

Şahinbey Belediyesi

Güzelvadi -Vatan Mahalleleri
Yeşilvadi Bölgesi 1/5000
Revizyon Nazım İmar Planı

Plan Proje Müdürlüğü- 2014

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	2
BÖLÜM I. KONUM VE İLİŞKİLER.....	3
I. 1. GAZİANTEP' İN ÜLKE VE BÖLGESİ İÇİNDEKİ KONUMU	3
I.1.1. İDARİ YAPI	5
I.1.2. ULAŞIM İLİŞKİLERİ	6
I.2. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ KONUMU	8
I.2.1. GELİŞME EĞİLİMLERİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME	10
I.2.2. ULAŞIM İLİŞKİLERİ	11
BÖLÜM II. PLAN KARARLARI	11
II.1. ARAZİ KULLANIM KARARLARI.....	11

BÖLÜM I. KONUM VE İLİŞKİLER

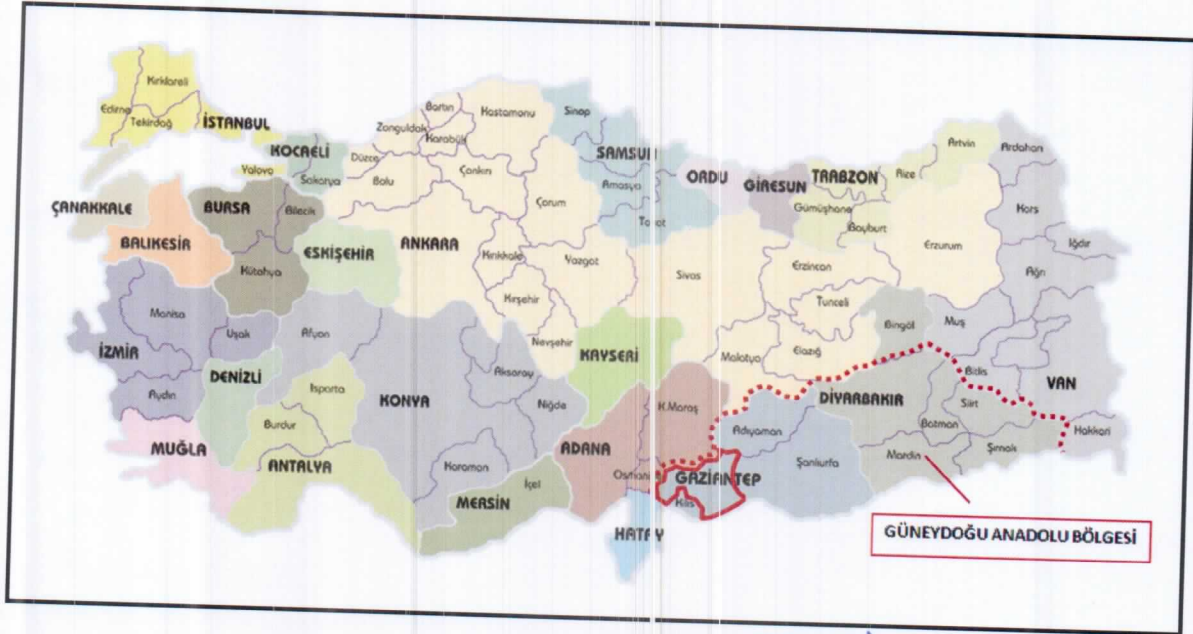
Coğrafi konum, kentlerin sosyal, ekonomik ve mekânsal gelişimlerini yönlendiren temel ve somut bir belirleyicidir. Kentlerin iş kollarına göre gelişimi, idari yapısı, toplumsal ve demografik yapısı zamanla değişebilir, coğrafi konum ise değişmeyen bir özelliktir. Ancak zaman içerisinde coğrafi konumun getirdiği olumlu ve olumsuz etkenler farklılaşabilmektedir. Kentin geleceğine yönelik planlama çalışmalarında kentin coğrafi konumunu, idari yapı ve genel özellikler ile birlikte ele almak bu olumlu ve olumsuz etkenlerin öngörülmesi açısından faydalı olacaktır.

I. 1. GAZİANTEP' İN ÜLKE VE BÖLGESİ İÇİNDEKİ KONUMU

Gaziantep ili Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde Akdeniz Bölgesine komşu konumda, 36° 28' ve 38° 01' dogu boylamları ile 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır.

Gaziantep, 7642 km²'lik yüzölçümüyle ülke topraklarının % 1'ini kaplar.

Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu

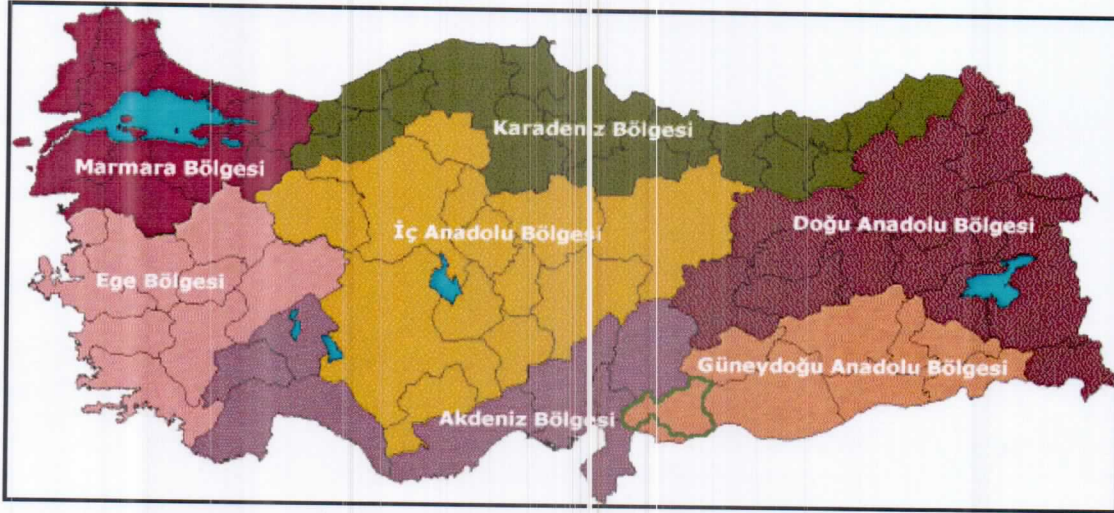


Kaynak: Türkiye Mülki İdare Bölümler haritasından yararlanılarak hazırlanmıştır.

İlin coğrafi bölgeler içindeki konumuna bakıldığında, Akdeniz Bölgesi ve Doğu Anadolu Bölgesi kesişiminde yer aldığı görülmektedir.

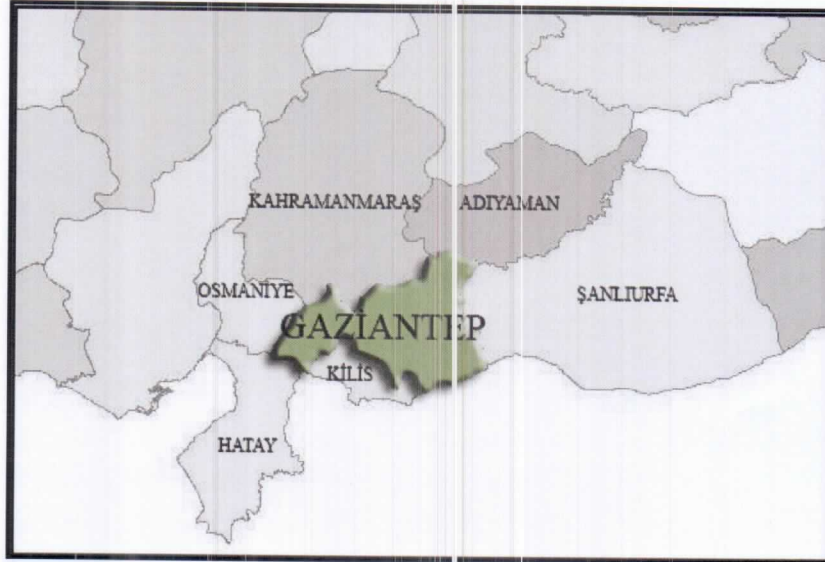
Gaziantep ili kuzeyinde Kahramanmaraş ve Adıyaman, güneyinde Kilis, doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay illeri ile komşudur.

Gaziantep ilinin Türkiye Coğrafi Bölgeler içindeki Yeri



Kaynak: Türkiye Mülki İdare Bölümler haritasından yararlanılarak hazırlanmıştır.

Gaziantep İli ve Çevre İller



Kaynak: Türkiye Mülki İdare Bölümler haritasından yararlanılarak hazırlanmıştır.

Türkiye'nin Avrupa Birliği'ne uyum süreci kapsamında, Bölgesel istatistiklerin toplanması, geliştirilmesi, bölgelerin sosyo-ekonomik analizlerinin yapılması, bölgesel politikaların çerçevesinin belirlenmesi ve Avrupa Birliği Bölgesel İstatistik Sistemine (NUTS) uygun karşılaştırılabilir istatistiki

veri tabanı oluşturulması amacıyla 22 Eylül 2002 günü resmi gazetede yayınlanan bakanlar kurulu kararıyla ülke genelinde İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS) yapılmıştır. Bu sınıflandırmayla, Adıyaman, Gaziantep ve Kilis TRC Planlama Bölgesi içine alınmıştır.

Gaziantep ili, Düzey I bölgelerinden Güneydoğu Anadolu İstatistiki bölge biriminin içerisinde, Düzey II ve Düzey III'te Gaziantep (TRC1-TRC11) İstatistiki Bölge Birimine bağlıdır.

Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması (Düzey II)



Kaynak: <http://www.die.gov.tr/cbs/cbs2.htm>

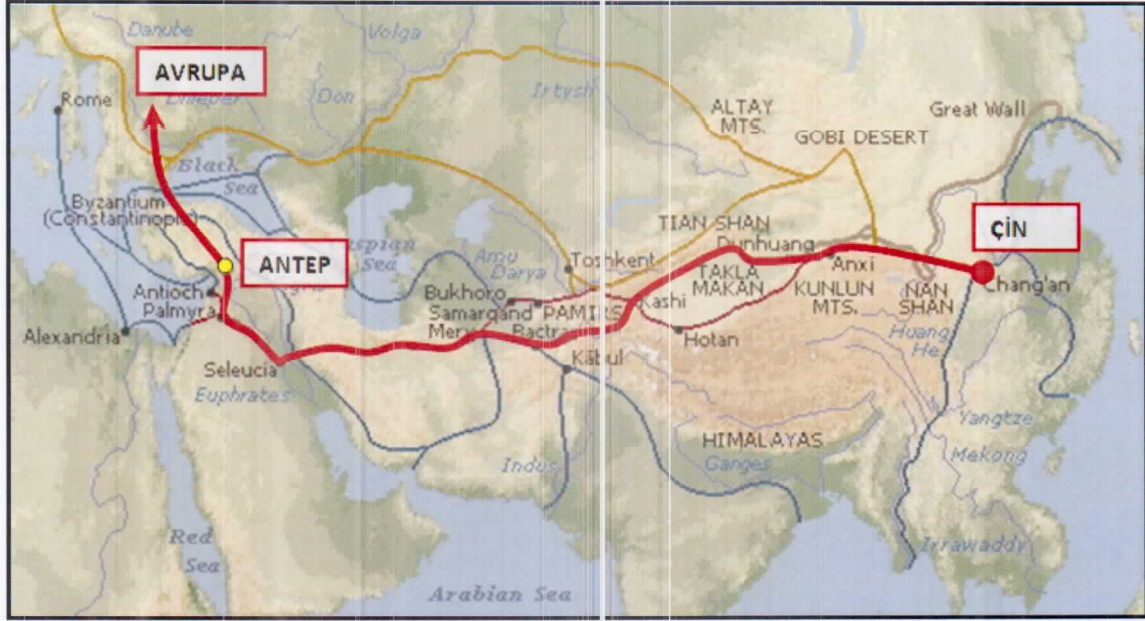
1.1.1. İDARİ YAPI

İl genelinde, merkez ilçeler dahil olmak üzere 9 ilçesi, 13 beldesi ve 448 köyü vardır. Gaziantep ili ilçeleri Şahinbey, Şehitkamil ve Oğuzeli merkez olmak üzere, Araban, İslahiye, Nizip, Karkamış, Yavuzeli ve Nurdağı'dır.

Planlama alanını kapsayan Şahinbey İlçesi 4 Temmuz 1987 tarih ve 19597 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3398 sayılı kanunla kurulmuş olup 19.09.1988 tarihinde fiilen çalışmaya başlamıştır. İlçenin 141mahallesi, 43 köyü bulunmaktadır.

Şahinbey İlçesi 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.

Tarihi İpek Yolu Güzergâhı

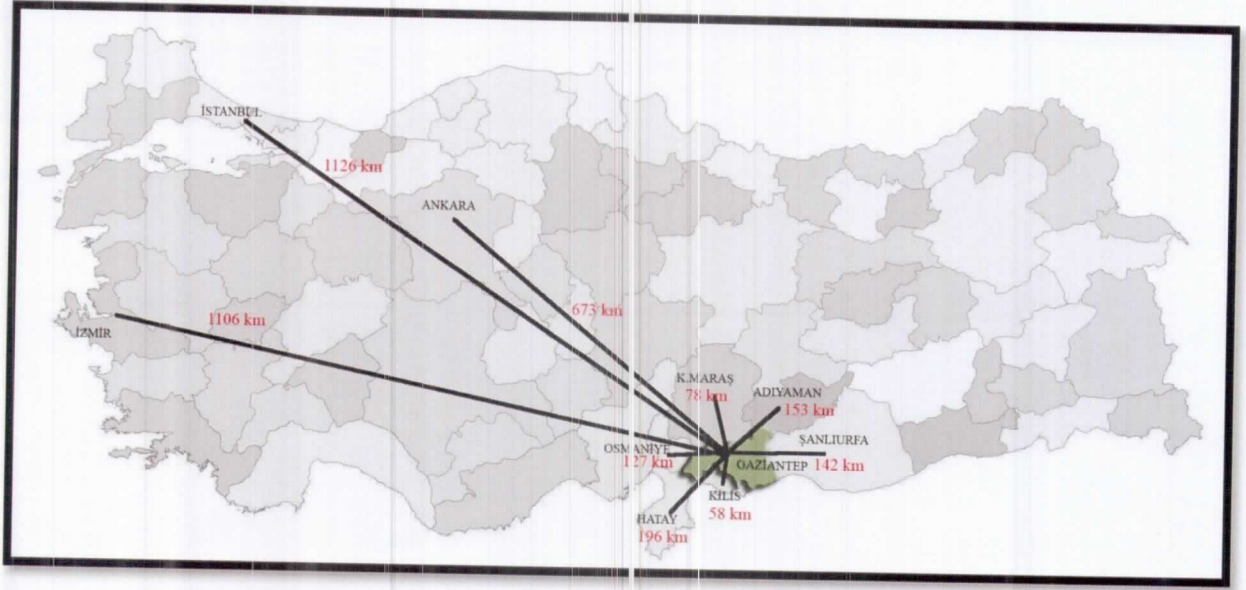


Zamanla ülkeler arası ilişkilerin bozulması, savaşlar, coğrafi keşifler ve ulaşım teknolojilerinin gelişmesi gibi etkenler dolayısıyla İpek Yolu 15. yüzyıldan itibaren eski önemini kaybetmiştir. İpek Yolu üzerindeki hanlar ve kervansaraylar da terk edilmiş, harap duruma gelmiştir. Türkî Cumhuriyetler, Sovyetler Birliği'nden ayrılıp bağımsızlıklarına kavuştuktan sonra, İpek Yolu'nun tekrar canlandırılması amacıyla ortak bir proje geliştirmiş; Türkiye de bu projeye katılmıştır. Proje kapsamında öncelikle han ve kervansarayların gün ışığına çıkarılması ve restore edilmesi söz konusudur.

Gaziantep geçmişten gelen ulaşım odağı olma rolünü günümüzde de sürdürmektedir. Hem demiryolu hem karayolu bağlantılarıyla güneyden Akdeniz'e, batıya ve kuzeye giden yolların kavşak noktasında bulunmaktadır. Kent sınırları içinden geçen E-90 ve D-400 karayolları bölgenin en önemli ulaşım akslarıdır. Avrupa Otoyolu'nun devamı niteliğindeki E-90 Otoyolu, Asya ve Afrika'ya geçişi sağlamaktadır. İl sınırları içinde toplam 3391 km. karayolu ağı mevcut olup, bunlardan 73 km.'si otoban, 487 km.'si il ve devlet yolu, 2831 km.'si köy yoludur.

Gaziantep ilinin çevresindeki illere erişilebilirliğine bakıldığında; Kahramanmaraş'a 78 km, Adıyaman'a 153 km, Kilis'e 58 km, Şanlıurfa'ya 142 km, Osmaniye'ye 127 km, Hatay'a 196 km uzaklıkta olduğu görülmektedir. İlin büyük şehirlerden İstanbul'a olan uzaklığı 1126 km, İzmir'e 1106 km, Ankara'ya 673 km'dir

Gaziantep İli Çevre İller Karayolu Mesafeleri



Kaynak: Türkiye Mülki İdare Bölümler haritasından yararlanılarak hazırlanmıştır.

Kent Genelinde Karayolu Ulaşım Bağlantıları

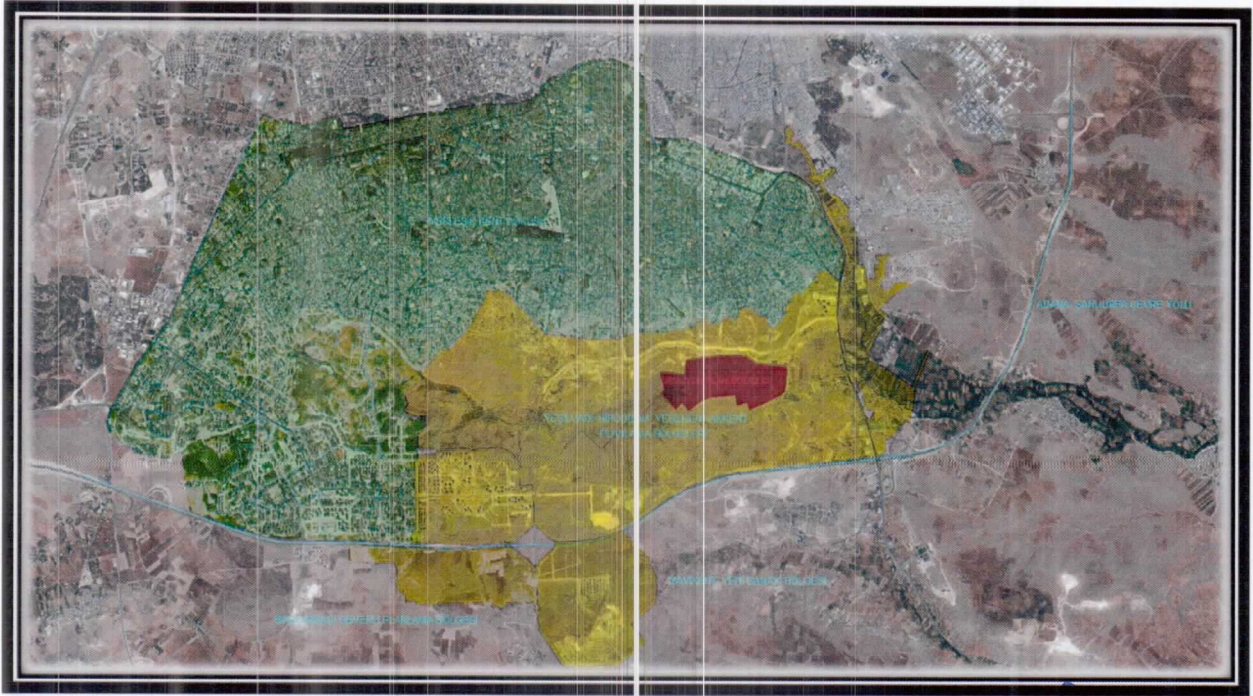
Gaziantep demiryolu ağı, hem yolcu hem de yük taşımacılığında yurtiçi ve yurtdışı bağlantılara sahiptir. İl sınırları içinde 286 km. uzunluğunda demiryolu ağı bulunmaktadır. Toros Ekspresi ile Adana ve Maraş üzerinden İstanbul ve tüm Anadolu'ya ulaşım sağlayan demiryolu; ayrıca Halep Ekspresi ile Irak ve Suriye'ye bağlanmaktadır. Fevzipaşa' dan geçen Halep Ekspresi, Gaziantep' in İslâhiye ilçesi sınır kapısından Suriye topraklarına girer. Kent merkezi ve ilçelerdeki istasyonların yanında, Başpınar Organize Sanayi Bölgesi'nde bulunan istasyon ile mal sevkiyatı da olanaklı kılınmıştır. Demiryolu ile; Adana'ya 293km, Ankara'ya 968km, İstanbul'a 1401km, Suriye-Halep'e 307km, Irak-Bağdat'a 1050km mesafededir.

Gaziantep son yıllarda hava taşımacılığı açısından da gelişme kaydetmiştir. Kent merkezinin 20 km. güneyinde bulunan Oğuzeli Uluslararası Havaalanı'ndan günlük olarak İstanbul ve Ankara'ya tarifeli uçak seferleri yapılmaktadır. Haftanın belirli günleri de diğer illere uçuş düzenlenmektedir. Uluslararası Gaziantep Havaalanında yurt dışından geliş ve gidişlerde gümrükleme işlemleri direkt olarak yapılmaktadır.

1.2. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ KONUMU

Şahinbey İlçesi, kentin önemli bir gelişme bölgesidir. Yoğun göç sebebiyle hızla artan nüfus, bölgedeki yapılaşma hareketlerini de hızlandırmıştır. Özellikle Karataş bölgesinde konut, işyeri, spor merkezi, alışveriş merkezi, kültür merkezi gibi pek çok yatırım yapılmaktadır. Gaziantep Üniversitesi'nin bölgede yer alması, üniversite öğrencileri ve öğretmenlerinin kullanıcı kitlesine dâhil olmasına sebep olmuştur. Ayrıca alanın güney batısında bulunan Zirve Üniversitesi ve güney doğusunda bulunan Hasan Kalyoncu Üniversitesi, bazı fakültelerinde öğrenime başlamıştır. Bunun yanında yakın çevreden yoğun ziyaretçi akımına hedef olan Türkiye'nin en büyük hayvanat bahçesi de ilçe sınırları içinde yer almaktadır.

Proje Alanının Konumu



Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü



Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü

Planlama alanı kentin güney kesiminde yer almakta olup, Alanın kuzey ve güneyindeki yükseltiler ortada bir vadi tabanının oluşması ve bu doğrultuda sırtlarda bir yerleşme potansiyeli barındırmasını sağlamıştır. Güneyinde sanayi alanı ve ağaçlandırılacak alanlar bulunmaktadır. Alanın topoğrafik yapısı iki yamaç arası vadi tabanından oluşmaktadır. Yeşilvadi- Hipodrom Bölgesinde mevcut imar planı arazinin topografik yapısına uygun olmadığından dolayı plan çalışmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Arazinin mevcut fiziksel koşulları, bölgenin sosyal teknik alt yapısı, nüfusu ve planlama çalışmalarına altlık oluşturabilecek analiz verileri doğrultusunda Yeşilvadi- Hipodrom Bölgesinde plan revizyon çalışması yapılmıştır.

1.2.1. GELİŞME EĞİLİMLERİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

Meskûn Konut Alanlarının ve kentin doğusunda kalan planlanma alanı Şahinbey ilçesinin kentsel dönüşüm uygulama alanlarının yanı sıra yeni planlama alanları ile de ilişki içerisinde. Ulaşım bağlantıları ve makro ölçekte ulaşım ilişkileri düşünüldüğünde alan önümüzdeki yıllar içerisinde Gaziantep kentinin önemli bir nüfusunu barındıran bir konut alanı konumunda bulunacaktır.

Geçmiş yıllar içerisinde planlı alan üretimi konusunda oldukça sorunlu günler geçiren ve bu nedenle büyük bir bölümü çarpık yapılaşma şeklinde gelişen alanlar içerisinde kentsel

dönüşüm projeleri yapıldığı gibi bu alanlara komşu ve kentin üst ölçekli planlarında gelişme konut alanı olarak planlanan bölgeler mevzuata uyumlu olarak yapılaşmaya açılmakta ve yaşam kalitesi yüksek alanlar üretilmektedir.

1.2.2. ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Planlama alanı, Oğuzeli-Havaalanı yolu ile Kilis yolu arasını bağlayan kentin doğu batı aksındaki 50 metrelik yol güzergâhında bulunmaktadır. Söz konusu 50 metrelik yolun Özdemirbey Caddesi-Dutluk Mevkiisine bağlantısı ile kent merkezine bağlanmakta olup, bu aksın devamında çevreyolu Bağlarbaşı kavşağı ile Bağlarbaşı köyü ile Kilis Yoluna bağlanan aks bulunmaktadır. Özdemirbey Caddesi, ayrıca Akkent ve Karataş bölgesini de besleyen bir ana aks olup, Yeşil Vadi Projesi içerisinde planlanan 50 metrelik yol ile ilişkilendirilmiştir.

BÖLÜM II. PLAN KARARLARI

Planı kapsamında oluşturulan konut alanları ve planda verilen yoğunluk kararları doğrultusunda bölgenin nüfusu yaklaşık 27.500 kişi olarak kabul edilmiştir. Revizyon Nazım İmar Planı yaklaşık 88.3 Ha.'lık alanda yapılmıştır.

Planlama alanında mevcut ve onaylı bulunan uygulama imar planında tanımlanan haklar ve belirtilen nüfus doğrultusunda; günümüz şartlarına uyumlu olarak yapılaşması ve sağlıklı mekânların oluşması amacı ile hazırlanmıştır.

II.1. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında önerilen temel fonksiyonlar konut, alanları ve donatı alanları olarak sıralanmaktadır.

Alanda bulunan kullanımlar; arazi kullanım tablosunda belirtildiği gibi konut alanları ile birlikte sosyal donatı alanlarıdır. Bu alanlardaki yapılaşmaların günümüz şartlarına uyumlu olarak yapılaşması ve kentimizin göç gerçeği ile birlikte gelen nüfusun daha nitelikli konutlarda yaşayabilmelerini sağlamak amacı ile bu revizyon planı hazırlanmıştır. Revizyon Planı içerisinde bulunan 35 metre genişliğindeki yolun açılması durumunda yüksek istinat

duvarlarının çıkacağı ve kullanımların servis almalarının zorlaşacağından bu değişiklik yapılmıştır.

Plan Arazi Kullanımı

	MEVCUT	ÖNERİ
	ALAN(M2)	ALAN(M2)
KONUT ALANI	490288.4	470633.82
KONUT + TİCARET	20531.2	42062.9
BHA	8543.9	3223.8
DİNİ TESİS	2952	3612.2
KREŞ	6351.4	7711.4
İLKÖĞRETİM	18087.4	22559.8
ORTAÖĞRETİM	47185.6	41594.2
PARK	34507.9	49661.9
SOSYAL TESİS	18379.8	5415.3
YOLLAR	237045.9	237398.2
TOPLAM	883873.5	883873.5

***Uygulama ölçeğinde hesaplanmış arazi kullanım büyüklükleridir.**

Planlama sürecinde sosyal donatı alanları korunarak ve ulaşım hiyerarşisini güçlendirme amaçlanarak planlama çalışması yapılmıştır. Arazi morfolojik yapısı ve jeolojik etütler sonucunda belirli alanlarda açık yeşil alan kullanımları artırılarak önlemler alınmıştır. Mevcut imar planında bulunan yollar arazi yapısı göz önüne alınarak, 35 metrelik yol konut alanlarının iç kısımlarına alınarak güneyindeki 25 metrelik yolla güçlendirilmiştir. Bölgede yaşayan nüfus belirli bir komşuluk birimi tanımlaması içerisinde tüm sosyal teknik yapı olanaklarından faydalanabilecektir.

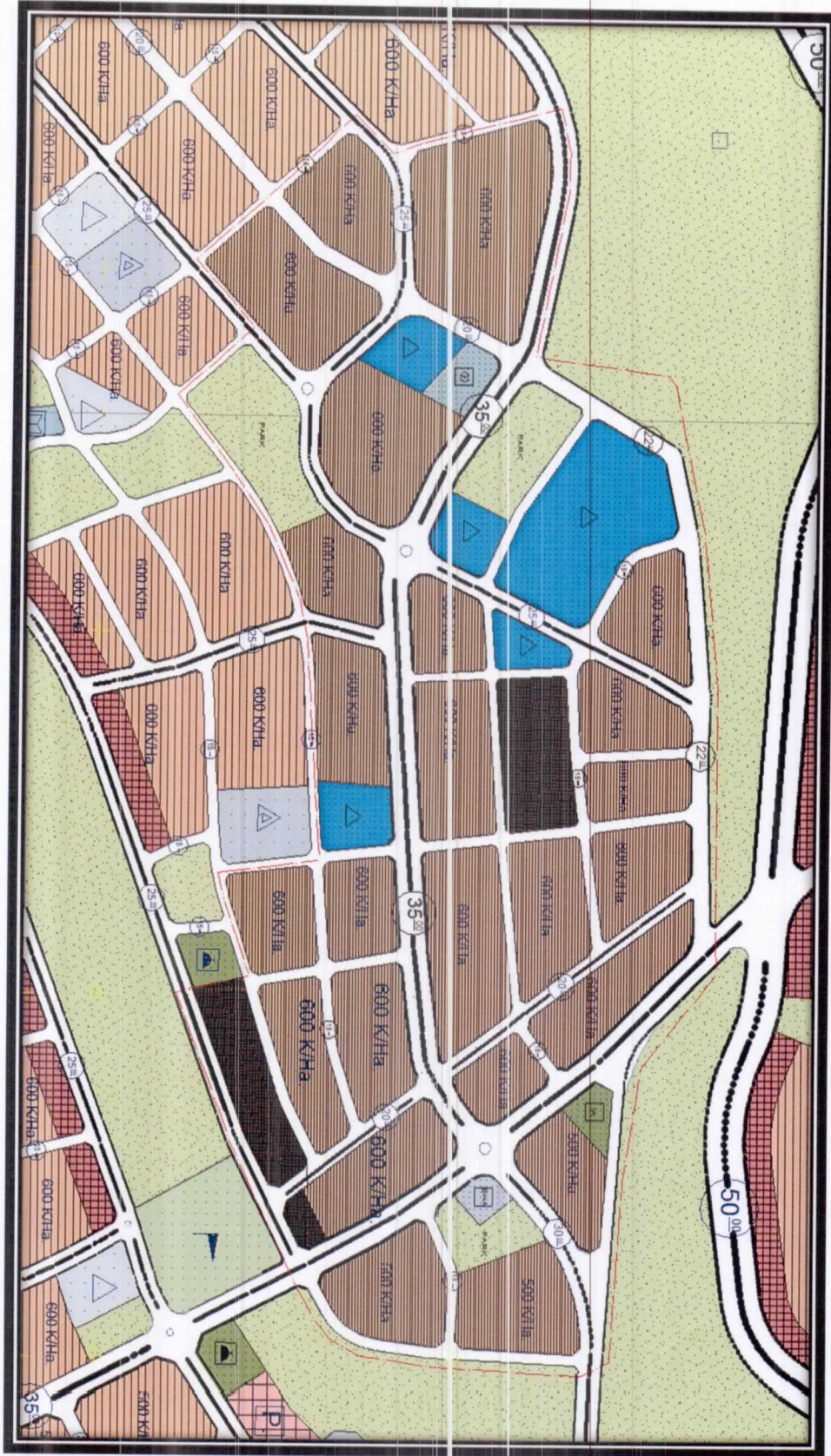


Mevcut Plan- Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü

Konut Alanları yapılaşma katsayıları hesaplamaları doğrultusunda plan kapsamında projeksiyon nüfus yaklaşık 27.500 kişi olarak kabul edilmiştir. Bu alanda nüfus yoğunlukları ise 500 ve 600 kişi/ha olarak hesaplanmıştır.

Revizyon Nazım İmar Planı kararları alınırken; çevresi ile güçlü ve uyumlu olacak şekilde ulaşım kararları belirlenmiştir. Planda hazırlanan donatı alanları ve kişi başı düşen donatı miktarı, mevcut donatı alanları ve kişi başı düşen donatı miktarından az olmamak koşulu ve iyileştirmeye gidilme ile belirlenmiştir.

Tüm bu sonuçlar doğrultusunda; bölge için belirlenen mevcut nüfus büyüklüğünü geçmemek, donatı alanları ile kişi başı düşen donatı miktarını azaltmamak ve tanınan yapılaşma koşullarını aşmamak koşulları doğrultusunda, günümüz koşullarına uygun, özgün modern yapılaşmaları oluşturmak amacıyla bu revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır. Revizyon Nazım İmar Planı aşağıdaki resimde görüldüğü gibidir.



Öneri Plan- Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü

Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.08.2012 tarih ve 408 sayılı kararı ile onaylanan Yeşilvadi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Revizyon Nazım İmar Planı kararları ve plan notları geçerlidir.


Özge ZENGİN
Şehir Plancısı


İrfan DOĞAN
Şehir Plancısı


Muhammet Ali SAHİN
Şehir Plancısı