

# GAZİANTEP ŞAHİNBEY

## SERİNCE MAHALLESİ

### ÜNİVERSİTE ALANI ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU

## İZAH RAPORU

Adana, Ocak 2018

**PlanArt**  
TASARIM - ŞEHİR PLANLAMA  
MÜHÜRLEME MÜHÜRLEME YAT. LTD. ŞTİ.  
Reşatbey Mh. Fuzuli Cd. Çınar Apt. No:49 Kat:1 Daire:8 Seyhan/ADANA  
Tel : +90 322 457 99 07 - 454 25 32 - Fax : +90 322 453 46 28  
ZIYAPASA V.D. 7300240014

*Öner MERSİNLİ*

**Öner MERSİNLİ**  
Şehir Y. Plancısı, O.D.T.Ü.  
Diploma No: 5903 Cda Sicil No: 93

**PlanArt**  
TASARIM - ŞEHİR PLANLAMA

## Amaç

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ve Şahinbey İlçe Belediyesi sınırları içerisinde Serince’de yeni bir Üniversitesi Kampusu’nun oluşturulması amacıyla ekte sunulan 1/100.000 Ölçekli çevre düzeni planı revizyonu hazırlanmıştır.

Üniversite Alanı düzenlenirken Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.06.2017 tarihli 363 sayılı kararı ile onaylı 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı esas alınmıştır. İl Çevre Düzeni Planının ana kararlarına, yerleşme strateji ve politikalarına uygun düzenleme yapılması amaçlanmıştır, üniversite alanının metropoliten merkezin yerleşme deseni ile bütünleşmesine özen gösterilmiştir. Kamu yararı göz önünde bulundurulmuştur.

## Konumu

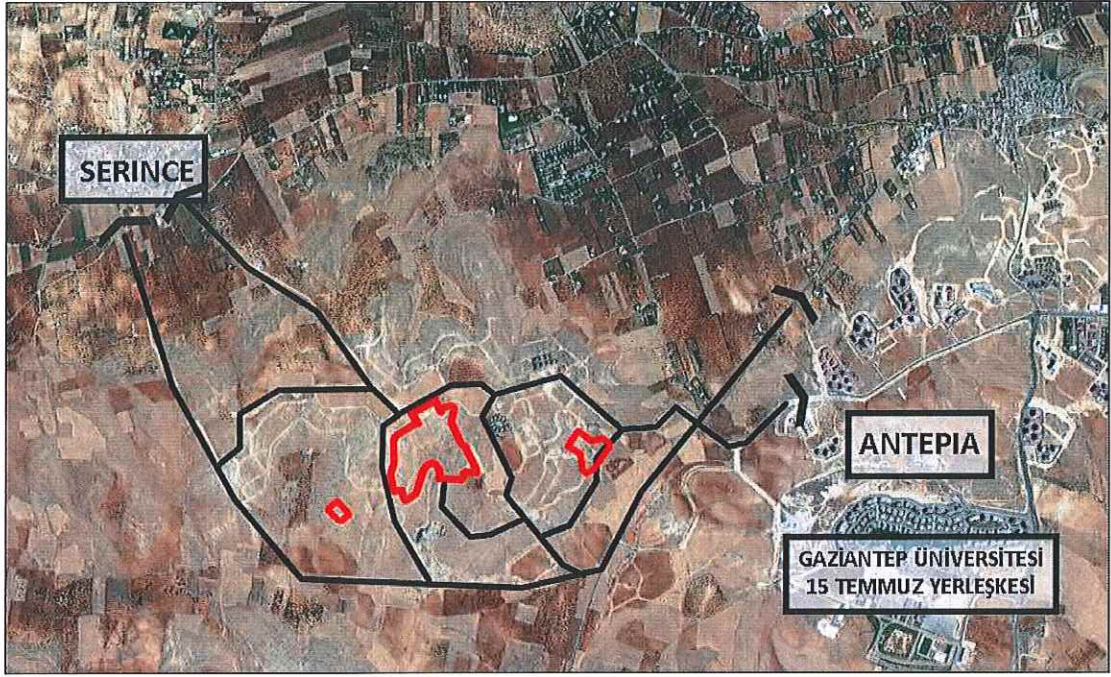
Plan revizyonuna konu saha, Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Serince Mahallesi’nde; Gaziantep İl merkezinin kuş uçuşu 13 kilometre Güneybatısında yer almaktadır. Bölgenin ana ulaşım aksı olarak kabul edilen Gaziantep Çevreyolunun Güneykent Kavşağı yakınında yer almaktadır.



*Şekil 1. Önerilen Kampus Alanı Uydu Görüntüsü*

Üniversite kampusu alanı olarak seçilen sahaya meskûn mahaller; alanın batısında Serince Mahallesi ve doğusunda Antepia Konut Projesidir. Ayrıca Gaziantep Üniversitesi 15 Temmuz kampüsü de alanın doğusunda yer almaktadır.

*Qor*



*Şekil 2. Kampus Alanı Çevresindeki Yerleşimler ve Ulaşım Bağlantıları*

Çevre Düzeni Planı revizyonuna konu taşınmazlar, Gaziantep İli Meskûn Alanları dışında kalan; herhangi bir yapılaşmanın olmadığı; yürürlükteki imar planına göre açılmış olan stabilize yolların bulunduğu bir alanda yer almaktadır. Öneri kampus alanı çevresinde, yapılaşmış iki konut adası dışında yapılaşma bulunmamaktadır.



*Şekil 3. Planlama Alanı Yakınlarındaki Yapılaşmalar*

*Qnoz*

### Mevcut İl Çevre Düzeni Planı

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından 16.06.2017 onaylanmış olan İl Çevre Düzeni Planı yürürlüktedir. Bu plana göre, Üniversite Kampusu alanı olarak seçilen alan Gaziantep Metropoliten yerleşme alanı içinde ve onun bir parçasıdır. Gelişme alanı olarak tarif edilmiştir.

Çevre Düzeni Planında gelişme alanı olarak gösterilen sahada oluşturulması amaçlanan üniversite kampus alanı Serince'nin onaylı imar planlarında Kampus alanı olarak belirlenen taşınmazlar dere boyunca uzanan yeşil alan etrafında kümelenmiş durumdadır. Serince tapusundaki 134 ada 2 parsel, 135 ada 2 parsel, 139 ada 2 parsel, 163 ada 3 parsel, 164 ada 4 parsel, 165 ada 3 parsel, 245 ada 2 parsel sayılı taşınmazların yüzölçümü 94.795,69 m<sup>2</sup>'dir. Tamamı 'Konut Alanı' olarak planlanmıştır.

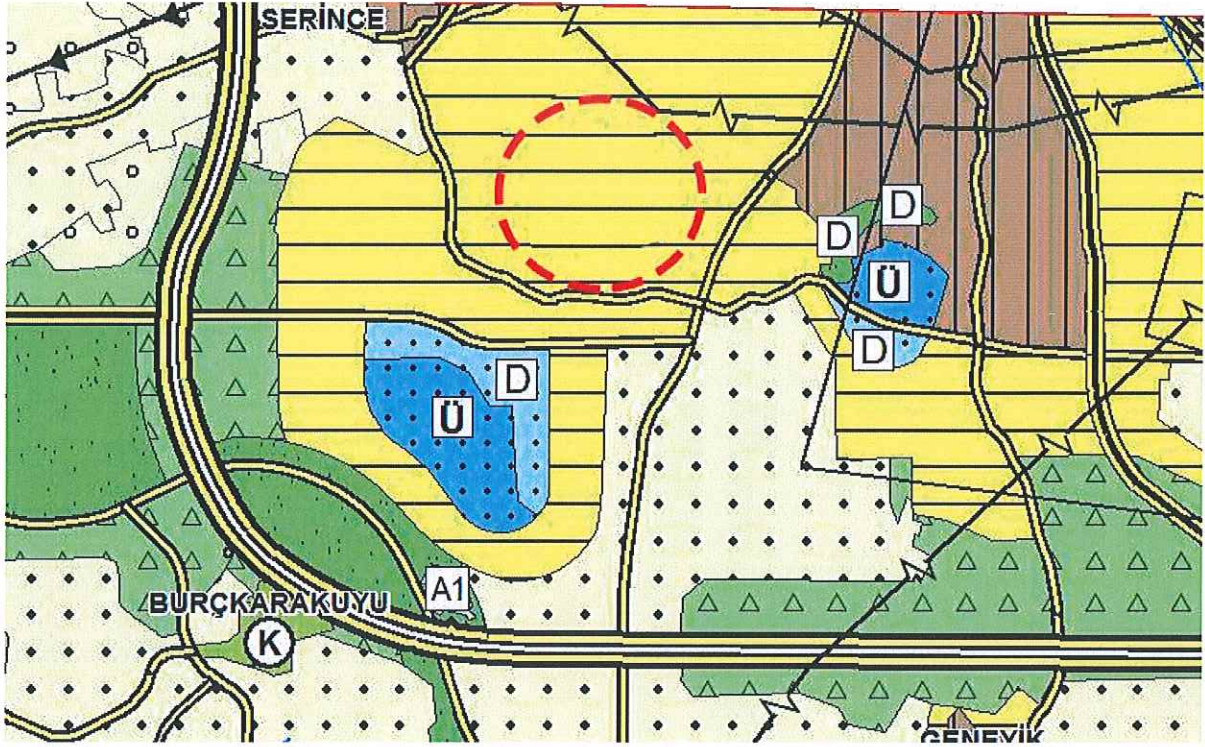
Onaylı imar planında konut alanları sahada topoğrafya ve morfolojinin etkisiyle dağınık bir şekilde yer almakta ve farklı kullanım fonksiyonlarıyla; Eğitim Tesis, İbadet Tesis ve Park gibi donatılarla bütünleşmiş bir biçimde mekân kurgusunu oluşturmaktadırlar.



**Şekil 4. Kampus Alanı ve Yürürlükteki Çevre Düzeni Planı(1/100.000)**

Alt ölçekli planlarda ana ulaşım şemasına bakıldığında, parsel cephelerinde farklı ulaşım kademelerine sahip yolların varlığı görülmektedir. Alanın morfografyasından kaynaklı olarak, yerleşime uygun olmayan eğimdeki alanlar ve dere yatakları yeşil alan kullanımına dâhil edilmiş ve sosyal-kültürel donatılarla bütünleşmiş bir şekilde kurgulanmıştır. İl Çevre Düzeni Planında (1/100.000) Gaziantep Çevre Yoluna asılan ana arter yollar gelişme alanlarını beslemektedir. Kampus alanı da bu yollardan beslenmektedir.

*Cher*



*Şekil 5. Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre düzeni Planında Çalışma Sahası*

1/100.000 Ölçekli Gaziantep İl Çevre Düzeni Planında yapılan revizyon sınırları içerisinde kalan alanların dağılımı 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında irdelenmekle birlikte 12,20 hektar kadar bir alanda üniversite kampus alanı düzenlenmektedir. Kampus alanı planlanırken kamu alanlarının azaltılmaması, kamu kullanımlarına zarar verilmemesine özen gösterilmiştir.

#### Eşik Analizi

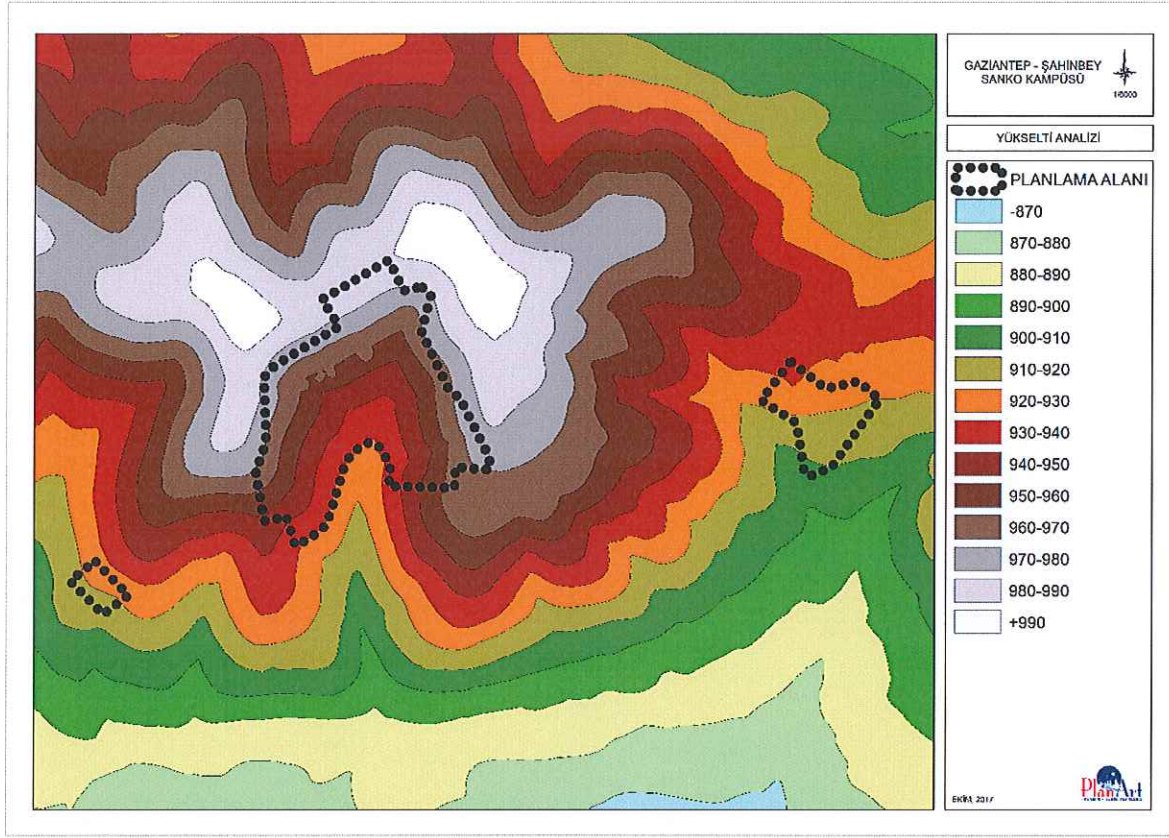
Eşik analizi, planlama alanına dair doğal ve yapılaşmış çevre verilerinin, belirli kriterlere göre sınıflandırılarak değerlendirilmesi ve elde edilen sonuçlara göre alanın yerleşilebilirliğini tanımlayan bir çalışmadır. Bu kapsamda alanın; çevresiyle birlikte yükselti ve eğim analizleri hazırlanmış, topografyası tanımlanmış ve çevresel yapı verileri de göz önünde bulundurularak alandaki eşik noktaları elde edilmiştir.

#### Topografya

Serince İmar Planı sahası yükselti analizine bakıldığında, alanın yükselti değerinin Gaziantep ilçesi merkezine göre daha fazla olduğu görülmektedir. İlçe merkezi rakımı 850lerde iken planlama alanı yükselti değerleri 910 metre ile 990 metre arasında değişmektedir. Plan revizyonuna konu alanın sahip olduğu minimum kot değeri 908 metre, maksimum kot değeri ise 995 metredir. 995 metrelik kot değerine sahip olan konum aynı zamanda alandaki en büyük kot değerine sahip olan tepe

*PlanArt*

noktasıdır. Önerilen kampus alanı arazi kuzeyde 976 metre ile güneyde 930 metre kotları arasındaki kesimindedir.



Şekil 6. Planlama Alanı Yükselti Analizi

### Yönelim

Serince İmar Planı sahasındaki parsellerin yönelimleri çoğunlukla güneydoğu, güney ve güneybatı yönünde olmasıyla birlikte, kuzeyde yer alan planlama alanı yönelimi Kuzeydoğu - Kuzeybatı aksı üzerinde değişmektedir. Alanın kuzeyi kuzey yönlerinde güneyi ise güney yönlerinde eğimlidir. Üniversite Kampus Alanı için önerilen saha güneye eğimlidir.

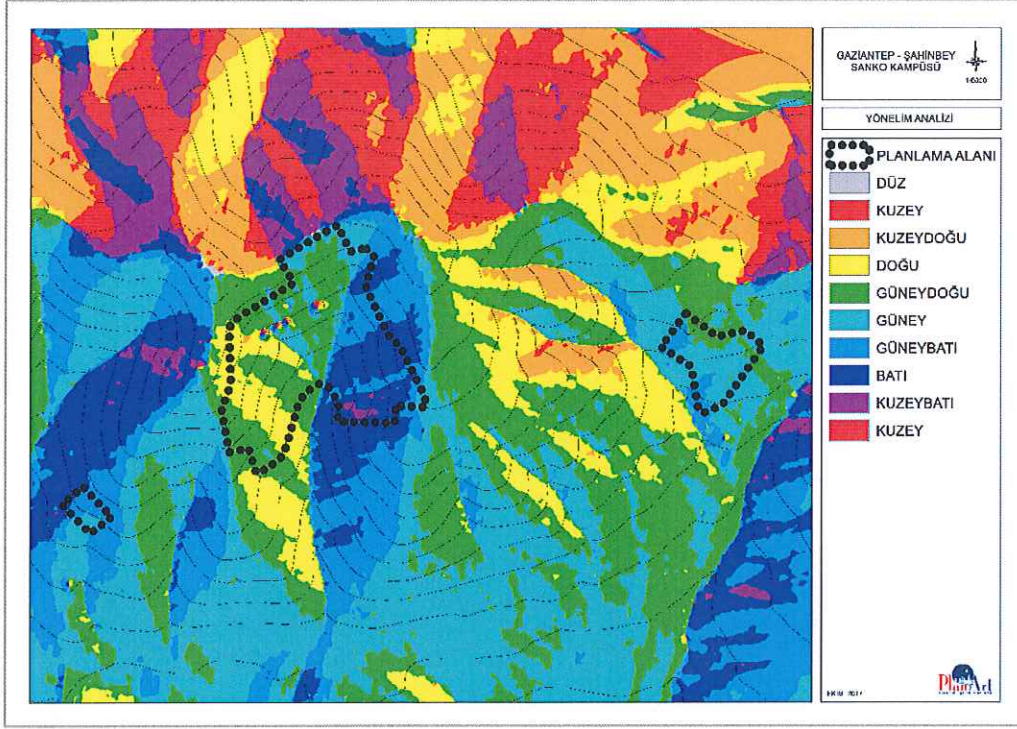
### Morfografya

Serince İmar Planı alanı morfolojik yapı olarak oldukça hareketli bir yüzeye sahiptir. Su toplama ve su dağıtma hatları ve yüksek eğim değerleri, alandaki yapılaşmayı oldukça kısıtlamaktadır. Plan revizyonuna konu alanın içerisinde yer alan su toplama hatları, yerleşime uygun alanlar olmayıp, hazırlanacak olan plan revizyonunda bu durum dikkate alınmış, yeşil alan olarak korunmuştur.

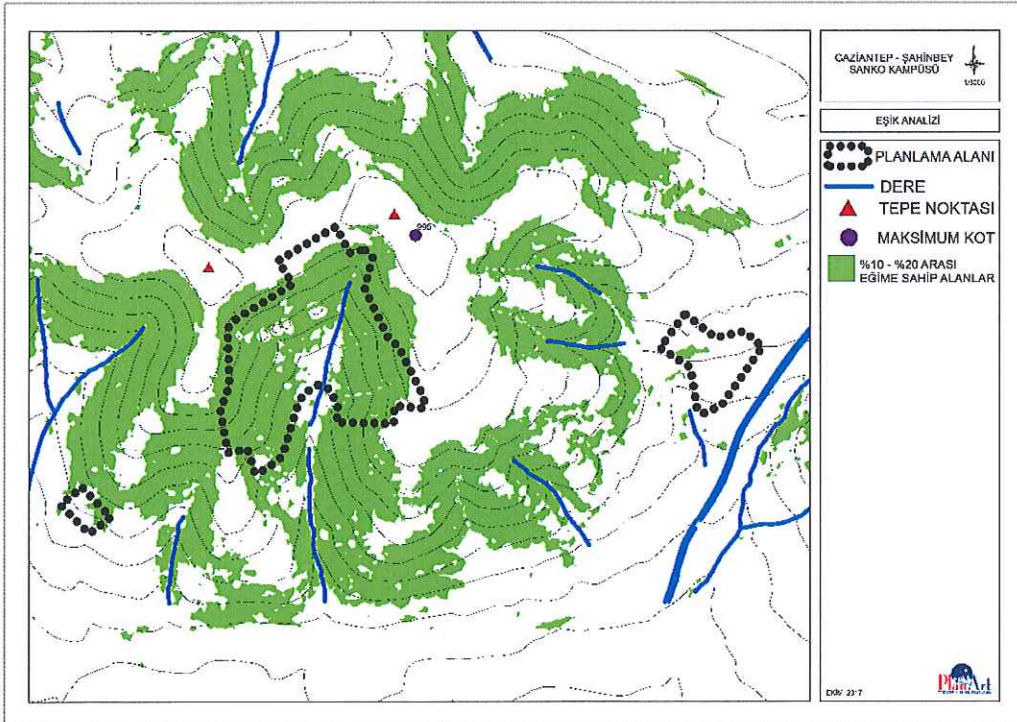
Serince İmar Planı sahasında eğim değeri %10 eğim ile %20 eğim arasında değişmektedir. Alandaki maksimum eğim değeri %20'dir. Alanda tepelikleri arasında kuru dere yatakları yer almaktadır ancak alan çevresinde veya yakınında herhangi bir aktif durumda olan dere yatağı ya da taşkına sebep olabilecek su kaynağı bulunmamaktadır. Ayrıca alanda topografik yapıdan kaynaklı gerçekleşebilecek kaya

Chor

düşmesi gibi bir afet yaşanması riski mevcut değildir. Üniversite Kampus Alanı için önerilen sahada eğim % 15 ile % 20 arasındadır.



Şekil 7. Planlama Alanı Yönelim Analizi



Şekil 8. Planlama Alanı Morfografya Analizi

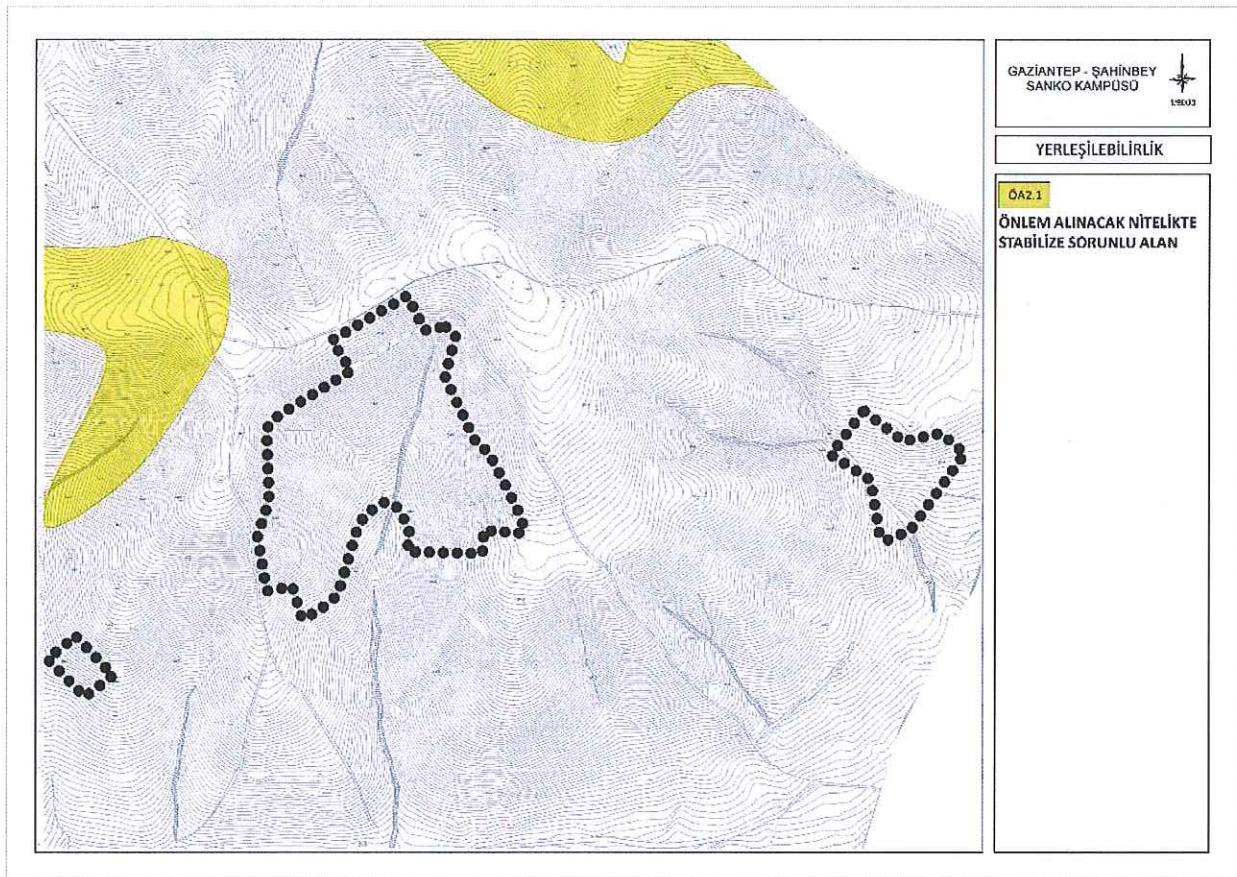
Choz

## Jeoloji

1K Jeoteknik Mühendislik San. Ve Tic. Ltd. Şti.'nin Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığının isteği üzerine Ağustos 2015 tarihinde hazırladığı İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporuna göre, plan revizyonuna konu alanların büyük bir kısmı 'Yerleşime Uygun Alan' olarak tanımlanmıştır.

Alanın bir kısmı Yerleşilebilirlik Analizinde de görüldüğü üzere 'ÖA-2.1Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilize Sorunlu Alan' olarak tanımlanmıştır. Üniversite Kampus Alanı olarak belirlenen saha "Yerleşime Uygun Alan" niteliğindedir.

Serince İmar planı sahası içerisinde yapılaşmış çevreye ait ya da mevcut imar planından gelen planlama kararlarından kaynaklı bir fiziki engel bulunmamaktadır. Alanın güneybatısından geçen 154 kw'lık enerji nakil hattı mevcuttur. Planlanan Kampus Alanı ile ilişkisi bulunmamaktadır.



Şekil 9. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Analizi

*Handwritten signature*

## Öneri Çevre Düzeni Planı

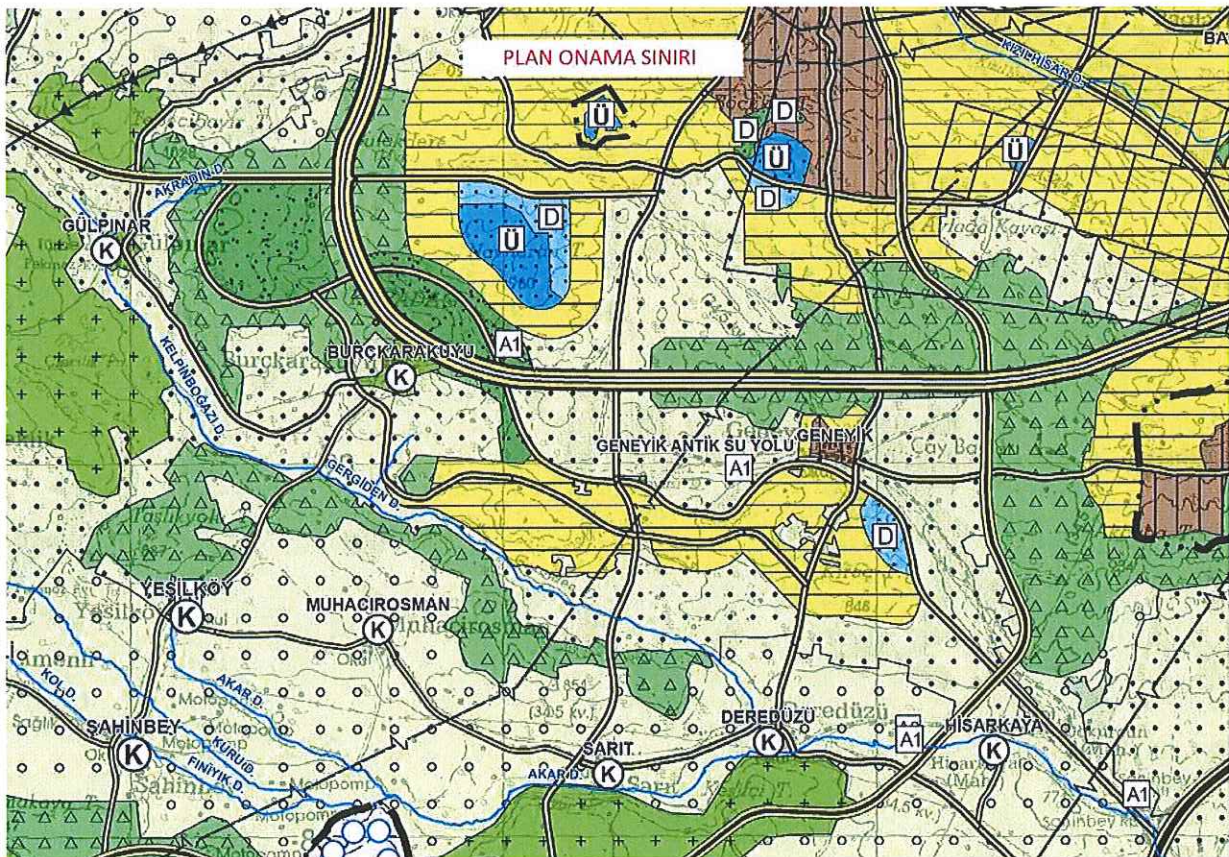
Onaylı İl Çevre Düzeni Planında gelişme nitelikli kentsel yerleşme alanı olarak gösterilmiş Serince Mahallesi'nin güneydoğusunda, Gaziantep Üniversitesi 15 Temmuz Yerleşkesi ile Antebia Toplu Konut Alanı yakınındaki alanlar üzerinde bir üniversite kampusu (yerleşkesi) düzenlenmesi için revizyon teklif edilmektedir.

Üniversite Kampus Alanı oluşturulurken özel mülkiyetteki 9 adet taşınmaz kullanılmaktadır. Toplam yüzölçümü 122.748 m<sup>2</sup> olan bu taşınmazlar yanında 59.094 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kamu alanlarından yararlanılmıştır.

Onaylı Çevre Düzeni Planının kampus sahası dışındaki arazi kullanımı kararlarında, ulaşım şemasında bir değişiklik önerilmemekte, şehrin gelişme yönünü etkileyecek bir öneri getirilmemektedir.

Plan revizyonu teklifinde kamu kullanımına ayrılmış Kentsel – Sosyal Altyapı Alanlarının azaltılmamasına özen gösterilmiştir. Ana ulaşım şeması korunmuş, tali yolların güzergâhında minimal değişiklikler yapılmış, fonksiyonunu yitiren yollar iptal edilmiştir.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planından sonra, planlama kademelenmesi dikkate alınarak 1/25.000 ölçekli nazım imar planında, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında da revizyon önerisi geliştirilecektir. Bütün bu planlar 1/100.000 ölçekli planın ana prensipleri gözetilerek tanzim edilecek, alt ölçeklere inildikçe detaylandırılacaktır.



### Şekil 10. Öneri Çevre Düzeni Planı Revizyonu

Ques

Planlamada;

- a) Kamu yararı gözetilmekte, Gaziantep için yeni bir üniversite alanı oluşturulmaktadır.
- b) Özel mülkiyetteki alanlar kullanılmakta, yüzölçümleri aynıyla korunmaktadır. Kamu alanlarının da daraltılmamasına özen gösterilmektedir.
- c) Nüfus artışına yol açacak bir düzenleme yapılmamaktadır.
- d) Arazinin topografik ve morfolojik yapısına uygun bir mekân düzeni tasarlanmakta, yürürlükteki plan ulaşım şeması ve kullanım kararları ile bütünleşen çözümler araştırılmaktadır.

Bilgilerinize sunulur.

Öner Mersinligil  
Şehir Y.Plancısı

