

**BEYRELİ MAHALLESİ**  
**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**  
**AÇIKLAMA RAPORU**



Şehitkamil Belediyesi  
Planlama Servisi  
2016



## Beyreli Revizyon İmar Planı Açıklama Raporu

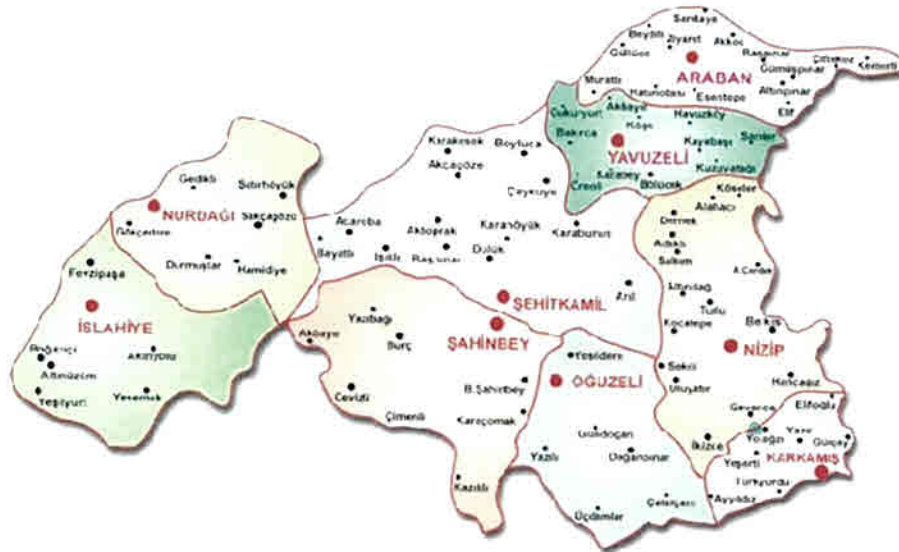
### Gazintep:

Akdeniz bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesinin birleşme noktasında yer alan Gaziantep; doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Adıyaman ve Kahramanmaraş, güneyinde Kilis ve Suriye ile çevrelenmektedir.,



Gaziantep ilinin Bölge içindeki Konumu

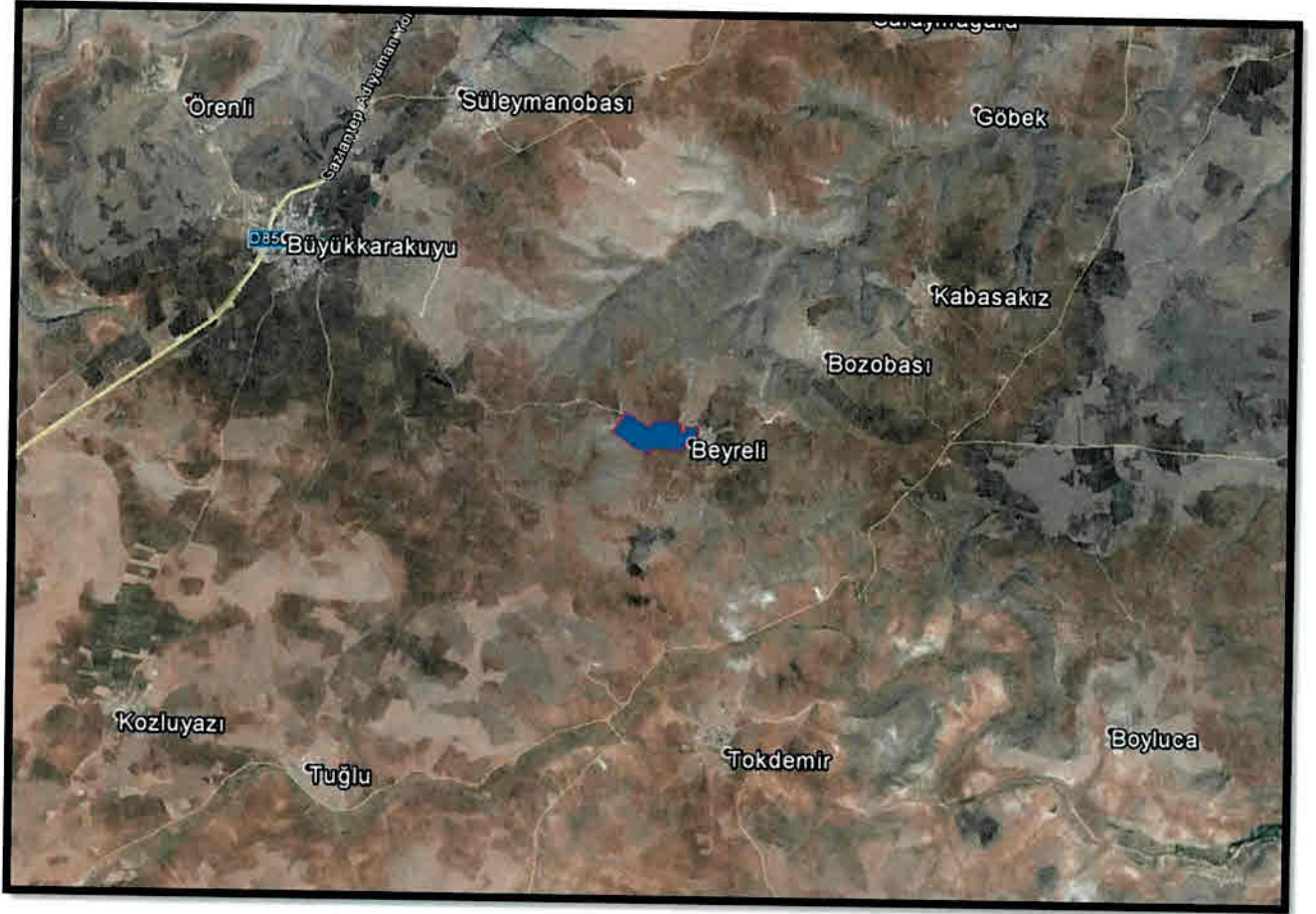
1.931.000 nüfusuyla Türkiye'nin 6. büyük kenti olan Gaziantep, 5 organize sanayi bölgesine sahip ve sürekli artan üretim kapasitesiyle Güneydoğu Bölgesinin en büyük sanayi kentidir. Karayolu, demiryolu ve havayolu ulaşımında kavşak niteliğindedir. Güneydoğu bölgesinde ticarete etkin olmasının yanında Irak, Suriye gibi Ortadoğu ülkelerine hitap etmektedir.



Gaziantep İdari Haritası

6360 sayılı kanunun yürürlüğe girmesiyle Şehitkamil, Şahinbey ve Oğuzeli'yle birlikte diğer ilçeler de merkez ilçe statüsüne alınıp merkez ilçe sayısı 3'ten 9'a yükselmiştir.

### Planlama Alanı:



Planlama Bölgesi

### Plan Bölgesi:

Planlama alanı genel olarak Gaziantep kent merkezinin kuzeyinde, Kozluyazı, Tuğlu, Tokdemir, Bozobası ve Büyükkarakuyu mahalleleri arasında kalmakta olan Beyreli mahallesi yerleşik alanın batısında yer almaktadır. Gaziantep şehir merkezine 36 km uzaklıkta bulunmakta olup yaklaşık 23 hektardan oluşan bir alandır.

### Mevcut Plan Durumu:

Plan bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Köy yerleşik alan içinde kalmakta olup 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planı bulunmamaktadır.

Planlama alanı ve çevresinde özel koruma alanı, doğal veya arkeolojik sit alanı bulunmamaktadır.

### Mevcut Arazi Durumu:

Büyükkarakuyu, Bozobası, Tokdemir mahallelerini birbirine bağlayan karayolu plan bölgesi içinden geçmektedir. Genel olarak taşlık kayalık alandan oluşan planlama bölgesinden eğim %3-10 arasında değişmektedir.

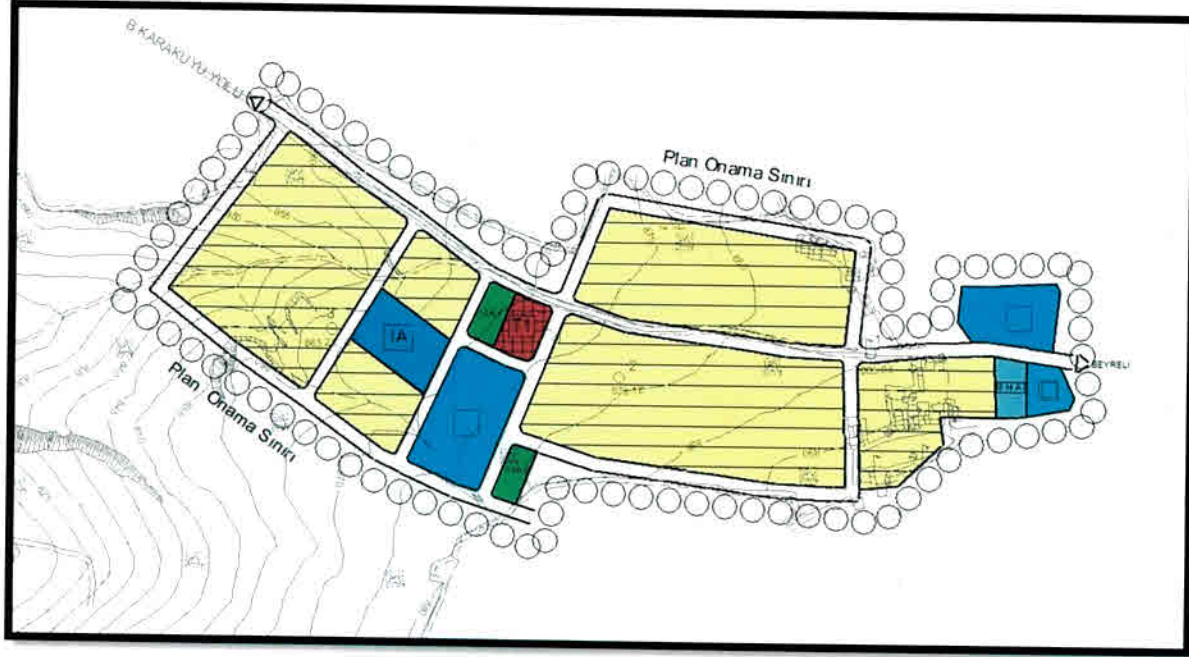
**Alandan Görüntüler:**



### Öneri Plan:

Nüfusu hızla artan ve bu eğilimde konut ihtiyacı olan kentimizde, kırdan kente göçü yavaşlatmak, kırdaki yaşam koşullarını iyileştirmek ve planlı kırsal gelişim sağlamak amacıyla konut ihtiyacını karşılamak, çağdaş yapılaşmanın önünü açmak amacıyla sosyal donatı alanlarını, açık alan, ibadet alanı, ticaret alanlarıyla bir bütün halinde planlama çalışması yürütülmüştür.

Planlama bölgesi içinden geçen, çevre mahallelerle ve kent merkeziyle ulaşımı sağlayan karayolu 12 metre en kesitli olarak planlanmıştır. Mahalle yerleşik alanda bulunan okul alanı ve aile sağlığı merkezi alanı korunmuştur. Aile sağlığı merkezi batısında tüm plan bölgesi ve mahalle yerleşik alana hizmet verecek olan bir sosyal tesis alanı planlanmıştır.



1/5.000 Nazım İmar Planı

Plan bölgesinde düşük yoğunluklu konut alanları, komşuluk ünitesi halinde tasarlanmış olup sosyal donatı alanları tüm bölgenin erişebileceği bir alanda kurgulanmıştır. Cami, Ticaret alanı, meydan, ilkokul alanı ve park alanı bu merkezde yer almaktadır.

51-150 kişi/hektar seyrek yoğunlukta konut alanlarından oluşacak alanda yaklaşık 1850 kişinin yaşayacağı öngörülmektedir. Konut adaları genel olarak araziye uygun bir şekilde eğime paralel şekildedir, ulaşım şeması da araziye uygun şekilde tasarlanmıştır.

**Öneri Planda Alan Kullanımları:**

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Eğitim Tesisi Alanı   | 25.398 m <sup>2</sup>  |
| Belediye Hizmet Alanı | 1.751 m <sup>2</sup>   |
| İbadet Alanı          | 5.368 m <sup>2</sup>   |
| Konut Alanı           | 122.291 m <sup>2</sup> |
| Park Alanı            | 3.280 m <sup>2</sup>   |
| Sağlık Tesisi Alanı   | 2.091 m <sup>2</sup>   |
| Ticaret Alanı         | 2.499 m <sup>2</sup>   |

**Plan Notları:**

—1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Çeşitli Arazi Kullanım ve Yerleşme Alanlarına Ait Sınırlar Şematik Olarak Gösterildiğinden, Bu Plan Üzerinden Plan Ölçeği İle Ölçü Alınamaz ve Yer Tespiti Yapılamaz.

—Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yapılması, sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.

—Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

—Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

—Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.

— Belirtilmeyen hususlarda, İmar Planı Değişikliğinin Yer Aldığı Bölgenin Genel Plan Notları ve 3194 Sayılı İmar Kanunu İle Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

  
Zöhre ARSLAN  
Şehir ve Bölge Plancısı