

**ŞAHİNBEY İLÇESİ SARISALKIM- YAMAÇTEPE VE GERCİĞİN
MAHALLELERİ
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**
- 2.5.TARİHSEL GELİŞİM**
- 2.6.KENTİN PLANLAMA TARİHİ**

3.ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

- 3.1. YÜRÜLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI**
- 3.2.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM 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.

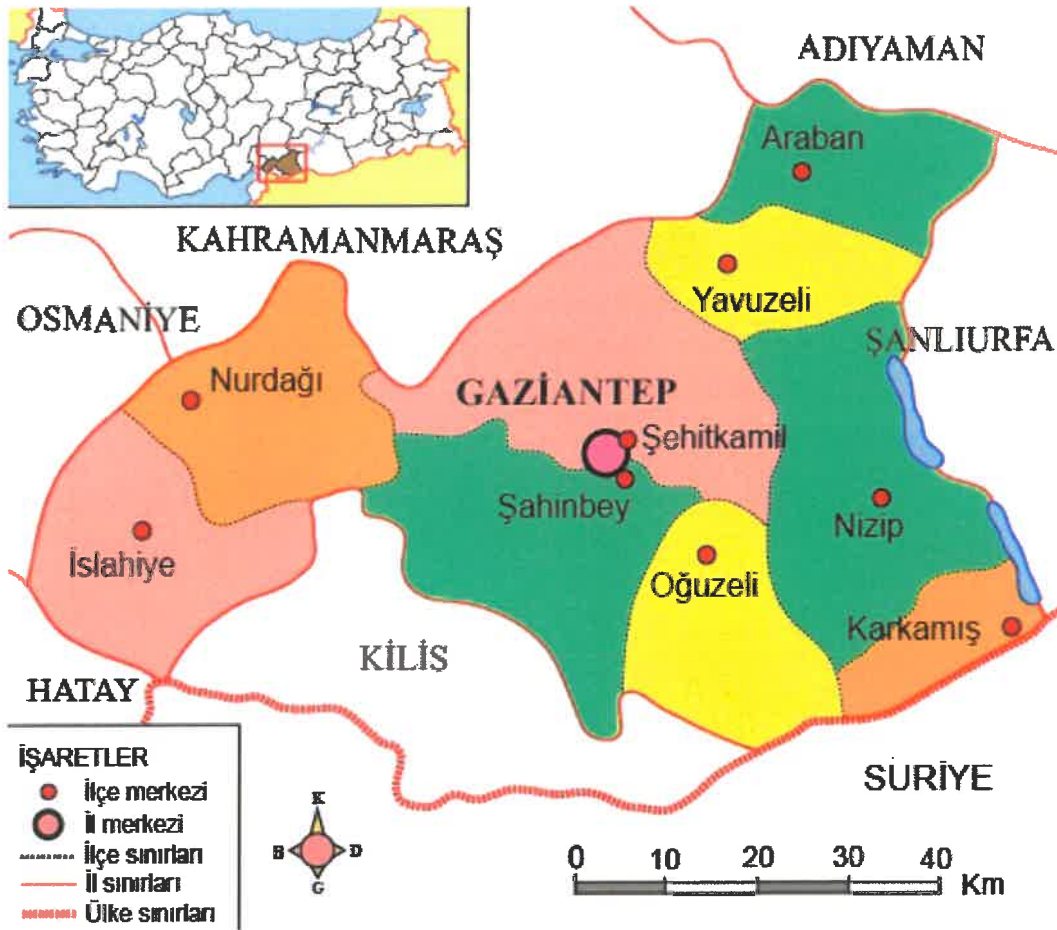
Bu çalışmalar kapsamında şehrin Batısında yer alan Alleben Göleti ve çevresi olarak tanımlanan bölgede, yargı kararı doğrultusunda plansız kalan alanda, çevresindeki mevcut fiziki ve doğal yapıya uygun şekilde parçacıl ve bölünmüş yapılaşmanın önüne geçmek amacıyla 1/25000 ve 1/5000 ölçekli ilave + revizyon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

Bu planın temel önceliği, planların entegrasyonunu sağlamak, yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekânsal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde, var olan kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekânsal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekânsal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla daha sağlıklı ve düzenli bir çalışma alanı yaratmaktır. Raporda; planlama alanının konumu, tarihsel önemi, mekânsal 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 Şahinbey İlçesi, kent merkezinin güneybatısında yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Şehitkamil, batısında Nurdağı, doğusunda Oğuzeli ilçeleri ve güneyinde Kilis kenti bulunmaktadır. Planlama alanı 1/25.000 ölçekli Gaziantep Nazım İmar Planında ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında çoğunluğu düşük yoğunluklu konut alanı olmak üzere çevresindeki planlama bölgesi orta ve yüksek yoğunluklu konut alanının da yer aldığı gelişme konut dokusunun yoğunluk kazandığı bir bölgedir. Planlama alanı; Şahinbey İlçesi içerisinde mevcutta onaylı imar planları bulunan konut alanları ile etkileşim içindedir. Bu nedenle planlama alanı konut alanları ve bununla ilintili hizmet alanları ile bütünleşen bir bölgeyi tanımlamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanını kapsayan Şahinbey 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. 38° 38' batı ve 37° 32' doğu enlemleri, 36° 28' batı ve 38°, 01' doğu boylamları 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.

Planlama alanı; Gaziantep İli, Şahinbey İlçesinde, doğusunda O-54 Çevre Yolu, kuzeyinde Şehitkamil ilçe sınırının yer aldığı, Alleben Göleti ve çevresinin de yer aldığı yaklaşık 1231 hektarlık bölgeyi kapsamakta ve Sarısalıkm, Yamaçtepe, Gerciğin mahalleleri içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.3. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU

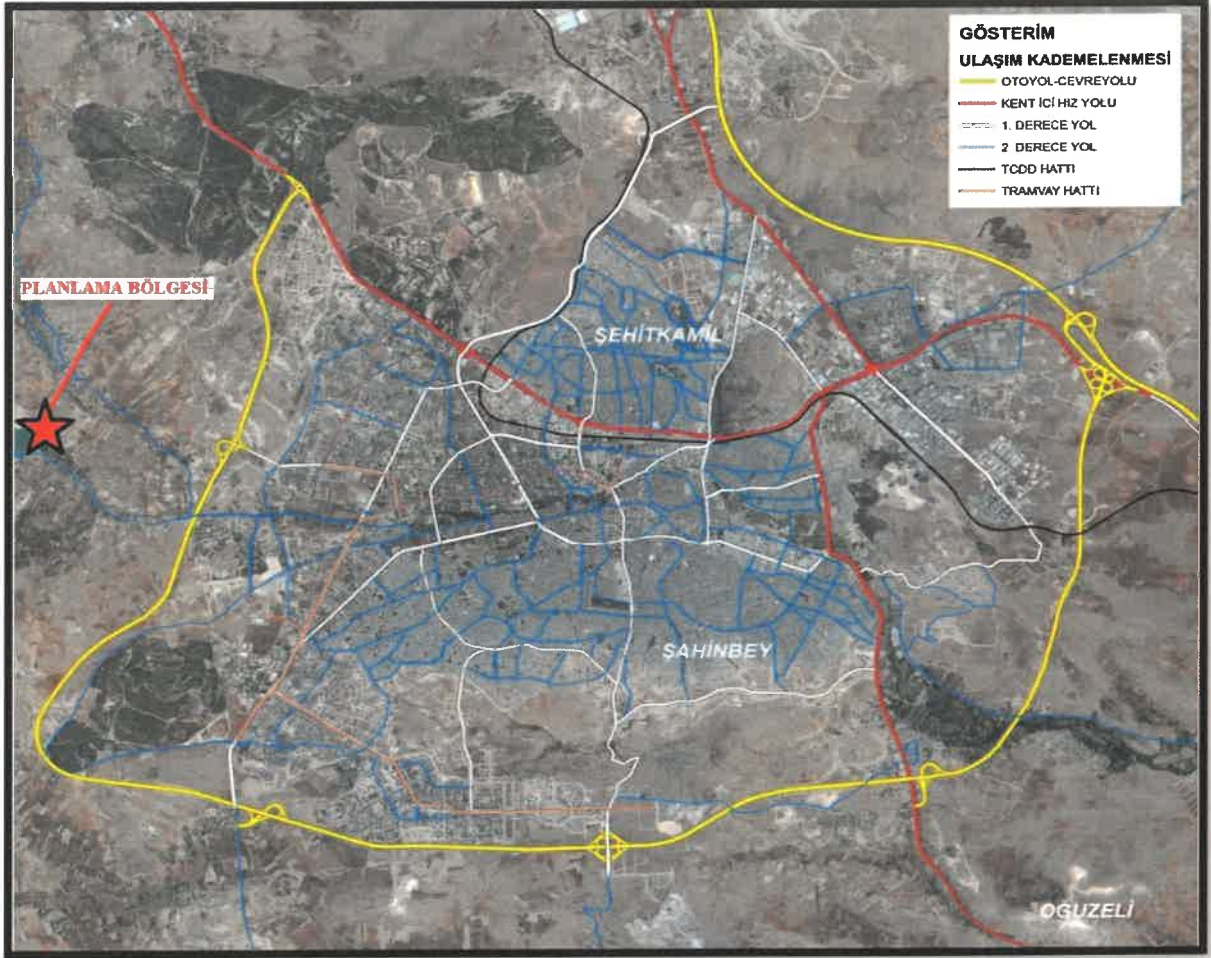
Planlama alanı, idari olarak Şahinbey Kaymakamlığı ve Şahinbey Belediye Başkanlığı yetki alan sınırları içinde kalmakta olup, ayrıca Gaziantep Büyükşehir ve Gaziantep Valiliği yetki alanı içindedir.





1.4. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı O-54 Çevre Yolu' nun batısında yer almakta olup, Kent merkezine uzaklığı yaklaşık 7,5 km' dir.



Şekil 3: Ulaşım Ağı Kademelenmesi

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 km²'dir.

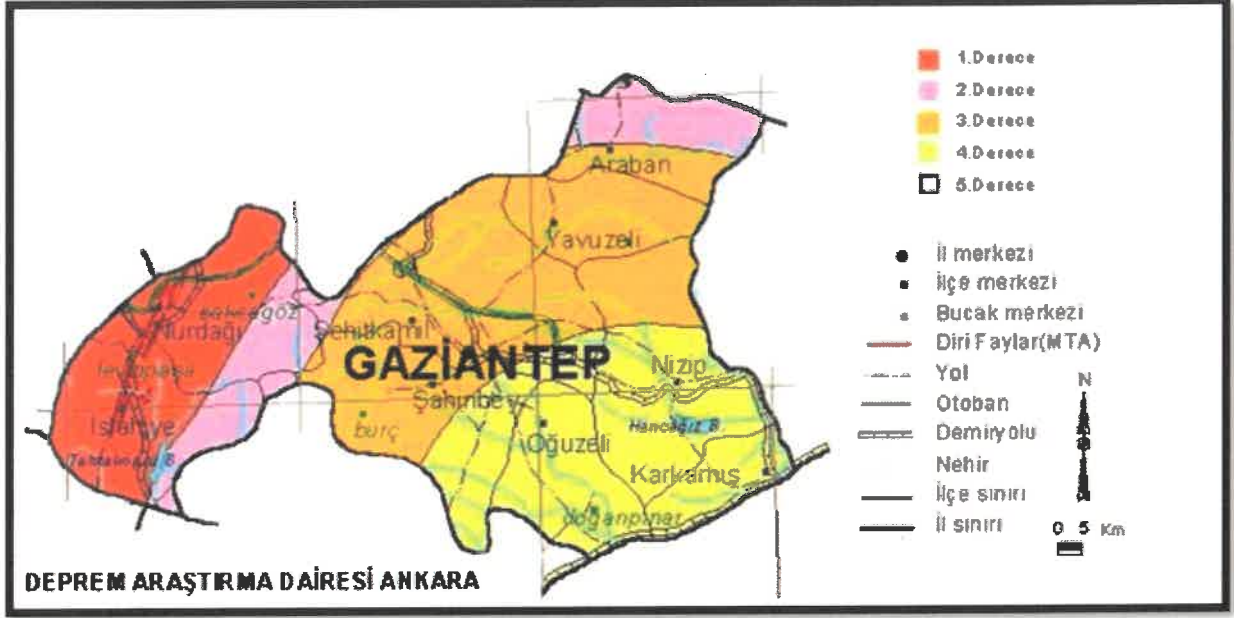
Şahinbey ilçesinde yer alan planlama alanının konumlandığı alan; yer yer alçak tepeler olmasına rağmen genel olarak eğimin çok yüksek olmadığı bir bölge olup; alanın çok az bir kısmı yapılaşmış durumdadır.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

2.2.JEOLOJİK 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.



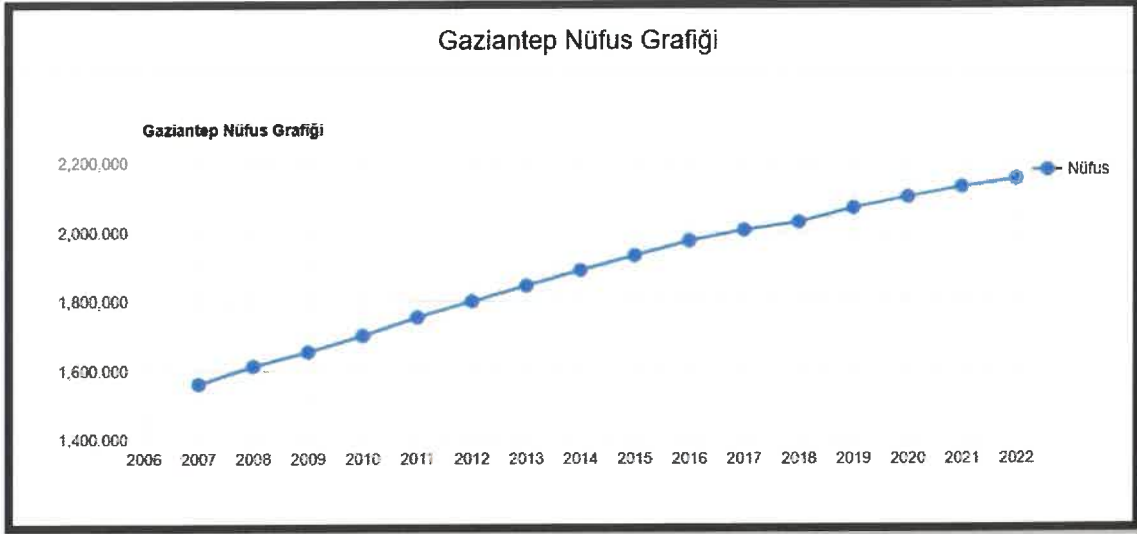
Şekil 4: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na (1996) göre Gaziantep İli Deprem Bölgeleri Haritası

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, nüfus artış hızı Gaziantep geneline göre yüksek olan ve yoğun göç alan bir ilçedir. 1980-2017 yılları arasına bakıldığında, sürekli artış göstermekle birlikte, 2000' li yıllarda göçün de etkisiyle artışın katlanarak devam ettiği görülmektedir.



Şekil 5: Gaziantep Nüfus Artış Grafiği

Kilometrekareye düşen insan sayısı. Gaziantep yüzölçümü 6.887 km².

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

Şekil 6: Gaziantep Nüfus Yoğunluğu

R

2.5.TARİHSEL GELİŞİM

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesinin en büyük kentidir. Anadolu'nun ilk yerleşim alanlarından birisidir. Verimli ovaları içinde barındırdığından, İlk Çağ'dan günümüze yerleşime konu olmuştur. Arkeolojik ve kültürel değerler açısından oldukça zengindir. Bölgede Kalkolitik, Tunç, Mitanni, Hitit, Asur, Pers, Roma, Bizans, Selçuklu, Osmanlı dönemlerine ait buluntular elde edilmiştir.

Gaziantep'te ilk kent kuruluşunun kalenin bulunduğu tepede olduğu ve M.Ö. 4000 yıllarında burada yaşayanların bulunduğuna ilişkin bulgular elde edilmiştir. Daha sonraki dönemlerde de ilk gelişmeler kale çevresinde olmuştur. Romalılar zamanında Dülük önemli merkez olmuştur.

1071 Malazgirt Savaşı'ndan sonra bölgede Selçuklu İmparatorluğuna bağlı bir Türk Devleti kurulmuştur.1270 yılında Moğolların istilası ile yıkılan kent, daha sonra Dulkadiroğulları' nın (1389) ve Memlûklüler' in (1471) eline geçmiştir. 1516 yılında Yavuz Sultan Selim tarafından Memlûklüler'e karşı yapılan Mercidabık Meydan Savaşı'ndan sonra Gaziantep ve yöresi Osmanlı İmparatorluğu'nun yönetimine girmiştir. Osmanlılar idaresinde önce Zulkadriye (Maraş) eyaletine bağlı bir sancak merkezi, daha sonra, 1818'de Maraş vilayetinden alınarak bir kaza halinde Halep Eyaleti Merkez Sancağı' na bağlı kaza merkezi olmuştur.

Osmanlı İmparatorluğu'nun yükselme dönemine ait birçok cami, mescit, medrese, han ve hamam bulunmaktadır. Osmanlı Dönemi'nde oldukça gelişmiş olan Kent, Avrupa'ya dokuma ihraç eder hale gelmiştir. Ticaret yolları üzerinde bulunma avantajından yararlanan kent, bölgesel merkez olarak işlev yüklenmiştir. 1918'de Osmanlı Devleti'nin I. Dünya Savaşında yenilgiyi kabul etmesi üzerine imzaladığı Mondros Mütarekesi sonucunda 1919'da önce İngilizler tarafından işgal edilen kentin Fransızlara devredilmesiyle işgalin sürekli olduğu anlaşılmıştır. Ancak, Gaziantep'li, hiçbir kuvvete ve desteğe güvenmeden sadece istiklal ve hürriyet emeliyle 1 Nisan 1920 de direnişe başlamış, 25 Aralık 1921'de de Kent işgalden kurtulmuş, Ankara Antlaşması imzalanmıştır.

2.6.KENTİN PLANLAMA TARİHİ

18. yüzyıla kadar Türkmen oymaklarının göçleri aralıklarla devam etmiştir. Türkmen oymakları mevcut mahallelere yerleşmek yerine kendi mahallelerini oluşturmak istemişler ve bu yerleşim sırasında da diğer mahallelerden mümkün olduğunca uzak konumlanmaya çalışmışlardır. Zaman içerisinde artan nüfusu barındırmak için kurulan yeni mahalleler ise mahalleler arasındaki bu boşluklara kurulmuştur. Gaziantep kent merkezinin gelişme etapları ve yönleri, 1930 yıllar sonrasında planlama kararlarıyla şekillenmiştir.

1930–1950 Dönemi: 1935 yılında Jansen tarafından yapılan imar planında ekonominin dokuma üzerinde gelişeceği öngörüldüğünden kentin güney ve kuzeyinde işçi konutlarına yer verilmiştir. Bu plan kararlarının kentin gelişmesini yönlendirmesi açısından önemli etkileri olduğu söylenebilir. Yapılaşma yasağı getirilen Değirmişem, İncilipınar, Sarıgüllük gibi Alleben deresinin çevresindeki bağ bahçe düzenindeki tarımsal alanların korunmasını sağlamıştır.

1930-1950 yılları arasında geçen bu dönemde, Gaziantep kent merkezindeki ana ulaşım

akslarına yönelik genişletme kararı, bazı ana arterler üzerinde kısmen uygulanmaya başlanmış, bunun yanında kentin merkezi iş alanı gelişmeye ve geleneksel sınırlarının dışına genişlemeye başlamıştır.

1950–1970 Dönemi: Kentin ikinci nazım imar planının yapıldığı yıl olan 1950 yılından sonra kentin aldığı ilk göç dalgası sonucunda Karşıyaka Mahallesi oluşmuştur. 1950 yıllarından sonra giderek artan göç ile gelen düşük gelirli gruplar Karşıyaka ve Düztepe eteklerinde yer seçmiştir. Diğer yandan bu dönemde Jansen planında öngörülen akslar üzerinde gelişme devam etmiştir. Atatürk Caddesi devamında Ordu caddesinin açılması ile Kilis ve Halep aksı bu güzergâha kaymıştır. Üst gelir grubu kavaklık mevkiinde yer seçerek kentin güneybatı yönünde gelişmesini sağlamıştır. Garaj ve küçük sanatların geliştiği İnönü Caddesi bu dönemde açılmıştır. Kent merkezinin güneye ve batıya doğru büyüdüğü, merkez fonksiyonlarının ayrılmaya başladığı söylenebilir. Eski kent merkezinin yolları motorlu taşıt trafiğine uygun olacak şekilde genişletilmiştir. Bu dönemde hızlı gelişmeye karşın Alleben deresinin kuzeyinde yer alan tarım alanları korunmuştur.

Makroformu etkileyen önemli bir diğer etken de İpek Yolunun E-90 karayolu olarak şimdiki Karşıyaka ve Gar binasının kuzeyinden bağlanmasıdır. Kent merkezi fonksiyonlarını taşımalarının yanı sıra aynı zamanda şehirlerarası ulaşımın sağlandığı bu yolun yer değiştirmesi, bu fonksiyonların da merkez dışına taşınmasına yol açmıştır. Diğer bir etkisi de Karşıyaka, Yeşilova ve Boyno mahallelerinde kontrolsüz yapılaşma ve büyümenin oluşmasıdır. İstasyon Caddesi'nin devamı olan Nizip Caddesi'nde, Araban Yolu ve İpek Yolu üzerinde küçük sanayi gelişmeye başlamıştır. Bu dönemde, planlı gelişen Bahçelievler, Kavaklık ve Öğretmenevleri mahallelerinin yanı sıra, hazine arazileri üzerinde ve hisseli tapu alanlarında plansız gelişen 40'a yakın mahalle oluşmuştur.

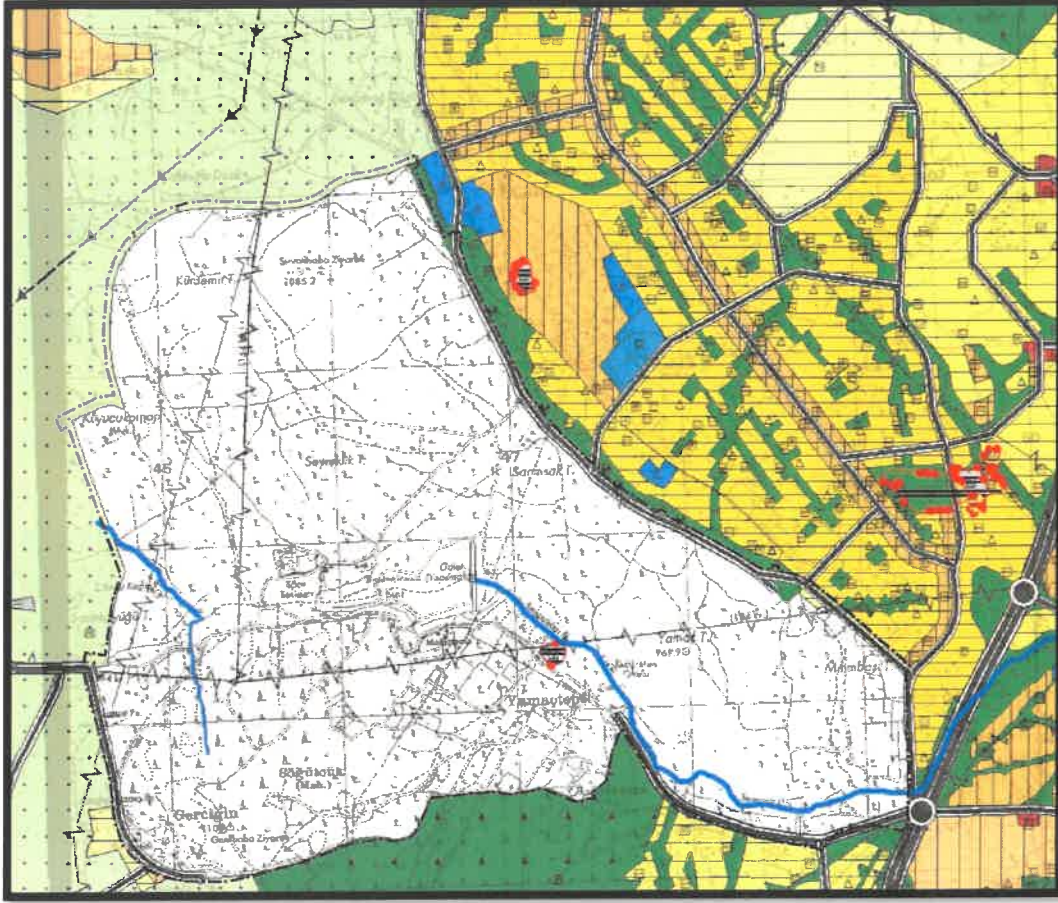
1970–1980 Dönemi: Gaziantep kentinin üçüncü planının yapıldığı bu dönemde nüfusun bir milyonu aşması öngörülmüştür. Bu yaklaşım yeni gelişme alanlarının açılması hızlandırmış, imalat sanayi yer seçimi belirginleşmiş, kentin güney ve güneydoğusunda organize sanayi bölgesinin temelleri atılmıştır. Küçük sanayi sitesi doğu yönünde geliştirilmiş, karşısında Gazikent toplu konut alanı oluşturulmuştur. Düzensiz yapılaşma alanlarının büyümesi devam etmiş, doğu yönünde Çıksorut mahallesi oluşmuştur. Üçüncü plan dönemine kadar tarımsal niteliği korunan İncilipınar, Değirmişem ve Sarıgüllük üzerinde artan baskılar sonucunda yapılaşmaya açılmıştır. Orta ve üst gelir grubunun yer seçtiği bu alanlar yeni kent merkezinin de geliştiği kesim olmuştur. Bu kesimde valilik, emniyet belediye gibi yönetim birimlerinin yer alması ile hız kazanmıştır. Hemen her yöne doğru yapısal gelişme olmuş yağ lekeli sekinde büyüme görülmüştür.

1990 Sonrası Dönem: Bu dönemde yeni planlama çalışmaları gerçekleştirilmiş, planlı alan büyüklüğü 8010 hektardan 21.000 hektara çıkarılmıştır. Güneybatı ve kuzey yönlerinde yeni gelişme alanlarında mahalleler oluşmuştur. Hızlı gelişen kent yakın çevresindeki kırsal yerleşimler ile gününbirlik iş ilişkisi kurulmasına, gününbirlik ticari ilişkinin gelişmesine yol açmıştır. Başta organize sanayi bölgesi olmak üzere kentte bulunan imalat sanayi ve küçük sanayi alanları bu dönemde hızla gelişmiştir.

3.ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

3.1. YÜRÜLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

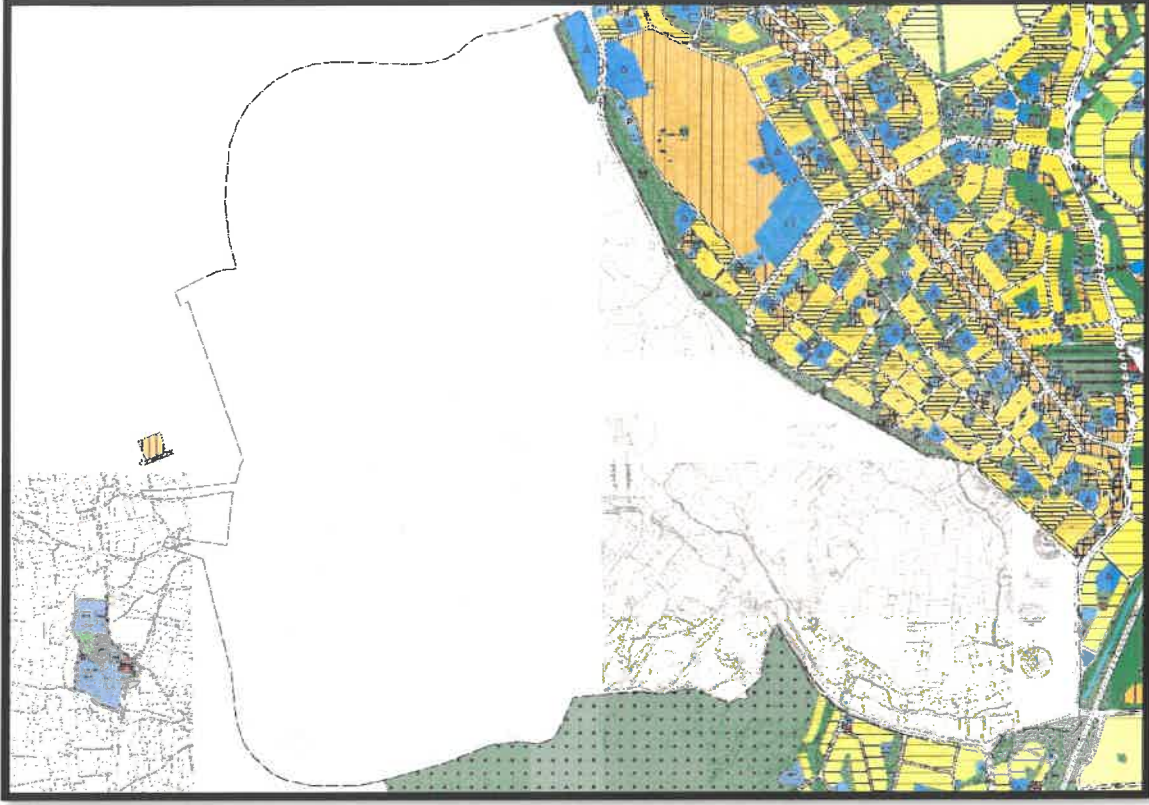
Planlama alanın bulunduğu yakın çevre, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı' nda Orta, Düşük, Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları, Düşük, Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Ticaret Alanı, Sosyal Altyapı ve Açık ve Yeşil Alan Kullanım kararlarının yer aldığı bölgede konumlandır. Bahse konu alan 1/25000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



Şekil 4: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.2.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Planlama alanın 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 konumlandır. Bahse konu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında, plansız alan olarak görülmektedir.



Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.2.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 ıslah 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 sağlıksız 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 birçok alan bulunmaktadır.

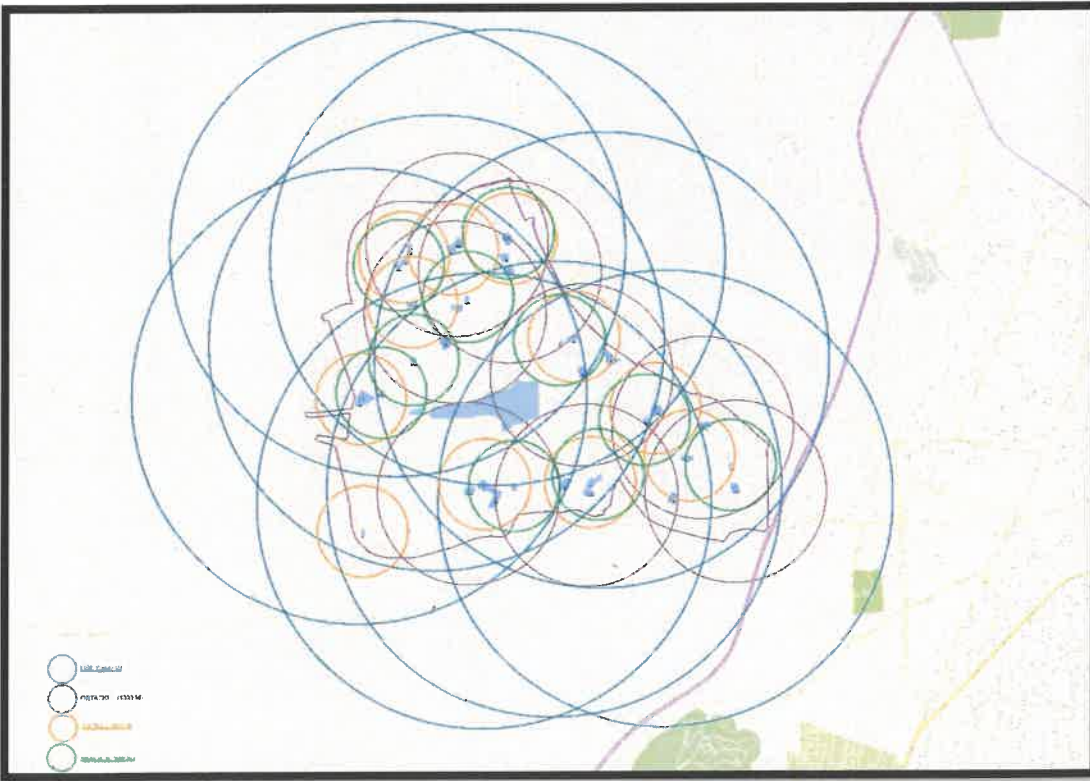
Bu bağlamda yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekânsal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde, var olan kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekânsal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekânsal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla imar planı çalışmaları Belediye Başkanlıklarımızca sürdürülmektedir. Ayrıca Bilindiği üzere **Mekânsal 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 mekânsal planlar arazi kullanım ve yapılaşma kararları getirerek, fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak amacıyla hazırlanır. Söz konusu bölgede planla öngörülen nüfus projeksiyonunun denetimini sağlamak, projeksiyon nüfusu için önerilmiş olan sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar dengesini koruyabilmek ve alt ve üst ölçekli planlar arasında kademeli birlikteliğin sağlanması amacı ile Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan 24.05.2023 tarih ve 5238 sayılı Kurul kararı doğrultusunda korunma alan sınırı ve tarihi su yolu işlenmesi şeklinde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli ilave + revizyon uygulama imar planı hazırlanmıştır.

Ayrıca donatı alanlarının erişim mesafesi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 4. bölümünde "Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar" ın Yürüme Mesafeleri başlıklı 12. Maddesinde yer alan mesafeler doğrultusunda değerlendirildiğinden ve alanda yoğunluğu 65 k/ha olan yerlerde bulunduğundan yine aynı maddenin 4. Fıkrası da **'Brüt nüfus yoğunluğu 100 kişi/ha ve daha az olan yerleşim bölgelerinde, dağınık kırsal nitelikli yerleşmelerde veya yerleşik alanlarda uygun büyüklük ve nitelikte alan bulunamaması halinde veya bu fonksiyonlara ulaşımı zorlaştıran doğal ya da yapay eşikler olması nedeniyle yürüme mesafeleri artırılabilir.'** göz önünde bulundurulmalıdır.

Anaokul – İlkokul – Ortaokul - Lise Alanı Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri;



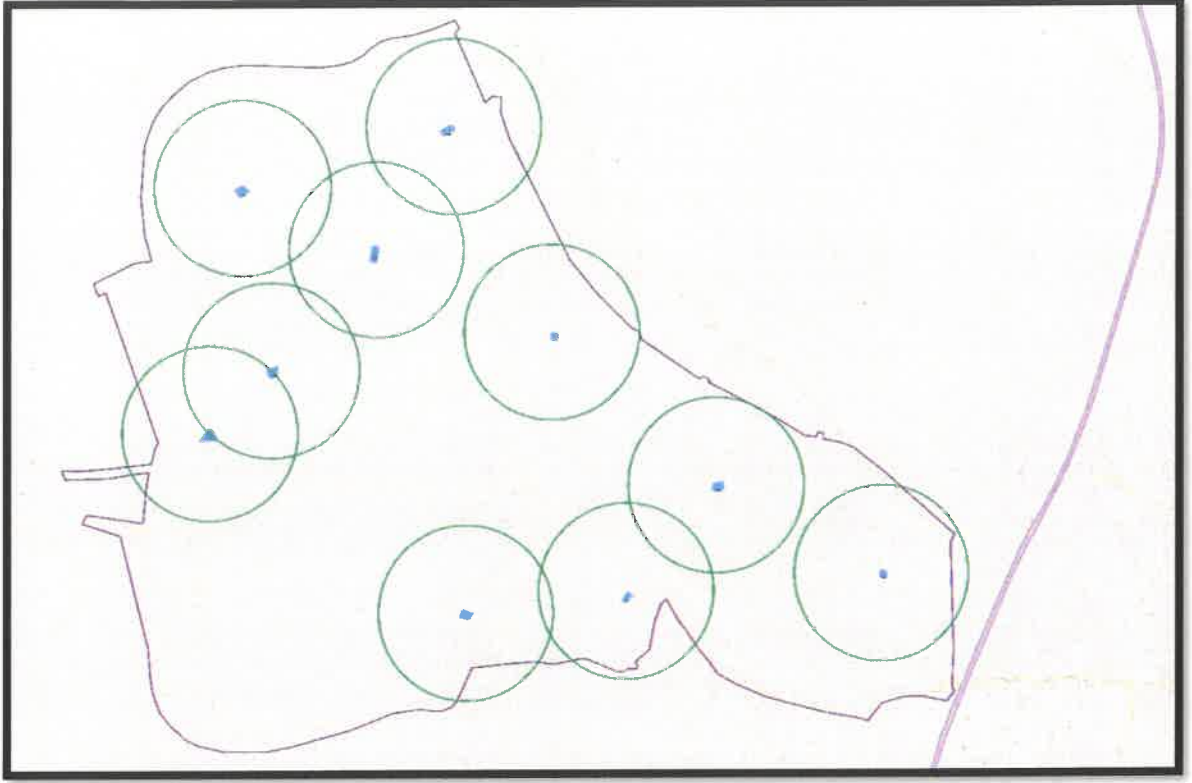
Şekil 8: Eğitim Alanları Mekansal Dağılım



Şekil 9: Eğitim Alanları Erişim Mesafeleri

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



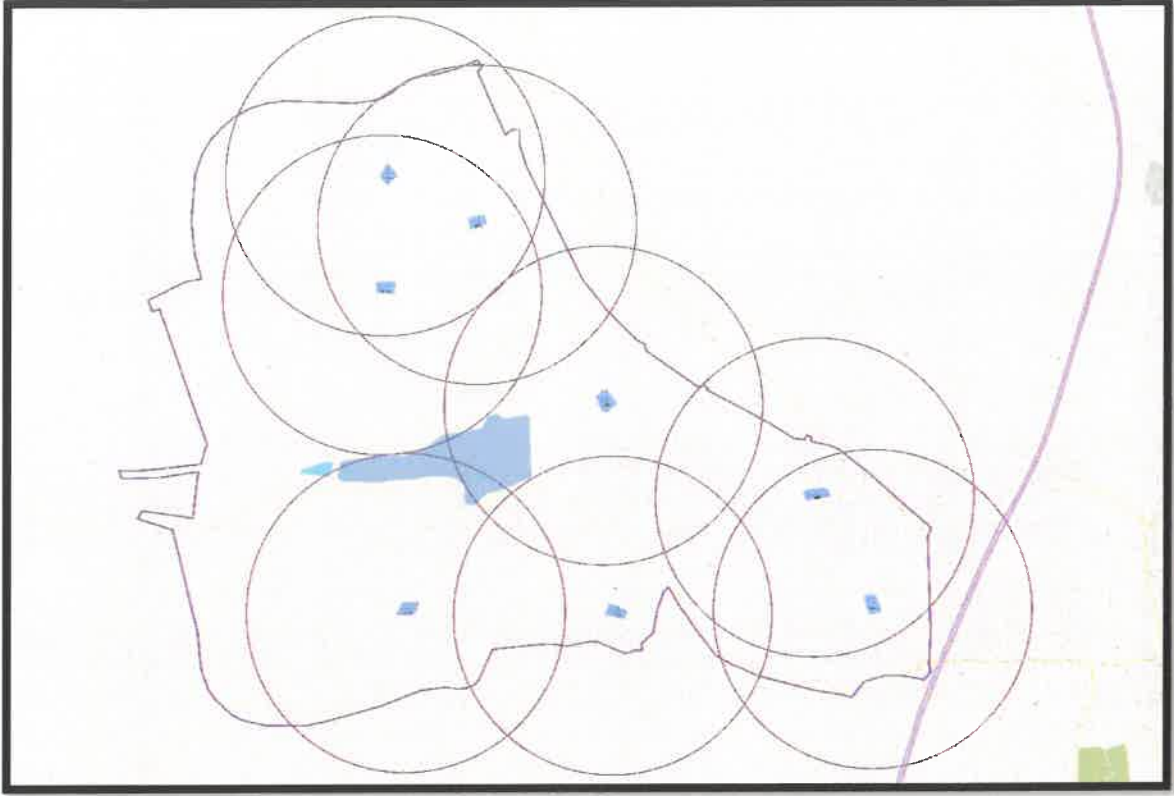
Şekil 10: Anaokul - Kreş Alanı Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri



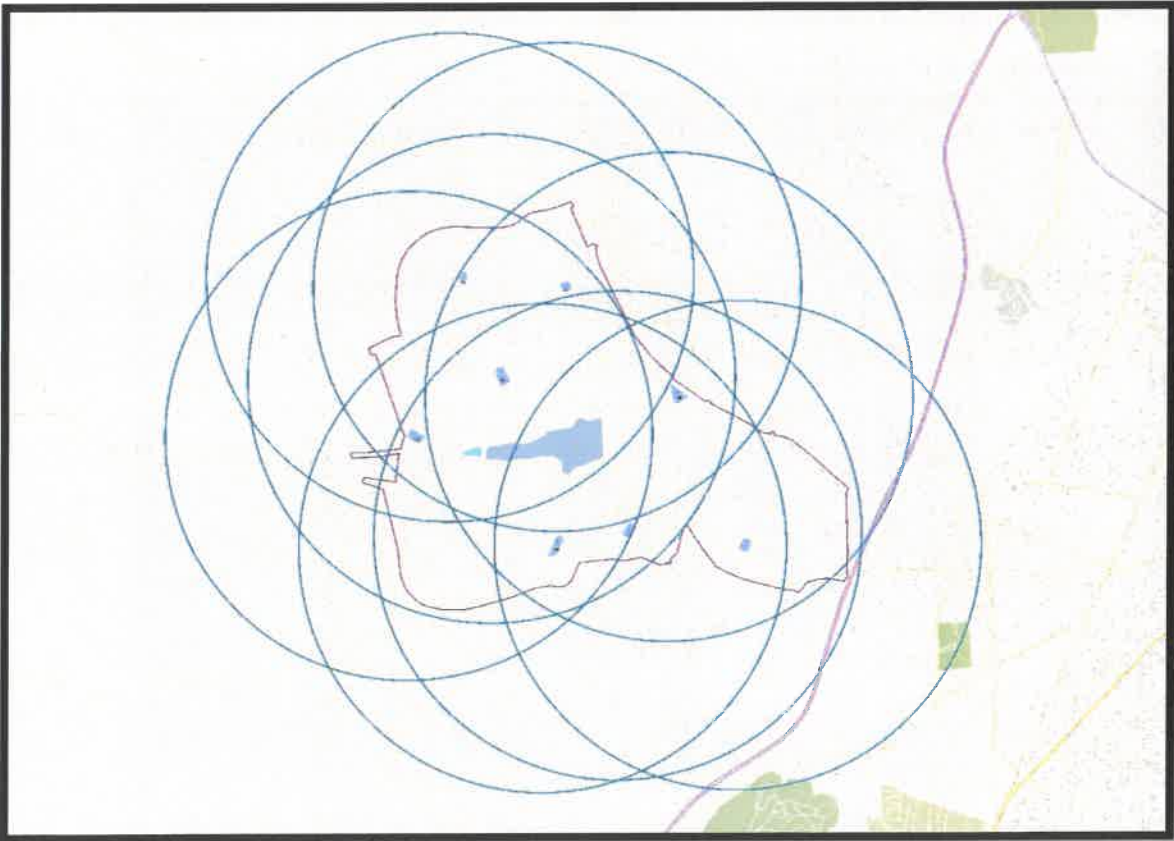
Şekil 11: İlkokul Alanı Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri

R

Handwritten signature



Şekil 12: Ortaokul Alanı Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri



Şekil 13: Lise Alanı Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri

AL

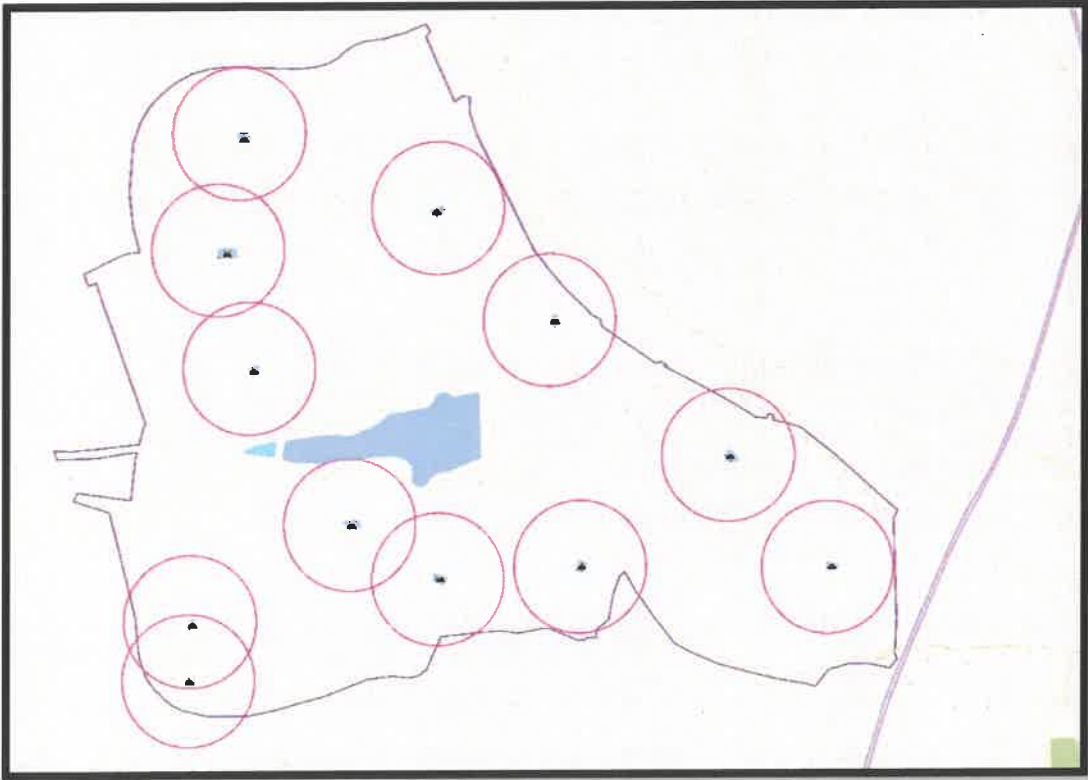
ŞK

Planlama Alanı Sağlık Alanları Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri;



Şekil 14: Planlama Alanı Sağlık Alanları Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri

Planlama Alanı İbadet Alanı (Cami) Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri;



Şekil 15: Planlama Alanı İbadet Alanları (Cami) Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri

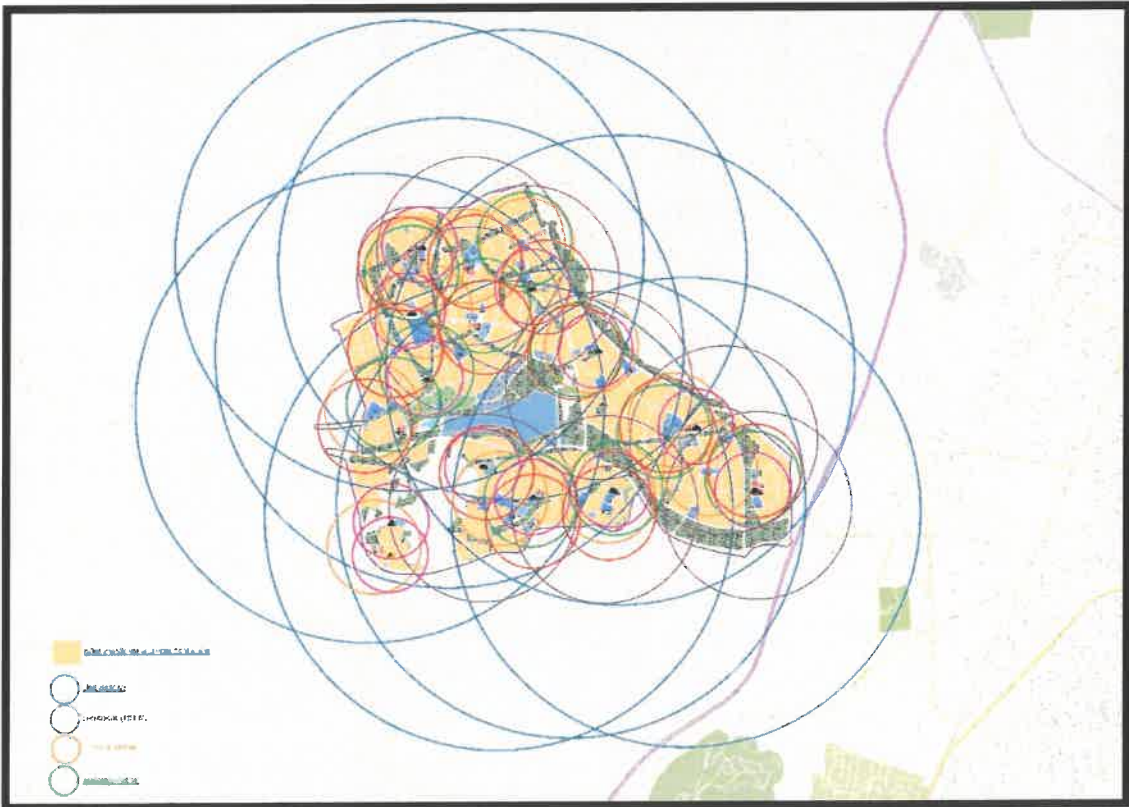
AL

Handwritten signature in blue ink.

Donatı Alanları - Yeşil Alan - Ticaret Alanları Mekansal Dağılım ve Donatı Alanları Erişim Mesafeleri;



Şekil 16: Donatı Alanları – Yeşil Alan – Ticaret Alanları Mekansal Dağılım



Şekil 17: Donatı Alanları Erişim Mesafeleri (Yoğunluğu 51-120 k/ha Olan Konut Alanları)

R

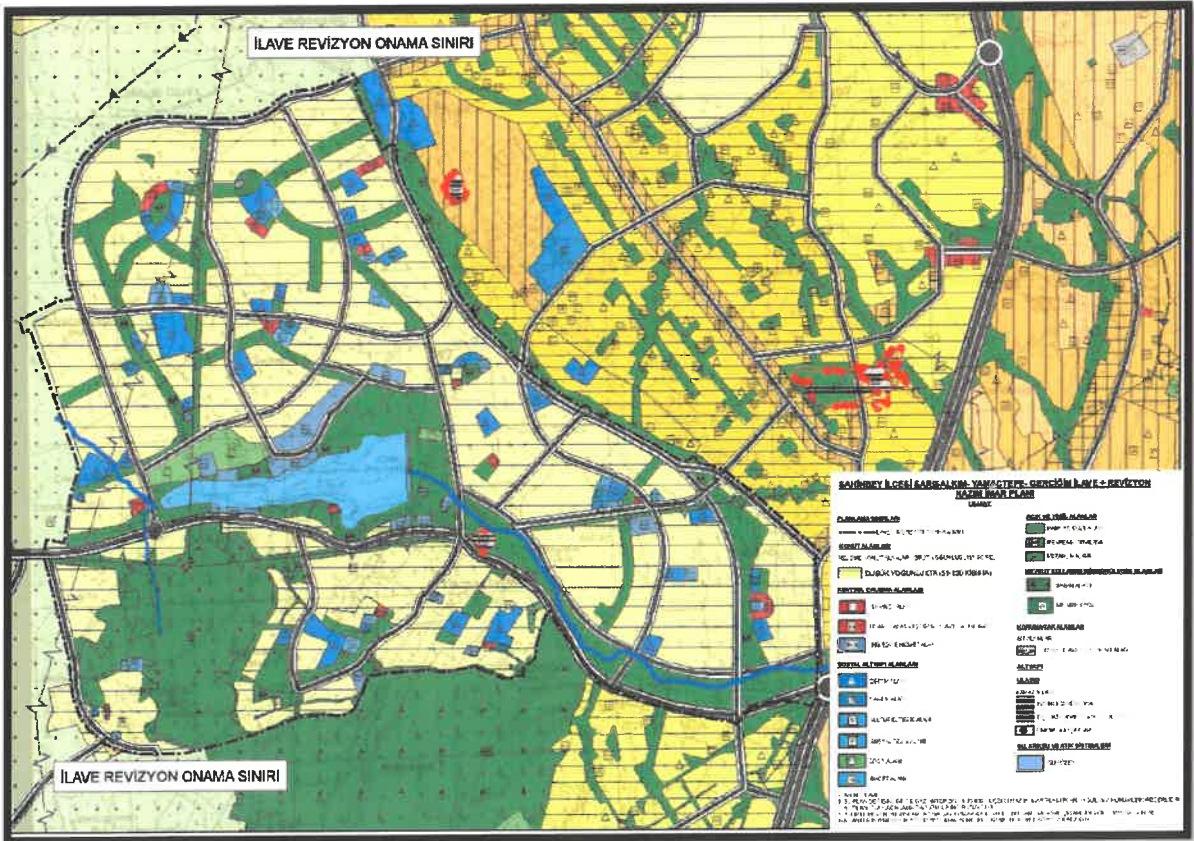
[Handwritten signature]

Planlama alanı yaklaşık 1231 hektardır. Planlama alanında önerilen brüt yoğunluklara göre öngörülen planlama nüfusu yaklaşık 55788 kişidir. Bu doğrultuda kişi başı ayrılan yeşil alan yaklaşık olarak 35.00 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.

FONKSİYON	ALAN	EMSAL	EMSAL ALANI	KİŞİ BAŞI İNŞAAT	NÜFUS	YEŞİL ALAN (Kişi x 10m ²)
Mevcut Konut Alanı	-	-	-	-	-	-
Öneri Konut Alanı	5,578,783 m ²	0.45	2,510,452	45	55788 kişi	2,155,495 m ²
Fark	+ 5,578,783	0.45	+ 2,510,452	45	+55788 kişi	+2,155,495 m ²

Şekil 18: İlave Nüfus ve Yeşil Alan Tablosu

1/25000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı;

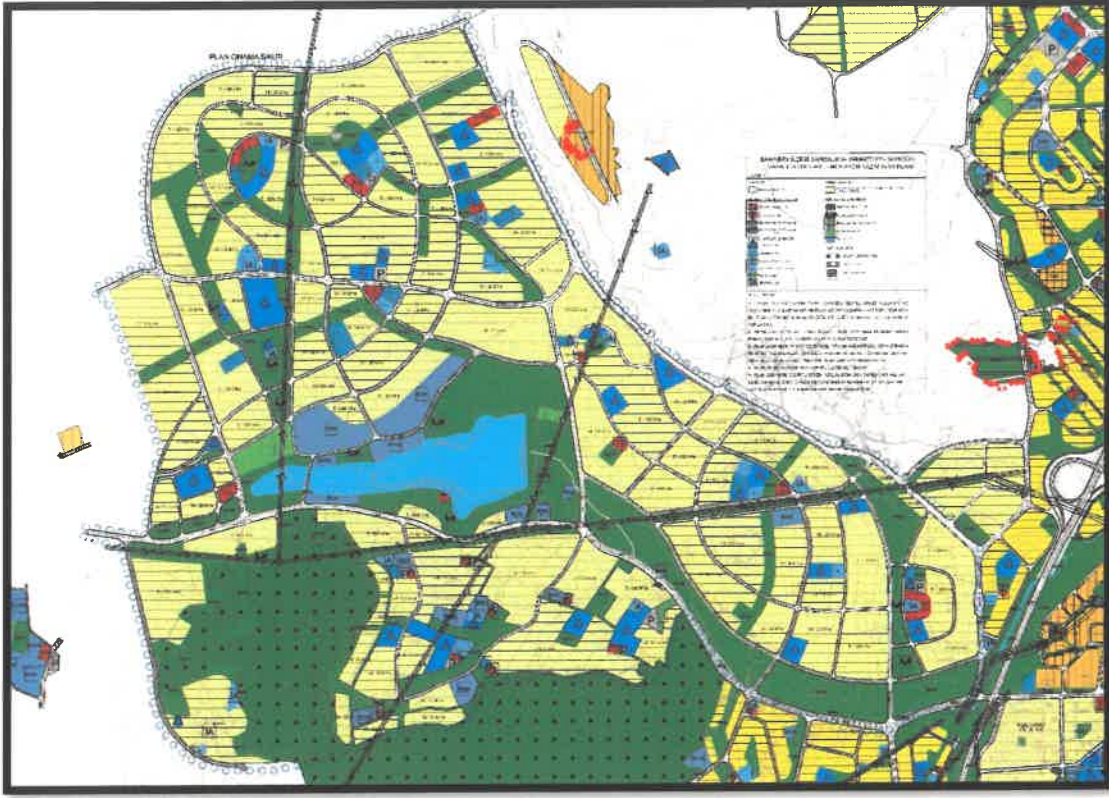


Şekil 19: Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

AK

Handwritten signature in blue ink.

1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı;



Şekil 20: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan

3.4.PLAN NOTLARI

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM 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 NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM 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-) PLANLAMA ALANI SINIRI İÇERİSİNDE, ORMAN KADASTROSU VEYA ORMANA TAHSİSLİ TAŞINMAZLAR İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLER VE GÖRÜŞLER ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

4-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

5-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, İLKE KARARLARI VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


Ayşe Nur CAYMAZ
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı