

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BAYRAMLI ve OSMANLI
MAHALLELERİ KENTSEL
DÖNÜŞÜM GELİŞİM ALANI
İLAVE REVİZYON NAZIM
İMAR PLANI

OCAK 2017

1-COĞRAFI 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.

1.1 Gaziantep' in Ülke Ve Bölgesi İçindeki Konumu

Gaziantep ili Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde Akdeniz Bölgesine komşu konumda, $36^{\circ} 28'$ ve $38^{\circ} 01'$ doğu boylamları ile $36^{\circ} 38'$ ve $37^{\circ} 32'$ kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Gaziantep, 7642 km²'lik yüzölçümüyle ülke topraklarının % 1'ini kaplar.

Şekil 1: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.

Şekil 2:Gaziantep İlinin Türkiye Coğrafi Bölgeler İçindeki Yeri



Kaynak: Türkiye Mülki İdare Bölümler haritasından yararlanılarak hazırlanmıştır.

Şekil 3:Gaziantep 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.

Şekil 4:Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması (Düzey II)



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

1.1.1 İdari Yapı

İl genelinde, merkez ilçeler dâhil olmak üzere 9 ilçesi, 13 beldesi ve 448 köyü vardır. Gaziantep ili ilçeleri Şahinbey, Şehitkâmil 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 Gazetede yayımlanan 3398 sayılı kanunla kurulmuş olup 19.09.1988 tarihinde fiilen çalışmaya başlamıştır.

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.

Şekil 5:Gaziantep İli İlçeleri



Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi

Şahinbey Gaziantep'in merkez ilçesinden biridir. Şahinbey ilçesi Gaziantep yaylasının içerisinde yer almaktadır. Adını Antep savunmasında büyük fayda ve başarı gösteren Şahin Bey' in anısına bu ismi almıştır. 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.

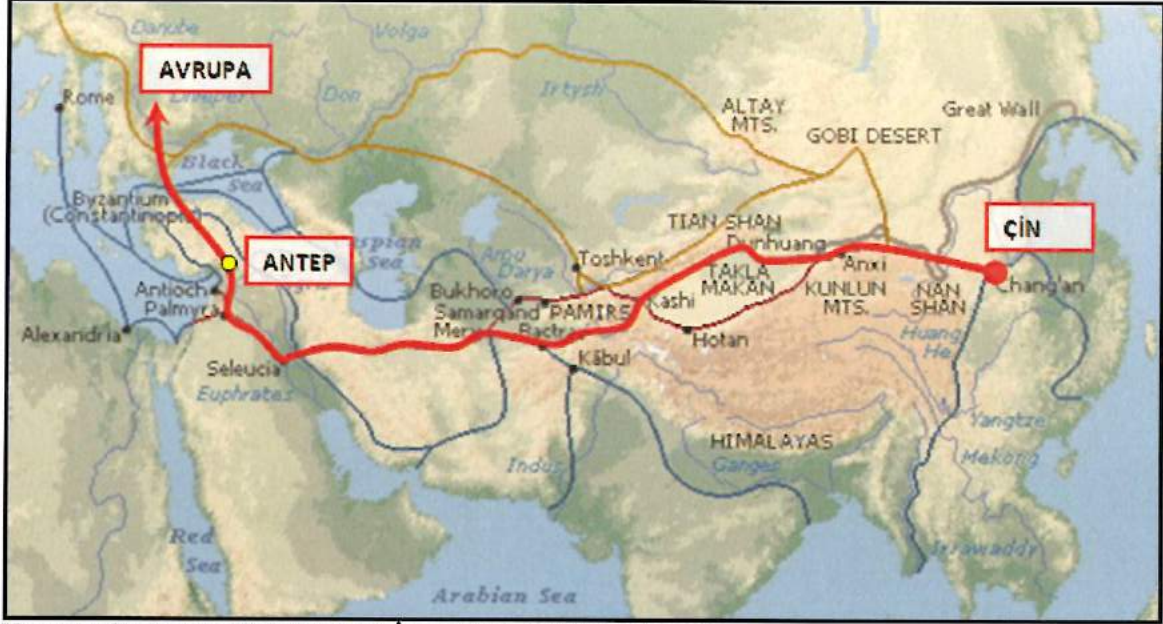
İlçemiz Şahinbey, Güneydoğu Anadolu Bölgesinin en büyük, Türkiye'nin 6. Büyük kenti olan, Kurtuluş Savaşı hatıraları, zengin tarihi ve kültürel çevresi, otoyolu, uluslararası havaalanı, tren garı, leziz yemekleri, eşsiz el sanatları, camileri, kaleleri, hanları, kастelleri, hamamları, türbeleri, kiliseleri, yaylaları, gezi ve piknik yerleri, sanayi ve ticareti ile bölgede öncü Gaziantep ilinin üç merkez ilçesinden biridir.

6360 sayılı kanun ile 30.03.2014 tarihi sonrasında, köyler mahalle olarak, Belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak ilçemiz sınırlarına dâhil olmuştur. Belirlenen yeni sınır dâhilinde ilçemize ait 192 adet mahalle bulunmaktadır.

1.1.2 Ulaşım İlişkileri

Gaziantep, tarihi İpek Yolu üzerinde olmasından dolayı yüzyıllar boyu önemli bir ulaşım ve ticaret odağı olmuştur. İpek yolu Çin'den başlayarak Anadolu üzerinden Avrupa'ya bağlanan bir ticaret ve kervan yoludur.

Şekil 6:Tarihi İpek Yolu Güzergâhı



Kaynak: Gaziantep 1/25000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Çin'den ipek, baharat ve kağıt satın alan Avrupa medeniyetlerine ürün taşıyan kervanlar, yüzyıllar boyu bu güzergâhı kullanmıştır. İpek yolu, aynı zamanda doğunun batı ile tanışmasını sağlamış; sadece mal alışverişi değil kültür alışverişi de gerçekleşmiştir.

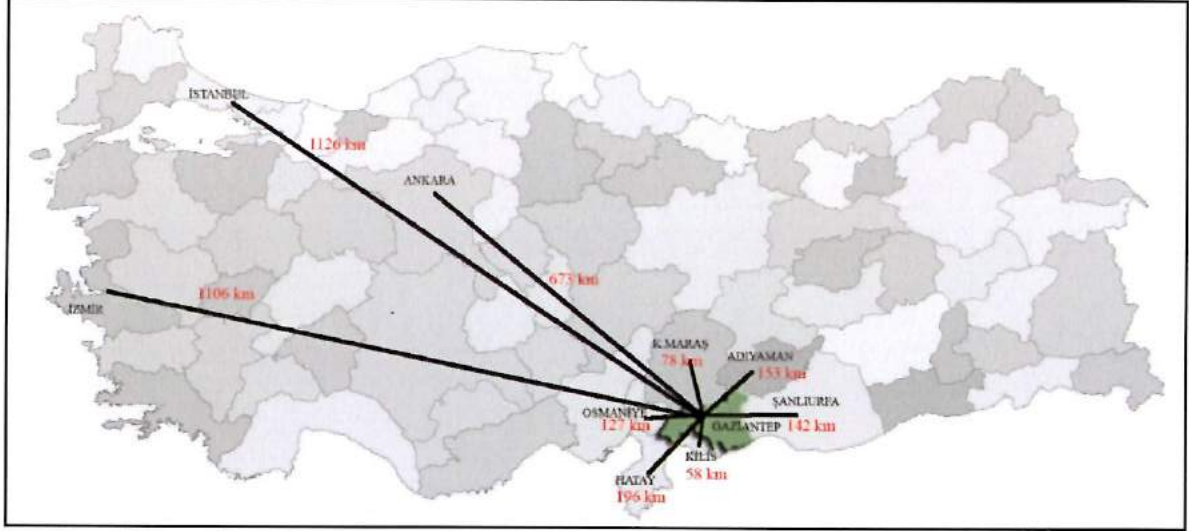
Zamanla ülkeler arası ilişkilerin bozulması, savaşlar, coğrafi keşifler ve ulaşım teknolojilerinin gelişmesi gibi etkenler dolayısıyla İpek Yolu 15. yüzyıldan itibaren eski önemini kaybetmiştir. İpek Yolu üzerindeki hanlar ve kervansaraylar da terk edilmiş, harap duruma gelmiştir. Türkî Cumhuriyetler, 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

Şekil 7:Gaziantep İli Çevre İller Karayolu Mesafeleri



Kaynak: Türkiye Mülki İdare Bölümler haritasından yararlanılarak hazırlanmıştır.

1.1.3 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 307 km, 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.

2.DOĞAL YAPI

Planlama süreci yapılı veya doğal çevre üzerinde insanca yaşanabilir mekânlar üretme eylemi olarak da tanımlanabilir. Yaşanabilir mekân üretme işlevi dolayısıyla planlama alanlarında doğal çevrenin araştırılması, doğal çevreyle uyumlu yapılaşma koşullarının oluşturulması gerekmektedir. Bu çevreyi yaşayan canlılarıyla bütün olarak kavrayıp çevresel sürdürülebilirliğin sağlanması için zorunludur.

Bu bölümde planlama alanının doğal yapısı, iklim ve bitki örtüsü, topoğrafyası, jeolojik ve jeomorfolojik yapısı, doğal kaynaklar ve çevre değerleri, doğal riskler ve çevre sorunları başlıkları altında incelenmiştir. İnceleme sırasında planlama alanı ve çevresi için daha önce yapılan çalışmalardan faydalanılmış, mümkün olduğunca alt ölçekte bilgilere ulaşılmaya çalışılmıştır.

2.1 Bitki Örtüsü

Gaziantep ilinin çok büyük bir bölümü Güneydoğu Anadolu step alanı içinde kalmaktadır. İlin Kuzeybatı kesimi ise Akdeniz bitki örtüsü ile Güneydoğu Anadolu step örtüsü arasında bir geçit alanı durumundadır. Güneydoğu Anadolu stepleri, Toros dağlarının Kahramanmaraş-Gaziantep hattı ile Siirt'ten geçen boylamın oluşturduğu yayın güneyinde kalan alanları kapsar iklim ve toprak koşulları bakımından bu bölgenin en büyük bir kesimi bitkisel için daha elverişsizdir. Step karakteri daha baskındır ve yarı çöl niteliğindedir. Güneydoğu Anadolu step alanının, Karaca dağ Mardin eşiği ve Toros dağları arasındaki Kuzey kesim Kilis'ten Cizre'ye kadar uzanır.

Güneydoğu Anadolu step alanının batısındaki Gaziantep İl toprakları stepin asıl çekirdek alanı ile Akdeniz ikliminden etkilenen yağışlı kıyı şeridi arasına sıkışmıştır. Zeytin ve Antep fıstığı ağaçları ile örtülü 500-600 metre yükseltide uzanan kalker platolardır. Gaziantep platosu ile güneydeki sınır bölgeleri Kırmızı-Kahverengi çok kireçli ve killi topraklarla kaplıdır. Yörede bazalt ve kalkerler üzerinde oluşan bu topraklar 30-100 cm derinliktedir ama her yerde çıplak alanlarda doğal bitki örtüsü step bitkileridir. İl merkezinden batıya ve kuzeybatıya doğru gelindiğinde, Akdeniz bölgesi alanına geçiş başlar bu nedenle zeytinlikler ve Antep fıstığı ile örtülü alanlarında küçük meşe ormanlarına da rastlanır.

2.2 İklim

Planlama Bölgesi iklim özellikleri bakımından il ve bölge ile benzer özellikler taşıdığından bölgenin ve ilin meteorolojik parametreleri incelenmiştir. Gaziantep ili Karasal iklim ve Akdeniz ikliminin geçiş bölgesinde yer almaktadır. Gaziantep'in Güneyinde ve Batısında Akdeniz İkliminden mutedil yarı karasal iklim tipi özellikleri gözlenirken İl Merkezi ve çevresinde özellikle doğu ve kuzey kesimlerinde mutedil karasal iklim özellikleri görülmüştür. Tespit edilen ılımanlıktan karasallığa geçiş bölgenin coğrafik ve topoğrafik yapısından kaynaklanmaktadır.

İl merkezi ilin karasal iklimin hakim olduğu bölgede yer almaktadır. Kentin yerleşiminde ve mimarisinde bu iklim türünün belirleyici etkisi olmuştur. Binaların güney yönelimli gelişmesi, dışa kapalı, ısı tutucu masif mimari yapılar iklim türünün kent yerleşimi üzerine etkileridir.

2.3 Sıcaklık

Gaziantep kenti ve çevresindeki alanlar yarı karasal bir iklim yapısına sahip olduğundan yazları oldukça kurak geçmektedir. Haziran ayının son haftası başlayıp Temmuz ve Ağustos ayları oldukça kurak geçer ve Eylül ayının son haftasına kadar devam eder.

Ortalama en yüksek sıcaklık Temmuz ve Ağustos, en düşük sıcaklık ise Ocak ayında olmaktadır. İlin yıllık ortalama sıcaklık rakamı 15-17 °C arasında değişmektedir. Gaziantep'te en sıcak ayın Temmuz (27.7°C)ayı olduğu ve en soğuk ayın ise Şubat olduğu görülür.

Tablo 1:Türkiye Sıcaklık Normali Haritası

GAZIANTEP	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
	Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1950 - 2015)											
Ortalama Sıcaklık (°C)	3.0	4.2	8.1	13.2	18.5	24.0	27.7	27.4	22.8	16.1	9.3	4.8
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	7.6	9.4	14.0	19.7	25.4	31.2	35.2	35.3	31.1	24.2	16.1	9.7
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-0.8	0.0	3.0	7.3	11.8	17.0	21.0	20.9	16.1	10.0	4.4	1.0
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3.4	4.3	5.4	7.1	9.0	11.6	11.2	10.3	9.2	7.2	5.3	3.4
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.9	12.3	12.0	10.3	7.3	2.2	0.6	0.4	1.6	6.2	8.6	12.1
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (kg/m ²)	96.4	83.1	73.1	53.7	32.6	6.8	2.4	2.1	5.9	35.9	63.6	96.8
	Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (1950 - 2015)											
En Yüksek Sıcaklık (°C)	19.0	22.7	28.1	34.0	37.8	39.6	44.0	42.8	40.8	36.4	27.3	25.2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-17.5	-15.6	-11.0	-4.3	2.5	4.5	10.6	12.1	3.4	-2.8	-9.7	-15.0

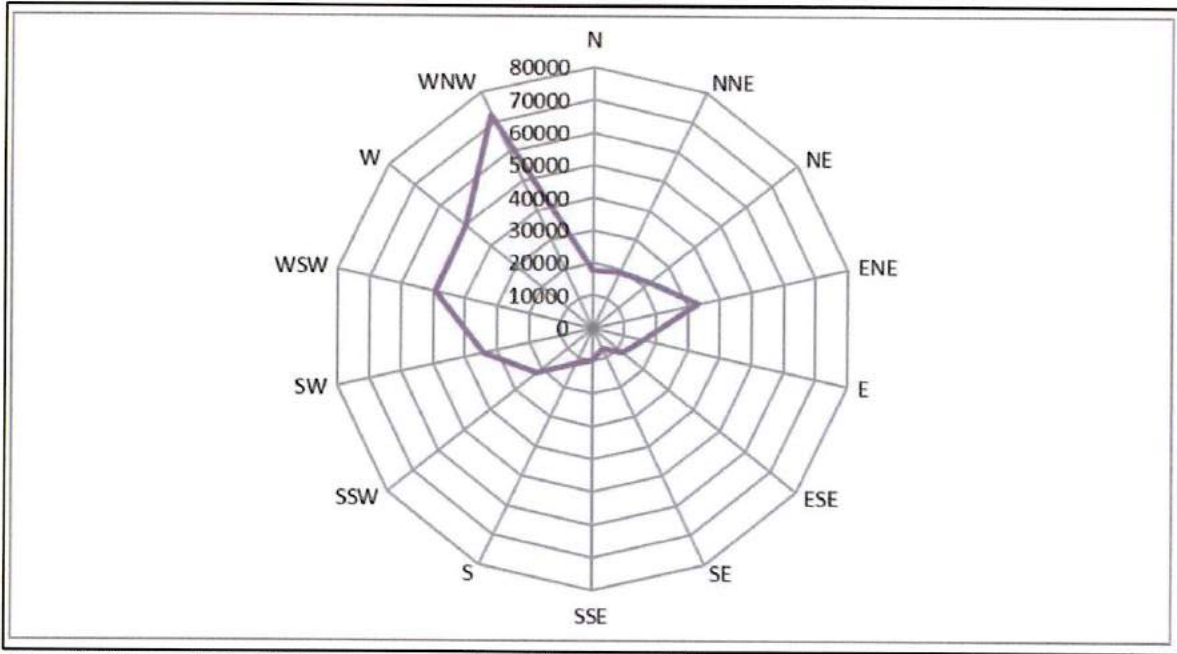
Kaynak: DMİ Klimatoloji Şube Müdürlüğü

2.4 Rüzgârlar

Yapılan rasatlara göre yılın hâkim rüzgârı güney batı (Lodos) rüzgârlarıdır. İlkbahar, yaz ve sonbahar aylarında genellikle batıdan doğuya doğru rüzgârlar güneybatı (lodos), kuzey batı (karayel) – batı yönünde eserler. Kasım, Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise daha fazla doğu yönünden gelen kuzeydoğu (poyraz) rüzgârları hâkimdir.

Kış mevsiminde Gaziantep yöresi Doğu Anadolu üzerinde yerleşen antisiklon sahasından, İskenderun Körfezindeki siklon sahasına doğru akan hava hareketlerinin tesirinde kalır. Bu sebeple Gaziantep yöresinde kışın hemen hemen kuzey doğu (poyraz) rüzgârları hâkimdir, yağış getirir. Yaz aylarında kuzey batı (karayel) mevsimin hâkim rüzgârıdır. Eylül ve ekim aylarında güney batı (lodos) ve batı rüzgârı hâkimdir. Kasım ayında artık kuzeydoğu (poyraz) rüzgârı diğer rüzgârlardan daha fazla hissedilir.

Şekil 8:Gaziantep 1960-2014 Uzun Yıllar Rüzgâr Grafiği



Kaynak:(Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü,2016)

Gaziantep yaylasının yüksek kesimleri ve Sof Dağlarında kış daha da serttir. Gaziantep'te en çok yağış kış ve ilkbahar aylarında görülür ve egemen rüzgâr lodostur. İl kışın doğu ve kuzeydoğu rüzgârlarının etkisi altında kalır. Ayrıca karayel ve günbatısı rüzgârlarının da etkisi vardır.

3. NÜFUS- DEMOGRAFİK YAPI

Gaziantep İlinin nüfusu 1980 yılında 701.789 kişi iken, 2000 yılında ise 1.285.261 kişiye ulaştığı, 2014 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre ise 1.889.466 kişiye ulaştığı görülmektedir.

Gaziantep'in sosyal yapısı ve demografik verileri 20. yy.ın son yarısında özellikle “göç” olgusu etrafında şekillenmiştir. Antep, 1990 yılına kadar net göç veren bir kent iken, 1990 yılından sonra ekonomik olarak hızlı bir gelişme sürecine girmiş, bu nedenle şehir net göç alan duruma gelmiştir. Net göç oranı 1980-1985 döneminde %-0,53'ten, 2000-2005 döneminde % 0,9'a yükselmiştir.

Tablo 2:İlçelere Göre 1980-2015 Yılları Arası Toplam Nüfus Gelişimi

İlçe	1980	1985	1990	1997	2000	2008	2015
Şahinbey	32440	34334	421753	454859	538385	700056	870493
Şehitkamil	42374	45758	267630	336049	411186	581734	726831
Araban	26837	33983	36773	43586	31819	31770	31837
İslahiye	57050	65772	73048	80754	79011	65218	65799
Karkamış	12912	13518	15245	14134	13774	11860	9925
Nizip	82102	97785	105963	111877	115043	132018	137878
Nurdağı	26504	29052	30973	29976	38472	37878	37977
Oğuzeli	30494	33031	34197	35281	33162	30561	29661
Yavuzeli	16786	20426	23486	22619	24409	21128	21435
Toplam	327499	373659	1009068	1129135	1285261	1612223	1931836

Kaynak: Gaziantep İlçe Merkezleri Ve Köy Nüfuslarının Toplamı, Tüik,2015

Gaziantep ili şehirleşme oranı, yıllık nüfus artış hızı bakımından Türkiye ortalamalarının üstündedir. İlde 1980 yılında 164.103 kişi olan kırsal nüfus, toplam nüfus içinde yaklaşık % 23.38'lik bölümü oluştururken, 537.686 kişi olan kentsel nüfus da geriye kalan % 76.62'lik kısmı oluşturmaktaydı. 2012 yılına gelindiğinde ise toplam il nüfusu 1.799.558 kişiye ulaşmış, kentsel nüfus da 1.604.933 kişiye yükselerek, toplam nüfusun yaklaşık %89 ' luk bölümü kentsel nüfusu oluşturmaktadır. Nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Şahinbey, Şehitkâmil, Nizip ve İslahiye'dir. Yüzölçümü bakımından en büyük ilçesi, Şehitkâmil, nüfus ve yüzölçümü bakımından en küçük ilçe ise Karkamış'tır.

4.GAZİANTEP KENTİNİN PLANLAMA TARİHÇESİ

4.1 Çevre Düzeni Planı

Gaziantep il sınırları içinde hazırlanarak onaylanmış olan çevre düzeni planlarından ilki, Güneydoğu Anadolu Projesi Bölge Kalkınma İdaresi (GAP İdaresi) tarafından GAP Ulaşım ve Altyapı projesi kapsamında önem gösteren bölgelerde yapılan çevre düzeni planlarından olan 1/25.000 ölçekli Gaziantep Çevre Düzeni Planı'dır. Çevre Düzeni Planı kapsamında, plan yapıldığı tarihlerde Büyükşehir Belediyesi olmayan Gaziantep kent merkezi, Oğuzeli ilçe merkezi, Yeşildere ve Büyük Şahinbey belediyeleri ile Gaziantep mücavir alanı içinde kalan 72 kırsal yerleşme planlanmıştır.

Söz konusu çevre düzeni planında; kentsel yapıda önemli bulunan temel verilerin yanı sıra mevcut imar planlarının analizleri yapılmış, bu değerlendirmeler sonrasında makroform oluşturulmuştur. Otoyol gibi önemli bulunan yatırım kararları ve elde edilen veriler kentin hedef yılda ulaşacağı makroformun temel belirleyicisi olarak kabul edilmiştir. Kentin çevresinde var olan alanlar genel olarak tarımsal niteliği korunacak alanlar olarak gösterilmiş, DSİ tarafından sulama projesi geliştirilmiş olan alanlara da planlarda yer verilmiştir. Zaman içinde uygulama olanağı kalmayan ve yenilenemeyen çevre düzeni planı için 1/100.000 ölçekte il bütününe kapsayacak biçimde yenileme çalışmalarına başlanılmıştır.

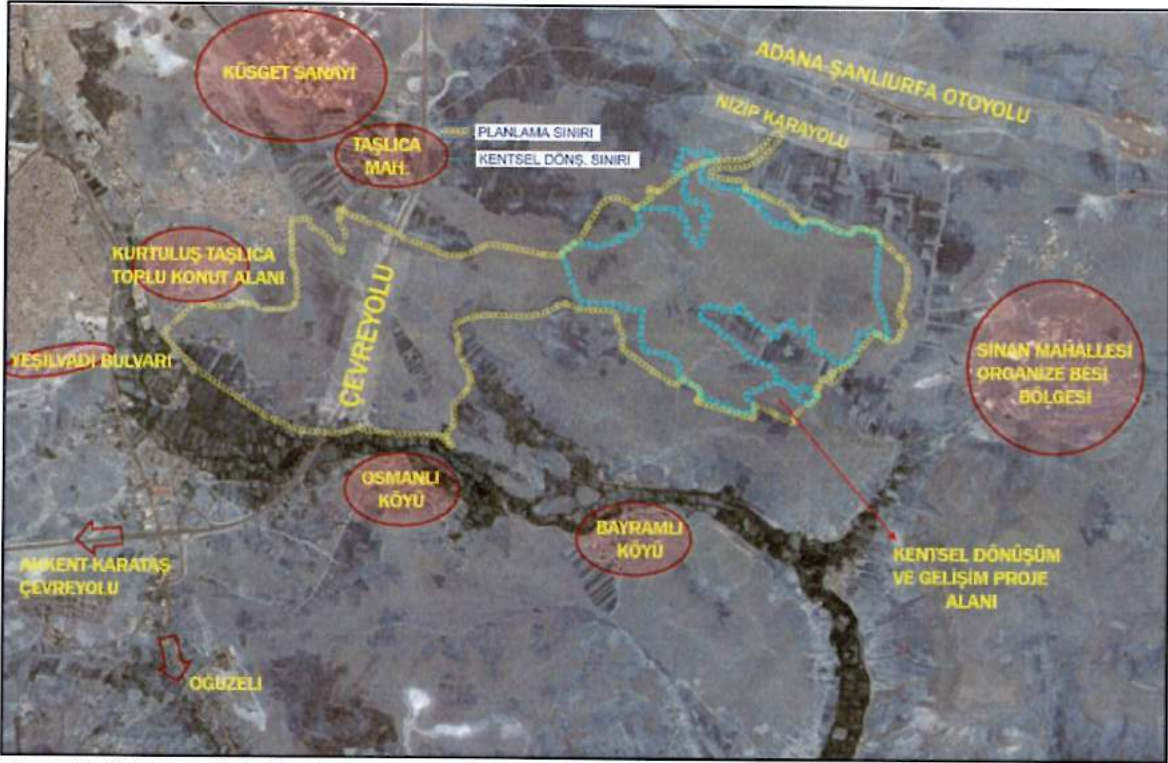
4.2 Nazım ve Uygulama İmar Planları

Gaziantep Kentini ilgilendiren ve geçmişte bütüncül olarak elde edilen planlama çalışmalarına bakıldığında dört önemli çalışma dikkat çekmektedir. Kentin ilk plan çalışması Alman Prof. Hermann Jansen tarafından 1938 yılında yapılmış, bu planın 12 yıl sonrasında, Y. Mimar Hamit Kemali Söylemezoğlu ve Y. Mimar Kemal Ahmet Aru tarafından hazırlanan plan 1950'li yılların başında uygulanmaya başlanmıştır. Yirmi yılı aşkın süre bu planla gelişen kent için 1970'li yılların başında İller Bankası tarafından çıkarılan yarışma ile yeni bir plan elde edilmiş, yarışma birincisi şehir plancısı Zühtü Can tarafından hazırlanan plan 1974 yılında yürürlüğe girmiştir. Yaklaşık 15 yıl sonra kentte yaşanan gelişmeler dikkate alınarak yeniden plan elde edilmesi sürecine girilmiş ve 1990 yılında ilave alanları içeren nazım imar planı hazırlanmıştır.

5. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ KONUMU

Şahinbey İlçesi, kentin önemli bir gelişme bölgesidir. Yoğun göç sebebiyle hızla artan nüfus, ilçemizdeki yapılaşma hareketlerini de hızlandırmıştır. Özellikle ilçemizin güney kesimindeki gelişme alanlarında 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. Gelişen güney kesimin planlama bölgesiyle çevreyolu ve diğer yollarla kurulan bağlantısı yatırım, nüfus ve arazi kullanım etkileşimini arttıracaktır.

Şekil 9: Planlama Bölgesi



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü, 2017

Planlama alanı kent merkezinin doğusunda yer almaktadır. Osmanlı ve Bayramlı köylerinin kuzeyinde; Kentimizin güneyinden geçen çevreyolunun Sanayi-Taşlıca kavşağı ile Yeşilkent Havaalanı Kavşağı arasında kalan çevreyolunun doğu ve batı kısımlarındaki ilçemiz sınırlarında kalan alanlar planlama bölgesi içerisinde kalmaktadır. Meskûn yerleşimlerin arasında kalan Tarım ve hayvancılığın yaygın olmadığı bu bölgenin kent merkezine uzaklığı yaklaşık 6 km olup ulaşımı karayolu ile kolay erişilebilir durumdadır.

6.İMAR PLANLAMASINA İLİŞKİN GEREKÇE

Gaziantep ülkemizin nüfus bakımından 6. büyük kentidir. Tarihi ve kültürel zenginlikleri, sanayi, ticaret, turizm, ulaşım potansiyelleri ile hızla kentleşmekte ve sürekli nüfus artış eğilimi göstermektedir. Kentimizin hızla artan nüfusunun ve mekâna olan etkisinin kontrol altına alınması, sosyal donatı alanları ve altyapı ihtiyaçlarının güçlendirilmesi ve daha yaşanabilir bir çevre oluşturulması ancak planlı gelişmeyle mümkün olabilmektedir. Bu doğrultuda, hızla artan nüfus için yeni yerleşim alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır.

Sürekli gelişim gösteren kentin sahip olduğu nüfusu kontrol altına almak ve bu nüfusun tüm gereksinimlerini karşılayabilmek, kent merkezinden uzak olmayan ve planlama bölgesiyle ilişkisinin kurulabileceği geniş ve refah bir ortam hazırlamak amacıyla Osmanlı ve Bayramlı Mahalleleri sınırları içerisinde yaklaşık 1000 hektarlık alanda İlave Revizyon İmar Plan çalışmaları yapılmıştır.

Proje alanı ile kentin mevcut planlı alanlarının birlikte düşünülmesi ulaşım sisteminin erişilebilirliğini güçlendirdiğinden kentsel gelişme hareketleri ulaşım projeleriyle ivme kazanmaktadır. Bu bağlamda 50 metre genişliğindeki Yeşilvadi Bulvarının; kentimizin etrafından geçen Çevreyoluna ve buradan da Nizip karayoluna bağlantısı planlanmıştır. Yeşilvadi bulvarının devamı niteliğindeki 50 metrelik anayol başta olmak üzere 35, 30, 25 ve 20 metre (vb.) genişliğindeki yollar kademeli olarak planlanmıştır.

7.PLANLAMA BÖLGESİ MEKÂNSAL ANALİZLER

7.1 Planlama Bölgesi Jeolojik Yapı

İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu 10/04/2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Onaylanan jeolojik etütte planlama alanı içindeki alanların yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış ve alanın büyük bölümü yerleşime uygun alan (UA) olarak nitelendirilirken, bazı alanlar önlemleri alanlar (ÖA) olarak tanımlanmıştır. Jeolojik etüt raporunda bu alanlara ilişkin yapılan değerlendirmelerde aşağıdaki tespitlere yer verilmiştir;

Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanında, morfolojik ve jeolojik özellikleri itibarıyla heyelan, çığ düşmesi, feyezan, çökme, kaya düşmesi, su baskını ve benzeri doğal afet riski taşımayan, sıvılaşma, farklı oturma yönünden risk bulunmayan alanlar yerleşim açısından UYGUN ALAN olarak belirlenmiş ve yerleşime uygunluk haritasında “UA-2” sembolü ile gösterilmiştir.

Önlemleri Alan (ÖA-2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

İnceleme alanı içerisinde 2 ile 5 metre arasında değişen kalınlıkta falez şeklinde kireçtaşı birimleri yer almaktadır. topoğrafik eğim %30-45 arasında değişmektedir. alanın içerisinde düşebilecek kaya birimlerin olması nedeniyle yerleşime uygunluk açısından ÖA-2.2 değerlendirilmiştir. Söz konusu alanda aşağıdaki hususlara dikkat etmek gerekmektedir:

- Bu falezlerde kaya düşmesi riskine karşı uzman mühendisler tarafından belirlenecek önlemler alınmadan uygulama yapılmamalıdır, düşebilecek kayaların ıslah edilmesi gerekmektedir. derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

- Yüzey ve atık sularının temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.

- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

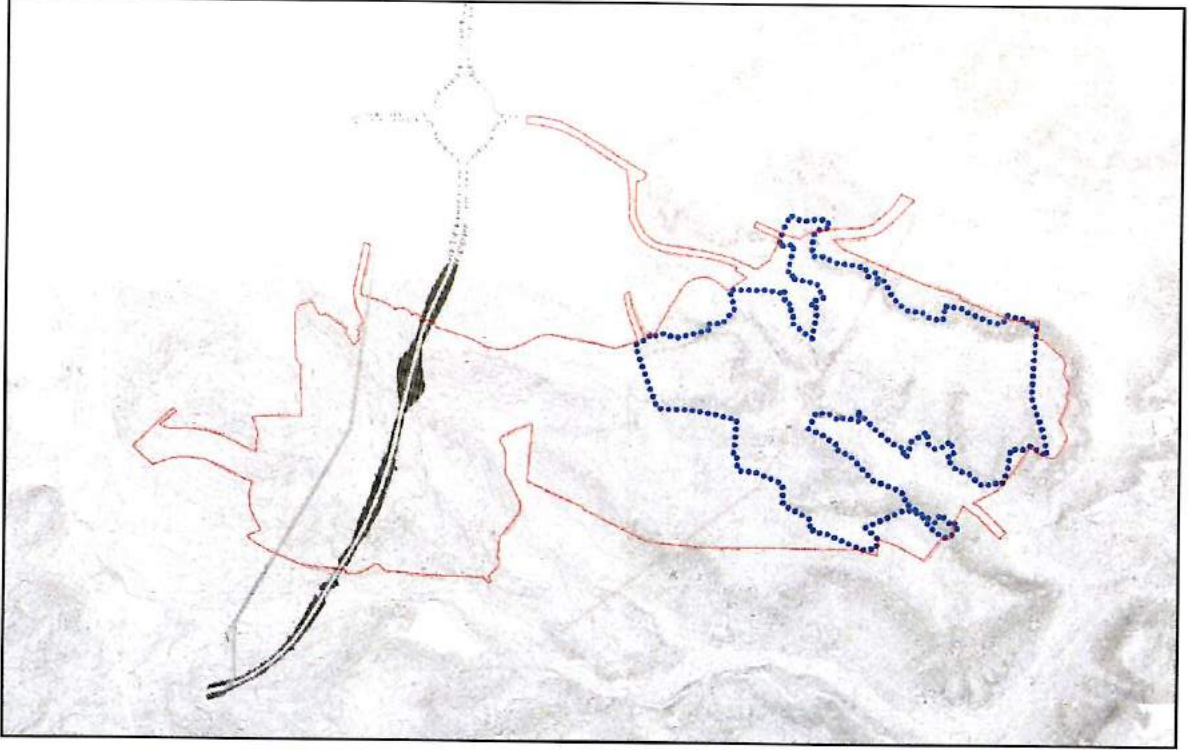
- İnceleme alanında yapılacak kazılarda stabilite problemleri ile karşılaşabileceğinden stabiliteye yönelik gerekli analizler yapılmalıdır, inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır. Bu alan 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk açısından Ö.A-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

- Bu alanlarda yapılaşma öncesinde her bir parsel bazında zemin etütleri yapılması gerekmektedir.

7.2 PLANLAMA BÖLGESİ TOPOĞRAFİK ÖZELLİĞİ

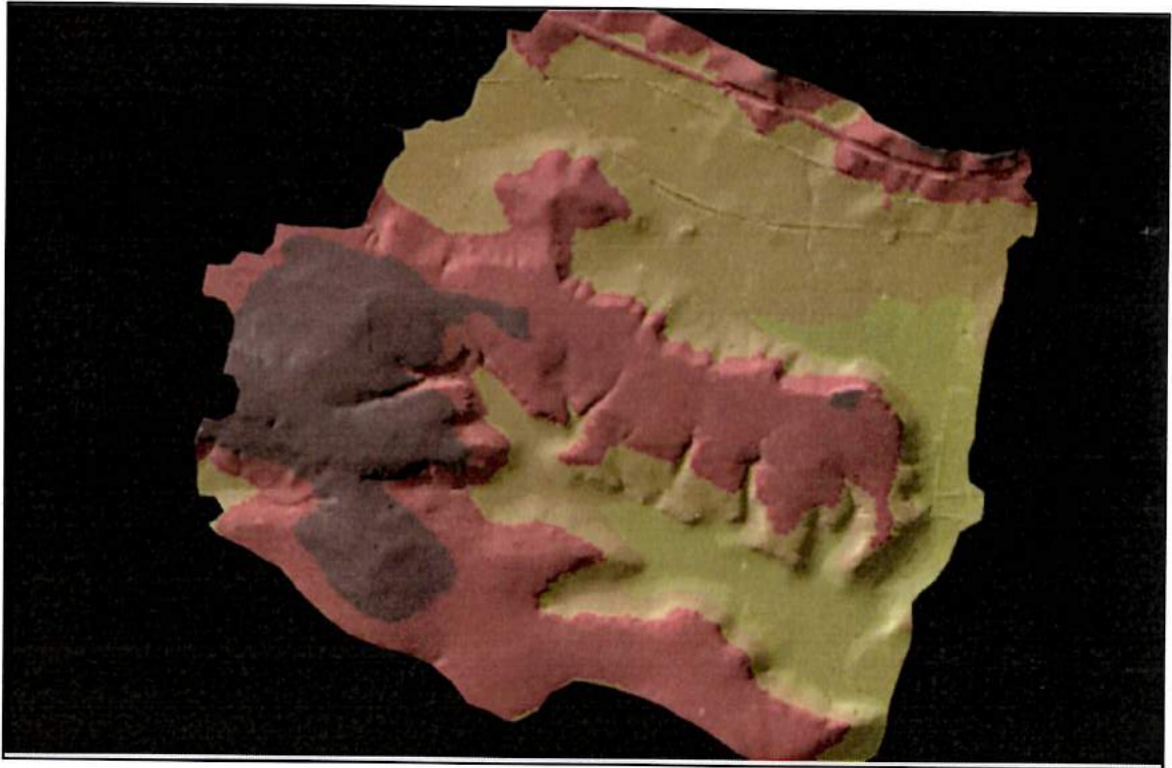
Planlama bölgesi deniz seviyesinden yüksekliği 790 m. İle 835 m. Arasında değişiklik göstermektedir. Eğim durumu %0-15, %15-30 ve %30-45 derece arasında olup kuzey-güney yönündedir.

Şekil 10: Planlama Alanı Hâlihazır



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü,2017

Şekil 11: Bayramlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Eşyüksekti Haritası

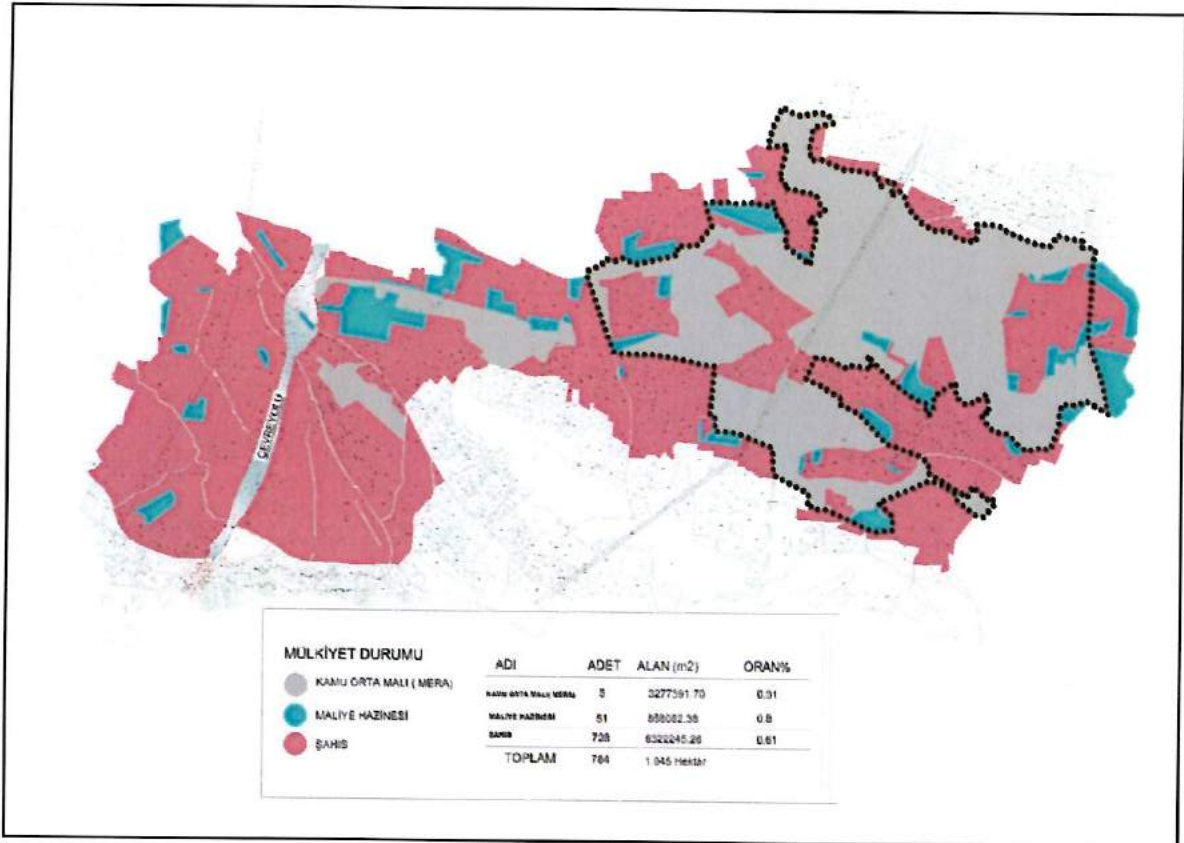


Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü,2017

7.3 Planlama Bölgesi Mülkiyet Durumu

Genel olarak farklı ölçeklerde de olsa planlama çalışmalarında mülkiyet bilgisi birinci derecede önem taşır. Mülkiyet yapısı, planlama ilkelerinin sürdürülebilmesi ve uygulama araçlarının kullanılabilmesi açısından önemlidir. Bu bağlamda planlama alanındaki mülkiyetin genel dağılımına bakıldığında; Tarım görüşü alınan Bayramlı ve Osmanlı mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanda tarım görüşü alınan yaklaşık 784 adet taşınmazlara ilişkin olarak; %31 oranında Kamu Orta Malı (mera) ve % 0.8' lik kısım maliye hazinesi geri kalan %61'lik kısım ise şahıs mülkü olarak kayıtlarda yer almaktadır.

Şekil 12:Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



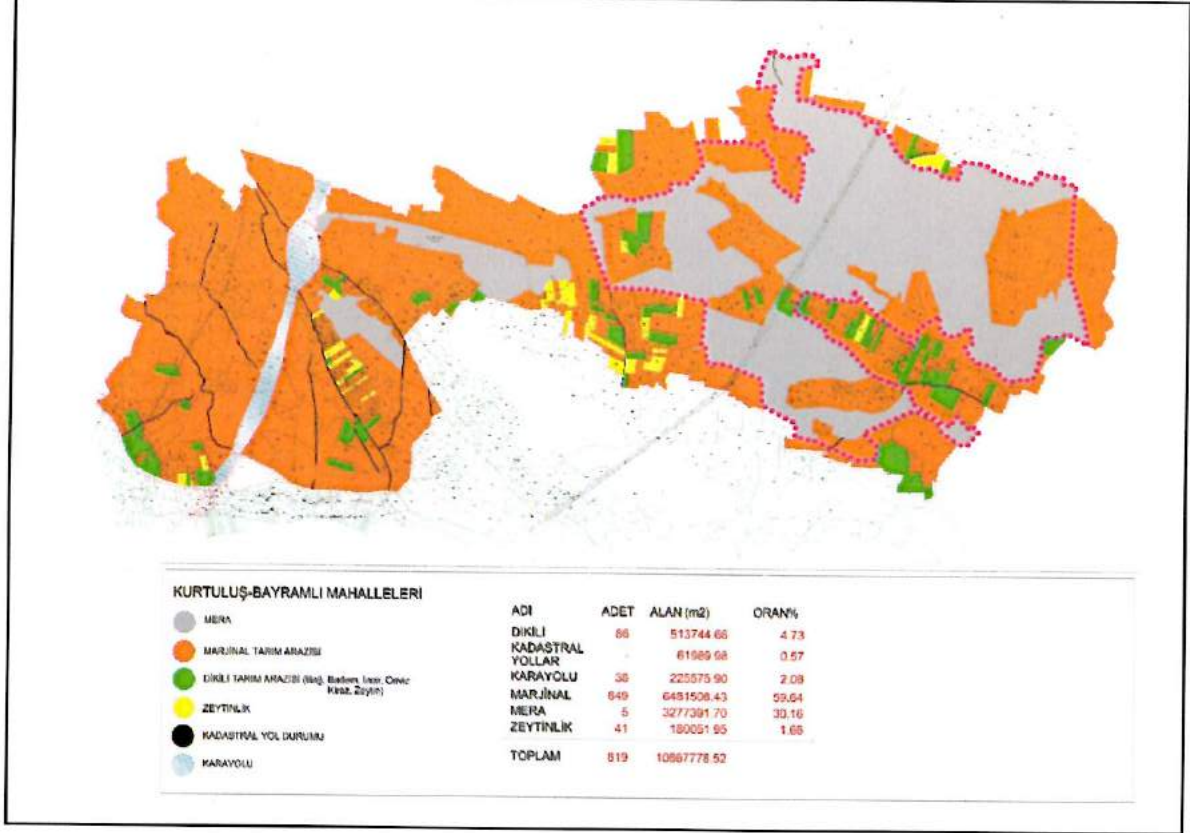
Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü, 2017

7.4 Planlama Bölgesi Tarım ve Tarım Dışı Alanlar Kurum Görüşü

Planlama bölgesi içerisinde, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü ve Belediyemizle ortak çalışması neticesinde dikili tarım alanı olarak kullanılan parseller tespit edilmiştir. Tespit edilen bu taşınmazlara ilişkin olarak mevcut arazi kullanım göz önünde bulundurularak tarım alanları haritaya aktarılmıştır. Tarım ve tarım dışı tespit edilen parseller toprak koruma kurulunun 29/01/2015 tarih 57 sayılı kararıyla belediyemize bildirilmiştir.

Bu karara göre alandaki toplam 819 adet parselin 649'u kuru marjinal tarım arazisi, 86'sı kuru dikili tarım arazisi, 41'i kuru zeytinlik tarım arazisi olarak tespit edilmiştir.

Şekil 13: Planlama Alanı Tarım Sınıflandırılması Haritası



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü,2017

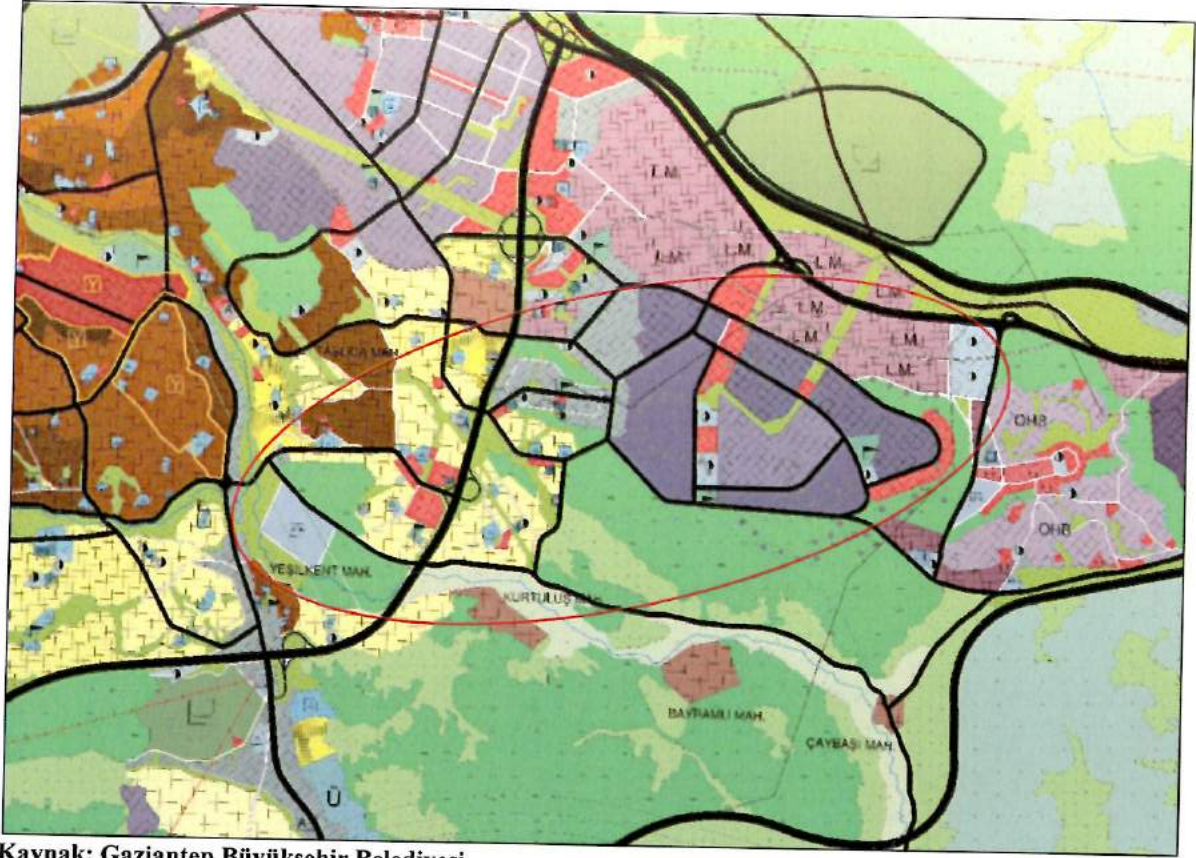
8. PLANLAMA BÖLGESİNE İLİŞKİN MEVCUT İMAR PLANLARI

8.1 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2011 tarih 538 sayılı karar ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında; Planlama bölgesi konut, sanayi, ticaret ve sosyal donatı alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanının doğu kesiminde OHB (Organize Hayvancılık Bölgesi), kuzeyinde LM (Lojistik Merkez), batısında Konut, Ticaret, Sosyal Donatı Alanları ve güneyi ise Tarım Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmış olup kentsel gelişme alanı bulunmamaktadır.

Şekil 14:1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi

8.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama bölgesi Osmanlı ve Bayramlı Mahallelerinin köy yerleşik alanlarının kuzeyinde yer almaktadır. Planlama alanının Osmanlı Mahallesi sınırları içerisinde kalan kısmının nazım ve uygulama imar planı bulunmamaktadır.

1993 yılında yapılan 1/5000 ilave revizyon nazım imar planlarında üst ölçek kararlarda olduğu gibi küçük sanayi alanları ve depolama alanlarının yoğunlukta olduğu bir plan hazırlanmıştır. Ancak bu plan mevcut arazi yapısı, sanayi alanlarının gelişim yönü talepleri ile örtüşmediğinden planlama çalışmaları uygulama imar planlarına kadar devam ettirilmemiştir.

Bayramlı Kentsel Dönüşüm Alanı tepeler, derin ve büyük vadilerden oluşmaktadır.

Bu alan kentsel dönüşüm alanı ilanı ve sürecinde birçok fiziki ve ekonomik eşiği içerisinde barındırır da, mevcut üst ölçekli plan kararlarından başlayarak alınmış olan 1/5.000 nazım imar planı kararları da sorgulanmalıdır.

Şahinbey ilçesinde kalan bu alanların kent ile entegresini sağlamak, günümüz taleplerini karşılayacak sağlıklı konut, sosyal donatı ve yeşil alan ihtiyaçlarını karşılamak ve kentin

gelişme alanlarıyla ulaşım ağının oluşturulması amacıyla revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır.

Şekil 15: 1/5000 Mevcut Nazım İmar Planı



9. PLAN KARARLARI

Kentimizin artan nüfusunu planlı olarak kontrol altına almak, sosyal donatı ve teknik altyapı ihtiyaçlarını güçlendirerek yaşam kalitesini arttırmak amacıyla imar planları öncesinde mevcut dokunun fırsatları ve güçlü yanları değerlendirilmiştir.

Buna göre gerek kent merkezine yakınlığı gerekse kentin güçlü ulaşım akslarının arasında kalan bu bölgenin kullanılabilirliğini arttırmaya yönelik plan çalışmaları yapılmıştır. Bu planlama sahasında nüfusun barınma ihtiyacını karşılayacak şekilde konut alanları ve sosyal donatı alanları ulaşım mesafeleri ve standartlar göz önünde bulundurularak planlanmıştır. Özellikle alanda bulunan yüksek eğimli yamaçlar, derin vadiler yeşil alan olarak planlanmıştır. Bu doğrultuda kişi başına düşen yeşil alan miktarı mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen standartlardan daha yüksek, yaklaşık 18 m² olarak planlanmıştır. Böylelikle kendi içerisinde tüm ihtiyaçlara fazlasıyla cevap verecek, yaşam kalitesi yüksek bir nazım imar planı hazırlanmıştır.

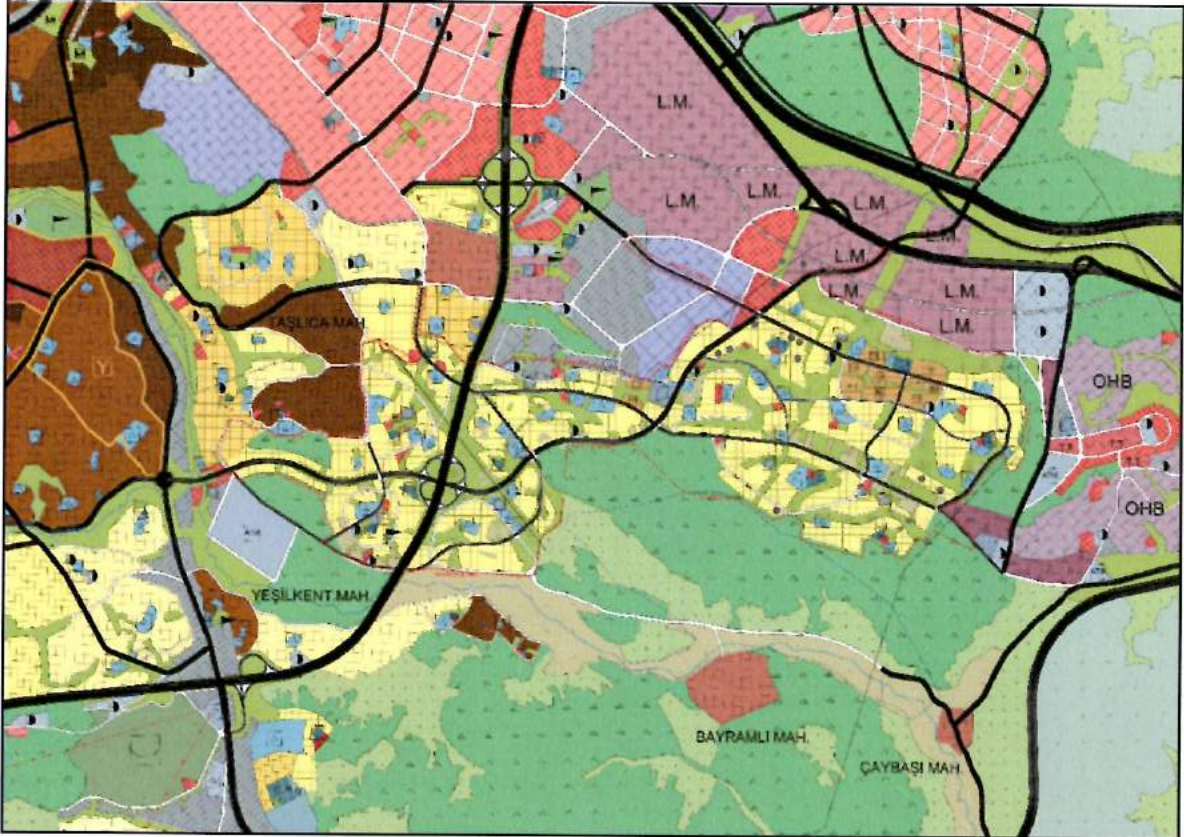
9.1 Arazi Kullanım Kararları

9.1.1 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bayramlı ve Osmanlı mahallelerinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı sınırlarını da kapsayan 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında ulaşım hiyerarşisi sağlanarak kullanılabilir alanlara yönelik yaşam merkezlerini oluşturacak orta yoğunluklu konut, ticaret ve sosyal donatı fonksiyonları planlanmıştır.

Bayramlı kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanının güneyi mevcut uygulama imar planındaki arazi kullanım kararları korunarak ağaçlandırılacak alan ve tarımsal niteliği korunacak alan, kuzeyi ise sanayi ve lojistik merkez olarak mevcut plan kararları korunmuştur.

Şekil 15:1/25000 Öneri Nazım İmar Planı



Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi

9.2 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

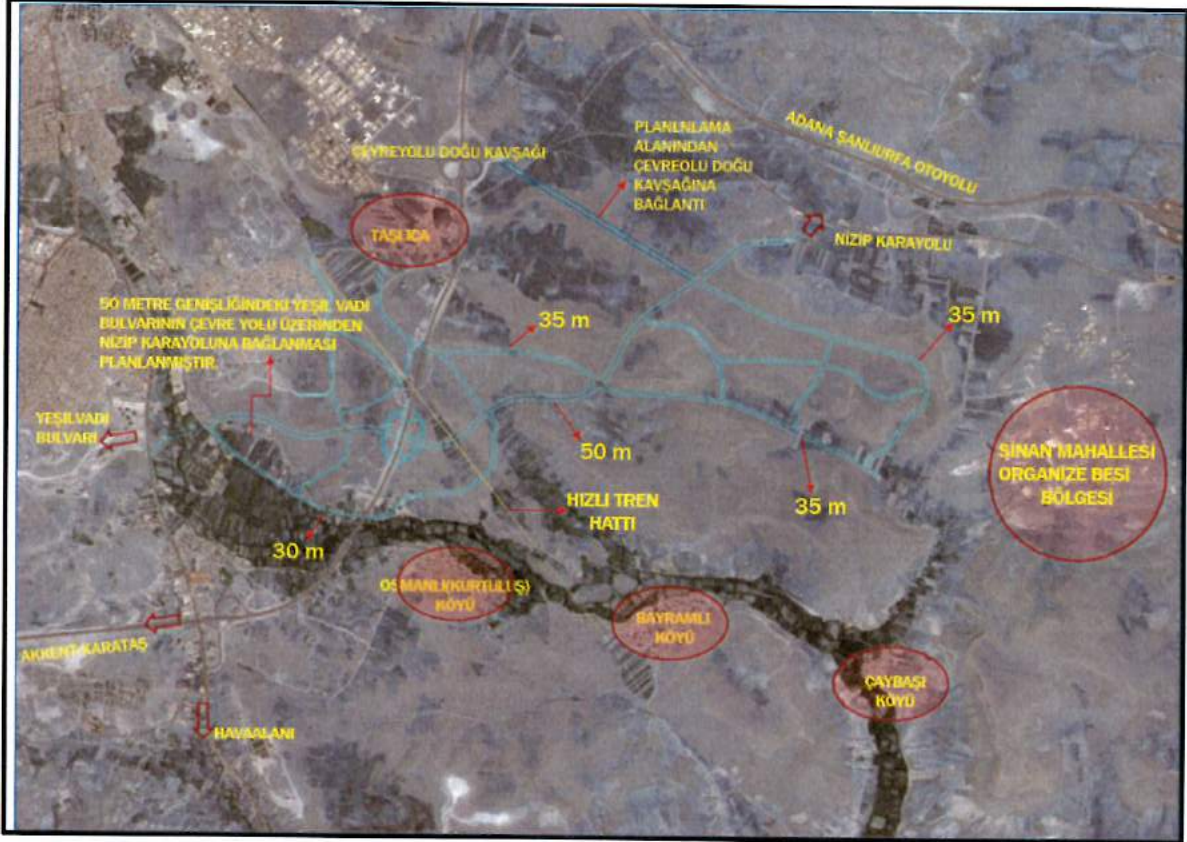
Planlama çalışması yaparken planlar arası hiyerarşi gözetilmiş olup 1/25000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Ayrıca tarımsal nitelikli Parseller 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında da işlenilmiştir.

Şekil 16:1/5000 Öneri Nazım İmar Planı



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü

9.2.1 Ulaşım Bağlantıları



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü

Kentimizin doğusunda bulunan planlama alanının içerisinde çevreyolu, kuzeyinde Adana-Gaziantep-Şanlıurfa otoyolu ve Nizip karayolu geçmektedir. Hazırlanan bu nazım imar planlarında bahsedilen ulaşım bağlantılarının tamamının bir hiyerarşi çerçevesinde bağlantılarının yapılarak, ulaşım sisteminin hem plan içerisinde hem de kent bütünü içerisinde güçlendirilmesi amaçlanmıştır.

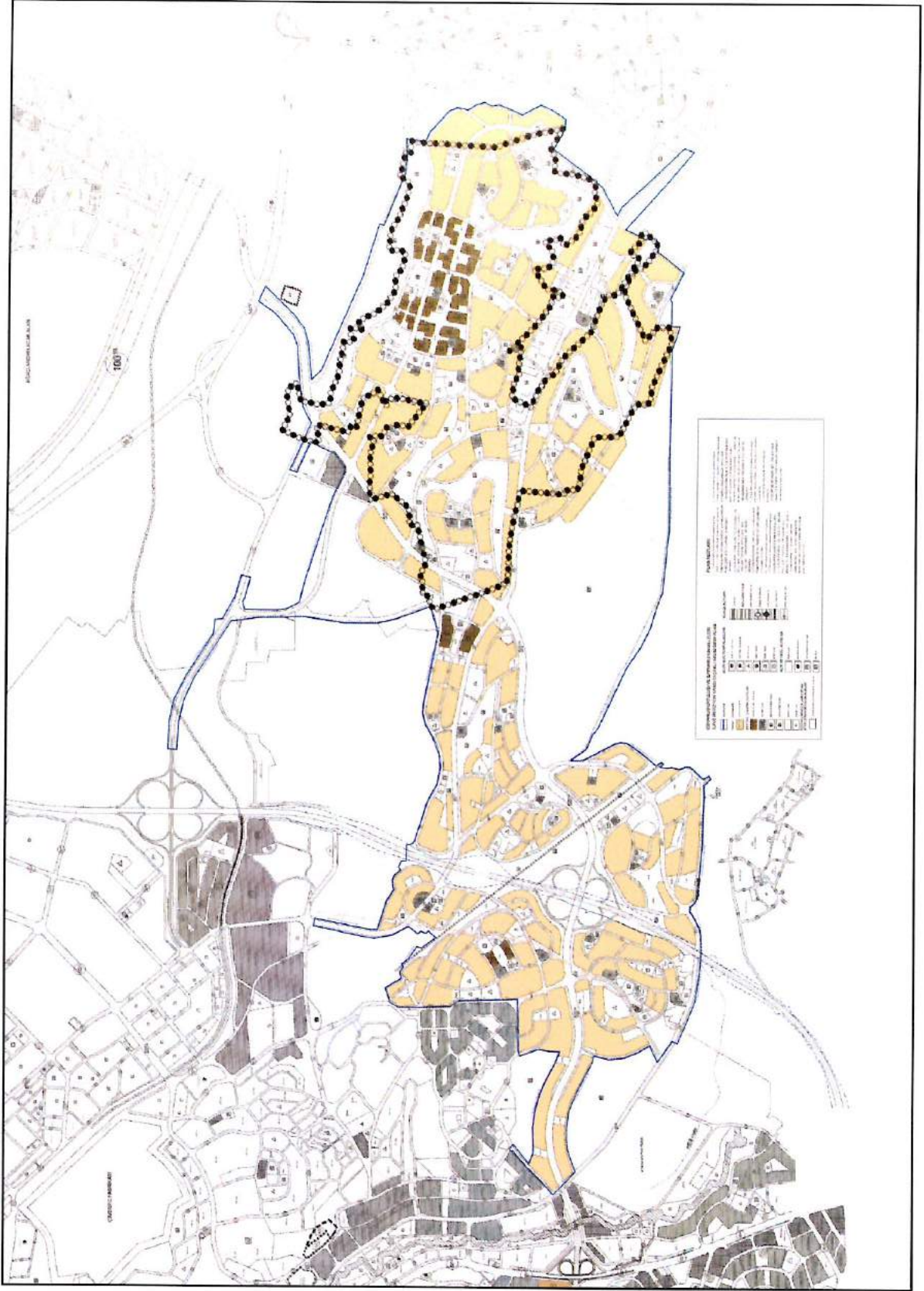
Öncelikli olarak kent trafiğini rahatlatmak ve ulaşımı kolaylaştırmak amacıyla ilçemiz güneyinden geçen 50 metre genişliğindeki yeşilvadi bulvarının planlama alanının içerisinde geçen çevreyoluna ve buradan da Nizip karayoluna bağlantısı planlanmıştır. Ayrıca küsget sanayi trafiğinin kent merkezine olan yükünü çevre yolu ve 1. derece kent içi yollar ile üstlenmesi, Adana-Gaziantep-Şanlıurfa otoyolundan ayrılarak şehrin güneyine ve merkezine trafik dağılımını sağlaması, yeni planlanan Taşlıca Küçük Sanayi Bölgesiyle planlama bölgesinin 35 metrelik yol ile ilişkisinin kurulması, planda önerilen ulaşım sisteminin en önemli özelliklerindendir. Yine planlama alanı içerisinde 50 metrelik yol haricinde bu yol ile bağlantısı kurulmuş olan 35,30,25,20 metrelik bağlantılar alanda yaşayacak nüfusun ulaşım ihtiyaçlarını yeterince karşılayacaktır.

Ayrıca TCDD genel müdürlüğü tarafından hazırlanan ve kent merkezi içerisinde geçen mevcut demiryolu ile bağlantılı, Gaziantep ile Suriye'nin Halep kenti arasında yapılması amaçlanan çift hatlı hızlı tren projesi planlanmış olup bu hat kentin doğusunda küsget sanayi alanından başlayarak güneye doğru yönelmekte oradan da Gaziantep hava limanının batısından geçerek Kilis ili sınırları içerisinde Halep'e ulaşmaktadır. Bu hat öneri ilave revizyon nazım imar planlarında tasarlanan karayolu ulaşım ağı ile ilişkilendirilmiş, aynı zamanda çevresinde koruma kuşağı yeşil bant yapılması öngörülmüştür.

9.2.2 Konut Alanları

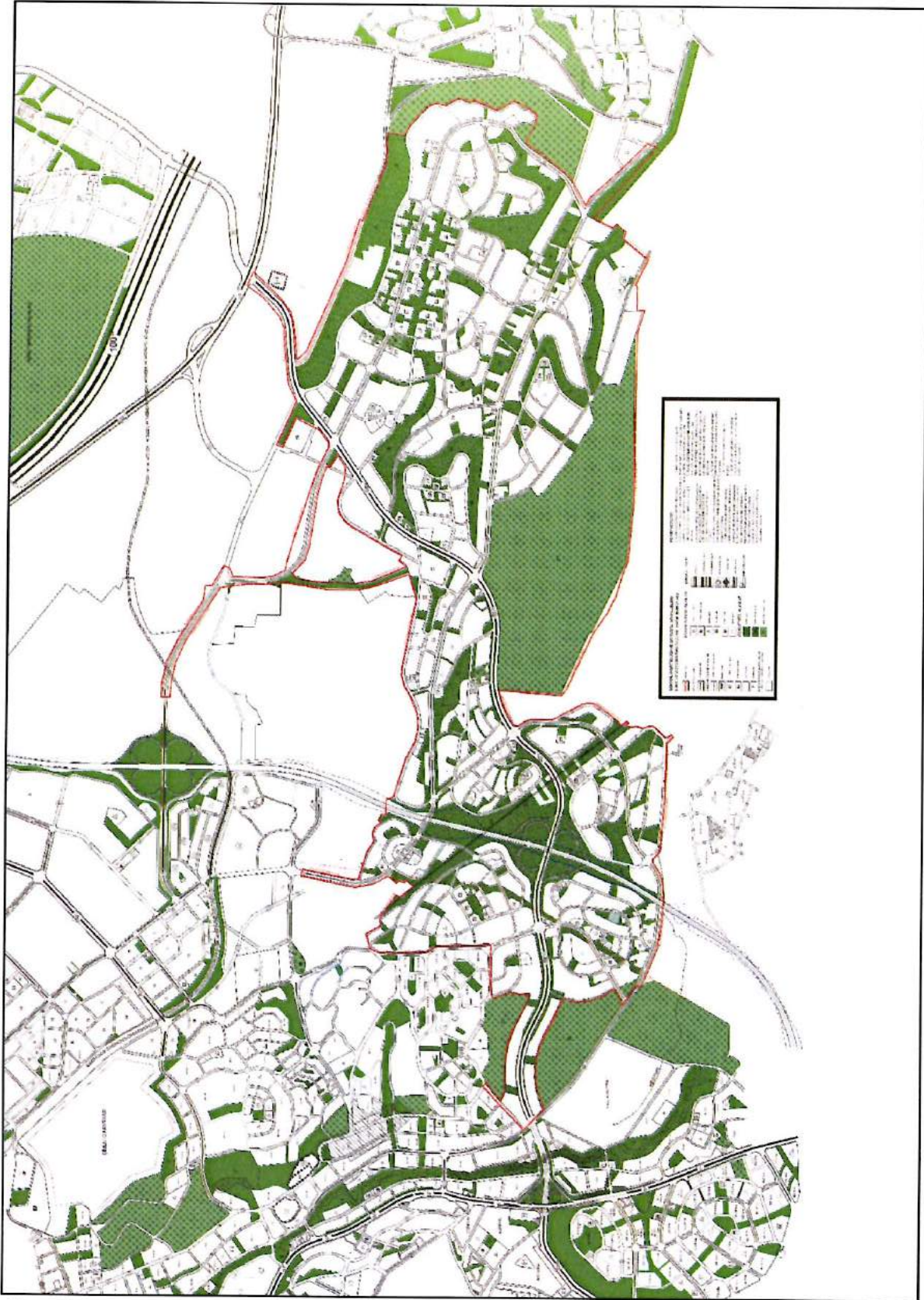
Arazi morfolojik yapısı ve jeolojik etütler sonucunda yerleşilebilir alanlarda ilçemizin gelecekteki nüfusu göz önünde bulundurularak 300 ki/ha yoğunluğunda konut alanları planlanmıştır. Ayrıca komu orta malı ve kısmi olarak şahıs mülkiyetinde bulunan alanlarda ticareti faaliyetlerin yoğun olacağı kullanımları barındıran Konut+Ticaret Alanları planlanmıştır. İkincil merkezlerinin planlanacağı bu alanlarda yoğunluk 270 ki/ha olacak şekilde hazırlanmıştır.

Mevcut imar planlarıyla ilişkisi, arazi yapısı ve gelecekteki nüfusta göz önünde bulundurularak Konut Alanları yapılaşma katsayıları hesaplamaları doğrultusunda plan kapsamında projeksiyon nüfus yaklaşık 110.000 kişi olarak kabul edilmiştir.



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü, 2017

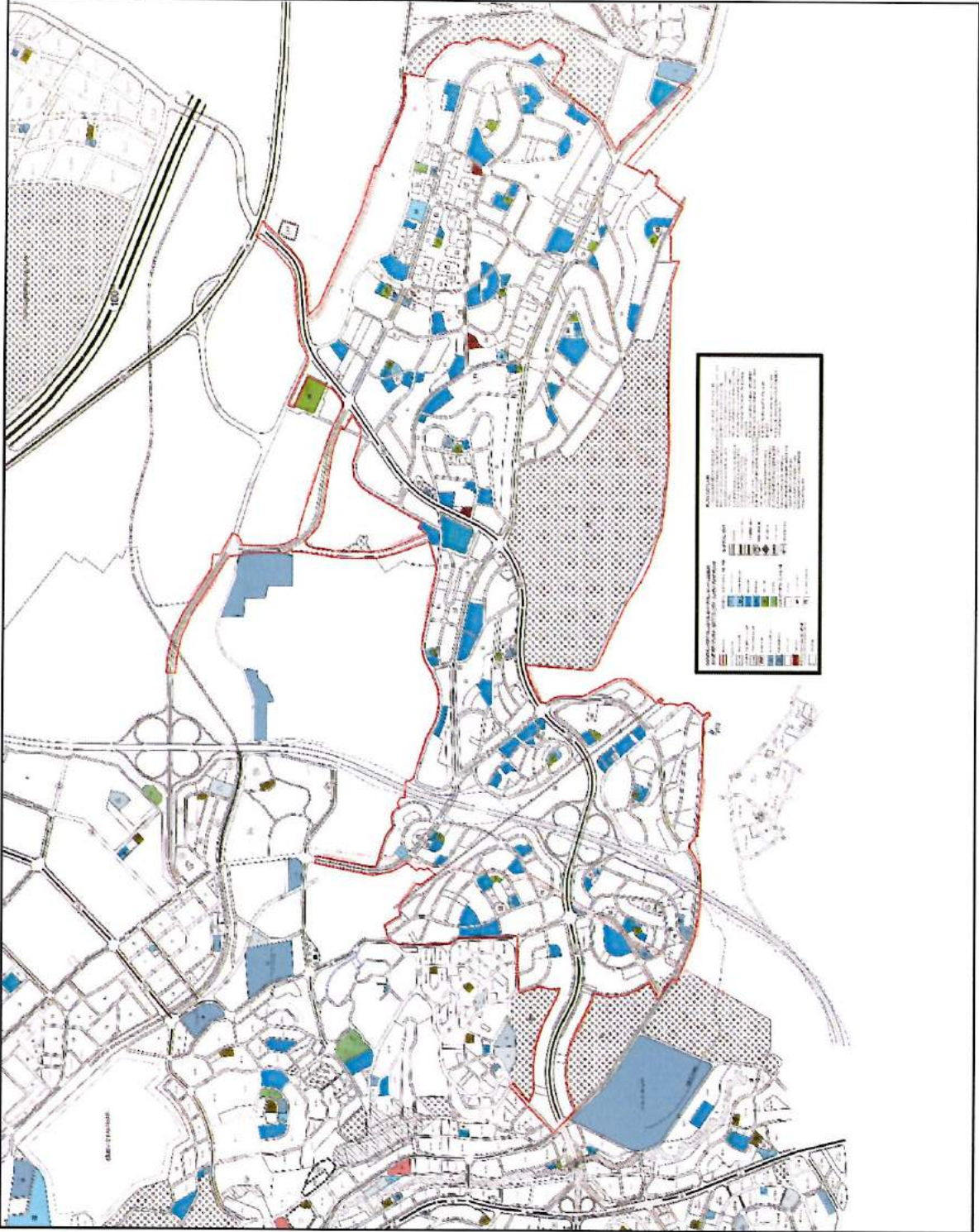
9.2.3 Açık ve Yeşil Alanlar



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü

Konut yerleşilebilirliği için uygun olmayan yüksek eğimli yamaçlarda ve vadilerde ve planlama bölgesinde komşuluk birimlerine hizmet verecek nitelikte park ve rekreasyon alanları planlanmıştır. Rekreasyon alanları Çoğunluğu kamu orta malı olan alanlarda planlanmış olup, yeşil alan miktarı kişi başı yaklaşık olarak 18 m² olarak planlanmıştır.

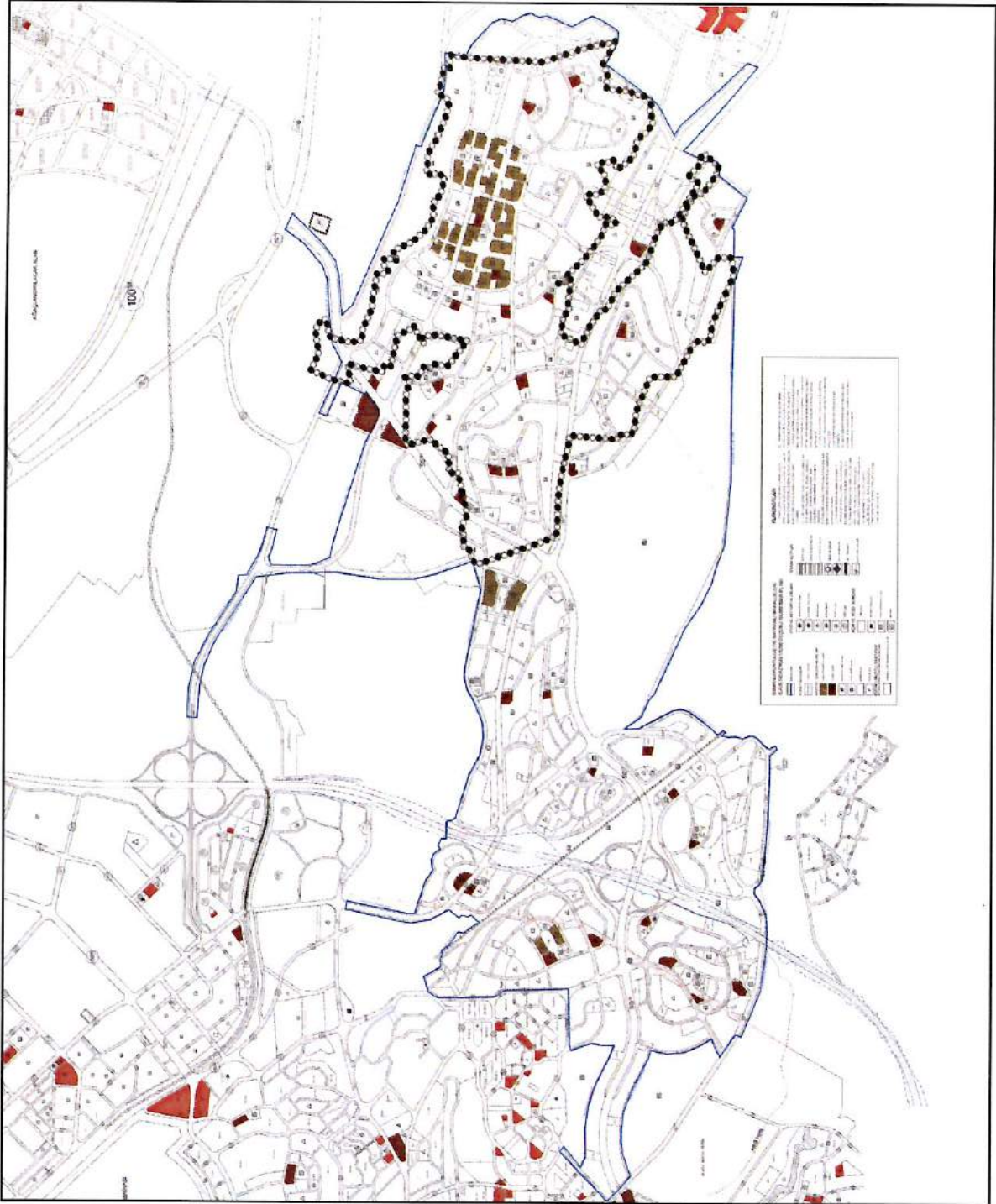
9.2.4 Sosyal Donatı Alanları



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü, 2017

Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen standartlar, büyüklük ve yürüme mesafeleri göz önünde bulundurularak plan nüfusu doğrultusunda eğitim tesis alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları, pazar, ibadet, sağlık, belediye hizmet ve resmi kurum alanları planlanmıştır. Planda hazırlanan donatı alanları ve kişi başı düşen donatı miktarı, plan nüfusuna hizmet edecek nitelikte hazırlanmıştır.

9.2.5 Ticaret Alanlar



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü, 2017

Bu bölge; içerisinde hızlı tren, çevreyolu ve bu çevreyoluyla bağlantılı Nizip karayoluna bağlanan 50 metre genişliğinde yol geçtiğinden dolayı dinamik bir yapı teşkil edecek konumda olacaktır. Öncelikli olarak burada yaşayan nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda T1, T2, T3 yoğunluklu farklı kullanımları içeren ticari alanlar planlanmıştır.

10. PLAN NOTLARI

10.1 GENEL HÜKÜMLER

1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; plan paftaları, plan raporu, plan hükümleri ile beraber bir bütündür.
2. Bu plan kapsamında; deprem yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, otopark yönetmeliği, su kirliliği kontrol yönetmeliği hükümlerine v.b. uyulacaktır.
3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda çizilen çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları onanmadan herhangi bir uygulama yapılamaz.
5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenen Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile Kentsel Yeşil Alanlar (Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Eğitim ve Sağlık Tesisleri, Dini Tesis, Resmi Bina, Sosyal ve Kültürel Tesisler, Teknik Hizmet Alanları vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz. Bu alanlar amacı dışında kullanılamazlar.
6. Ticaret alanlarında, açık ve kapalı kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda (yol, yeşil alan, kentsel ve sosyal altyapı alanları vb.), proje ve uygulama aşamasında yasal mevzuat ve standartlar doğrultusunda özürllüler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda gösterilenler dışında ölçek nedeniyle gösterilemeyen donatı alanları, 10m.' den daha az genişlikteki trafik yolları ve diğer sosyal-teknik altyapı alanları, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda gösterilecektir.
8. Planda jeolojik açıdan önlem gerektiren alan olarak tanımlanan bölgelerde, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdlerde belirtilen hususlara uyulması ve gerekli tüm önlemlerin alınması zorunludur.

9. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda aksine bir açıklama bulunmadığı durumlarda konumu ve ilgisine göre; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

10.2 ÖZEL HÜKÜMLER

10. KONUT ALANLARI

- * Konut Alanlarında yoğunluk 300 Kişi/Hektardır.
- * Konut alanlarında yeşil alan kullanımını artırmak ve kent silüetine peyzaj etmenleri kazandırmak amacıyla; 1/1000 Uygulama İmar Planında, kat bahçeleri ve çatı/kat teras bahçeleri şeklinde uygulamaları teşvik edici plan kararları alınabilir.
- * Konut alanlarında 30 metre ve üzeri en kesitli yollarda yalnızca yola cepheli blokların zemin katlarında gününbirlik ticarete yönelik dumansız koku, is ve atık bırakmayan ticaret alanları isteğe bağlı olarak yapılabilir, bu ticaret alanları toplam inşaat alanına dâhildir. Bu madde doğrultusunda zemin katta ticari kullanımlar ancak konut kullanımlarının yapılaşma koşullarına göre belirlenir.
- * Belediyesince onaylanacak mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

11. TİCARET-KONUT ALANLARI

- * Ticaret+Konut Alanlarında yoğunluk 270 Kişi/Hektardır.
- * Ticaret+Konut alanlarında; zemin katlar ticaret, üst katlar konut fonksiyonu olarak yapılacaktır.

12. PARK ALANLARI

- * Aktif yeşil alan olarak düzenlenecek alanlardır. Bölgenin yeşil alan ve park gereksinimini karşılayacak bu alanlarda çevreyle uyumu doğal değerleri ortaya çıkaracak uygun peyzaj düzenleme projelerine göre uygulama yapılacaktır.
- * Bu alanlarda max. E: 0.03 ve max. H: 4.50 m.' yi geçmemek sökülüp takılabilir malzemedan yapılmak kaydıyla otopark, açık çay bahçesi, büfe, pergole, kameriye, muhtarlık, güvenlik kulübesi, sporcu soyunma kabinleri, taksi durağı, trafo gibi tesislerin yapılabildiği, lokanta, kafeterya, açık hava spor alanları (gezi alanları, yürüyüş, koşu, bisiklet parkuru vb.), çocuk oyun alanları vb. birimler yapılabilir.
- * Park Alanlarında, (ağaçlandırma yapılmasını engellemeyecek şekilde) olağanüstü durumlarda sığınak olarak kullanılmak üzere yer altı otoparkı düzenlenebilir.

* Mevcut ağaçlar korunacaktır.

* Uygulama belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

12. REKREASYON ALANLARI

* Bu alanlar kentlilerin günübirlik eğlenecekleri, dinlenecekleri, sportif etkinlikler yapabilecekleri alanlardır. Bu alanlarda oturma ve yemek yerleri, çeşmeler, oyun alanları, yemek pişirme yerleri, wc, bulaşık yıkama yerleri ile yapılaşma emsali (0.05)'i, yapı yüksekliği 2 katı geçmemek koşulu ile lokanta, gazino, kahvehane, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini golf, otokros gibi her tür sportif faaliyetler yer alacağı tesisler yapılabilir. İmar planında ayrılan alanın tümü projelendirilir ve emsal bütün alan dikkate alınarak hesaplanır.

* Özel mülk sahiplerince yapılması durumunda ilgili belediyesi uygun görüşü alınacaktır.

* Mevcut ağaçlar korunacaktır.

13. EğİTİM TESİSLERİ ALANI

* Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

14. İBADET ALANI

* Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

15. BELEDİYE HİZMET ALANI

* Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. Belediye Hizmet Alanları içerisinde belediye tarafından yapılmak yönetilmek şartıyla kültürel- sosyal tesis alanları, resmi kurum alanları, otopark alanları, günübirlik küçük ölçekli ticaret alanları (büfe, fırın kasap, market, pazar alanı vb. gibi) kullanımlar yer alabilir.

16. PAZAR ALANI

*Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

17. SAĞLIK ALANI

* Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

18.SOSYAL TESİS ALANI VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

* Kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, kreş, anaokulu, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, kadın ve çocuk sığınma evi, şefkat evleri gibi kullanımlara ayrılan kamuya veya özel şahıslara ait tesislerin tek başına veya birkaçının bir arada yapılabildiği alanlardır.

* Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

19. TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR

*Tarımsal niteliği korunacak alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde 5403 sayılı 'Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu' ve bu kanuna istinaden çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılır. Ancak yapılacak ifrazlarda hiçbir şekilde 25 metreden dar parsel cephesi oluşturulamaz.

*Tarım arazileri sınıflaması, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nca yapılacak, yaptırılacaktır. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları 1/25000 ölçekli Gaziantep Büyükşehir Nazım İmar Planı Hükümlerine göre gerçekleştirilecektir.

18. TEKNİK ALTYAPI

Otoparklar

*İlgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması koşulu ile ağaçlandırma yapılmasını engellemeyecek şekilde konut alanlarında zemin altında kapalı otopark yapılabilir.

*Kapalı otopark alanları olağanüstü koşullarda sığınak olarak kullanılabilir.

*Uygulama belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.


Emrah BASKIN
Şehir Plancısı


Muhammet Ali ŞAHİN
Şehir Plancısı


F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı