

**GAZİLER (BEYLERBEYİ) VE BEDİRKENT
MAHALLELERİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
REVİZYONU ve 1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**



Şehitkamil Belediyesi

Planlama Servisi

2017



Gaziantep İlinin Konumu

Türkiye ve Bölge İçinde Konumu:

Türkiye'nin güneydoğu sınırında, Güneydoğu Anadolu Bölgesi içinde bulunan Gaziantep İli, 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamları ile 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Ayrıca 7642 km²'lik yüzölçümüyle ülke topraklarının % 1'ini kaplar. Tarihi ipek yolu üzerinde bulunan kent Akdeniz bölgesi ile Güneydoğu Anadolu bölgesi arasında geçiş alanında, kuzeye ve batıya giden yolların kavşak noktasındadır.



Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu

Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

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. İslahiye ve Karkamış ilçelerinde Suriye ile sınır kapıları bulunmaktadır.

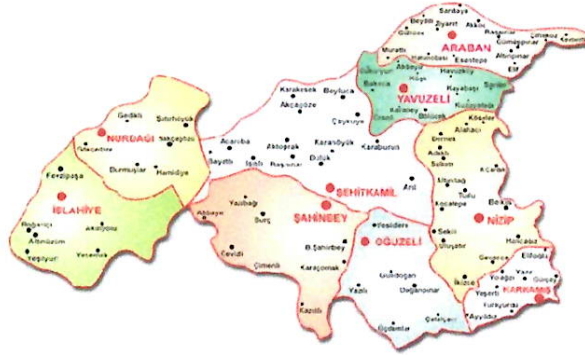


W

İdari Yapı:

Gaziantep ili, İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırılmasında Adıyaman ve Kilis ile birlikte TRC planlama bölgesi içerisinde, Düzey I bölgelerinden Güneydoğu Anadolu İstatistiki bölge biriminin içerisinde yer almaktadır.

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 yükselmiş ve ildeki tüm köyler mahalle statüsüne geçmiştir. Yüzölçümü bakımından en büyük ilçesi Şehitkamil, en küçük ilçesi ise Karkamış'tır.



Gaziantep İdari Haritası

İklim ve Bitki Örtüsü:

Bölgede yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve yağışlı, karasal iklim özellikleri görülmektedir. Yağışlar genellikle yağmur, zaman zaman da kar şeklindedir. Konumu sebebiyle Gaziantep'te Akdeniz ve Karasal iklimin bir karışımı görülmektedir. Hava özellikle Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında çok sıcaktır. Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise çok soğuktur. Denize kıyısı olmaması sebebiyle kentte nem oranı düşüktür.

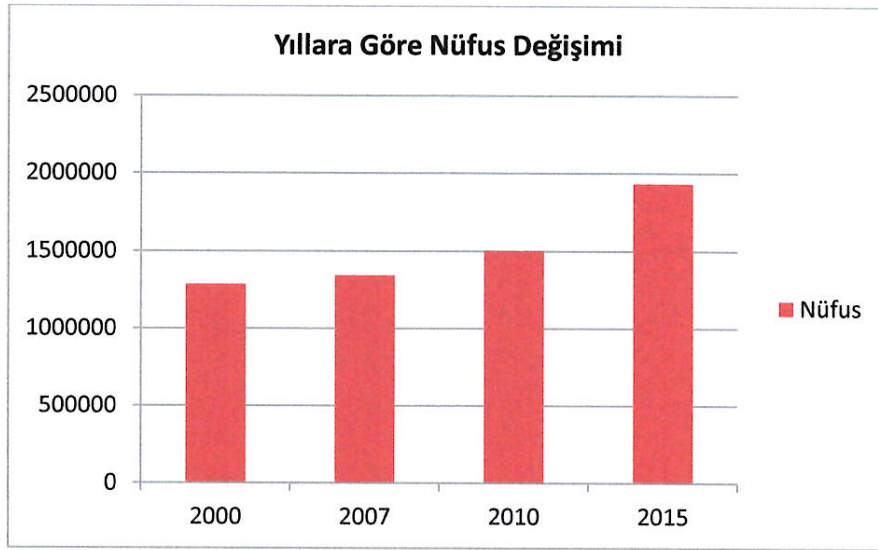
Gaziantep ilinin hakim rüzgarı güney batı (Lodos) rüzgarlarıdır. İlkbahar, yaz ve sonbahar aylarında genel olarak batıdan doğuya doğru esen rüzgarlar, kış aylarında ise kuzeydoğu (poyraz) rüzgarları hakimdir.

W

Demografik Özellikler :

TÜİK 2015 adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Gaziantep ilinin nüfusu 1.931.836 kişidir. Gaziantep, 1990 yılına kadar göç veren bir kent iken, 1990 sonrası ekonomik olarak gelişme sürecine girmiş, göç alan bir kent durumuna gelmiştir.

Gaziantep ilinin yıllık nüfus artışı Türkiye ortalamasının üstünde; yıllık %2'dir. Türkiye'nin 6. büyük kenti olan Gaziantep, 5 organize sanayi bölgesine sahip ve sürekli artan üretim kapasitesiyle Güneydoğu Bölgesinin en büyük sanayi kentidir. Gaziantep ilinin nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Şahinbey, Şehitkamil, Nizip ve İslahiye en az nüfusa sahip ilçesi ise Karkamış'tır.



Gaziantep ili yıllara göre nüfus değişimi

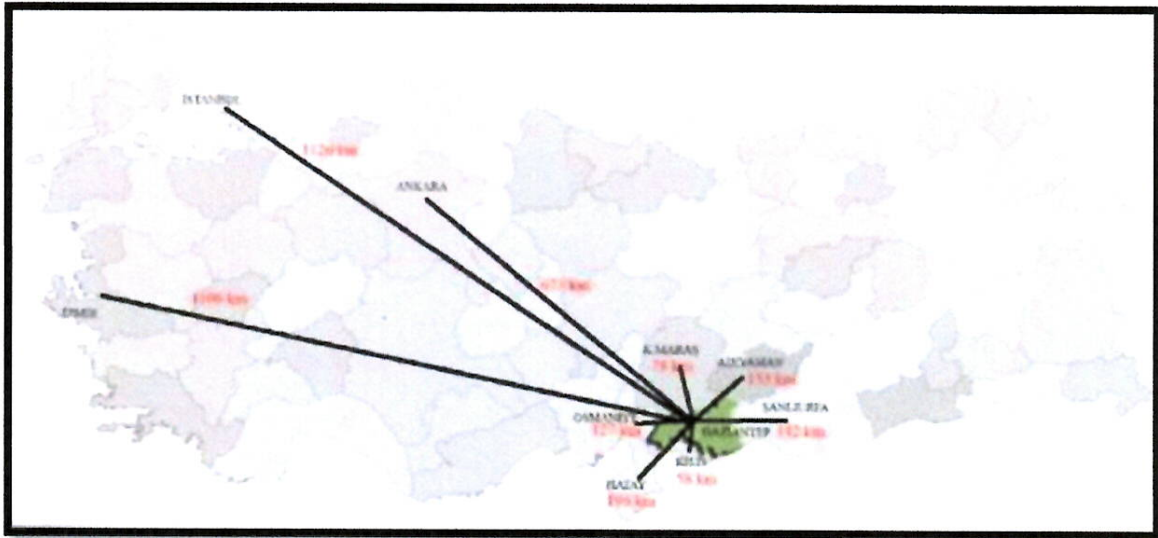
Ulaşım İlişkileri:

Gaziantep, tarihi İpek Yolu üzerinde olmasından dolayı yüzyıllar boyu önemli bir ulaşım ve ticaret odağı olmuştur. 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.



Gaziantep İli Karayolu Bağlantıları

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



Gaziantep İli Çevre İller Karayolu
Mesafeleri

Handwritten signature or mark.

Planlama Alanı Konumu

Planlama alanı Gaziantep kent merkezinin kuzeyinde, Beykent toplu konut alanı doğusunda ve Organize Sanayi Bölgesi, Ortadoğu Fuar Merkezi ve Araban yolu güneyinde yer almaktadır.

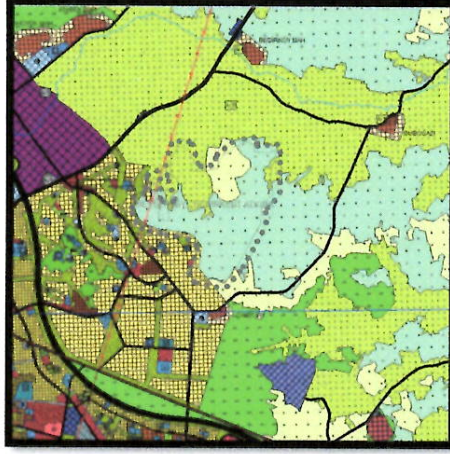


Planlama Alanının Konumu

Plan bölgesi ulaşımı Araban yolu ve Beykent toplu konut alanı güneyinden geçmekte olan 50 metre en kesitli karayolları üzerinden sağlanmaktadır.

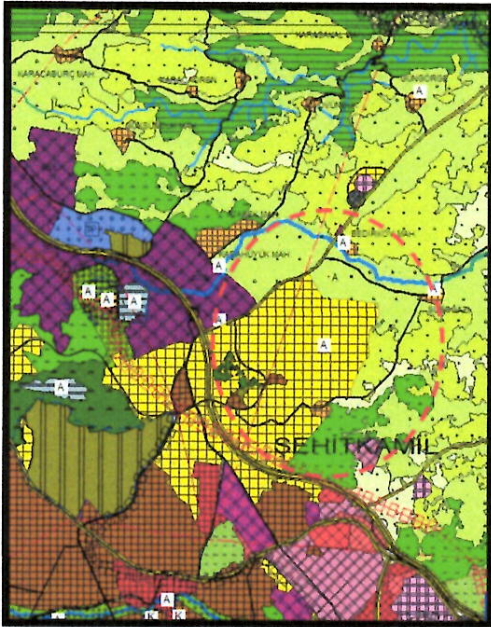
Mevcut Plan Durumu:

Planlama alanının bir bölümü Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2013 tarih ve 230 sayılı kararıyla Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmiş ve bu karar Bakanlar Kurulunun 2014/6043 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

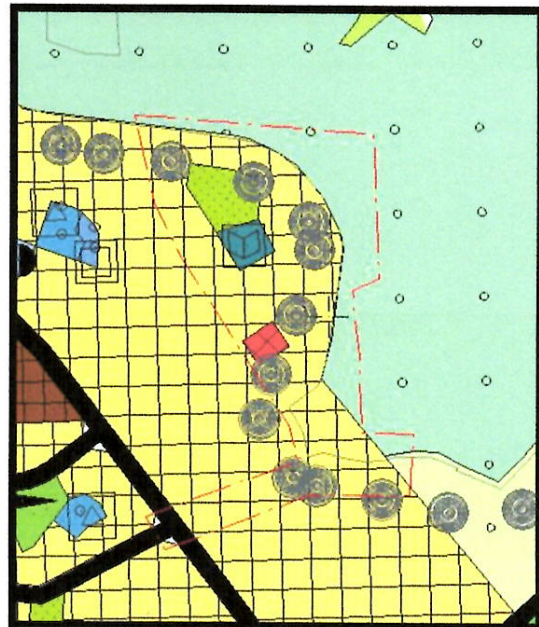


Bedirkent ve Beylerbeyi Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı

Plan bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında gelişme konut alanı olarak ve 1/25.000 Nazım İmar Planında gelişme konut alanı, mera, tarımsal niteliği korunacak alan ve dikili tarım alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu bölgenin bir kısmının 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 30.11.2006 tarih ve 303 sayılı kararı ile onanmış fakat kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında yer alan kısmın 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

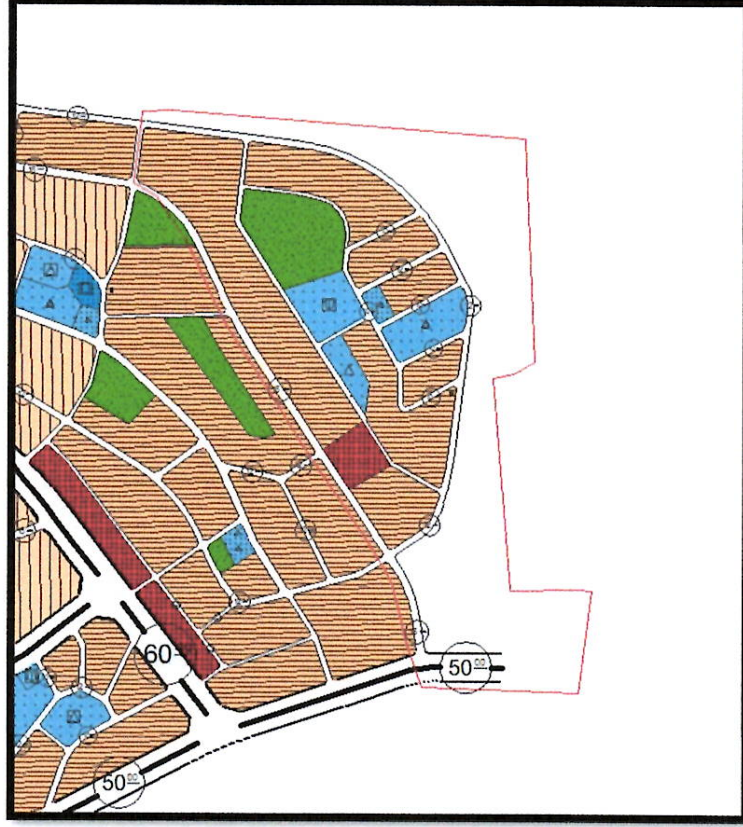


1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

[Handwritten signature]



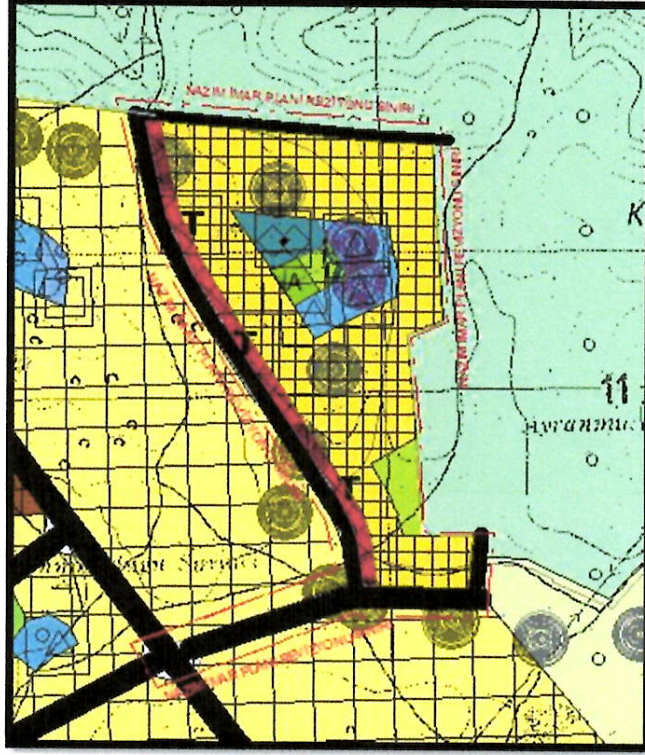
1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Gerekçe ve Planlama Kararları:

Gaziantep sanayi, ticaret, turizm, ulaşım potansiyelleri ile hızla kentleşmekte ve nüfusu artmaktadır. Yapılan nüfus projeksiyonları Gaziantep'in 2035 yılında nüfusunun yaklaşık 3.000.000 olacağını öngörmektedir. Artan nüfusun konut gereksinimlerini karşılamak ve kent merkezinin yoğunluğunu artırmamak için kente yakın bölgelerde planlı gelişme alanları üretmek gerekmektedir. Bu amaçla Gaziantep ilinde planlı gelişmeyi sağlamak ve kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı için yapılacak planlar ile bütünleşik, entegre planlama çalışması yürütülmesi amacıyla nazım imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

Planlama çalışması yapılırken, Gaziantep ili gelişme dinamikleri göz önüne alınarak kent bütünü ile uyumlu ulaşım hiyerarşisi oluşturmak amaçlanmıştır. Oluşturulan ulaşım aksı ile mevcutta bulunan 1. derece ulaşım bağlantısı devam ettirilmiş, planlama bölgesini paralel olarak bölen 2. derece ulaşım bağlantısı ile plan bütünü ve çevresi ile bütünlük sağlanması amaçlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli öneri Nazım İmar Planı Revizyonu

Komşuluk üniteleri şeklinde tasarlanan gelişme konut alanları yüksek yoğunluklu konut alanları olarak öngörülmüştür. Söz konusu bölgede sosyal ve ekonomik canlılığın sağlanabilmesi amacıyla ulaşım aksının temelini oluşturan 2. derece ulaşım aksları üzerinde ticaret aksları oluşturulmuştur.

1/5.000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı Revizyonu

Ulaşım Kararları

1/100.000 Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı doğrultusunda alınan ulaşım kararlarında proje alanı ve yakın çevresinde ulaşım sisteminin geliştirilmesi ve erişilebilirliğin artırılması amaçlanmıştır.

Planlama alanının güneyinden geçen mevcut 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 50 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmış olan ulaşım bağlantısı devam ettirilmiş, mevcut 1/5.000 ölçekli nazım imar planında 15 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmış ulaşım bağlantısı 35 metre en kesitli taşıt yolu olarak planlanmıştır 35 metre en kesitli taşıt yolla bağlayan 25 metre en kesitli taşıt yolu ve komşuluk birimlerini birbirine bağlayan 15 metre, 12 metre en kesitli yollar ile ulaşım hiyerarşisi sağlanması amaçlanmıştır.

Arazi Kullanım Kararları

Konut Alanları

Konut alanlarında nüfus yoğunluğu 251-400 kişi/hektar gelişme konut alanı olarak komşuluk üniteleri şeklinde planlanmıştır. Konut adaları genel olarak araziye uygun bir şekilde eğime paralel şekilde planlanmıştır.

Ticaret Alanları

Planlama alanındaki ticari potansiyelin gelişmesi amaçlanarak yapılaşma yoğunluğuna uygun olarak ticaret alanları 35 metrelik yollardan hizmet alacak şekilde planlanmıştır.

Sosyal Donatı Alanları

Plan bölgesinde sosyal donatı alanları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen standartlar, büyüklük ve yürüme mesafeleri göz önünde bulundurularak, beklenen nüfusa göre hesaplanarak planlanmıştır. Donatı alanları erişilebilirlik mesafesi ve komşuluk üniteleri düşünülerek planlanmış, her komşuluk birimi içerisinde, eğitim tesisi, ibadet alanı, yeşil alanlar ve sosyal tesis alanı vb gibi donatı alanları olacak şekilde planlanmıştır.



1/5.000 Ölçekli Öneri İlave Revizyon Nazım

Handwritten signature in blue ink.

Gaziantep ilinin artan nüfusun ve mevcut nüfusun ihtiyaçlarını karşılayabilmek, sağlıklı, sürdürülebilir kentsel mekânlar oluşturulması amacıyla 1/25.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ve 1/5.000 ölçekli ilave nazım imar planı hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

-1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.

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

-Afet bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

-Deprem Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

-Tüm Alanlarda iç ve dış mekanlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

-Belirtilmeyen hususlarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

İrfan Doğan
Şehir ve Bölge Plancısı

