

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ 15 TEMMUZ MAHALLESİ

**1/100000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ 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.ÜST ÖLÇEK PLANLARDAKİ DURUMU

- **1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI**
- **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

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.

K



Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

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 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 km²'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.

AK

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.

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 Şehitkamil, 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.

Yıllara göre Şehitkamil İlçe Nüfusu

Yıl	Şehitkamil Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2019	794.931	401.291	393.640
2018	774.179	390.260	383.919
2017	760.849	383.707	377.142
2016	749.322	379.042	370.280
2015	726.831	369.244	357.587
2014	710.853	359.597	351.256
2013	693.901	351.933	341.968
2012	672.159	339.005	333.154
2011	652.734	330.296	322.438
2010	626.913	317.171	309.742
2009	602.277	304.845	297.432
2008	581.734	294.946	286.788
2007	558.821	281.167	277.654

AR

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 bulunduğu 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 taşımasının 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 kaçak 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. Kaçak 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 günöbirlik iş ilişkisi kurulmasına, günöbirlik ticari ilişkinin gelişmesine yol açmıştır. Başta organize sanayi bölgesi olmak üzere kent e b i l a n a r r e a l e c w n e y i ve küçük sanayi alanları bu dönemde hızla gelişmiştir.

3.ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

3.1.ÜST ÖLÇEK PLANLARDAKİ DURUMU

- 1/100.000 ÖLÇEKLİ İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Şehitkamil İlçesi 15 Temmuz mahallesi içerisinde yer alan planlama alanı 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21/06/2019 tarih ve 214 sayılı kararı ile onaylanmıştır ancak Gaziantep (2.) İdare Mahkemesi, 05/02/2020 tarih ve Esas No:2019/920, Karar No:2020/138 sayılı kararıyla dava konusu işlemin

iptaline karar vermiştir. Planlama alanı bu nedenle 1/100 000 ölçekli Çevre düzeni planında plansız alan olarak görülmektedir. Bununla birlikte 16.06.2017 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Revizyonu' nda; planlama alanı 'Kentsel Yerleşik Alan' ve 'Kentsel Gelişme Alanı' Kullanım kararlarının yer aldığı bölgede konumludur.

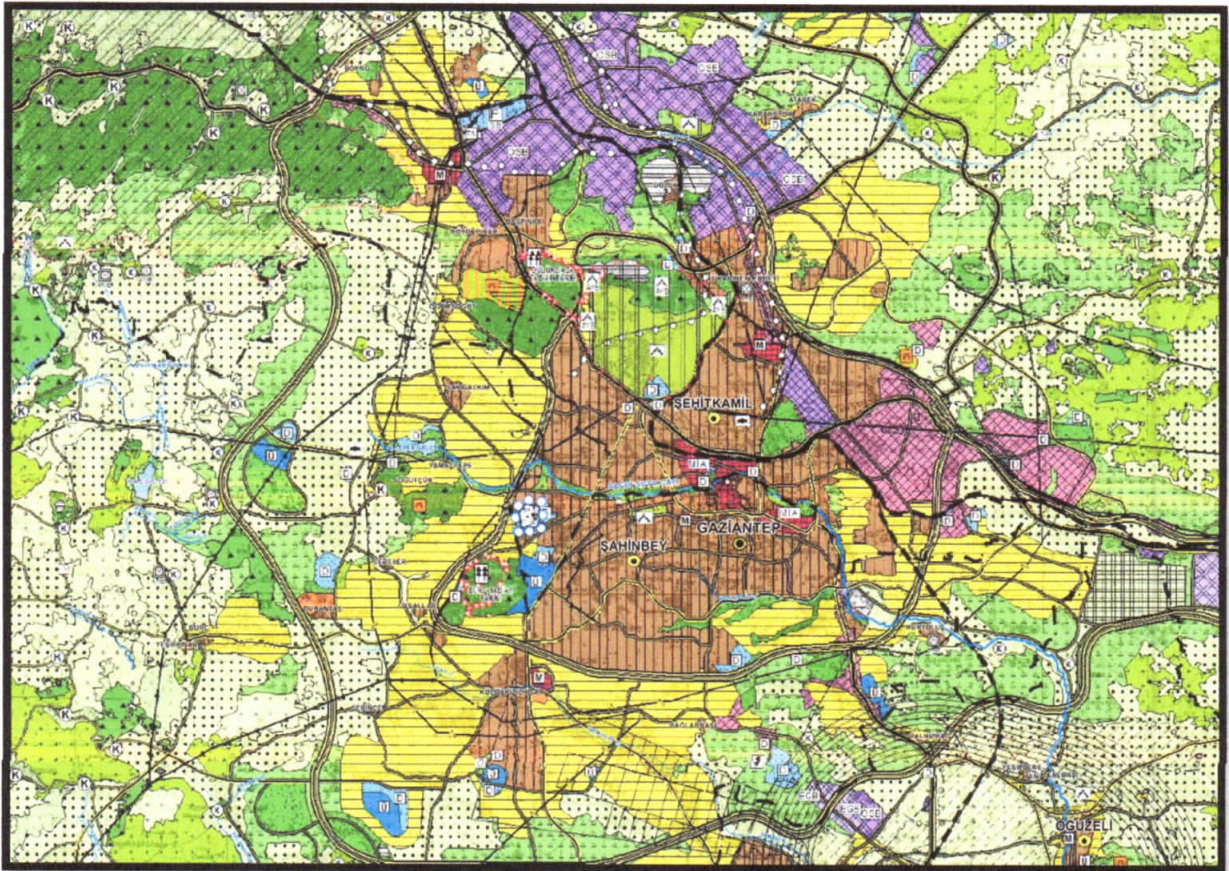
Bu planın plan uygulama hükümlerinde;

'Kentsel Yerleşik Alanlar' "Gaziantep Merkez Kent ile ilçe merkezlerinde bu planla belirlenmiş, içinde boş alanları barındırsa da büyük oranda kentsel yapılaşmasını tamamlamış olan alandır.",

'Kentsel Gelişme Alanı' ; "Bu planın hedef yılı ilişkin nüfus kabulleri ile ilke ve stratejileri doğrultusunda bu planla kentsel kullanımların geliştirileceği alandır. " şeklinde tanımlanmış olup

'Kentsel yerleşik alanlarda ve kentsel gelişme alanlarında; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, turizm tesisleri, küçük sanayi siteleri, konut dışı kentsel çalışma alanları, endüstriyel atıksu üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri ve ticari depolama vb. kullanımlar yer alabilir. Büyük ölçekli sanayi, sanayi depolamaları gibi kullanımlar bu alanlar içinde yer alamaz. Detaylı kullanım kararları 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda tanımlanacaktır.'

uygulama hükmü bulunmaktadır.



Şekil 3: Mevcut 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

AL BS

• 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı, 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.

Bu planın plan uygulama hükümlerinde;

"3.1. Konut Alanları

3.1.1. Mevcut Konut Alanları: Bu planda Yüksek, Orta, Düşük yoğunlukta gruplanmış, kentsel, kırsal veya yarı kırsal yerleşim dokusunu oluşturan konut yapılaşmalarının bulunduğu alanlardır.

3.1.1.1. Mevcut konut alanlarında, alt ölçekli planların yapımı aşamasında dikkate alınacak brüt nüfus yoğunlukları;

Yüksek Yoğunlukta : 301-600 kişi/ha

Orta Yoğunlukta : 151-300 kişi/ha

Düşük Yoğunlukta : 51-150 kişi/ha

3.1.1.2. Bu plan kararlarına dayalı olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında brüt yoğunluklar, alan genelinde yukarıda yer verilen alt ve üst değerler dikkate alınarak belirlenecektir.

3.1.2. Gelişme Konut Alanları: Bu planda Yüksek, Orta, Düşük ve Seyrek yoğunlukta gruplandırılmış, kentsel, kırsal ve yarı kırsal nitelikte yerleşim dokusunu oluşturacak konut yapılaşmasına uygun alanlardır.

3.1.2.1. Gelişme konut alanlarında, alt ölçekli planların yapımı aşamasında dikkate alınacak brüt nüfus yoğunlukları;

Yüksek Yoğunlukta : 251-400 kişi/ha

Orta Yoğunlukta : 121-250 kişi/ha

Düşük Yoğunlukta : 51-120 kişi/ha

Seyrek Yoğunlukta : 50 kişi/ha altında

3.1.2.2. Bu plan kararlarına dayalı olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında brüt yoğunluklar, alan genelinde yukarıda yer verilen alt ve üst değerler dikkate alınarak belirlenecektir.

3.2. Çalışma Alanları

3.2.2. T-1 Ticaret Alanı (Birinci Kademe Alt Merkez):

Plan sınırları içinde bulunan Gaziantep Merkez Kent dışında kalan ilçe merkezlerinin, merkezi iş alanı olarak işlev üstlenmiş olan bölgeleri ile bu bölgeler ile bütünleşen, merkez çevresi ticaret kullanımlarının yaygınlaştığı alanlar ile Gaziantep Merkez Kent içinde merkezi iş alanından kopuk, bulunduğu bölgenin/semtin merkezi olma niteliğine sahip alanlardır.

3.2.3. T-2 Ticaret Alanı (İkinci Kademe Alt Merkez):

Plan sınırları içinde bulunan ve mahalleye dönüşmüş belde ve köylerden, alt ölçekli planı bulunan ya da alt ölçekli planları yapılacak olan yerleşmelerin imar planı ile ticaret alanı olarak düzenlenmiş/düzenlenecek merkezleri, bu merkezlerin genişleme alanları ile Gaziantep Merkez Kent içinde ve ilçe merkezlerinde mahalle ölçeğinde merkez niteliğine sahip alanlardır.

3.2.4. T-3 Ticaret Alanı (Diğer Ticaret Alanları):

Plan sınırları içindeki ilçe merkezleri ile bağlı mahallelerin merkezleri dışında kalan, bölge/semt ya da mahalle merkezi niteliği taşımayan, her türden ticaret kullanımlarının geliştirilmesi amacıyla düzenlenmiş alanlardır. Komşuluk ünitesi bazında oluşturulan ünite merkezi niteliğindeki ticaret alanları da bu grupta yer almaktadır.

3.4. Sosyal Altyapı Alanları:

3.4.1. Bu planda ölçek gereği, konut, MİA, ticaret, sanayi, küçük sanayi, kentsel yeşil alan gibi genel kullanım alanları içinde konumlanan sosyal altyapı tesislerinin alansal gösterimi yapılmamış, tesis konumu ve sayısını gösterecek biçimde sembol gösterimleri yapılmıştır.

3.4.2. Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında var olan, bu planda sembol gösterimi ile yer almış sosyal ve teknik altyapı alanları, imar planlarındaki biçimi ile yürürlükte. Onaylı imar planlarında, sosyal altyapı alanı olarak ayrılmış alanların ilkesel olarak değişikliğe konu edilmemesi esastır. İmar planı değişikliğinin kamu yararı gereği zorunlu olması durumunda, değişikliğe konu sosyal donatı alanının aynı bölge ve yürüme mesafesi içinde ayrılması zorunludur.

3.4.3. İmar planı değişikliği ile yapı ve nüfus yoğunluğunun artırılması durumunda, artan nüfus için gerekli olan sosyal ve teknik altyapı alanları da, standartlara uygun biçimde düzenlenecektir.

3.4.4. Yapılacak alt ölçekli planlarda sosyal altyapı tesisleri, bu plan kararları ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenmiş standartlara uyularak düzenlenecektir.

3.4.5. Sosyal altyapı alanlarının yapılaşma koşulları uygulama imar planları ile belirlenecektir. Sosyal altyapı tesislerinin yapılaşma koşullarının belirlenmesinde, kamusal kullanımın niteliğine uygun büyüklükte bahçe alanı ayrılması gözetilecektir.

3.5. Açık ve Yeşil Alanlar

3.5.1. Park ve Yeşil Alan:

3.5.1.1. Kentlerin içinde veya çevresinde yaşayanların dinlenme, gezinti ve eğlenme ile spor alanı gereksinimlerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif veya pasif nitelikli geniş yeşil alandır.

3.5.1.2. Bu alanlarda bölge parkları, temalı parklar, botanik bahçeleri (Arboretum), doğal yaşam parkları, oyun alanları, çocuk bahçeleri, açık ve kapalı spor alanları, rekreasyon alanları, piknik alanları düzenlenebilir.

3.5.1.3. Bu alanların kullanım türleri ve kısıtlı düzeyde tutulması esas olan yapılaşmalara ilişkin koşullar 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

hükümleri yer alır.



Şekil 4: Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

AR

3.2.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Şehitkamil İlçesi 15 Temmuz Mahallesi içerisinde yer alan planlama alanı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı' nda Orta, Düşük, Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları, orta Yoğunluklu Mevcut 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 Orta yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Ticaret + Konut Alanı, Rekreasyon, Kamu Hizmet, Eğitim, Sosyal – Kültürel Tesis, Sağlık, İbadet, Belediye Hizmet Alanı olarak görülmektedir.



Şekil 5: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

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 kaçak yapılaşma ve gecekondulaşma sürecini başlatmış; plansız, hızlı, kontrolsüz ve kaçak yapılaşma sağlıklı ve güvensiz bir yapı stoku oluşturmuştur. Nüfus artışının

PR

yoğun olduğu kentimizdeki mekânsal yapı incelendiğinde, kentin doğusunda, güneyinde ve güneydoğusunda gecekondü karakterli düzensiz yapılaşmanın hâkim olduğu yalnız eski kent merkezinin batı yönünün düzenli geliştiğı görölmektedir. Özellikle ulaşım yapısı ile planlar içinde olması gereken sosyal donatı alanlarının yetersizliğı, 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.

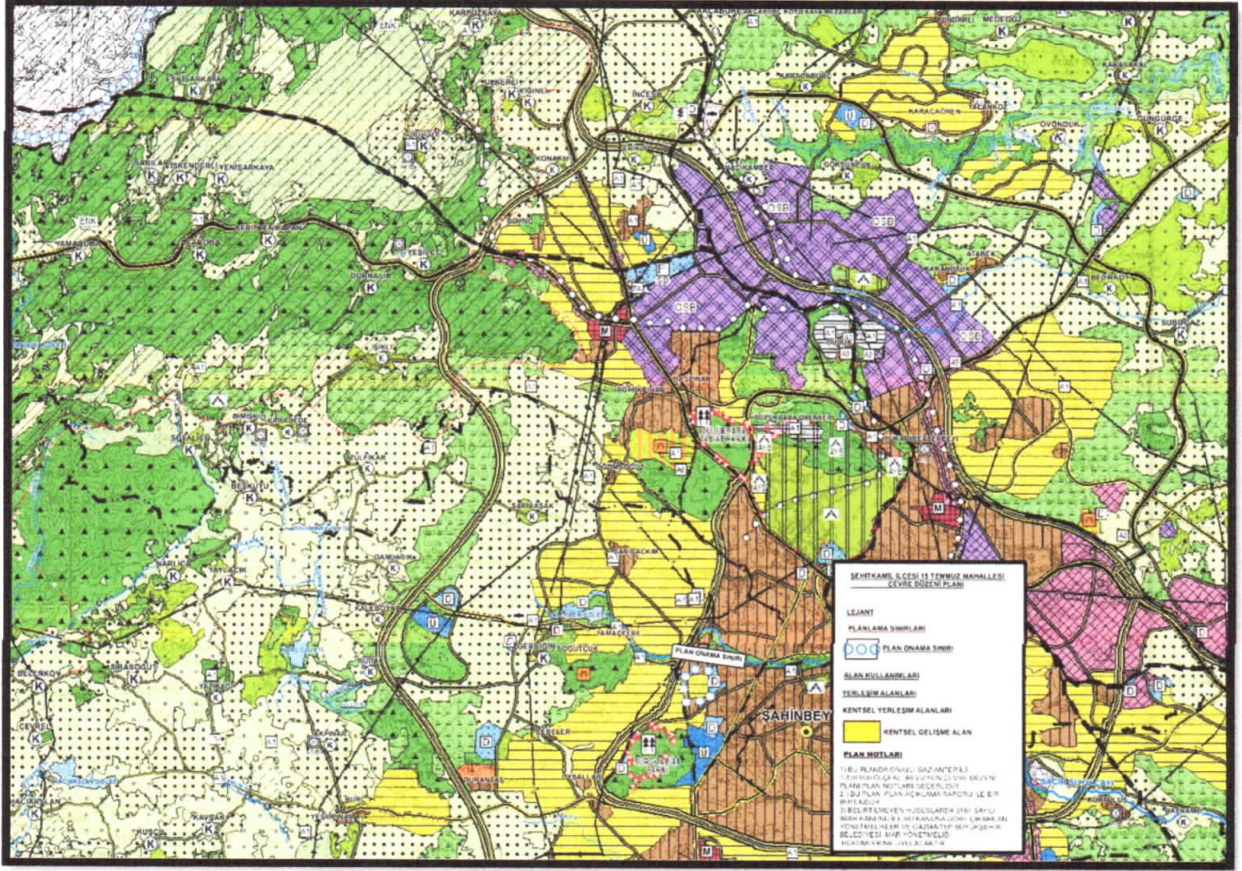
Bu bağlamda yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekânsal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde, var olan kentleşme sorunlarının çözölməsi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekânsal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekânsal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla imar planı çalışmaları Belediye Başkanlıklarımızca sürdürölmektedir.

Plan revizyonuna konu alan; konut kullanımı olarak planlanmasının öncesinde şehir hastanesi yatırımına yönelik olarak sağlık tesisi alanı şeklinde görölmekteydi. Ancak şehir hastanesinin kentin gereksinimi, ulaşım bağlantıları, donatı alanları dağılımı vb. birçok kriter değeriendirilmek suretiyle kentimizin başka bir bölgesinde planlanmış ve hatta alanda yapılan yatırımda son aşamalara gelinmiştir. Söz konusu alanda yapılması planlanan şehir hastanesinin kentin bütününe hizmet eden bir kullanım olması ve dolayısıyla farklı bir alanda planlanmış olması nedeniyle bu alandaki planlama ve yatırım atıl durumda kalmıştır. Nüfus artış hızının çok yüksek olduğu kentimizde önemli sorunların başında konut açığı gelmektedir. Bu nedenle konut ihtiyacını karşılamak ve yeni gelişme alanlarının içinde yapılaşma baskısı altında bulunan bu alanı kentsel yaşama kazandırmak, kentsel doku içerisinde kalmış büyük bir toprak parçasının değeriendirilmesi ve kentsel yaşama kazandırılması da kamusal yarar ilkeleri arasında bulunduğundan hareketle bahsi geçen alanda planların kademeli birlikteliğı ve sürekliliğı ilkelerine, çevresindeki mevcut plan ve yapılaşmaya, yasa ve yönetmeliğe, yönetmelik eki olan donatı alanları standartlarına uygun olarak plan revizyonuna gidilmiştir.

Alana ilişkin planlama sürecinde imar mevzuatı kapsamında, verilen plan kararlarının bilimsel, teknik ve hukuki gerekçelere dayandırılması sağlanmıştır. Buna göre planlama alanı içindeki mevcut ağaçlık alanlar, açık ve yeşil alanlar olarak düzenlenmiş ve planlama alanında donatı ve ulaşım kurgusu kent bütünündeki alan kullanım kararları göz önüne alınarak iyileştirme ve standartları yakalama yönünde yeniden planlanmıştır.

Söz konusu planlama alanında getirilen konut kullanımı içindeki 3500 kişi olarak öngörölen projeksiyon nüfusu için standartların üzerinde yeşil alan kullanımı önerildiğı gibi diğeri donatı alanları alanları da yönetmelik eki olan donatı alanları standartlarına uygun olarak planlanmıştır. Bu nedendir ki yapılan plan revizyonu şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı, üst ölçekli planlar ve plan ana kararları, çevresindeki mevcut plan ve yapılaşma, doğal fiziki doku, yönetmelik eki donatı alanları standartlarına uygundur. Ayrıca söz konusu planlama alanı Emniyet Müdürlüğü, Çocuk Hastanesi ve alışveriş merkezinin bulunduğu, konut yapılaşmasının yoğun olarak göröldüğü bölgede bulunmaktadır. 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. Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, Bahse Konu Planlama alanının, çevresi ile entegrasyonunun ve bütönlüğünün sağlanmak, Bölge halkının ihtiyacını karşılamak,

planlama alanında alt ve üst ölçekli planların kademeli birlikteliği ve uyumunu sağlamak amacıyla Kentsel Gelişme Alanı 1/100.000 Çevre Düzeni Planı plan hazırlanmıştır.



Şekil 8: Öneri 1/100 000 Ölçekli Öneri Çevre Düzeni Planı

3.4.PLAN NOTLARI

- 1) BU PLANDA ONAYLI GAZİANTEP İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- 2-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Ayşe Nur REYHAN

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı