

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Güneykent Mahallesi
Sınırları İçerisinde Konut ve
Rekreasyon Alanı Nazım İmar
Plan Değişikliği

ŞUBAT 2017

İÇİNDEKİLER

1-COĞRAFİ KONUM VE İLİŞKİLER.....	3
1.1 Gaziantep' in Ülke ve Bölgesi İçindeki Konumu	3
1.1.1 İdari Yapı	5
1.1.2 Ulaşım İlişkileri	7
1.1.3 Kent Genelinde Karayolu Ulaşım Bağlantıları.....	8
2.DOĞAL YAPI	9
2.1 Bitki Örtüsü	9
2.2 İklim	10
2.3 Sıcaklık	10
2.4 Rüzgarlar	11
3.GAZİANTEP KENTİNİN PLANLAMA TARİHÇESİ.....	12
3.1 Çevre Düzeni Planı	12
3.2. Nazım ve Uygulama İmar Planları	12
4. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ KONUMU ve MEVCUT İMAR PLANLARI	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
4.1 Planlama Alanı.....	12
4.2. Mevcut İmar Planları	12
5. İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASINA İLİŞKİN GEREKÇE .	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
6. 1/25.000 VE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
7. PLAN NOTLARI	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

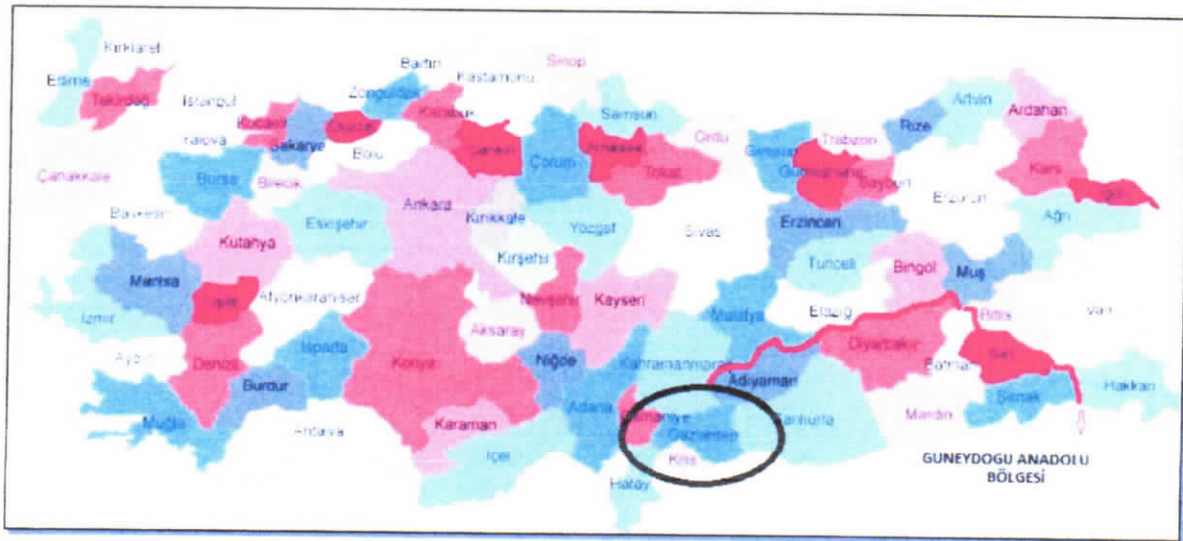
1-COĞRAFİ KONUM VE İLİŞKİLER

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° 28' ve 38° 01' doğu boylamları ile 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Gaziantep, 7642 km²'lik yüzölçümüyle ülke topraklarının % 1'ini kaplar.

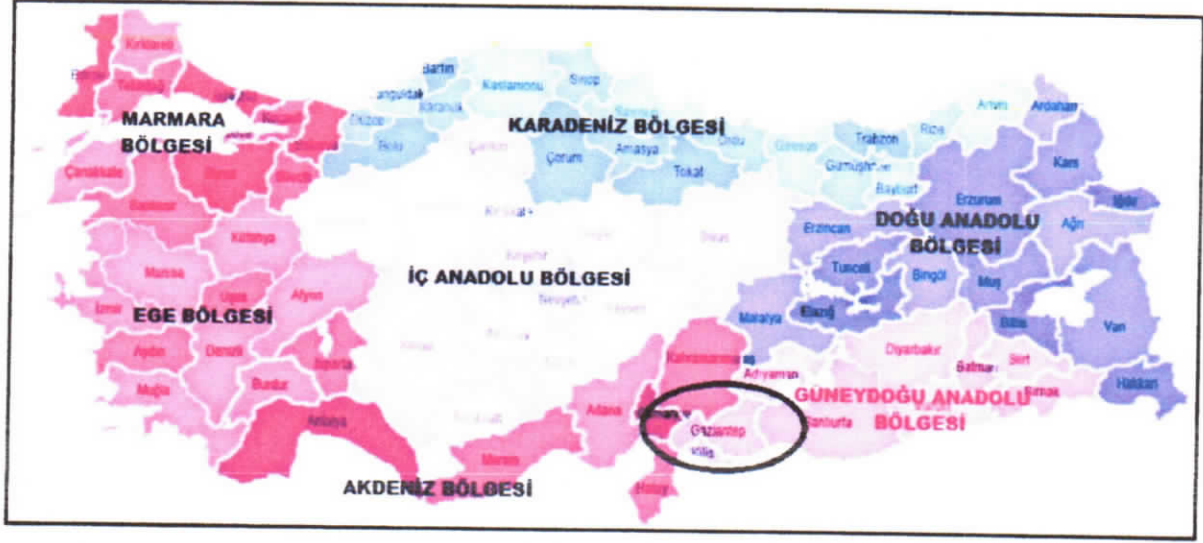
Şekil 1:Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu



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

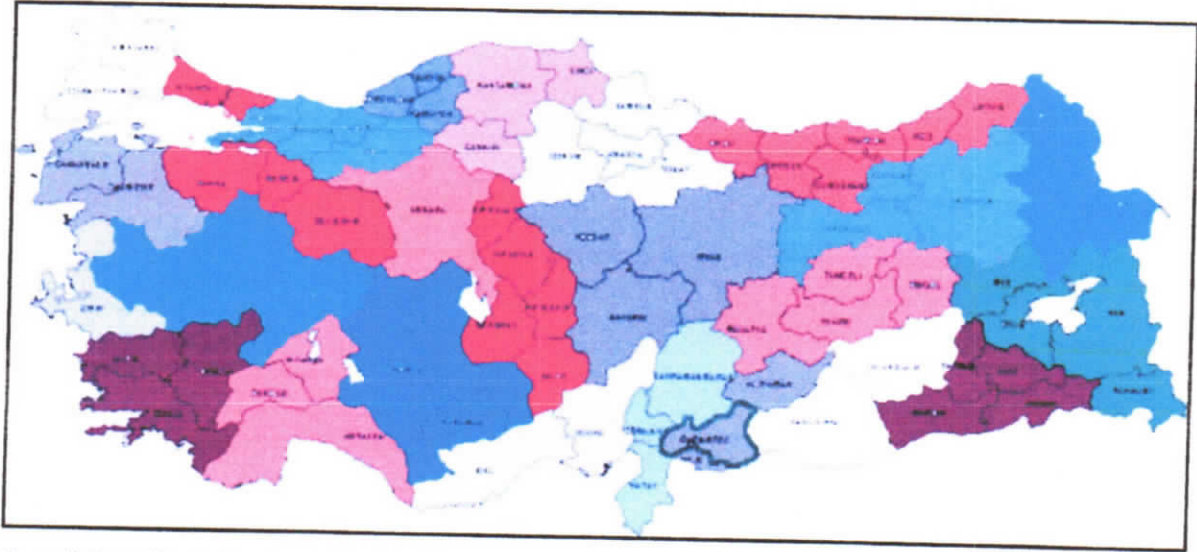


Kaynak: Türkiye Mülki İdare Bölümler haritasından yararlanılarak hazırlanmıştır.

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.

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



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

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

1.1.1 İdari Yapı

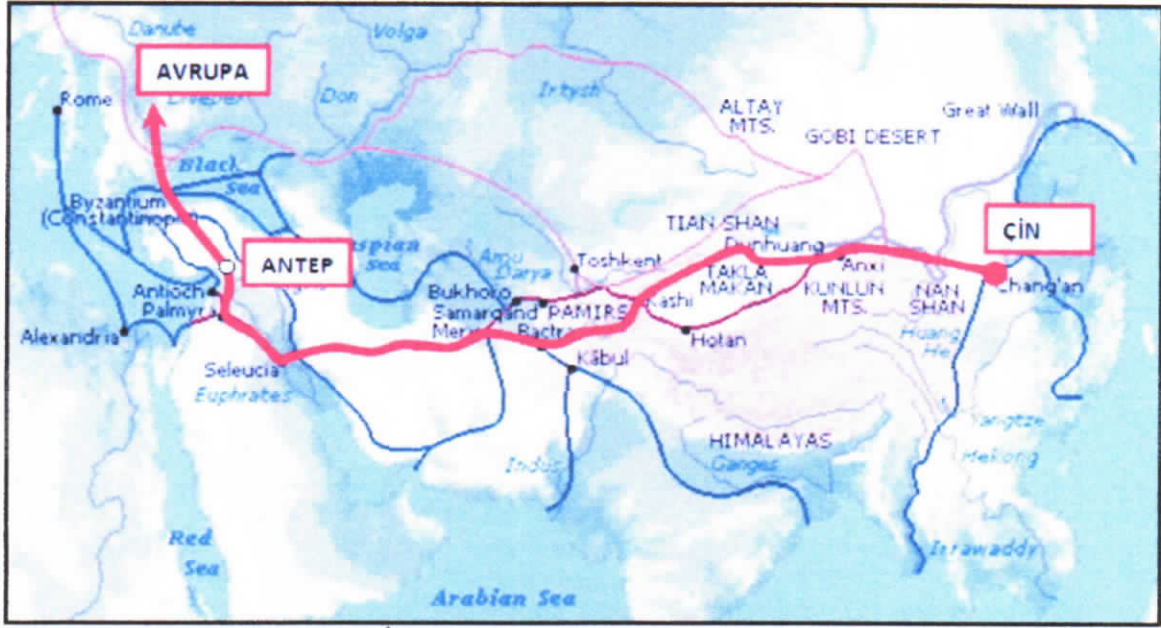
Gaziantep ilinin 9 ilçesi olup bunlar; Şahinbey, Şehitkâmil, Oğuzeli, Araban, İslahiye, Nizip, Karkamış, Yavuzeli ve Nurdağı'dır. Şahinbey İlçesi; 4 Temmuz 1987 tarih ve 19597 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan 3398 sayılı kanunla kurulmuş olup 19.09.1988 tarihinde fiilen çalışmaya başlamıştır. Şahinbey ilçesi 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.

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 850m olup, birçok çanaklaşmış havza ve

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 1/25.000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

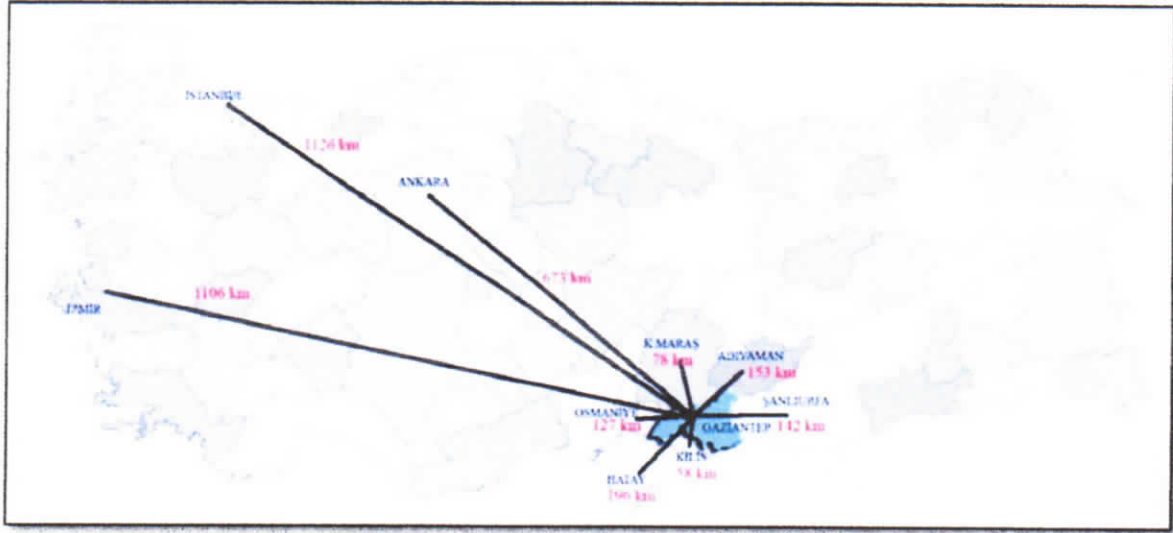
Çin'den ipek, baharat ve kâğıt satın alan Avrupa medeniyetlerine ürün taşıyan kervanlar, yüzyıllar boyu bu güzergâhı kullanmıştır. İpek yolu, aynı zamanda doğunun batı ile tanışmasını sağlamış; sadece mal alışverişi değil kültür alışverişi de gerçekleşmiştir.

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

lu

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 il 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.

GAZİANTEP	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

Tablo 1:Türkiye Sıcaklık Normali Haritası (2015)

Kaynak: DMİ Klimatoloji Şube Müdürlüğü

2.4 Rüzgarlar

Yapılan rasatlara göre yılın hakim rüzgarı güney batı (lodos) rüzgarlarıdır. İlkbahar, yaz ve sonbahar aylarında genellikle batıdan doğuya doğru rüzgarlar güneybatı (lodos), kuzey batı (karayel) – batı yönünde eserler. Kasım, Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise daha fazla doğu yönünden gelen kuzeydoğu (poyraz) rüzgarları hakimdir.

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) rüzgarları hakimdir, yağış getirir. Yaz aylarında kuzey batı (karayel) mevsimin hakim rüzgarıdır. Eylül ve ekim aylarında güney batı (lodos) ve batı rüzgarı hakimdir. Kasım ayında artık kuzeydoğu (poyraz) rüzgarı diğer rüzgarlardan daha fazla hissedilir.

Nisan ayında Gaziantep yöresi, Doğu Akdeniz'den Basra Körfezi civarı ile Belüçistan siklon mıntıklarına doğru gitmekte olan hava akımları tesiri altındadır. Batı tarafındaki hava akımları yaz aylarında sıcaklık getirir ([Gaziantep Valiliği www.gaziantep.gov.tr/index.php](http://www.gaziantep.gov.tr/index.php)).

3.GAZİANTEP KENTİNİN PLANLAMA TARİHÇESİ

3.1 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 ölçekli il bütününe kapsayacak biçimde yenileme çalışmalarına başlanılmıştır.

3.2. Nazım ve Uygulama İmar Planları

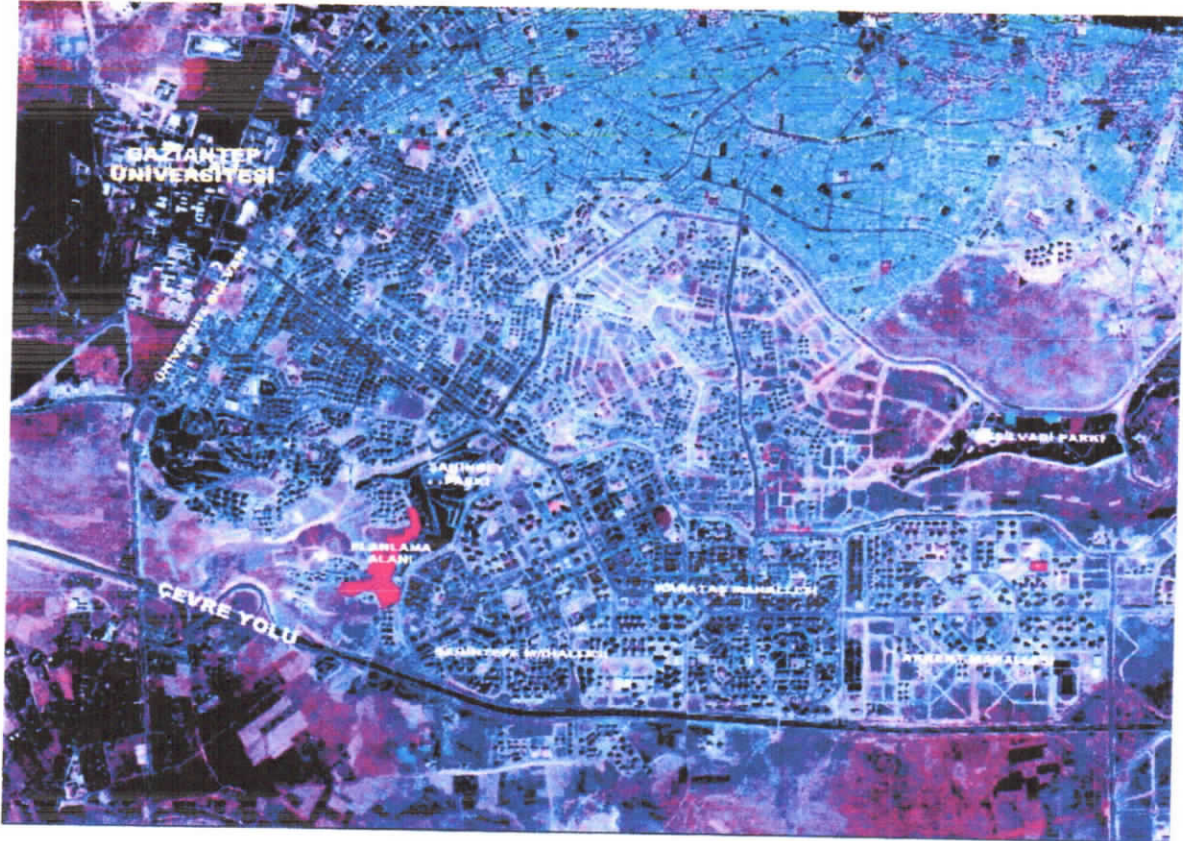
Gaziantep Kentini ilgilendiren ve geçmişte bütüncül olarak elde edilen planlama çalışmalarına bakıldığında dört önemli çalışma dikkat çekmektedir. Kentin ilk plan çalışması Alman Prof. Hermann Jansen tarafından 1938 yılında yapılmış, bu planın 12 yıl sonrasında, Y. Mimar Hamit Kemali Söylemezoğlu ve 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.

4. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ KONUMU VE MEVCUT İMAR PLANLARI

4.1. Planlama Alanı

İmar plan değişikliğine konu alan Güneykent Mahallesi Sınırları içerisinde, Üniversite ile Karataş ve Şahintepe Mahalleleri arasında bulunan Şahinbey Parkı batısında, tapu da ise Kızılhisar Mahallesi karanlık dere mevkiinde yer almaktadır. Bu alan ve çevresinde bulunan yerleşim alanları 1995 yılında yapılan nazım imar planlarında gelişme konut alanı olarak tasarlanmış ve daha sonrasında bölgenin doğusu arazi yapısı yerleşime uygun olmadığı için Rekreasyon Alanı olarak planlanmıştır. Hâlihazırda onaylı üst ve alt ölçekli planlarda ise meskûn konut alanı olarak tanımlanmaktadır.

Şekil 8: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu

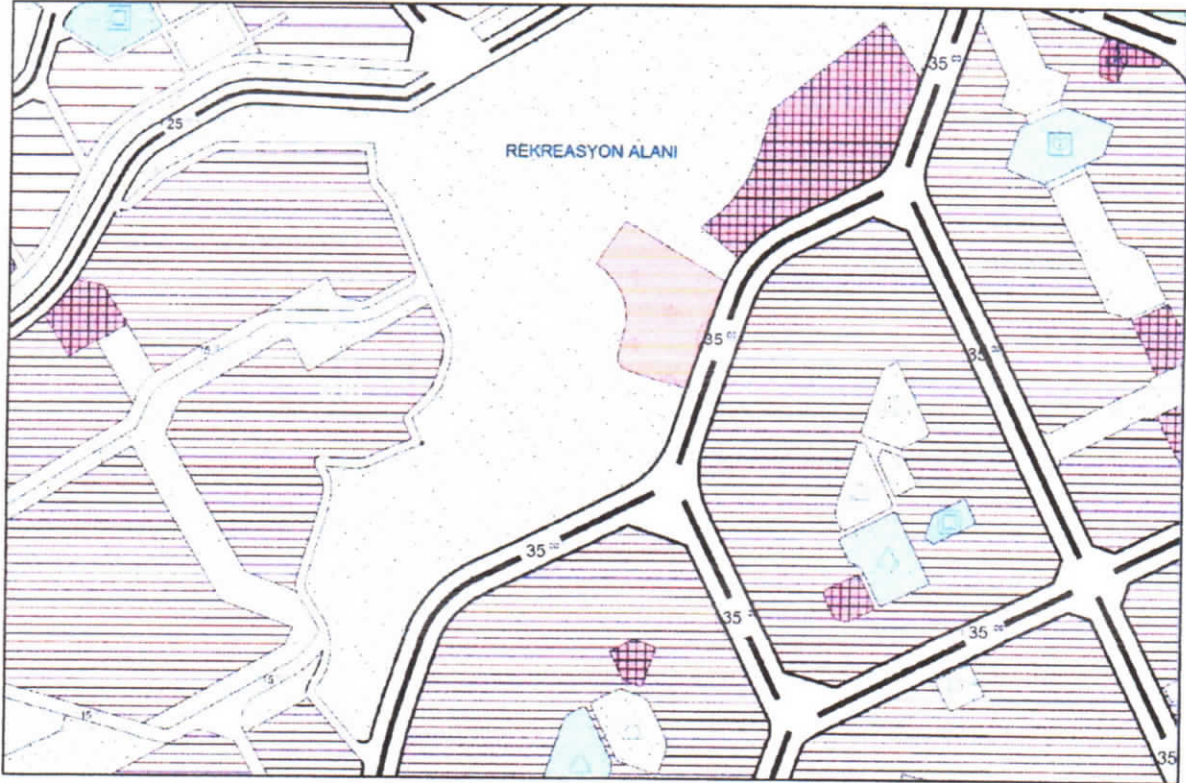


Kaynak: Plan Proje Müdürlüğüne hazırlanmıştır.

4.2. Mevcut İmar Planları

Alana ait 1/5000 nazım ve 1/1000 uygulama imar planları 1995 yılından Şahinbey İlçesi 3. Etap Nazım ve Uygulama olarak yürürlüğe girmiştir. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Rekreasyon Alanı, Orta Yoğunluklu Konut Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlanmış bu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yine Rekreasyon, Konut Alanı ve Ticaret Alanı olarak planlanmıştır. Rekreasyon Alanı olarak planlanan alan ise son 10 yıl içerisinde peyzaj projeleri tamamlanarak kentin ve bölgenin en çok kullanılan bir yeşil alanlarından birisi konumuna gelmiştir. İçerisinde birçok sosyal, kültürel ve sportif aktivitenin yer aldığı bu yeşil alanda hâlihazırda dağ kızıağı, teleferik, minyatürk, amfi tiyatro, çocuk oyun alanları, yürüyüş parkurları gibi aktiviteler tasarlanmış ve her açıdan zenginleştirilmiştir. Ancak ilk planlarında gelişme konut alanı iken kentsel sosyal donatıyı artırmak amacı ile rekreasyon alanı yapılan bu alanın güney kesiminde kamulaştırma problemleri yaşanmaktadır. Bu doğrultuda incelendiğinde de eski yıllarda onaylanmış 1/5000 nazım imar planlarının 2011 yılında onaylanmış 1/25000 nazım imar plan kararları doğrultusunda revize edilmesi gerekmektedir.

Şekil 9: Proje Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı



Kaynak: Plan Proje Müdürlüğüne hazırlanmıştır.

[El yazması]

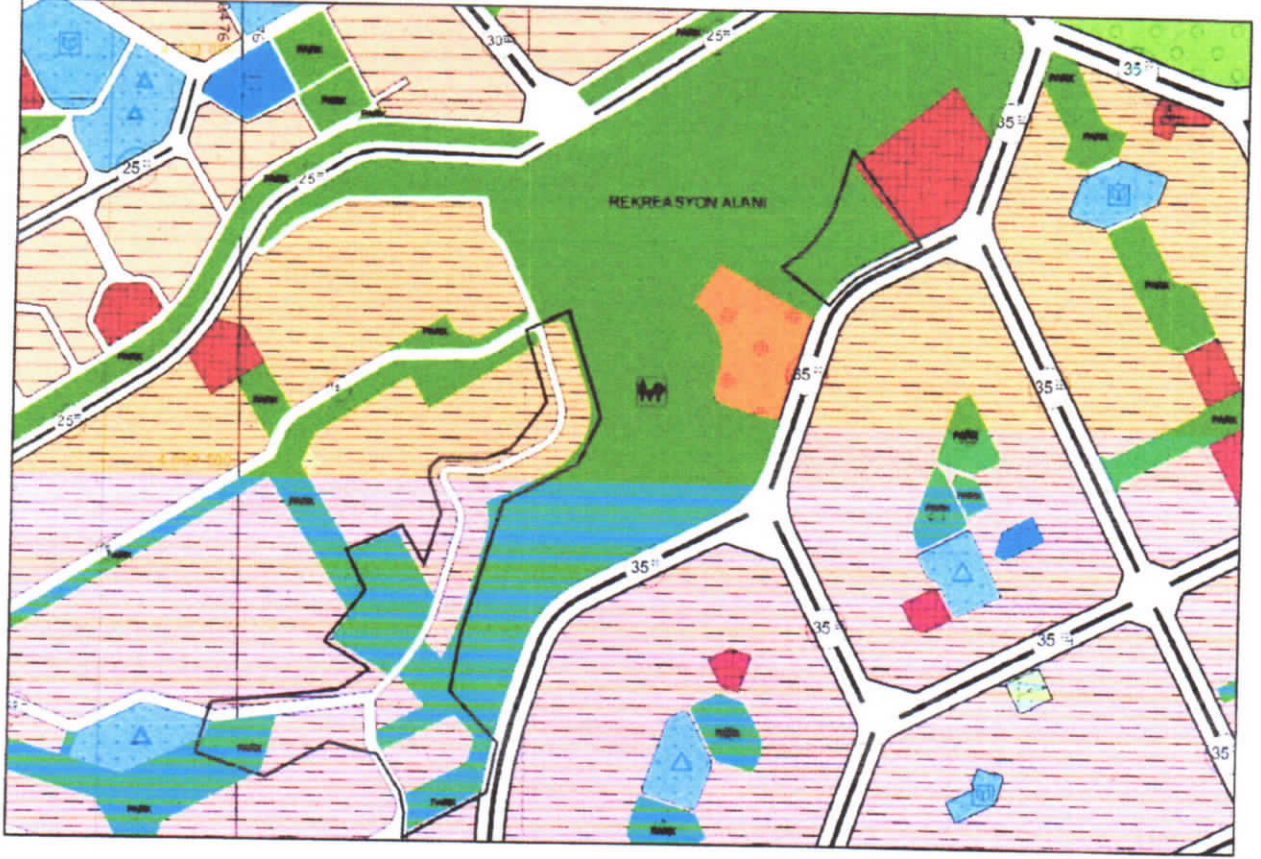
5. İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASINA İLİŞKİN GEREKÇE

Uzun yıllardır nazım ve uygulama imar planlarında okul, yeşil alan gibi kullanımlar ile planlanmış bu alanda günümüze kadar imar uygulamaları ve kamulaştırma işlemleri tamamlanamamıştır. Diğer taraftan şahıslara ait kısımların kamulaştırılması düşünüldüğünde günümüz arsa ve arazi fiyatları ile bu alanların kamu eline geçirilmesi ilgili kamu kurumları tarafından da yapılamamıştır. Bu nedenle alandaki mağduriyetlerin giderilmesi adına nazım planlardan başlayarak alanda plan değişikliği hazırlanması düşünülmüştür. Ancak bu plan değişikliği sonrasında park alanından konut alanına dönüştürülecek yaklaşık 10.000 m² gibi bir alan, mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen hususlar doğrultusunda, park alanının hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer bir alan olarak ayrılması düşünülmüştür.

6. 1/25.000 NAZIM VE 1/5.000 UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

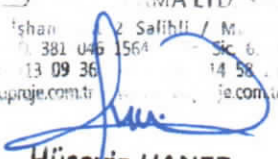
Nazım imar planlarında Rekreasyon Alanı olarak planlanmış yeşil alanın batı cephesinde, arazinin topoğrafik yapısı ve kuru dere yatakları göz önünde bulundurularak, mevcut ulaşım hiyerarşisi içerisinde konumlandırılmak üzere, çevre yapılaşma yoğunluğu ile aynı olacak şekilde orta yoğun konut alanları planlanmıştır. Yol düzenlemeleri, dere yatakları ve standartlarına göre planlanmış konut alanlarından dolayı azalan yeşil alan ise yine aynı Rekreasyon Alanı içerisinde bulunan belediye mülkiyetindeki Ticaret Alanının, azalan yeşil alan kadarı yeniden Rekreasyon Alanı olarak planlanmıştır. Böylece mekânsal planlar yapım yönetmeliği 26. Maddesinde belirtilen hususlar doğrultusunda eşdeğer alan aynı hizmet yarıçapı hatta aynı Rekreasyon Alanı içerisinde sağlanmıştır.

Şekil 12: 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği



7. SONUÇ

Kentsel ölçekte tasarlanmış, hâlihazırda hizmete sunulmuş ve uzun süredir kamulaştırma işlemleri tamamlanamayan bu alan üzerinde yaşanan mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla 3194 sayılı imar kanunu ve mekânsal planlar yapım yönetmeliği doğrultusunda Güneykent Mahallesi Sınırları İçerisinde Konut ve Rekreasyon Alanı Nazım İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

 **etil er proje**
ETILER PROJE LTD. ŞTİ.
C. 10. Kat, Şişli / Şişli / M.
T. 0212 381 045 1564 - F. 0212 381 045 1564
M. 0531 13 09 36 - E. iletir@etilproje.com.tr
iletir@etilproje.com.tr

Hüseyin HANER
Şehir Plancısı, İTÜ