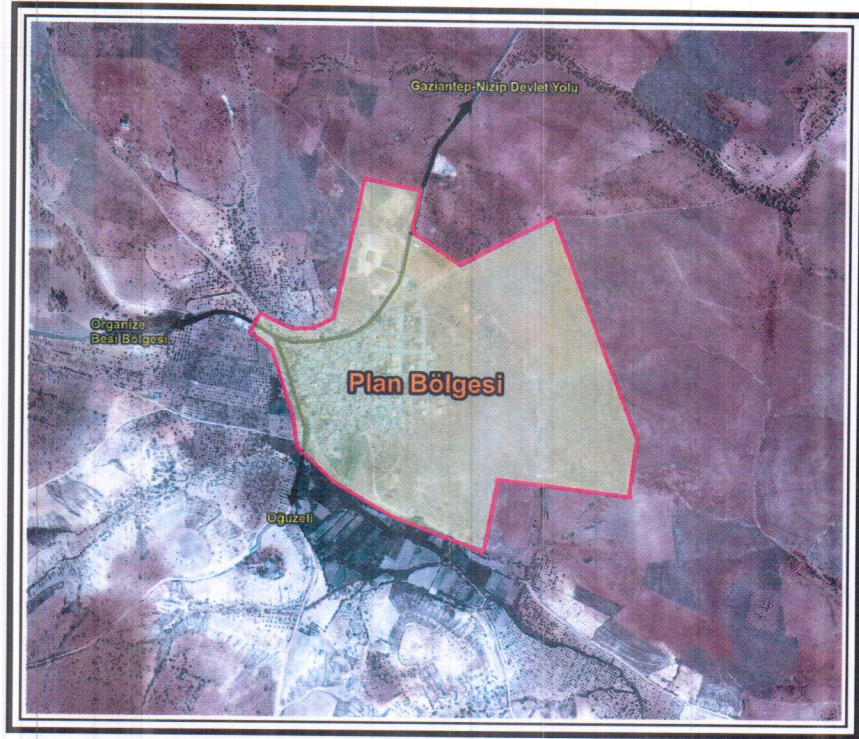


SİNAN REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şehitkamil Belediyesi
Planlama Servisi
2015



SİNAN REVİZYON İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

GAZİANTEP

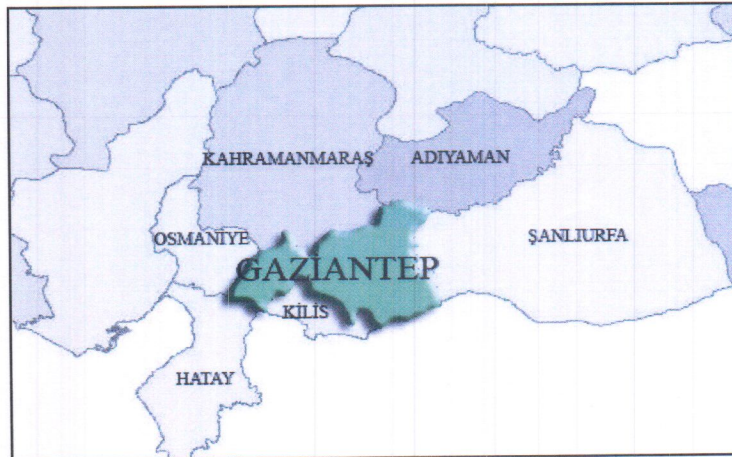
Türkiye ve Bölge İçinde Konumu:

Türkiye'nin güneydoğu sınırında, Güneydoğu Anadolu Bölgesi içinde bulunan Gaziantep İli, 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

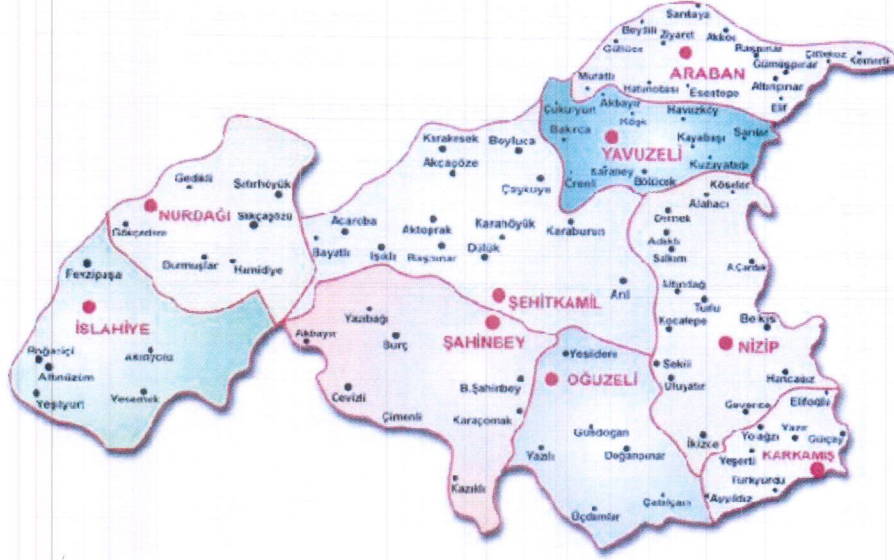
Akdeniz bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesinin birleşme noktasında yer alan Gaziantep; doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Adıyaman ve Kahramanmaraş, güneyinde Kilis ve Suriye ile çevrelenmektedir. İslahiye ve Karkamış ilçelerinde Suriye ile sınır kapıları bulunmaktadır.



Gaziantep İli ve Çevre İller

İdari Yapı:

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. Sinan mahallesi de bu köylerden birisidir.



Gaziantep İdari Haritası

Ulaşım İlişkileri:

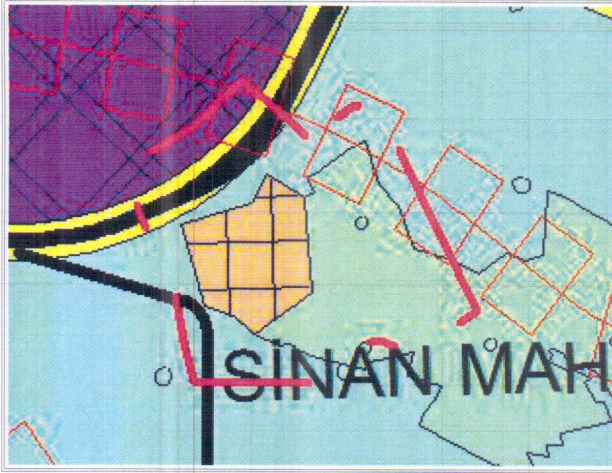
Gaziantep, tarihi İpek Yolu üzerinde olmasından dolayı yüzyıllar boyu önemli bir ulaşım ve ticaret odağı olmuştur. Geçmişten gelen ulaşım odağı olma rolünü günümüzde de sürdürmektedir. Hem demiryolu hem karayolu bağlantılarıyla güneyden Akdeniz'e, batıya ve kuzeye giden yolların kavşak noktasında bulunmaktadır. Kent sınırları içinden geçen E-90 ve D-400 karayolları bölgenin en önemli ulaşım akslarıdır.

Gaziantep 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.

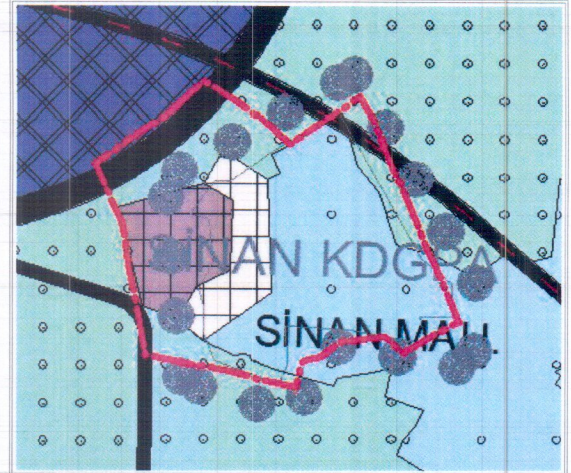
PLANLAMA ALANI

Planlama alanı; Gaziantep kent merkezinin 18 km doğusunda Gaziantep-Nizip devlet yolunun 1,5km güneyinde yer almaktadır. Plan bölgesi Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2013 gün ve 238 sayılı kararıyla onaylanan Sinan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanını ve Sinan mahallesini kapsamaktadır.

Plan bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında mahalle meskun alanının yanında kısmen mera ve kısmen de dikili tarım arazisi olarak ayrılmıştır. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında mahalle meskun alanın kuzeyinde ilk ve orta eğitim alanı, kültürel tesis alanı bulunmakta olup geri kalan kısım kentsel dönüşüm gelişim proje alanı içinde kalmakla beraber planı bulunmamaktadır.



Mevcut 1/100.000 Çevre Düzeni Planı



Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı

Planlama bölgesine ulaşım Gaziantep-Nizip (D-400) karayolundan ve Organize Besi Bölgesinden sağlanmaktadır. Alanın güneyinden Çaybaşı mahallesi ve Oğuzeli ilçesine de bağlantı yolları bulunmaktadır.

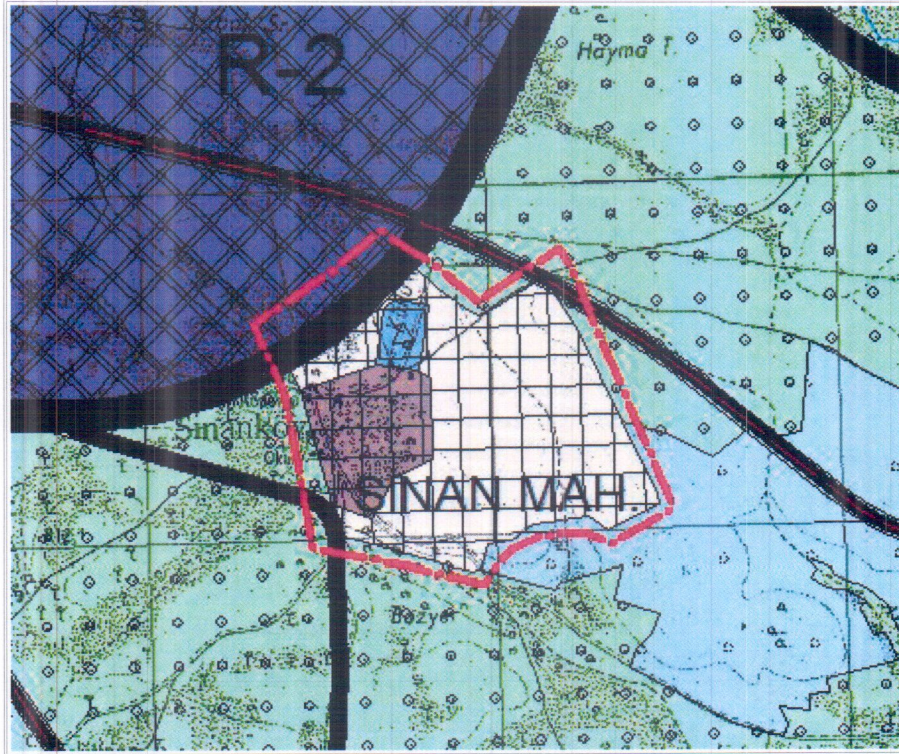


Planlama Alanının Konumu

Gerekçe ve Planlama Kararları:

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 konut gereksinimlerini karşılamak ve kent merkezinin yoğunluğunu artırmamak için kente yakın bölgelerde planlı gelişme alanları üretmek gerekmektedir.

Gelişerek büyüyen kentin, kentte yaşayan nüfusun gereksinimlerini karşılayabilmek ve kent çeperlerinde alternatif yaşam alanları oluşturmak amacıyla, Organize Sanayi Bölgesinin doğusunda Sinan mahallesini de kapsayan 55 hektarlık alanda planlama çalışması yapılmıştır.

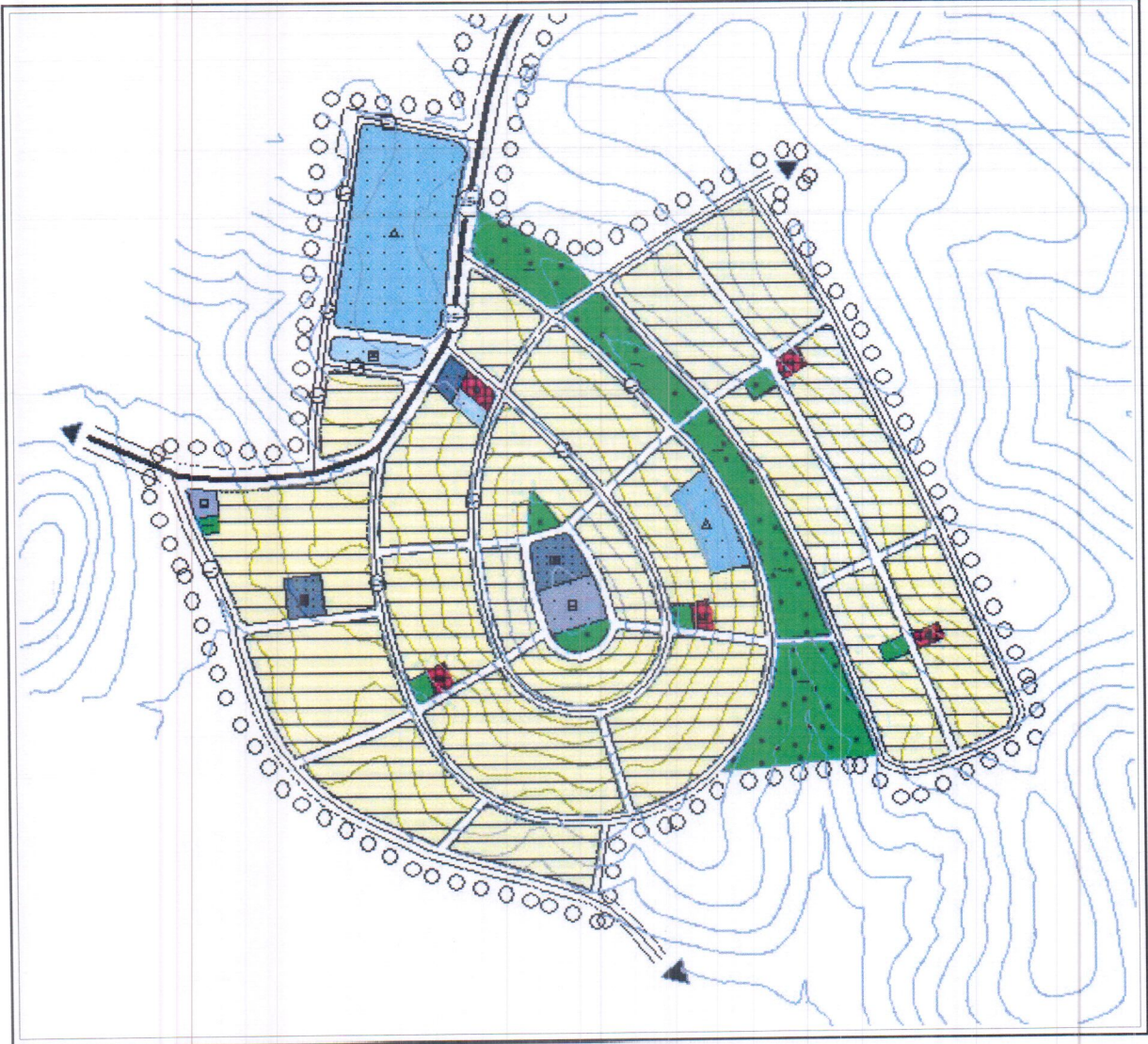


1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında meskun ve gelişme konut alanı olarak, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında da meskun alan, konut gelişme alanı ve eğitim donatı alanı gösterilmiştir. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında ulaşım şeması, konut ve donatı alanları ölçeğin gerektirdiği detayda gösterilmiştir.

Proje alanı ve yakın çevresinde ulaşım sistemi geliştirilerek erişilebilirlik iyileştirilmektedir. Üst ölçek planlar da ulaşım ile ilgili gösterim yapılamazken 1/5.000 ölçekli nazım imar planında plan bölgesinin ulaşım sistemi ölçeğin gerektirdiği ölçüde gösterilmiştir. Gaziantep-Nizip Devlet Yolu (D-400) ile alanın ana ulaşımı 25m genişliğinde,

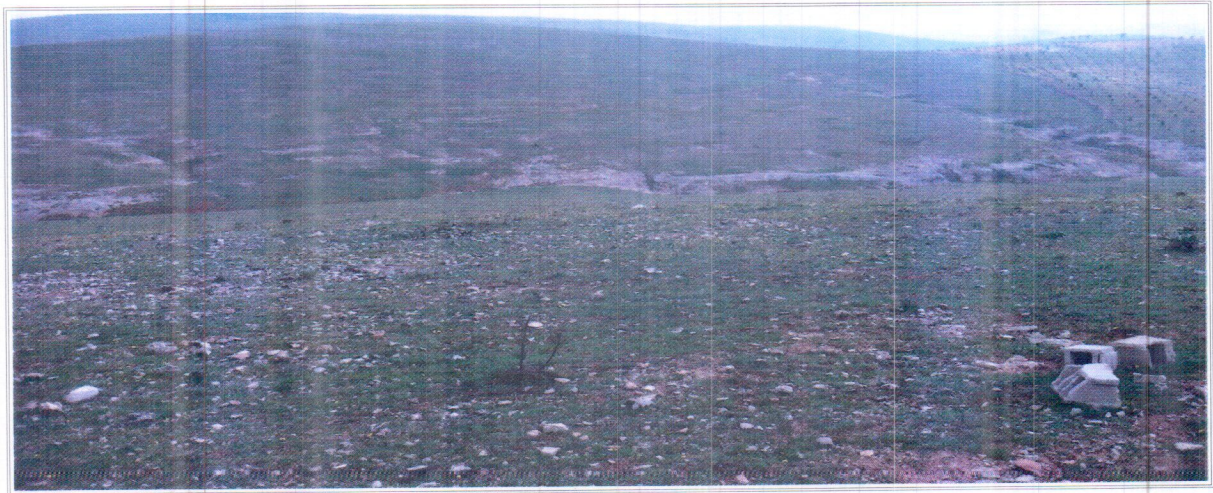
plan bölgesi içinde 15m ve 12m genişliğinde yollarla ring ve ara bağlantı yolları planlanmıştır.



1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

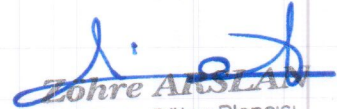
Konut alanlarında nüfus yoğunluğu 100-150 kişi/hektar olarak belirlenmiştir. Planlama alanındaki nüfusun gerektirdiği sosyal donatı alanları erişim mesafesi göz önünde bulundurularak yer seçimi yapılmıştır. Meskun alanın kuzeyinde bulunan, önceden planlanmış eğitim alanları ve sosyal kültürel tesis alanı korunmuş, küçük ölçekli ticaret alanları, eğitim tesisleri, belediye hizmet alanı, aile sağlığı merkezi, dini tesis alanları, yeşil alanlar gibi kentsel donatı alanları planlanmıştır.

Planlama Alanından bazı görüntüler



PLAN NOTLARI:

- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Çeşitli Arazi Kullanım ve Yerleşme Alanlarına Ait Sınırlar Şematik Olarak Gösterildiğinden, Bu Plan Üzerinden Plan Ölçeği İle Ölçü Alınamaz ve Yer Tespiti Yapılamaz.
- Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yapılması, sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçim Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.
- Belirtilmeyen hususlarda, İmar Planı Değişikliğinin Yer Aldığı Bölgenin Genel Plan Notları ve 3194 Sayılı İmar Kanunu İle Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.


Zohre AKSOY
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip.No:21114
Oda Sicil No:1439