

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

**MAVİKENT-BAĞLARBAŞI-
AKBULUT MAHALLELERİ, N38C-
23C VE O38B-03B NAZIM İMAR
PAFTALARINDA, MAVİKENT
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM
PROJE ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

Temmuz 2018

1-COĞRAFI 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 ilinin Türkiye Coğrafi Bölgeler içindeki 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.

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

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



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

1.1.1 İdari Yapı

İl genelinde, merkez ilçeler dâhil olmak üzere 9 ilçesi, 13 beldesi ve 448 köyü vardır. Gaziantep ili ilçeleri Şahinbey, Şehitkâmil ve Oğuzeli merkez olmak üzere, Araban, İslahiye, Nizip, Karkamış, Yavuzeli ve Nurdağı'dır.

Planlama alanını kapsayan Şahinbey İlçesi; 4 Temmuz 1987 tarih ve 19597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 3398 sayılı kanunla kurulmuş olup 19.09.1988 tarihinde fiilen çalışmaya başlamıştır.

Şahinbey İlçesi 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.

Şekil 5:Gaziantep İli İlçeleri



Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi

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 850 m olup, birçok çanaklaşmış havza ve alçak tepeden oluşmuştur. Plato üzerinde vadiler ve karstik çukurlar oldukça yaygındır. Vadiler genellikle yerleşme bölgeleri durumundadır.

İlçemiz Şahinbey, Güneydoğu Anadolu Bölgesinin en büyük, Türkiye'nin 6. Büyük kenti olan, Kurtuluş Savaşı hatıraları, zengin tarihi ve kültürel çevresi, otoyolu, uluslararası havaalanı, tren garı, leziz yemekleri, eşsiz el sanatları, camileri, kaleleri, hanları, kastelleri, hamamları, türbeleri, kiliseleri, yaylaları, gezi ve piknik yerleri, sanayi ve ticareti ile bölgede öncü Gaziantep ilinin üç merkez ilçesinden biridir.

6360 sayılı kanun ile 30.03.2014 tarihi sonrasında, köyler mahalle olarak, Belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak ilçemiz sınırlarına dâhil olmuştur. Belirlenen yeni sınır dâhilinde ilçemize ait 194 adet mahalle bulunmaktadır.

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 1/25000 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

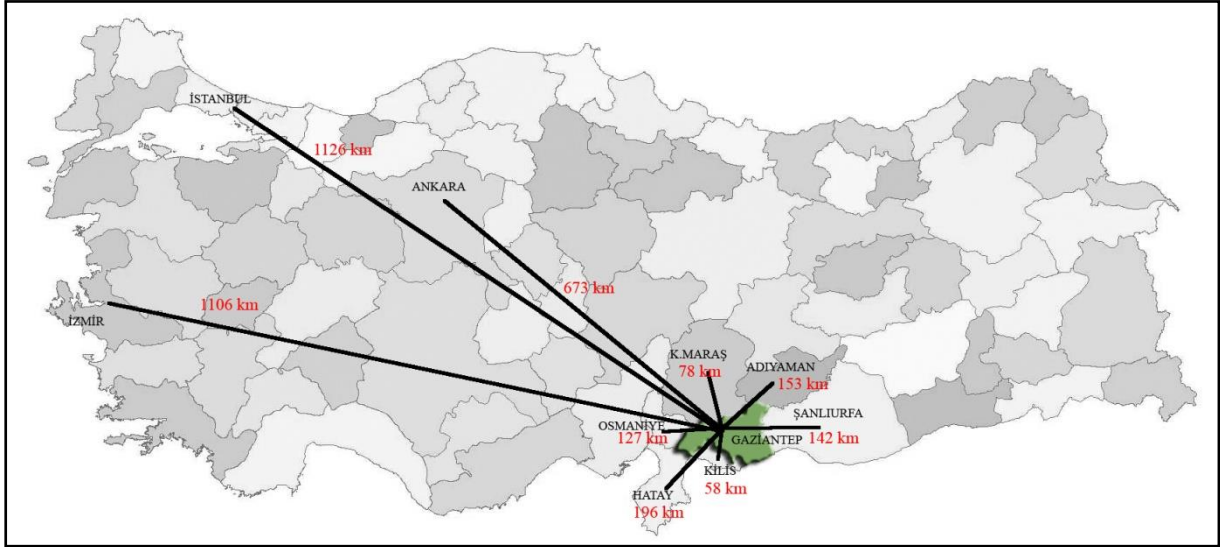
Çin'den ipek, baharat ve kâğıt satın alan Avrupa medeniyetlerine ürün taşıyan kervanlar, yüzyıllar boyu bu güzergâhı kullanmıştır. İpek yolu, aynı zamanda doğunun batı ile tanışmasını sağlamış; sadece mal alışverişi değil kültür alışverişi de gerçekleşmiştir. Zamanla ülkeler arası ilişkilerin bozulması, 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 Geneline 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 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 alanın batısındaki Gaziantep İl 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 ikliminden 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.

Tablo 1:Türkiye Sıcaklık Normali Haritası

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

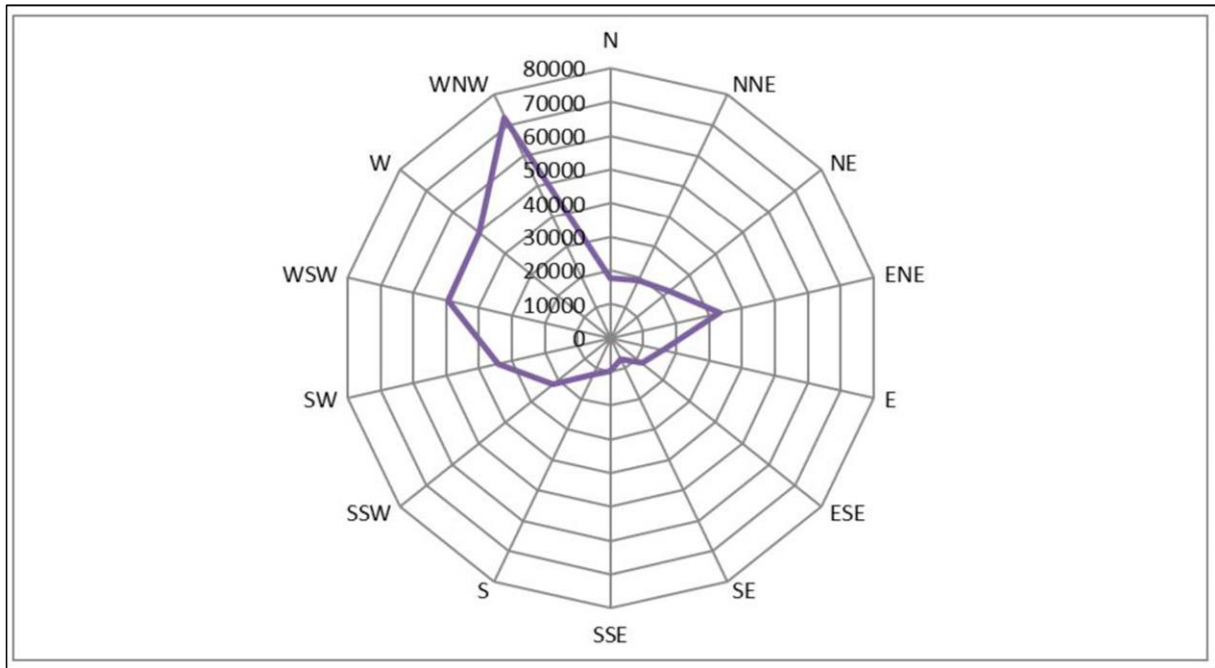
Kaynak: DMİ Klimatoloji Şube Müdürlüğü

2.4 Rüzgârlar

Yapılan rasatlara göre yılın hâkim rüzgârı güney batı (Lodos) rüzgârlarıdır. İlkbahar, yaz ve sonbahar aylarında genellikle batıdan doğuya doğru rüzgârlar güneybatı (lodos), kuzey batı (karayel) – batı yönünde eserler. Kasım, Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise daha fazla doğu yönünden gelen kuzeydoğu (poyraz) rüzgârları hâkimdir.

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) rüzgârları hâkimdir, yağış getirir. Yaz aylarında kuzey batı (karayel) mevsimin hâkim rüzgârıdır. Eylül ve ekim aylarında güney batı (lodos) ve batı rüzgârı hâkimdir. Kasım ayında artık kuzeydoğu (poyraz) rüzgârı diğer rüzgârlardan daha fazla hissedilir.

Şekil 8:Gaziantep 1960-2014 Uzun Yıllar Rüzgâr Grafiği



Kaynak: Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü

Gaziantep yaylasının yüksek kesimleri ve Sof Dağlarında kış daha da serttir. Gaziantep'te en çok yağış kış ve ilkbahar aylarında görülür ve egemen rüzgâr lodostur. İl kışın doğu ve kuzeydoğu rüzgârlarının etkisi altında kalır. Ayrıca karayel ve günbatısı rüzgârlarının da etkisi vardır.

3. NÜFUS- DEMOGRAFİK YAPI

Gaziantep ilinin nüfusu 1980 yılında 701.789 kişi iken, 2000 yılında ise 1.285.261 kişiye ulaştığı, 2014 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre ise 1.889.466 kişiye ulaştığı görülmektedir.

Gaziantep'in sosyal yapısı ve demografik verileri 20. yy.ın son yarısında özellikle “göç” olgusu etrafında şekillenmiştir. Antep, 1990 yılına kadar net göç veren bir kent iken, 1990 yılından sonra ekonomik olarak hızlı bir gelişme sürecine girmiş, bu nedenle şehir net göç alan duruma gelmiştir. Net göç oranı 1980-1985 döneminde %-0,53'ten, 2000-2005 döneminde % 0,9'a yükselmiştir.

Tablo 2:İlçelere Göre 1980-2017 Yılları Arası Toplam Nüfus Gelişimi

İlçe	1980	1985	1990	1997	2000	2008	2015	2017
Şahinbey	32440	34334	421753	454859	538385	700056	870493	902424
Şehitkâmil	42374	45758	267630	336049	411186	581734	726831	760849
Araban	26837	33983	36773	43586	31819	31770	31837	32292
İslahiye	57050	65772	73048	80754	79011	65218	65799	67714
Karkamış	12912	13518	15245	14134	13774	11860	9925	9558
Nizip	82102	97785	105963	111877	115043	132018	137878	140779
Nurdağı	26504	29052	30973	29976	38472	37878	37977	39228
Oğuzeli	30494	33031	34197	35281	33162	30561	29661	30943
Yavuzeli	16786	20426	23486	22619	24409	21128	21435	21728
Toplam	327499	373659	1009068	1129135	1285261	1612223	1931836	-

Kaynak: Gaziantep İlçe Merkezleri Ve Köy Nüfuslarının Toplamı, Tüik,2015

Gaziantep ili şehirleşme oranı, yıllık nüfus artış hızı bakımından Türkiye ortalamalarının üstündedir. İlde 1980 yılında 164.103 kişi olan kırsal nüfus, toplam nüfus içinde yaklaşık % 23.38'lik bölümü oluştururken, 537.686 kişi olan kentsel nüfus da geriye kalan % 76.62'lik kısmı oluşturmaktaydı. 2012 yılına gelindiğinde ise toplam il nüfusu 1.799.558 kişiye ulaşmış, kentsel nüfus da 1.604.933 kişiye yükselerek, toplam nüfusun yaklaşık %89 ' luk bölümü kentsel nüfusu oluşturmaktadır. Nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Şahinbey, Şehitkâmil, Nizip ve İslahiye'dir. Yüzölçümü bakımından en büyük ilçesi, Şehitkâmil, nüfus ve yüzölçümü bakımından en küçük ilçe ise Karkamış'tır.

Planlama Alanı

Şahinbey İlçesi, Gaziantep ilinin konut yerleşiminde önemli bir gelişme bölgesidir. Son yıllarda ise yoğun göç sebebiyle hızla artan nüfus, ilçedeki yapılaşma hareketlerini de hızlandırmıştır. Özellikle ilçenin güney kesimindeki gelişme alanlarında konut, ticaret, eğitim, sağlık, spor, kültür merkezi ve büyük ölçekli rekreasyon alanları gibi pek çok yatırım yapılmaktadır. Kentin sanayi, ticaret ve turizm potansiyellerinin yanı sıra, Gaziantep Üniversitesi, Hasan Kalyoncu ve Sanko Üniversitelerinin de ilimizde yer alması, yeni yaşam alanları ihtiyacını daha da artırmıştır.

Şekil 9: Proje Alanları Kent İçerisindeki Konumu

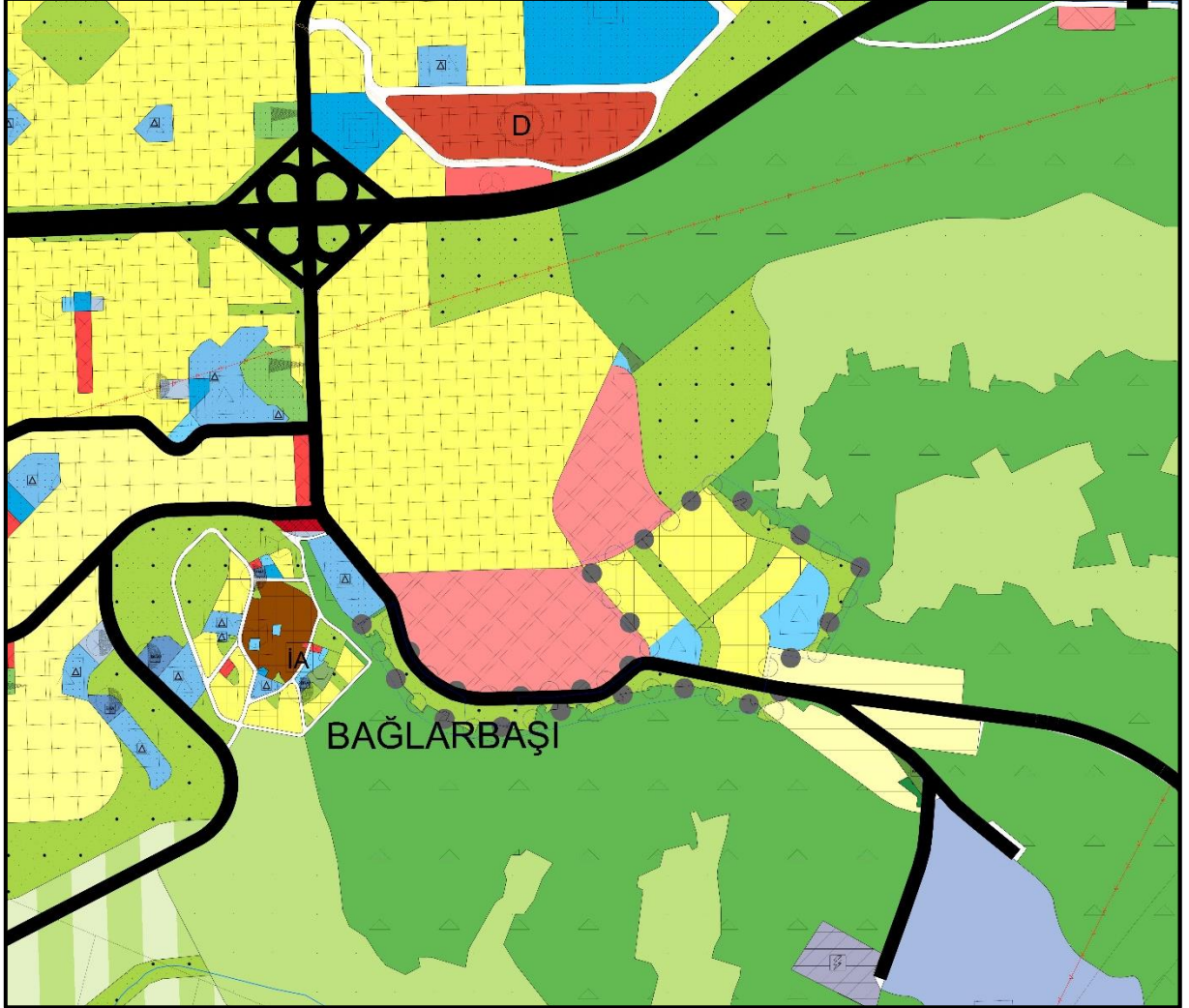


Planlama alanı kentin güney kesiminde yer almakta olup, Çevre yolu ile ilişkisi kurulmuş kentin yeni Küçük Sanayi Alanlarından Şahinbey Sanayi Sitesinin konum olarak doğusunda yer almaktadır. Bu alan geçmişte yapılan planlama çalışmaları ile kentte bulunan dar gelirli ihtiyaç sahibi ailelerin kullanımına yönelik planlanan Mavikent Toplu Konut alanının devamı olma özelliğini de göstermektedir.

Mevcut Nazım İmar Planları

-1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Şekil 10: Proje alanı mevcut 1/25000 nazım imar planı



Söz konusu planlama bölgesi mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı, yeşil alan ve eğitim tesis alanı olarak planlanmıştır.

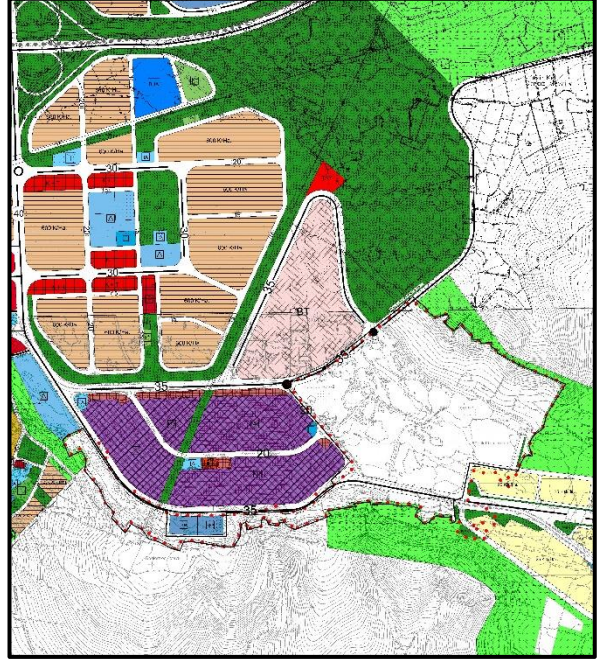
-1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu planlama bölgesinde yaşam kalitesi yüksek yeni yerleşim alanlarının kurulması amacıyla konut alanları üretiminin yanı sıra bölge halkının ihtiyacına yönelik eğitim tesis alanları ve yeşil alanlar da planlanmıştır. Ancak hazırlanan bu nazım imar plan değişikliği Gaziantep 1. İdare mahkemesi tarafından iptal edilmiştir.

Şekil 11:Revizyon sonrası iptal edilen 1/5000 nazım imar planı



Şekil 12: Proje Alanı mevcut 1/5000 nazım imar planı



İptal edilen bu karar sonrası Gaziantep büyükşehir belediyesi yeniden plan yapılması kararı almıştır. Böylelikle bu alana ilişkin henüz yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

Nazım İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

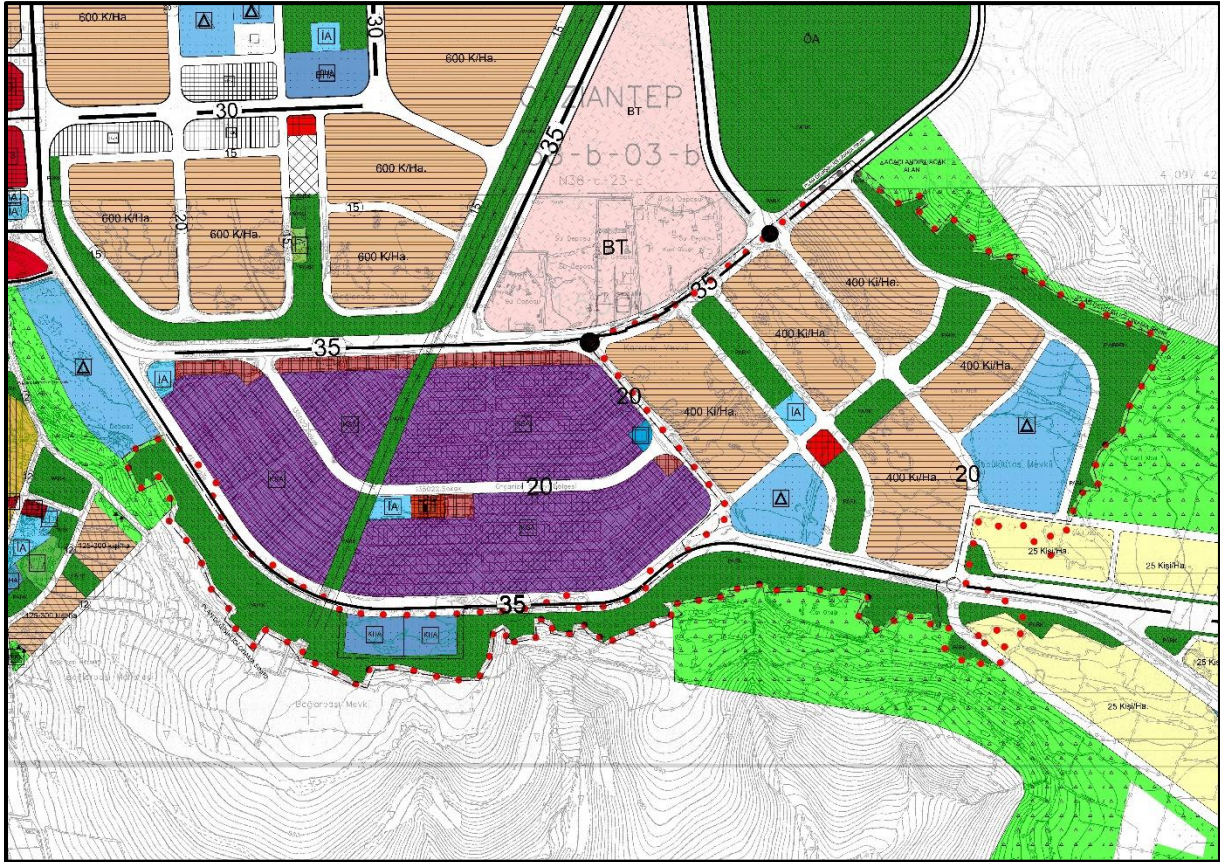
Gaziantep ülkemizin nüfus bakımından 8. büyük şehridir. Tarihi ve kültürel zenginlikleri, sanayi, ticaret, turizm, ulaşım potansiyelleri ile hızla kentleşmekte ve nüfusu sürekli olarak artış göstermektedir. Kentimizin hızla artan nüfusunun ve mekâna olan etkisinin kontrol altına alınması, sosyal donatı alanları ve altyapı ihtiyaçlarının güçlendirilmesi ve daha yaşanabilir bir çevre oluşturulması ancak planlı gelişmeyle mümkün olacaktır. Bu doğrultuda, kent merkezlerinde oluşan çöküntü bölgelerinde yapılacak kentsel dönüşüm çalışmalarının yanı sıra kentin çeperlerinde kalan yerleşilebilir alanlarından bugünden planlanarak hızla artan nüfus için yeni yerleşim alanları oluşturulmalıdır.

İlimiz doğal nüfus artışına çevresel faktörler, sahip olunan ekonomik potansiyeller ve yakın ülkelerde meydana gelen savaşlar da eklendiğinde sürekli gelişim göstermektedir. Kentin sahip olduğu nüfusu kontrol altına almak ve bu nüfusun tüm gereksinimlerini karşılayabilmek, kent merkezinden uzak olmayan ve ilişkisinin kurulabileceği amaçlanarak Akbulut-Mavikent-Bağlarbaşı Mahallelerinde nazım imar planlarına ihtiyaç duyulmuştur.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Kentimizin artan nüfusunun gelecekte planlı olarak kontrol alınabilmesi, sağlıklı ve nitelikli mekânların oluşturulabilmesi amacıyla imar plan çalışmalarına ihtiyaç duyulduğu yukarıda belirtilmiştir. Bu kapsamda mevcut dokunun fırsatları ve güçlü yanları değerlendirilmiştir. Buna göre gerek kent merkezine yakınlığı gerekse kentin güçlü ulaşım akslarının arasında kalan bu bölgenin kullanılabilirliğini arttırmaya yönelik plan çalışmaları yapılmıştır. söz konusu Şahinbey ilçesi güneyinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında önerilen temel fonksiyonlar konut, açık ve yeşil alanlar ve donatı alanları olarak sıralanmaktadır. Söz konusu nazım imar planında kararlar alınırken; çevresi ile güçlü ve uyumlu olacak şekilde ulaşım kararları belirlenmiş olup bu planlama sahasında nüfusun barınma ihtiyacını karşılayacak şekilde konut alanları ve sosyal donatı alanları ulaşım mesafeleri ve standartlar göz önünde bulundurularak planlanmıştır.

Şekil 13: Proje Alanı 1/5000 ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



Söz konusu hazırlanan nazım imar planında arazi morfolojik yapısı ve jeolojik etütler sonucunda belirli alanlarda açık yeşil alan kullanımları artırılarak önlemler alınmıştır. Mevcut imar planında bulunan yollar arazi yapısı göz önüne alınarak, 35 metrelik etrafında 400 ki/ha yoğunluğunda konut alanları planlanmıştır. **Konut Alanları** yapılaşma katsayıları hesaplamaları doğrultusunda plan kapsamında projeksiyon nüfus yaklaşık **6050** kişi olarak kabul edilmiştir.

Tablo 3:Arazi Kullanım Tablosu

	ALAN (m ²)
KONUT ALANI	181.334
TİCARET	2.542,83
DİNİ TESİS	3.170,00
EĞİTİM TESİSİ	59.361
PARK	160578
YOLLAR	175.304
TOPLAM	757.341,1

3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 Ölçekli nazım imar planı plan notları aşağıda belirtilmiştir.

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; plan paftaları, plan raporu, plan hükümleri ile beraber bir bütündür.
2. Bu plan kapsamında; deprem yönetmeliği, sığınak yönetmeliği, otopark yönetmeliği, su kirliliği kontrol yönetmeliği hükümlerine v.b. uyulacaktır.
3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda çizilen çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları onanmadan herhangi bir uygulama yapılamaz.
5. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'na uygun olarak hazırlanacak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenen Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları ile Kentsel Yeşil Alanlar (Yol, Yeşil Alan, Park, Çocuk Oyun Alanı, Eğitim ve Sağlık Tesisleri, Dini Tesis, Resmi Bina, Sosyal ve Kültürel Tesisler, Teknik Hizmet Alanları vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz. Bu alanlar amacı dışında kullanılamazlar.

6. Ticari alanlarda, açık ve kapalı kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda (yol, yeşil alan, kentsel ve sosyal altyapı alanları vb.), proje ve uygulama aşamasında yasal mevzuat ve standartlar doğrultusunda özürölüler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
7. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda gösterilenler dışında ölçek nedeniyle gösterilemeyen donatı alanları, 10 m.' den daha az genişlikteki trafik yolları ve diğer sosyal-teknik altyapı alanları, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda gösterilecektir.
8. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda aksine bir açıklama bulunmadığı durumlarda konumu ve ilgisine göre; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

9. KONUT ALANLARI

- * Konut Alanlarında yoğunluk 400 Kişi/Hektardır.
- * Ortalama hane halkı büyüklüğü 4 kişi ve ortalama kişi başı düşen alan 30 m² olarak alınmıştır.
- * Konut alanlarında yeşil alan kullanımını artırmak ve kent silüetine peyzaj etmenleri kazandırmak amacıyla; 1/1000 Uygulama İmar Planında, kat bahçeleri ve çatı/kat teras bahçeleri şeklinde uygulamaları teşvik edici plan kararları alınabilir.
- * Belediyesince onaylanacak mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

10. PARK ALANLARI

- * Aktif yeşil alan olarak düzenlenecek alanlardır. Bölgenin yeşil alan ve park gereksinimini karşılayacak bu alanlarda çevreyle uyumu doğal değerleri ortaya çıkarmak uygun peyzaj düzenleme projelerine göre uygulama yapılacaktır.
- * Bu alanlarda max. E: 0.05 ve max. H: 4.50 m.' yi geçmemek kaydıyla lokanta, kafeterya, açık hava spor alanları (gezi alanları, yürüyüş, koşu, bisiklet parkuru vb.), çocuk oyun alanları, hobi bahçeleri vb. birimler yapılabilir.
- * Park Alanlarında, (ağaçlandırma yapılmasını engellemeyecek şekilde) olağanüstü durumlarda sığınak olarak kullanılmak üzere yer altı otoparkı düzenlenebilir.
- * Mevcut ağaçlar korunacaktır.
- * Uygulama belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

11. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

* Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

12. DİNİ TESİS ALANI

* Bu alanlardaki uygulama, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda, belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.