

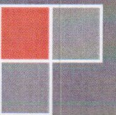
2014

GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Belkıs Mahallesi Nazım İmar Plan Revizyonu Plan Açıklama Raporu



İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Kent Planlama Şube Müdürlüğü



10

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	2
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
I.2.2. PLANLAMA KARARLARI	6
I.3. PLANLAMA ALANI JEOLojİK YAPISI	10
I.4. PLAN NOTLARI	10

BÖLÜM I. KONUM VE İLİŞKİLER

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

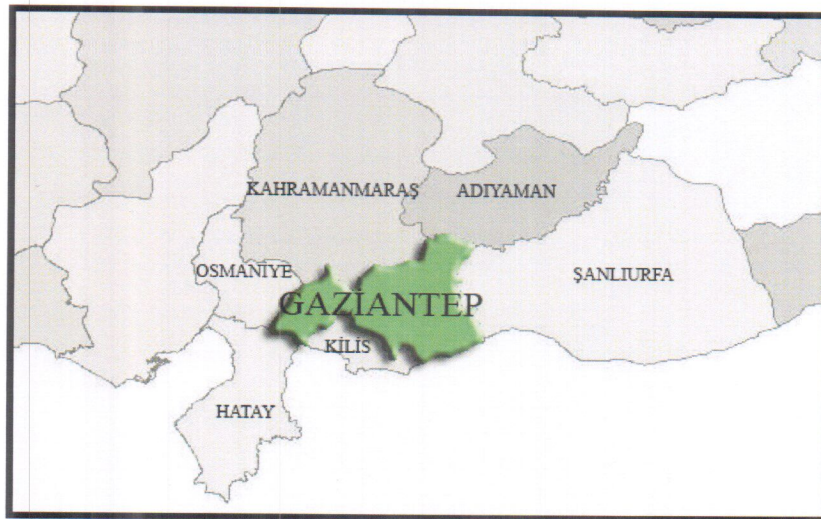
Türkiye'nin güneydoğu sınırında, Güneydoğu Anadolu Bölgesi içinde bulunan Gaziantep İli, 7642 km²'lik yüzölçümüyle ülke topraklarının % 1'ini kaplar.

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.

I.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.

I.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

Planlama alanı; Gaziantep kent merkezinin kuzeydoğusunda, Şehitkâmil ilçesi sınırları içerisinde, Belkıs Mahallesi'nde, Gaziantep-Şanlıurfa Otoyolu ile Araban yolu arasında Gaziantep Otogar'ının doğusunda yer almaktadır.

Planlama Alanının Kent İçerisindeki Yeri



1.2.1. 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 kenteleşmekte 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.

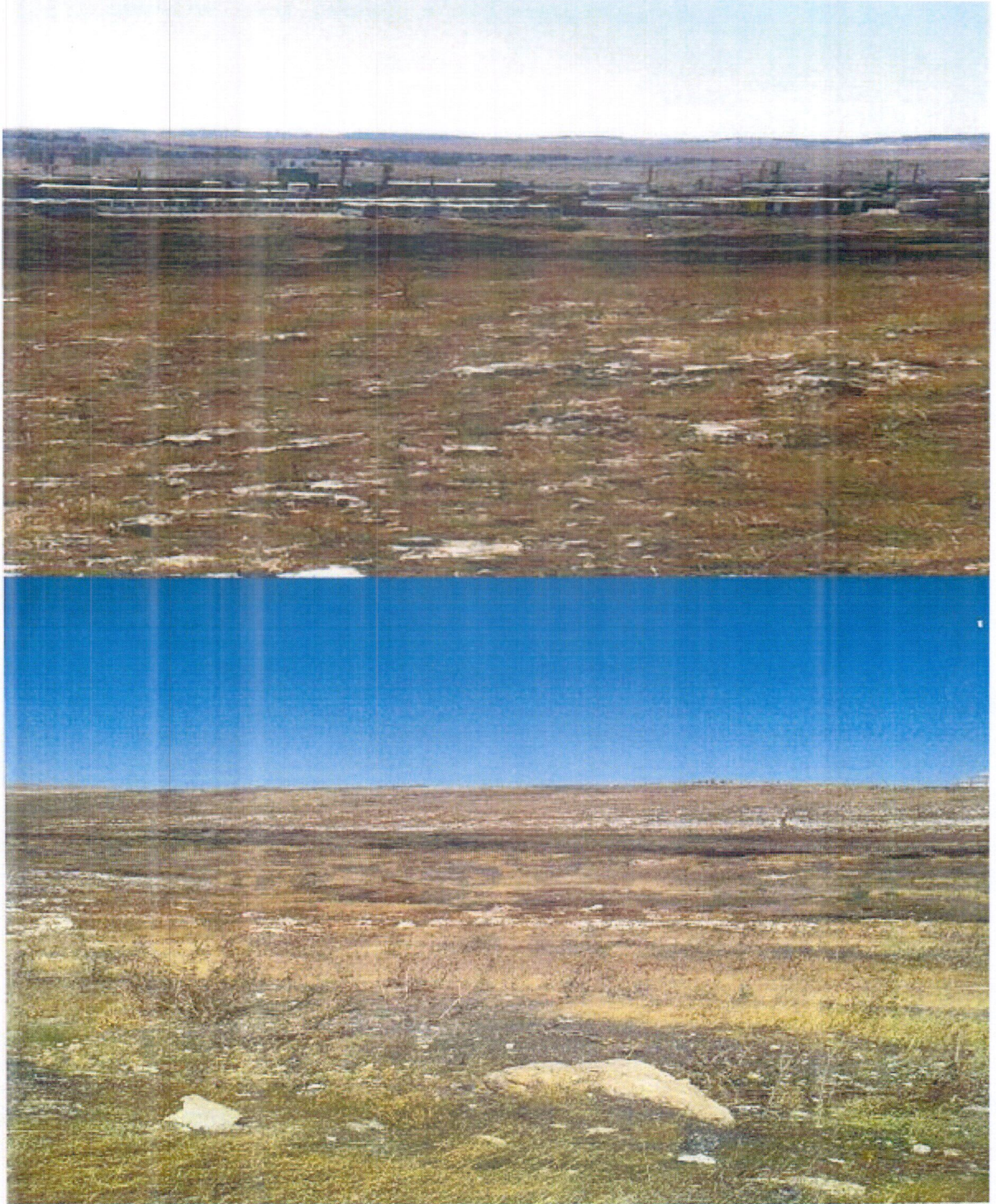
Gelişen ve büyüyen kentin ve kentte yaşayan nüfusun gereksinimlerini karşılayabilmek amacıyla, yıllardır uygulama imar planı olmadığından atıl bir halde duran alanın, çevresindeki planlarla bütünleşecek şekilde üst ölçekli planlara uygun olarak yaklaşık 130 hektar alanda, yaklaşık 23000 kişinin yaşayacağı, modern ve sürdürülebilir ilke kararları doğrultusunda şehrin ve bölgenin gereksinimlerini karşılamak, bu bölgede bulunan ve kentsel yaşam ile çatışan kullanımların bu alandan çıkarılmasını sağlamak amacıyla plan çalışması yapılmıştır.

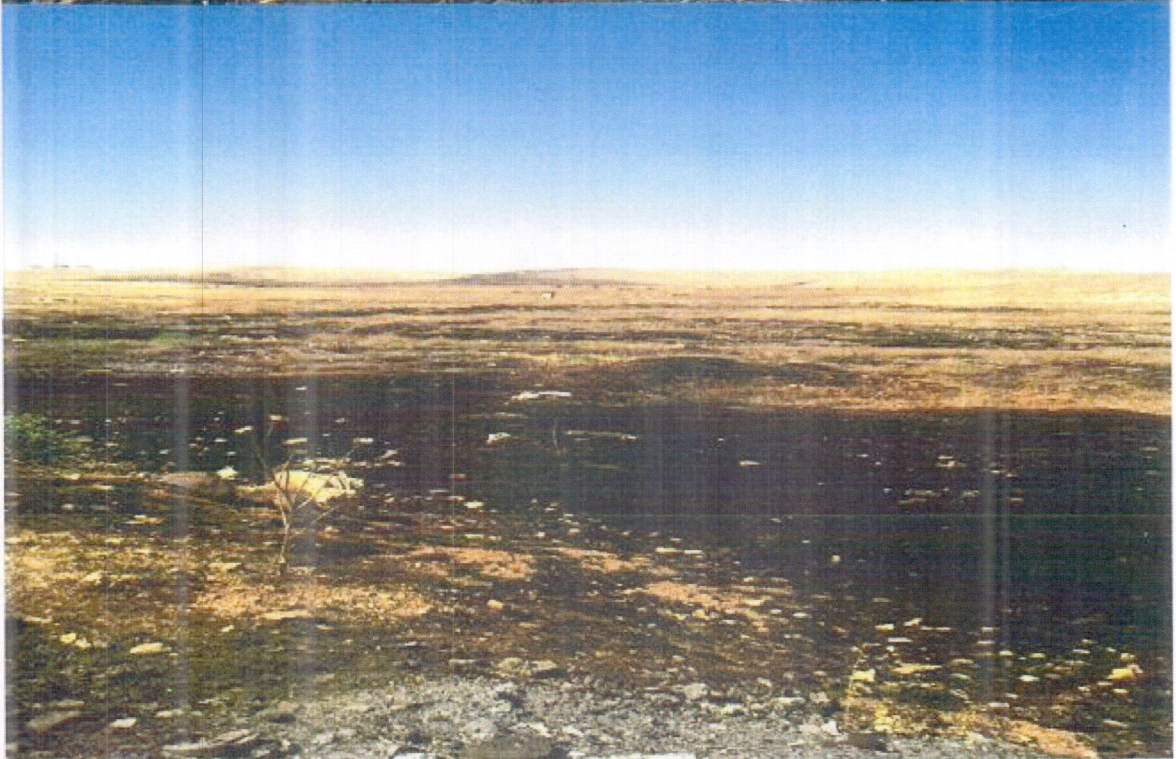
1.2.2. PLANLAMA KARARLARI

Proje alanı ve yakın çevresinde yeni ulaşım sistemiyle birlikte erişilebilirlik de artmaktadır. Kentsel gelişme hareketleri, ulaşım projeleriyle yakından ilgilidir. Önemli ulaşım bağlantılarının geçtiği bölgeler konumsal avantajından ötürü hızlı yapılaşma hareketlerine sahne olmaktadır. Bu bağlamda Yavuzeli caddesiyle Araban Yolu'nun kesişimindeki kavşaktan başlayıp, 26. Cadde ile Araban Yolu'nun kesişimindeki kavşağa kadar olan 50 m'lik yol güzergâhı boyunca Ticaret-Konut Alanları zeminde ticari bir aks oluşturulması ve yolun hareketliliğinin sağlanması ile planlama alanının gereksinimlerinin karşılanması amacıyla planlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde site modeline uygun konut alanları ve konut+ticaret alanları Gazikent Konut Bölgesi plan kararlarına uyacak şekilde mahalle ölçeğinde tasarlanmıştır. Planlama alanındaki nüfus, yakın çevresindeki sosyal donatı alanları ve erişim mesafesi göz önünde bulundurularak, eğitim tesisleri, sosyal ve kültürel tesisler, sağlık tesisleri, belediye hizmet alanları, dini tesis alanları, pazar alanları, yeşil alanlar ve rekreasyon alanları gibi kentsel donatı alanları ile plan içerisindeki 25, 18 ve 12 metrelik yollar kademeli olarak planlanmıştır.

Planlama Alanından bazı görüntüler







Handwritten signature or mark.

I.3. PLANLAMA ALANI JEOLJİK YAPISI

İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu Aralık 2011 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Onaylanan jeolojik etütte planlama alanı içindeki alanların yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış ve alanın tamamı yerleşime uygun alan (UA) olarak olarak tanımlanmıştır. Jeolojik etüt raporunda bu alanlara ilişkin yapılan değerlendirmelerde aşağıdaki tespitlere yer verilmiştir;

Uygun Alanlar 2 (UA-2):

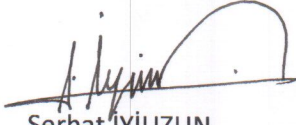
İnceleme alanında, morfolojik ve jeolojik özellikleri itibarıyla heyelan, çığ düşmesi, feyezan, çökme, kaya düşmesi, su baskını ve benzeri doğal afet riski taşımayan, sınılaşma, farklı oturma yönünden risk bulunmayan alanlar yerleşim açısından UYGUN ALAN olarak belirlenmiş ve yerleşime uygunluk haritasında "UA-2" sembolü ile gösterilmiştir.

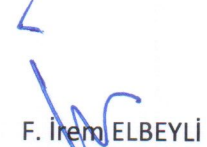
I.4. PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIN VE YERLEŞİM ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2) PLAN SINIRI İÇİNDE KALAN TÜM ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİ UYARINCA UYGULAMA YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 3) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 4) KONUT ALANLARINDA 25 METRE VE ÜZERİ EN KESİTLİ YOLLARDA YALNIZCA YOLA CEPHELİ BLOKLARIN ZEMİN KATLARINDA GÜNÜBİRLİK TİCARETE YÖNELİK DUMANSIZ KOKU, İS VE ATIK BIRAKMAYAN TİCARET ALANLARI İSTEĞE BAĞLI OLARAK YAPILABİLİR, BU TİCARET ALANLARI TOPLAM İNŞAAT ALANINA DÂHİLDİR.
- 5) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 6) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR -

KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- 7) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMEYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 8) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 10) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Serhat İYİUZUN
Şehir Plancısı


F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı