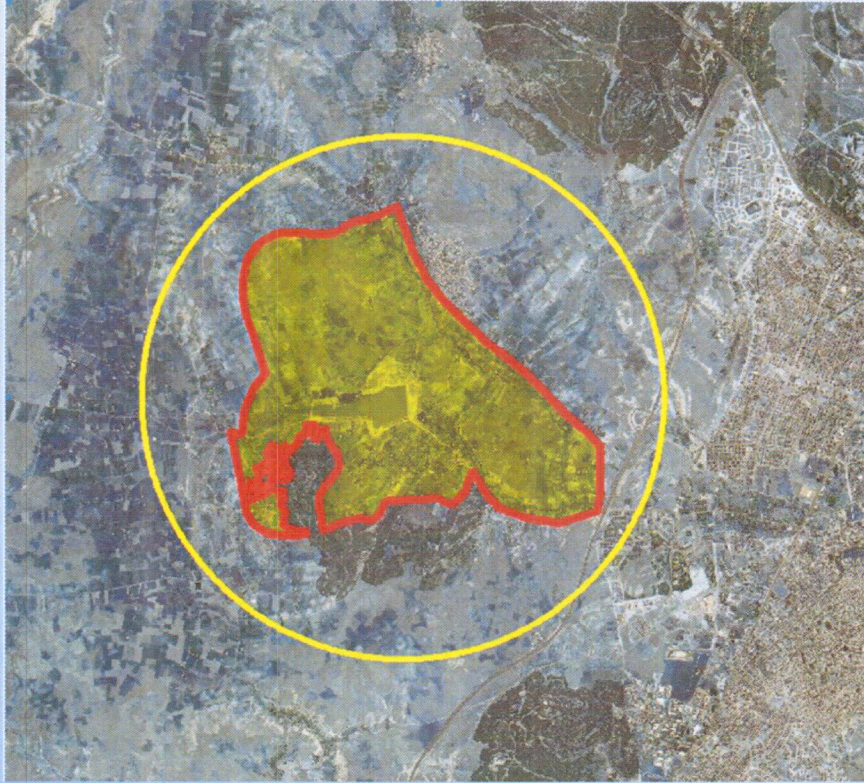


Gaziantep Büyükşehir Belediyesi

Sarısalkım Mahallesi Revizyon

Nazım İmar Planı

Plan Açıklama Raporu



**İmar ve Şehircilik Daire
Başkanlığı Kent Planlama
Şube Müdürlüğü
2014**

MT

İçindekiler

BÖLÜM I. KONUM VE İLİŞKİLER.....	3
I.1. GAZİANTEP' İN ÜLKE VE BÖLGESİ İÇİNDEKİ KONUMU	3
I.1.1. İDARİ YAPI.....	4
I.1.2. ULAŞIM İLİŞKİLERİ.....	4
I.2. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ VE ÇEVRESİYLE İLİŞKİSİ ..	5
I.2.1. GEREKÇE	6
BÖLÜM II. PLAN ARAZİ KULLANIM KARARLARI.....	7
II.1. PLANLAMA ALANI TOPOĞRAFİK YAPISI	7
II.2. PLANLAMA ALANI MEVCUT KULLANIM.....	7
II.3. PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI.....	7
II.4. PLAN NOTLARI	8

BÖLÜM I. KONUM VE İLİŞKİLER

I.1. GAZİANTEP' İN ÜLKE VE BÖLGESİ İÇİNDEKİ KONUMU

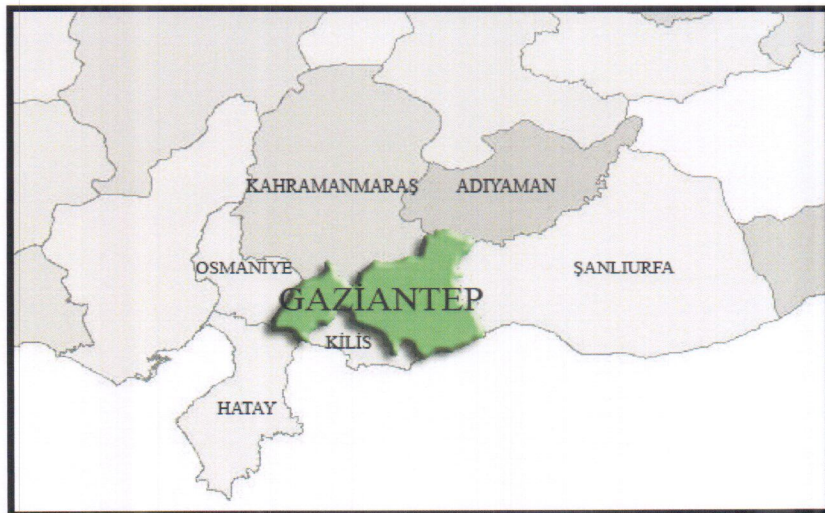
Türkiye'nin güneydoğu sınırında, Güneydoğu Anadolu Bölgesi içinde bulunan Gaziantep İli, 7642 km²'lik yüzölçümüyle ülke topraklarının % 1'ini kaplar.

Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu



Kaynak: Türkiye Mülki İdare Bölümler haritasından yararlanılarak hazırlanmıştır.

Gaziantep İli ve Çevre İller



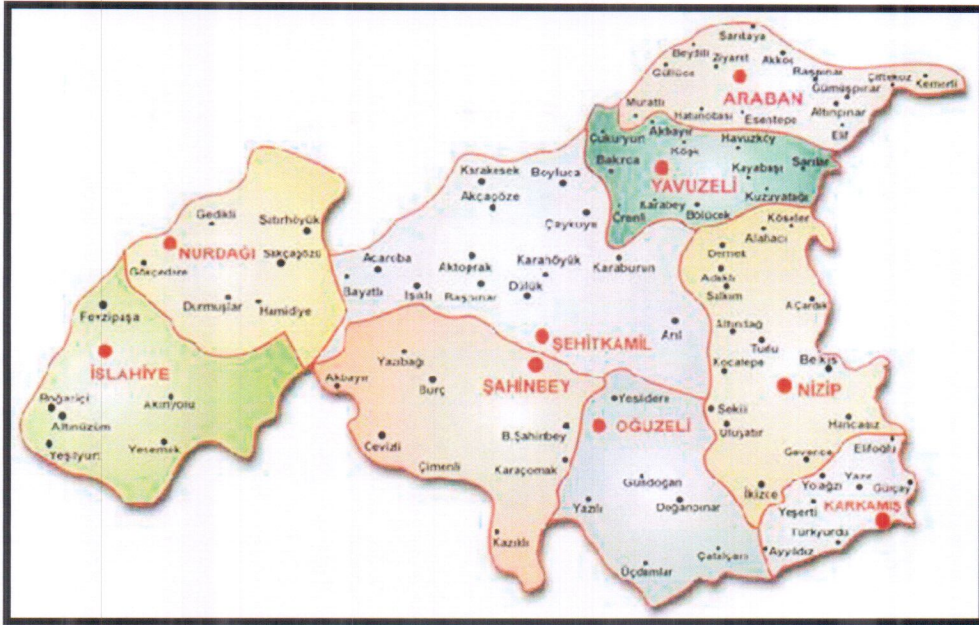
Kaynak: Türkiye Mülki İdare Bölümler haritasından yararlanılarak hazırlanmıştır.

Gaziantep ili kuzeyinde Kahramanmaraş ve Adıyaman, güneyinde Kilis, doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay illeri ile komşudur.

1.1.1. İDARİ YAPI

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi idari yapısı 6360 sayılı kanun ile birlikte il sınırının Büyükşehir Belediye sınırı olarak belirlenmesiyle 9 merkez ilçe olarak belirlenmiştir.

Gaziantep İli İlçeleri



Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi.

1.1.2. ULAŞIM İLİŞKİLERİ

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

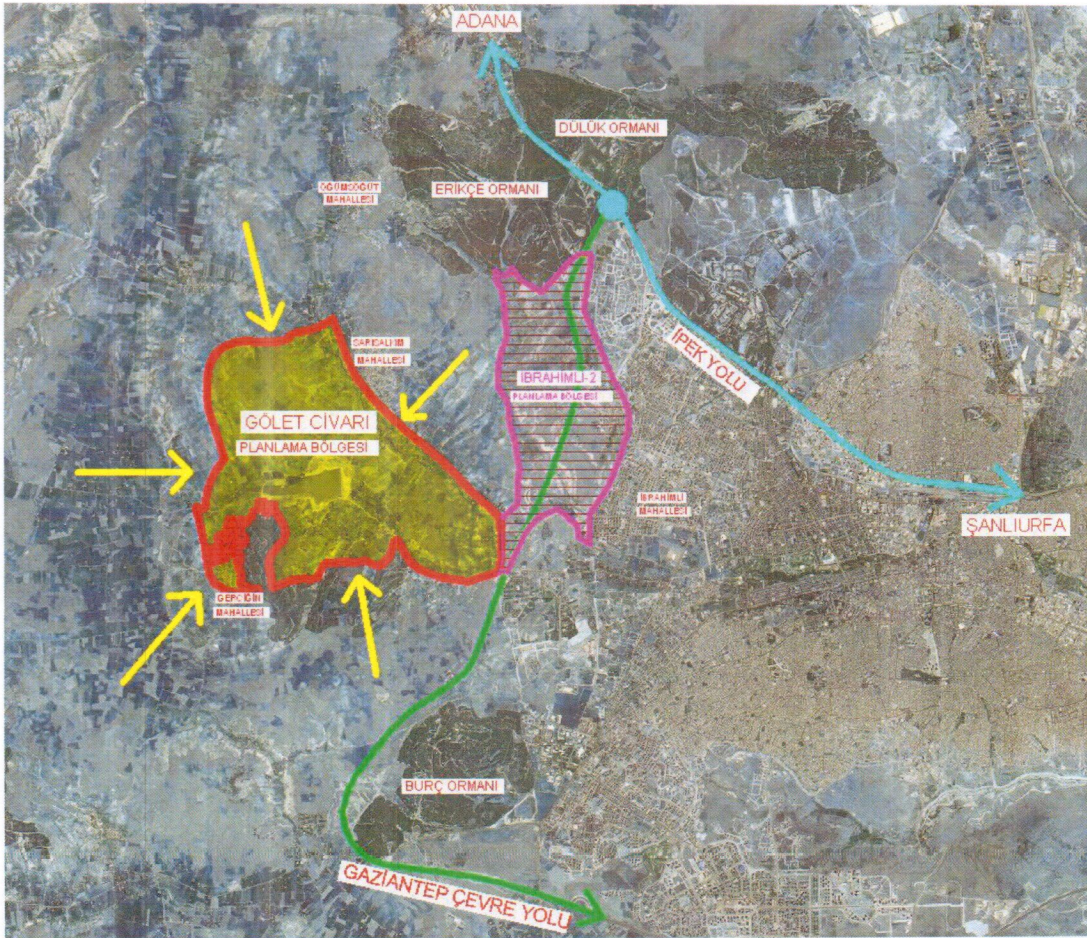
Gaziantep geçmişten gelen ulaşım odağı olma rolünü günümüzde de sürdürmektedir. Hem demiryolu hem karayolu bağlantılarıyla güneyden Akdeniz'e, batıya ve kuzeye giden yolların kavşak noktasında bulunmaktadır. Kent sınırları içinden geçen E-90 ve D-400 karayolları bölgenin en önemli ulaşım akslarıdır. Avrupa Otoyolu'nun devamı niteliğindeki E-90 Otoyolu, Asya ve Afrika'ya geçişi sağlamaktadır.

Gaziantep son yıllarda hava taşımacılığı açısından da gelişme kaydetmiştir. Kent merkezinin 20 km. güneyinde bulunan Gaziantep Havaalanı'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.

I.2. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ VE ÇEVRESİYLE İLİŞKİSİ

Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Sarısalkım Mahallesi'ndeki alan kent merkezinin batısında, merkeze yaklaşık 8 km uzaklıkta, Alleben Göleti ile İbrahimli II yerleşim alanı arasındadır. Planlama alanı Gaziantep Çevre Yolunun batısında başlayıp Alleben Göleti çevresinde yer almaktadır.

Planlama Alanının Kent İçerisindeki Yeri



I.2.1. GEREKÇE

Ülkemizin 6. büyük kenti olan Gaziantep yaklaşık 1.850.000 nüfusa sahip olup; nüfus artış hızı ülkemizde 2. sırada yer almaktadır. Bu nüfusun yaklaşık 1.500.000'i kent merkezinde yaşamaktadır. 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 gereksinimlerini karşılamak planlı gelişme ile mümkündür. Bu doğrultuda, hızla artan nüfus için yeni yerleşim alanı ihtiyacı doğmaktadır.

Şahinbey ilçesi, Sarısalkım Mahallesi N38C-C4, 20I, 20H, 21I, 20J 21H, 21J, 22H ve 22I nazım imar paftalarında bulunan alan çok düşük ve düşük yoğunluklu konut alanı, turizm tesis alanı, sosyal donatı alanları ve açık-yeşil alanlar olarak görülmektedir. 2000'li yılların başında rezerv konut bölgesi olarak planlanan bölge günümüzde güncelliğini ve uygulanabilirliğini kaybetmiş ve plansız, kaçak yapılaşmanın yoğun baskısı altında kalmıştır. Kentin batısında son dönemlerde güncel, sürdürülebilir, modern yaklaşımlarla planlaması yapılan İbrahimli II ve Yamaçtepe konut bölgeleri bu bölgedeki dinamizmi artırarak alternatif odak bölgesi haline gelmiştir.

Aritma Tesisinden başlayarak Alleben Göletine kadar uzanan 100. Yıl Atatürk Kültür Parkının, Çevre Yolu ile Gölet arasındaki bölümünün uygulamasının yapılarak Gölet ile bütünleşecek nitelikte kentsel yaşama kazandırılması, bölgenin çevresindeki mevcut planlara uygun şekilde güncel, sürdürülebilir, modern planlama yaklaşımlarıyla yeniden düzenlemesi amacıyla yaklaşık 1200 hektarlık alanda 1/25000 ve 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı çalışması yapılmıştır.

BÖLÜM II. PLAN ARAZİ KULLANIM KARARLARI

II.1. PLANLAMA ALANI TOPOĞRAFİK YAPISI

Bölge engebeli bir yapıya sahip olup yer yer tepelik, yer yer dere yatağı ve bazı bölgeler ise çok eğimli alanlardan oluşmaktadır. Bölgenin yaklaşık orta kısmında Alleben Göleti ve Gaski Spor Tesisi yer almaktadır. Alan içerisinde 2 (iki) adet Alleben deresinin devamı niteliğinde dere yatağı bulunmaktadır. Bunlardan birinin üzerinde Alleben Göleti yer alırken, diğeri planlama alanının kuzeydoğusunda bulunan Sarısalkım köyünün olduğu bölgeden başlayıp kuzeydoğu istikametinde devam etmektedir. Bu iki dere yatağı planlama alanının güneydoğusunda birleşmektedir. Bu iki ana dere yatağı dışında çok sayıda küçük dere yatakları alan içerisinde bulunmaktadır. Ayrıca Alleben Göleti'nin güneydoğusunda arkeolojik sit alanı yer almaktadır.

II.2. PLANLAMA ALANI MEVCUT KULLANIM

Planlama bölgesinde, Yamaçtepe ve Gerciğin köyleri bulunmaktadır. Köy yerleşik alanları dışında yapılaşmanın en yoğun olduğu bölge Alleben Göleti'nin güneyindeki alandır. Bu bölgede ve alanın doğusuyla, kuzeydoğusunda dağınık olarak bağ evi niteliğinde 2 (iki) katlı yapılar bulunmaktadır.

II.3. PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI

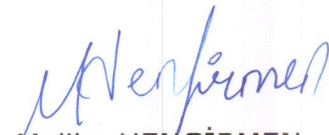
Plan kapsamında oluşturulan konut alanlarının planda verilen 65 kişi/hektar yoğunluk kararı doğrultusunda bölgenin brüt yoğunluğu yaklaşık 40.000 kişi olarak kabul edilmiştir. Revizyon Nazım İmar planı yaklaşık 1200 Ha.'lık alanda yapılmıştır.

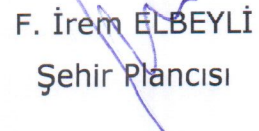
Planlama alanı içerisinde; İbrahimli – Öğümsöğüt istikametine uzanan 50 metre profilli ana bulvar başta olmak üzere 40, 30, 25, 22, 18 ve 15 metre

profilli yollar kademeli olarak planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde site modeline uygun düşük yoğunluklu konut alanları mahalle ölçeğinde tasarlanmış olup, erişim mesafeleri içerisinde ticaret alanları, eğitim tesis alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları, rekreasyon alanları, sağlık tesis alanları, cami alanları, belediye hizmet alanları, meydanlar ve Humanız'dan başlayıp kent merkezinden geçen yeşil kuşağın devamlılığı Alleben Göleti'ne kadar planlanmıştır.

II.4. PLAN NOTLARI

1. 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.
2. Plan sınırı içinde kalan tüm alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca uygulama yapılması zorunludur.
3. Planlama alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
4. Yapılaşma öncesinde zemin etütlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
5. Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekanların düzenlenmesinde 'TS 12576 Şehir İçi Yollar-Kaldırım ve Yaya Geçitlerinde Ulaşılabilirlik İçin Yapısal Önlemler ve İşaretlemelerin Tasarım Kuralları'na göre uygulama yapılacaktır.
6. Tüm alanlarda iç ve dış mekanlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
7. Planda gösterilen veya gösterilmeyen enerji nakil hatları için 'Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği' hükümlerine uyulacaktır ve bu hatların altında kalan alanlarda uygulama ve yapılaşmadan önce TEİAŞ ve/veya TEDAŞ görüşü alınacaktır.
8. Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın, sığınak yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
9. Bu plan, Plan açıklama Raporu ile bir bütündür.
10. Planlama alanı sınırı içerisindeki Belediye Hizmet Alanları (BHA) Gaziantep Büyükşehir ve ilçe belediyesince kullanılacaktır.
11. Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.


Melike HENGİRMEN
Şehir Plancısı


F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı