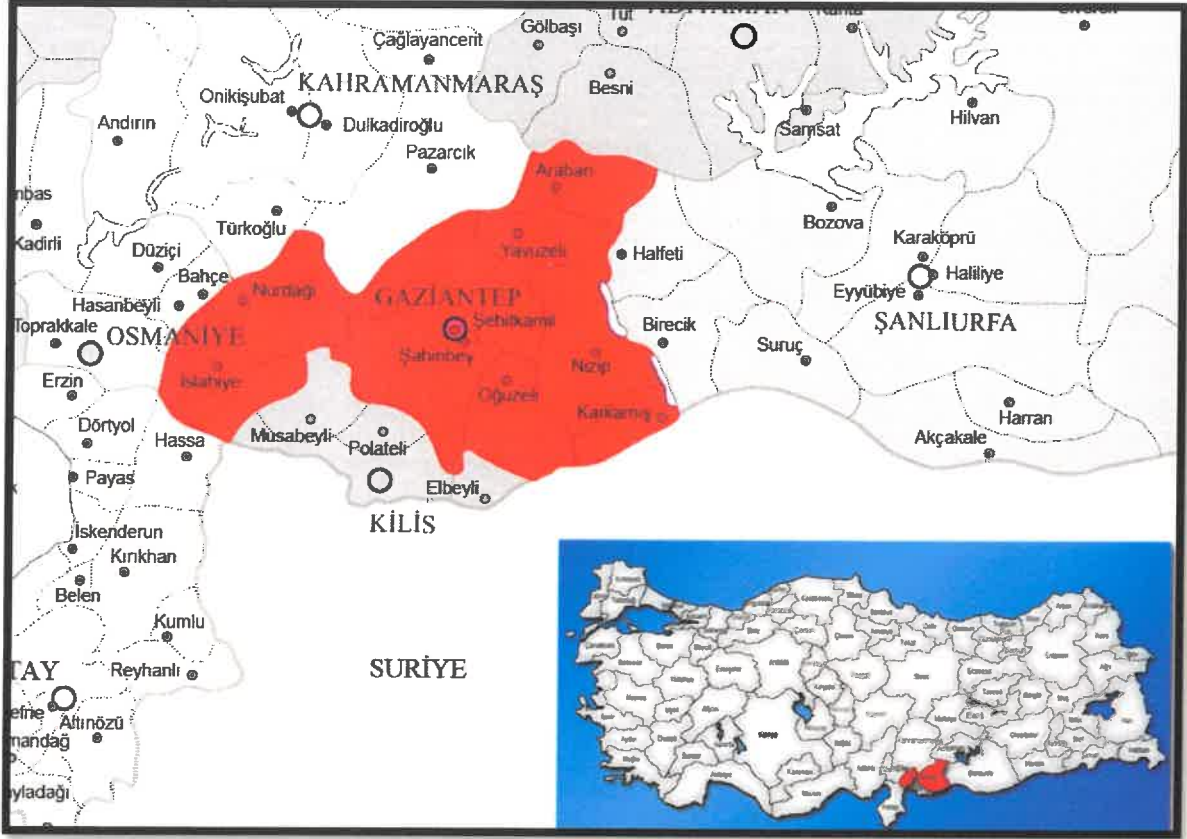
Bu çalışmalar kapsamında şehrin batısında yer alan bölgede, yargı kararı doğrultusunda plansız kalan alanda, çevresindeki mevcut fiziki ve doğal yapıya uygun şekilde parçalı ve bölünmüş yapılaşmanın önüne geçmek amacıyla 1/25000 ve 1/5000 ölçekli ilave + revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır.

Bu planın temel önceliği, planların entegrasyonunu sağlamak, yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekansal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde, var olan kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekansal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekansal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla daha sağlıklı ve düzenli bir çalışma alanı yaratmaktır. Raporda; planlama alanının konumu, tarihsel önemi, mekansal analizler, planlama amaç ve hedefleri, plan kararları ile plan notları bölümler halinde ayrı ayrı tanımlanmıştır.

## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Şehitkamil İlçesi, kent merkezinin batısında yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Yavuzeli, batısında Nurdağı, doğusunda Nizip, güneyinde Şahinbey ve Oğuzeli ilçeleri bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

### 1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanını kapsayan Şehitkamil İlçesi; 4 Temmuz 1987 tarih ve 19597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 3398 sayılı kanunla kurulmuş olup 19.09.1988 tarihinde fiilen çalışmaya başlamıştır. Ayrıca merkez ilçe olup, il merkezini teşkil etmektedir.  $36^{\circ} 28'$  ve  $38^{\circ} 0'$  doğu boylamları ile  $36^{\circ} 38'$  ve  $37^{\circ} 32'$  kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Denizden yüksekliği 850 m olup, birçok çanaklaşmış havza ve alçak tepeden oluşmuştur. Plato üzerinde vadiler ve karstik çukurlar oldukça yaygındır. Vadiler genellikle yerleşme bölgeleri durumundadır.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

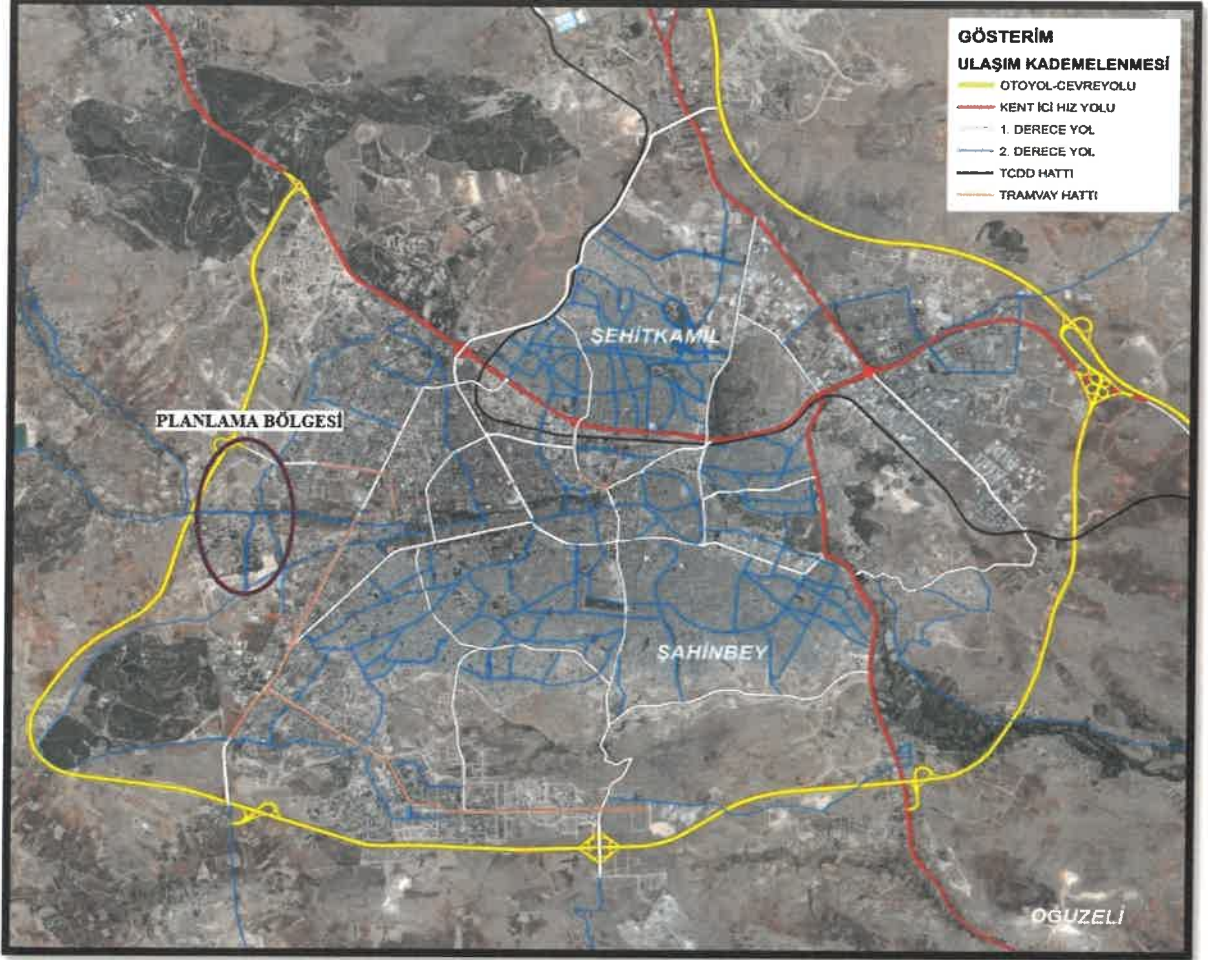


### 1.3. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı, idari olarak Şehitkamil Kaymakamlığı ve Şehitkamil Belediye Başkanlığı yetki alan sınırları içinde kalmakta olup, ayrıca Gaziantep Büyükşehir ve Gaziantep Valiliği yetki alanı içindedir.

### 1.4. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı O-54 Çevre Yolu' nun doğusunda yer almakta olup kent merkezine yaklaşık 7 km uzaklıktadır.



## 2. PLANLAMA ALANININ MEKÂNSAL OLUŞUMU

### 2.1. DOĞAL YAPI

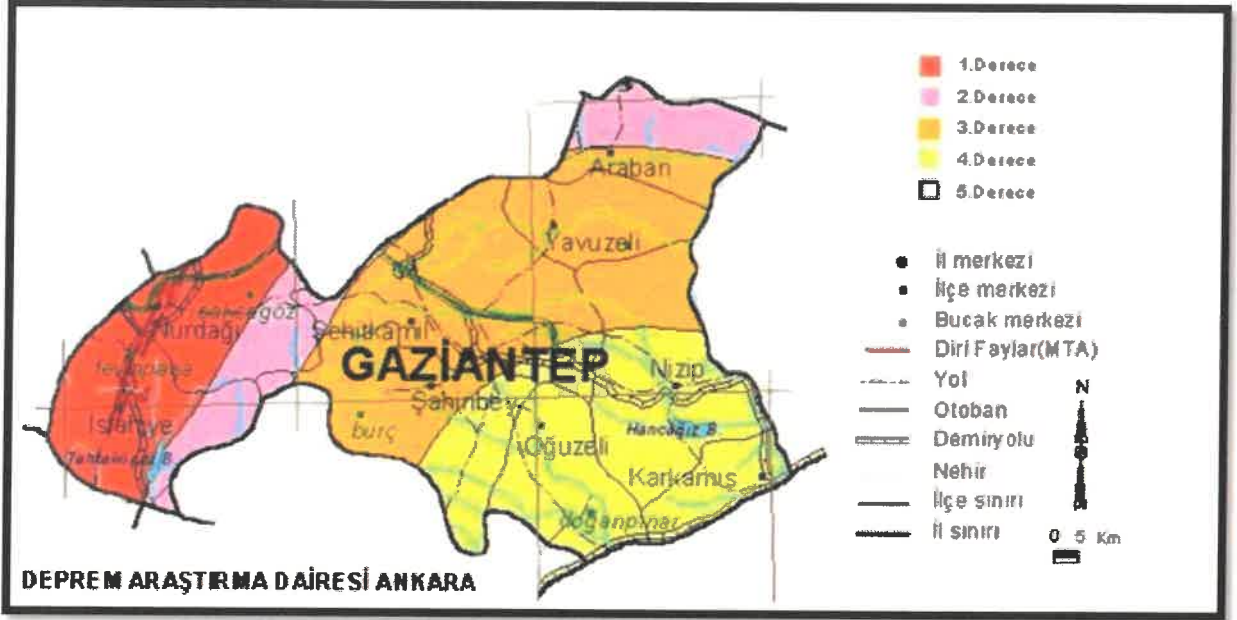
Gaziantep ili Akdeniz Bölgesi'nden Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne geçiş alanında, ilk uygarlıkların doğduğu Mezopotamya ile Akdeniz arasında, kuzeye ve batıya giden yolların kavşak noktasında bulunmakta, 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamı ve 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. İlin toplam yüzölçümü 6745 km<sup>2</sup>'dir.

Şehitkamil ilçesinde yer alan planlama alanının konumlandığı alan; genel olarak eğimin çok yüksek olmadığı bir bölge olup; alanın çok az bir kısmı yapılaşmış durumdadır.

A EK

## 2.2. JEOLJİK YAPI

Gaziantep kent merkezi 3. Ve 4. derece deprem kuşağında yer almaktadır. Planlama alanı Gaziantep kentinin merkezinde yer aldığından kentin jeolojik yapısının tüm karakteristik özelliklerini içinde barındırmaktadır. Bu kapsamda Gaziantep' in genel yapısına bakacak olursak; bölge Jeolojik durum olarak alüvyon ve neojenden oluşmuştur. Alüvyon, batıdan doğuya doğru akan Alleben Deresinin yatağı boyunca, dar bir alanda görülür. Kumlu çakıllı ve killi olan alüvyonun kalınlığı çok az olup genellikle 1 m'yi geçmemektedir. Neojen, miosen yaşlı kalker, marn ve kumtaşından oluşmuş olup, bölgede geniş bir alanı kaplar. Kalker, dokusal su içerir ve içinde su bulunduğu sürece yumuşak, kurduğunda serttir.



Şekil 4: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre Gaziantep İli Deprem Bölgeleri Haritası

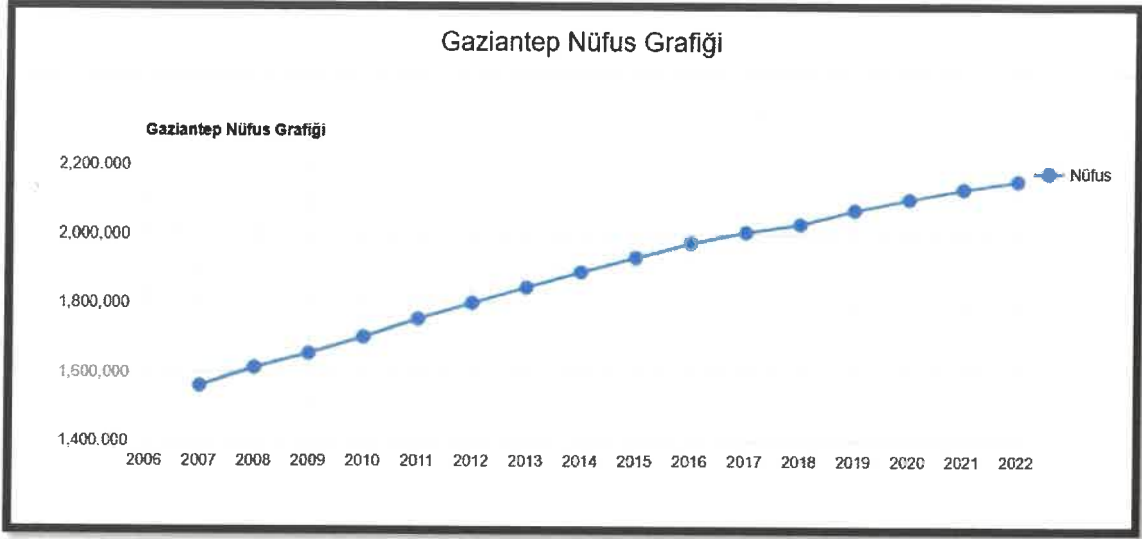
## 2.3. İKLİM YAPISI

Planlama alanı genel olarak Gaziantep kentinin iklim özelliklerini içermektedir. Gaziantep, Akdeniz ve karasal iklimin geçiş noktasındadır. İlin güney bölgeleri Akdeniz ikliminin etkisindedir. Genel olarak yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve yağışlıdır. İl en fazla yağışı kış ve ilkbahar aylarında alır. Özellikle Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında hava oldukça sıcak; Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise soğuktur. Ölçülen en yüksek sıcaklık 44°C, en düşük sıcaklık ise -17,5° C'dir.

## 2.4. NÜFUS

Nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Şahinbey, Şehitkâmil, Nizip ve İslahiye'dir. Şahinbey ve Şehitkâmil, Gaziantep nüfusunun yüzde 82,4'ünü oluşturmakta ve Gaziantep genelinde nüfus artış hızı yüksek olan ve yoğun göç alan ilçelerdir. 1980-2017 yılları arasına bakıldığında, sürekli artış göstermekle birlikte, 2000' li yıllarda göçün de etkisiyle artışın katlanarak devam ettiği görülmektedir.

*(Handwritten signatures and marks)*



**Şekil 5: Gaziantep Nüfus Artış Grafiği**

Kilometrekareye düşen insan sayısı. Gaziantep yüzölçümü 6.887 km<sup>2</sup>.

Yıl	Gaziantep Nüfusu	Nüfus Yoğunluğu
2022	2.154.051	313 /km <sup>2</sup>
2021	2.130.432	309 /km <sup>2</sup>
2020	2.101.157	305 /km <sup>2</sup>
2019	2.069.364	300 /km <sup>2</sup>
2018	2.028.563	295 /km <sup>2</sup>
2017	2.005.515	291 /km <sup>2</sup>
2016	1.974.244	287 /km <sup>2</sup>
2015	1.931.836	281 /km <sup>2</sup>
2014	1.889.466	274 /km <sup>2</sup>
2013	1.844.438	268 /km <sup>2</sup>
2012	1.799.558	261 /km <sup>2</sup>
2011	1.753.596	255 /km <sup>2</sup>
2010	1.700.763	247 /km <sup>2</sup>
2009	1.653.670	240 /km <sup>2</sup>
2008	1.612.223	234 /km <sup>2</sup>
2007	1.560.023	227 /km <sup>2</sup>

**Şekil 6: Gaziantep Nüfus Yoğunluğu**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

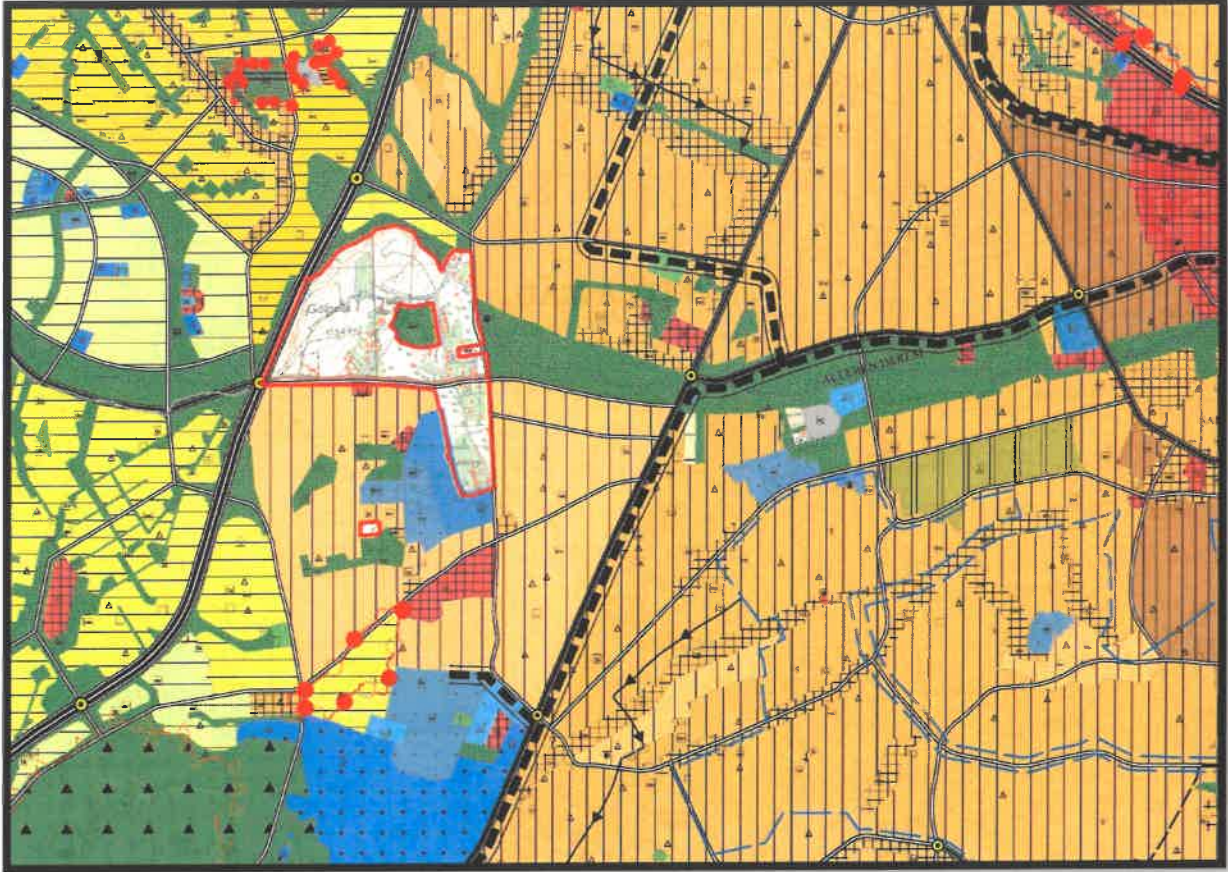
*[Handwritten signature]*



### 3.ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

- **1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

Planlama alanının bulunduğu yakın çevre, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı' nda Orta, Düşük, Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları, Düşük, Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Ticaret Alanı, Sosyal Altyapı ve Açık ve Yeşil Alan Kullanım kararlarının yer aldığı bölgede konumludur. Bahse konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında yargı kararı doğrultusunda plansız alan olarak görülmektedir.



Şekil 3: Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

### 3.2.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

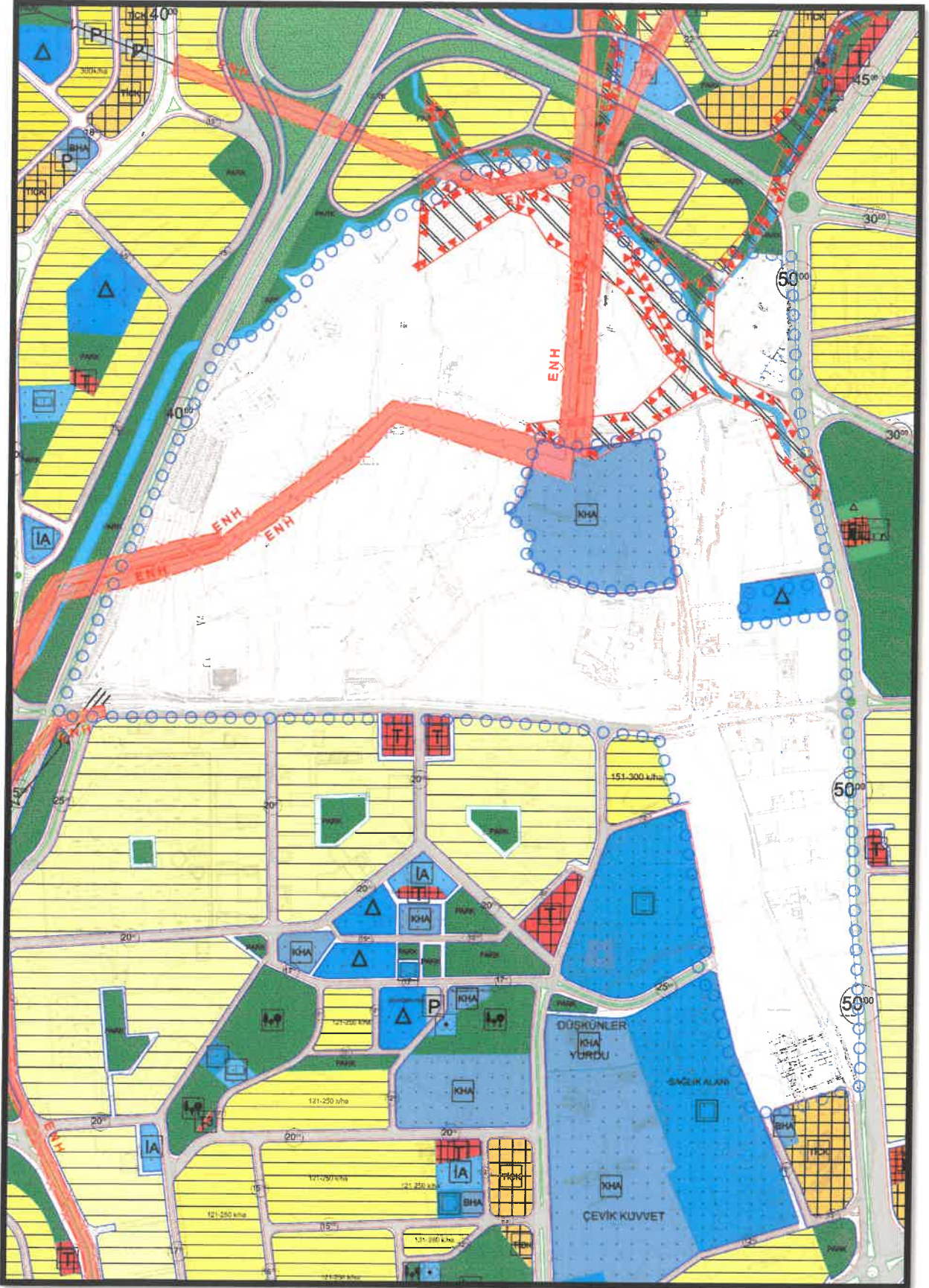
Şehitkamil İlçesi 15 Temmuz Mahallesi içerisinde yer alan planlama alanının bulunduğu yakın çevre, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı' nda Orta, Düşük, Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları, Ticaret + Konut Alanı, Ticaret Alanı, Sosyal Altyapı ve Açık ve Yeşil Alan Kullanım kararlarının yer aldığı bölgede konumludur. Bahse konu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında, plansız alan olarak görülmektedir.

R

E.R

[Handwritten signature]





Şekil 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

AR

ELC

Ş

### 3.3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

#### Yasal Dayanak

3194 sayılı İmar Kanununun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinin (b) fıkrasında imar planlarının; nazım imar planı ve uygulama imar planından meydana geldiği ifade edilerek mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılıp/yaptırılarak Belediye Meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği hüküm altına alınmıştır. Aynı doğrultuda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun "Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları" başlıklı 7. maddesinde de; çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar islah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak görev ve yetkisi Büyükşehir Belediyelerine verilmiştir.

#### Plan Gerekçesi

Bilindiği üzere sanayileşme, tarımda makineleşme vb. etkenlerle 1950 sonrası görülmeye başlayan kentlere doğru yaşanan yoğun göçten en fazla etkilenen illerden birisi de ilimiz olmuştur. Bu süreç göçten etkilenen diğer Büyükşehirlerde olduğu gibi ilimizde de düzensiz yapılaşma ve gecekondulaşma sürecini başlatmış; plansız, hızlı, kontrolsüz ve düzensiz yapılaşma sağlıklı ve güvensiz bir yapı stoku oluşturmuştur. Nüfus artışının yoğun olduğu kentimizdeki mekânsal yapı incelendiğinde, kentin doğusunda, güneyinde ve güneydoğusunda gecekondu karakterli düzensiz yapılaşmanın hâkim olduğu yalnız eski kent merkezinin batı yönünün düzenli geliştiği görülmektedir. Özellikle ulaşım yapısı ile planlar içinde olması gereken sosyal donatı alanlarının yetersizliği, genel anlamda düzensiz yapılaşmış alanlardaki çarpık kentleşmeyi doğurmaktadır. Bu itibarla kentimizde imar mevzuatı kapsamında yeniden ele alınarak yaşam kalitesi yüksek yerleşmeler hedefine ulaşma bağlamında ele alınması gereken bazı alanlar bulunabilmektedir.

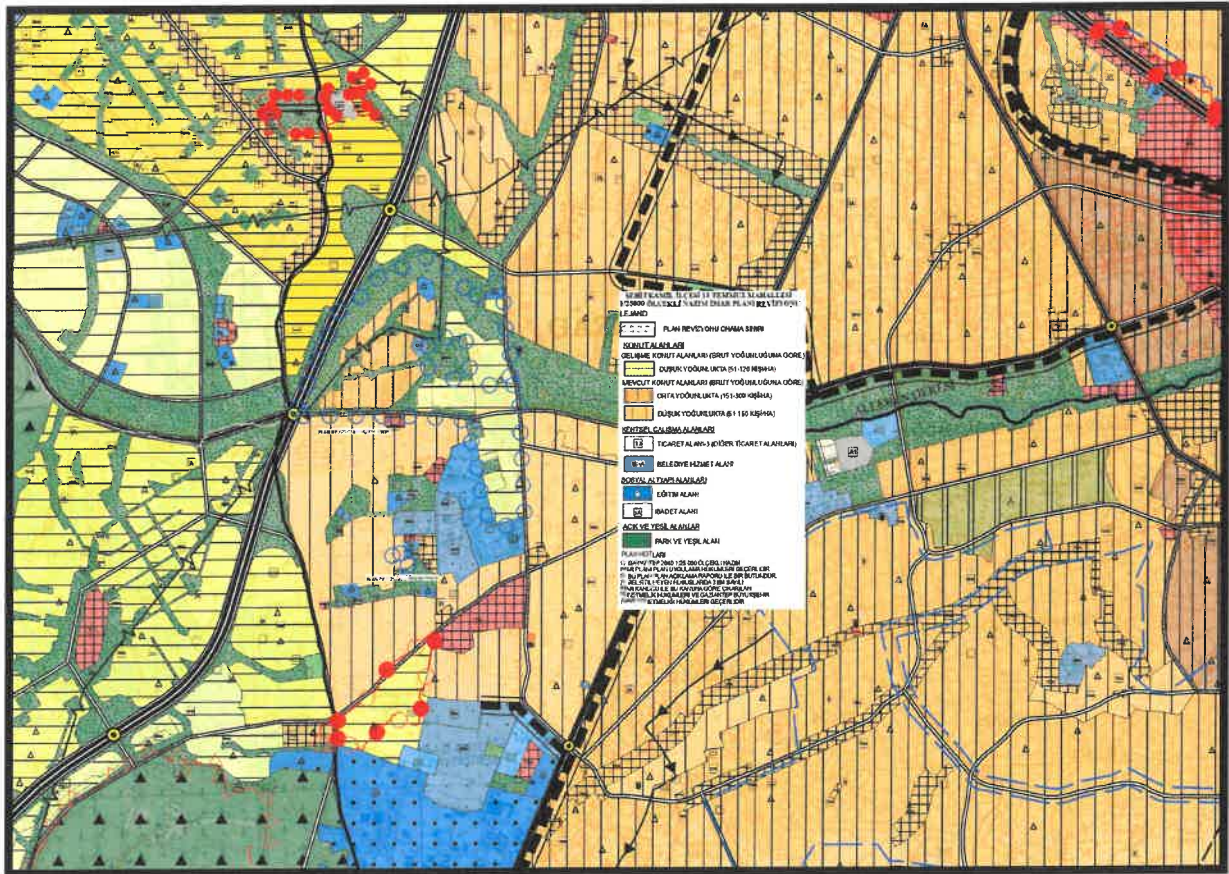
Bu bağlamda yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekansal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde, var olan kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekânsal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekansal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla imar planı çalışmaları Belediye Başkanlıklarımızca sürdürülmektedir. Ayrıca Bilindiği üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Planı Revizyonu ve İlaveleri" başlıklı 25. Maddesinde imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için imar planlarında revizyon yapılabileceği hüküm altına alınmıştır. Bununla birlikte daha önceki dönem imar planlarında bölge hastanesi olarak görülen alanın kuzeyinde yer alan bölgenin, revizyon sınırına dahil edilmesinin nedeni bu bölgede yaşanan uygulama sorunlarıdır. Söz konusu revizyon nazım imar planı ölçeğinde yapıldığından doğal



veriler ve yapay eşikler dikkate alınarak yapılaşmaya dair usul ve esaslara 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer verilecektir. Halihazırda planlı ve dinamik bir bölgede bulunan planlama alanı, mevcut kentsel sistemden bağımsız bir sistem önermemekte, kentsel fonksiyonların gelişme dinamikleri göz önünde bulundurularak bir değişim öngörülmektedir.

Planlama alanı yaklaşık 109 hektardır. Planlama alanında önerilen brüt yoğunluklara göre öngörülen planlama nüfusu yaklaşık 7325 kişidir. Bu doğrultuda kişi başı ayrılan yeşil alan yaklaşık 13.00 m2 olarak belirlenmiştir. Brüt Nüfus Yoğunluğu ise; Brüt yapı alanı, imar parsellerinin tamamı ile bunların kendi kullanımları için gerektirdiği yeşil alanlar, kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ve iç yollar dahil edilerek belirlenmiştir. Alana ilişkin planlama sürecinde imar mevzuatı kapsamında, verilen plan kararlarının bilimsel, teknik ve hukuki gerekçelere dayandırılması sağlanmıştır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, bahsi geçen planlama bölgesinde plansız, kontrolsüz ve denetimsiz yapılaşmanın önüne geçmek, kentsel fiziki mekanda bütünlük ve sürekliliği sağlamak, oluşabilecek plan boşluğunu ortadan kaldırmak, modern, sürdürülebilir, bütüncül, planlı ve düzenli kentleşmeyi sağlamak amacıyla konut alanı, ticaret alanı, ibadet alanı, kamu hizmet alanı, eğitim alanı, belediye hizmet alanı, park alanı, otopark alanı ve imar yolları şeklinde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli ilave + revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır.



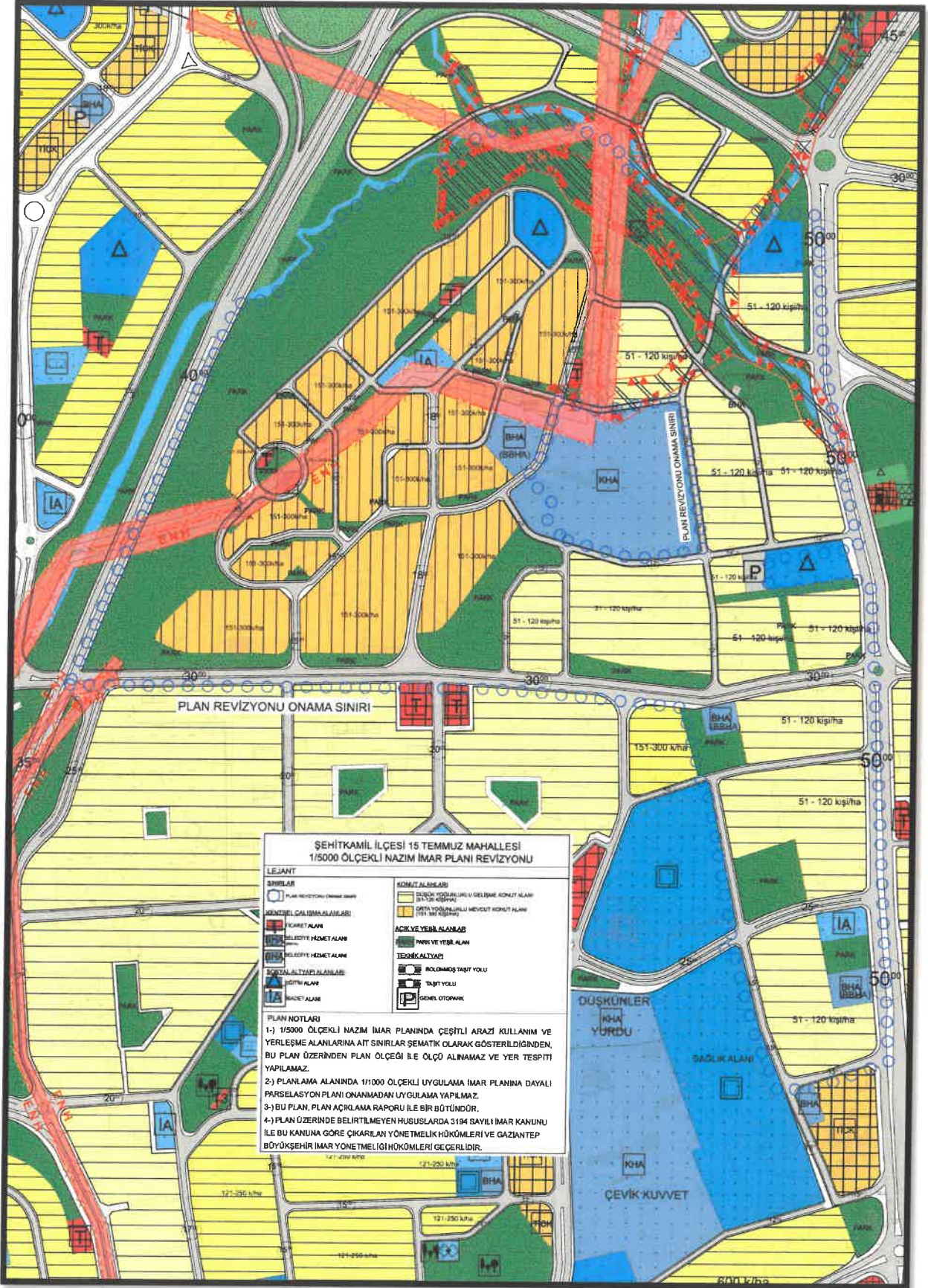
Şekil 12: Öneri 1/25 000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

AL

CE

Handwritten signature





Şekil 13: Öneri 1/5 000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

### 3.4.PLAN NOTLARI

#### 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

#### 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

  
Ayşe Nur CAYMAZ  
Şehir Plancısı

  
Ebru KAHRAMAN  
Şehir Plancısı

  
Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı