

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

ŞAHİNBEY İLÇESİ, CEBELER VE DURANTAŞ MAHALLELERİ SINIRLARI İÇERİSİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Nisan, 2021

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.

1.1.1. İdari Yapı

İl genelinde yer alan ilçeler, 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.

[illegible]

Şahinbey Gaziantep'in merkez ilçesinden biri olup, 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 olan, Kurtuluş Savaşı hatıraları, zengin tarihi ve kültürel çevresi, otoyolu, uluslararası havalimanı, tren garı, 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 ilçe sınırlarına dâhil olmuştur. Belirlenen yeni sınır dâhilinde ilçeye ait 181 adet mahalle bulunmaktadır.

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. Doğunun batı ile tanışmasını sağlamış olan İpek yolu sayesinde sadece mal alışverişi değil kültür alışverişi de gerçekleşmiştir. Ancak İpek Yolu 15. yüzyıldan itibaren eski önemini kaybetmiştir. 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 ev 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 uzaklığı 1126 km, İzmir'e 1106 km, Ankara'ya 673 km'dir.

Gaziantep demiryolu ağı, hem yolcu hem de yük taşımacılığında yurtiçi ve yurtdışı bağlantılara sahiptir. İl sınırları içinde 287 km. uzunluğunda konvansiyonel demiryolu hattı bulunmaktadır. Demiryolu ile Adana'ya 293km, Ankara'ya 968km, İstanbul'a 1401km, Suriye-Halep'e 307 km, Irak-Bağdat'a 1050km mesafededir. Diğer taraftan Gaziantep'te Başpınar-Oduncular arasında metro konforunda modern banliyö hizmeti verecek Gaziray'ın temeli 21 Nisan 2018 tarihinde atılmıştır. Yüksek hızlı tren, konvansiyonel tren ve banliyö işletmeciliği için yeterli trafik kapasitesi oluşturmayı amaçlayan Proje ile Başpınar-Gaziantep-Oduncular arasında sinyalli ve elektrikli yeni demiryolu inşa edilmesi planlanmaktadır. Gaziray Projesi kapsamında 2 adet banliyö hattı ve 2 adet hızlı tren hattı olmak üzere 25,5 km'lik güzergâh dâhilinde toplamda 112 km yeni demiryolu inşa çalışmaları devam etmektedir.

Gaziantep'te hava taşımacılığı da aktif olarak kullanılmaktadır. Kent merkezinin 20 km. güneyinde bulunan Oğuzeli Uluslararası Havalimanı'ndan günlük olarak İstanbul ve Ankara'ya tarifeli uçak seferleri yapılmaktadır. Uluslararası Gaziantep Havalimanında yurt dışından geliş ve gidişlerde gümrükleme işlemleri direkt olarak yapılmaktadır.

2. DOĞAL YAPI

Planlama süreci yapılı veya doğal çevre üzerinde 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. İl genelinin yarısından fazlası ziraata elverişli olan il toprakları zeytin, fıstık, meyve ve sebze bahçeleri üzüm bağları pamuk ve buğday tarlaları ile kaplıdır. 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.

2.2.İklim

Gaziantep ili Karasal iklim ve Akdeniz ikliminin geçiş bölgesinde yer almaktadır. Gaziantep'in Güneyinde ve Batısında Akdeniz İkliminden 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 hâkim 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.Akarsular

Gaziantep Platosunda akarsular az sayıdadır. Arazinin yapısı ve iklim şartları sonucunda, yataklarında sadece şiddetli yağmurlarla birlikte su bulunduran, kuru su vadileri ağı son derece sık ve yaygındır. Yağışlı kış ve ilkbahar aylarında suyu bol olan vadilerin suyu, yazın azalmaktadır. Kuraklık ve sıcaklığın şiddetli olduğu bahar ve yaz aylarında ise sular azalır. Arazinin jeolojik yapısı göl teşekkülüne imkan vermediği gibi, yağışın büyük kısmını yerin altına geçirir. Platonun yüksek yerlerinde yer altına sızan sular, birleşerek yeraltı sularını oluştururlar. Yeraltı suları, güney ve doğuda bulunan daha alçak yörelerde pınarlar halinde yeryüzüne çıkarlar. İlde bulunan akarsuların büyük bir bölümü Fırat Nehrine dökülür. Fırat Nehri Gaziantep ili ile Şanlıurfa ili arasında sınır teşkil etmektedir. Bol suyu olan Fırat Nehrinden, İlin ilçe merkezleri ve köyleri henüz yeterince istifade edememektedir. Araban

Ovasında batıdan doğuya doğru akan 64 km. boyunda Karasu, Yavuzeli Ovasından akan Merzimen Deresi, kollarıyla birlikte 100 km.'den uzun olan Nizip çayı, il içinde kolları ile beraber 80 km. uzunlukta bulunan Sacır Suyu, Fırat nehrine dökülen başlıca akarsulardır. Şehir merkezinin 8 km. batısında yer alan Burç Bucağı akarsuları ve İslahiye ilçesinin önemli bir bölümünün suları Hatay Amik Gölü su havzasına dökülmektedir. Bu akarsular; Burç bucağına bağlı Afrin çayı ve Sabur suyu, İslahiye'de Karasu'dur. İslahiye ilçesi kuzeyinde yer alan Sakçagözü Bucağı suları ile Sof dağlarının bir kısım suları Aksu Nehrine dökülmektedir. Aksu, Ceyhan Nehri akarsu havzası içerisindedir.

2.4.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.

Tablo 1: Gaziantep İli İklim Verileri (1950-2019)

Gaziantep Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1950-2019)														
Değerler	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık	
Ortalama Sıcaklık (C°)	2,9	4,3	8,0	13,2	18,6	24,0	27,7	27,4	22,8	16,1	9,4	4,8	14,9	
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (C°)	7,4	9,3	13,7	19,5	25,40	31,1	35,0	35,1	31,0	24,10	16,1	9,6	21,4	
Ortalama En Düşük Sıcaklık (C°)	-0,7	0,0	2,9	7,2	11,80	17,00	21,0	20,9	16,1	9,9	4,4	0,9	9,3	
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3,7	4,5	5,6	7,1	8,7	10,7	11,0	10,3	9,0	7,2	5,5	3,6	86,9	
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13,2	11,9	11,9	9,9	7,0	2,0	0,5	0,4	1,4	6,0	8,2	11,9	84,3	
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (kg/m ²)	101,7	82,3	71,8	52,6	30,9	6,7	2,7	1,9	5,7	36,0	62,1	95,7	550,1	
Gaziantep Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (1950-2019)														
En Yüksek Sıcaklık (C°)	19,0	24,3	28,1	34,0	37,8	39,6	44,0	42,8	40,8	36,4	27,3	24,4	44,0	
En Düşük Sıcaklık(C°)	-17,5	-15,6	-11,0	-4,3	0,4	4,5	9,0	10,8	3,4	-3,9	-9,7	-15,0	17,5	
Günlük Toplam En Yüksek Yağış Miktarı	73,60 kg/m ² 10.02.1953		Günlük En Hızlı Rüzgâr			115,60 km/sa 21.03.1968			En Yüksek Kar		100,00 cm 08.02.1968			

Kaynak: Gaziantep İli Temiz Hava Eylem Planı (2020-2024), 2020

2.5.Rüzgârlar

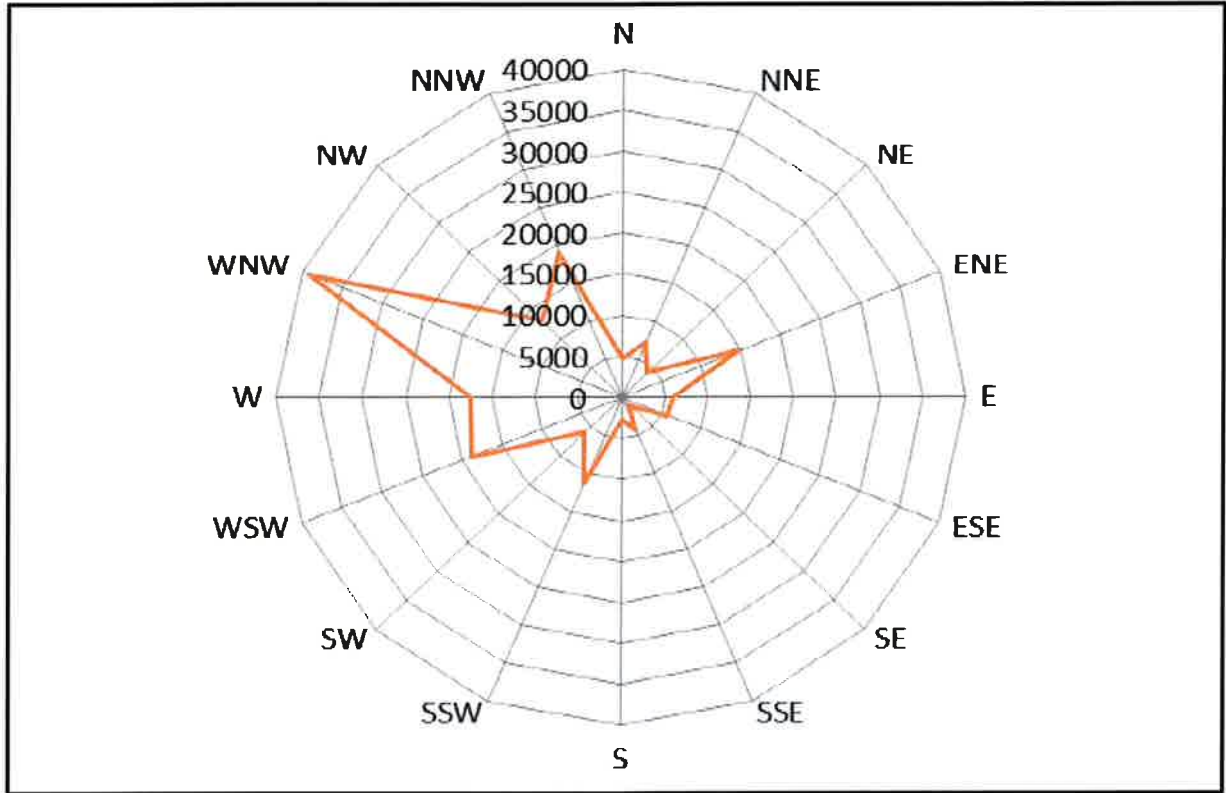
Yapılan rasatlara göre yılın hâkim rüzgârı kuzeybatı (Karayel) rüzgârlarıdır. İlkbahar, yaz ve sonbahar aylarında genellikle batıdan doğuya doğru rüzgârlar güneybatı (lodos), kuzey batı (karayel) – batı yönünde eserler. Kasım, Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise daha fazla doğu yönünden gelen kuzeydoğu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

Tablo 2: Gaziantep Uzun Yıl Verilerine Göre Hâkim Rüzgâr Yönü Bilgileri

Uzun Yıllar Aylık Hâkim Rüzgâr Yönü (°)		
İstasyon No	Ay	Hâkim Yön(°)
17261	1	ENE
17261	2	ENE
17261	3	WNW
17261	4	WNW
17261	5	WNW
17261	6	WNW
17261	7	WNW
17261	8	WNW
17261	9	WNW
17261	10	WSW
17261	11	WSW
17261	12	ENE
NOT: Gaziantep İlinin Uzun Yıl Verilerine Göre Hâkim Rüzgâr Yönü WNW'dir.		
NOT: Verilen Bilgilerde İhtilaf Vukuunda Genel Müdürlük Merkez Birimleri Kayıları Esas Alınacaktır.		

Kaynak: Gaziantep İli Temiz Hava Eylem Planı (2020-2024), 2020

Şekil 3: Gaziantep 1994-2019 Rüzgâr Esme Sayılarına Göre Hâkim Rüzgâr Yön Diyagramı



Kaynak: Gaziantep İli Temiz Hava Eylem Planı (2020-2024), 2020

3. NÜFUS-DEMOGRAFİK YAPI

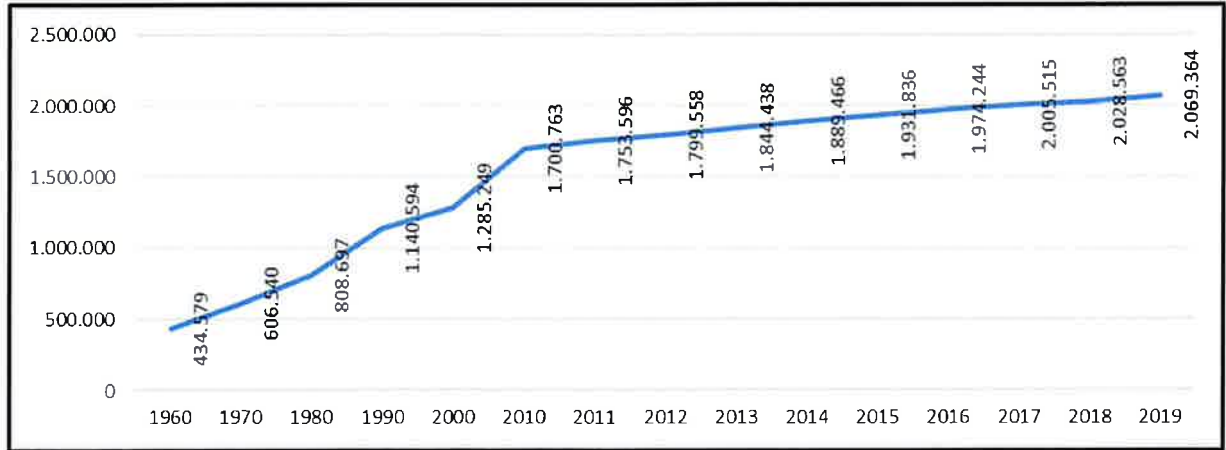
Gaziantep, nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve büyükşehir statüsü ile Güneydoğu Anadolu Bölgesinin en büyük, Türkiye'nin ise 9. büyük kentidir. 1927 yılı nüfus sayımında 213.499 olan il nüfusu geçen 92 yıl içerisinde %9,69 oranında artış göstermiştir. Bu artış oranı aynı dönem için Türkiye genelinde %6 olmuştur. Gaziantep uzun yıllar dikkate alındığında Türkiye nüfus artış hızının çok üzerinde bir nüfus artışı göstermiştir. Bunun sebebi aşırı derecede göç almasıdır. Gaziantep ilinin nüfusu 1980 yılında 701.789 kişi iken, 2000 yılında ise 1.285,261 kişiye ulaştığı, 2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre ise 2.069,364 kişiye ulaştığı görülmektedir. Gaziantep'in sosyal ve demografik yapısına ilişkin 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. 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.

Tablo 3: 1927 Yılından İtibaren Gaziantep İli Nüfus Gelişimi

Sayım Yılı	Toplam
1927	213.499
1960	434.579
1970	606.540
1980	808.697
1990	1.140.594
2000	1.285.249
2010	1.700.763
2011	1.753.596
2012	1.799.558
2013	1.844.438
2014	1.889.466
2015	1.931.836
2016	1.974.244
2017	2.005.515
2018	2.028.563
2019	2.069.364

Kaynak: Gaziantep İli Temiz Hava Eylem Planı (2020-2024), 2020

Şekil 4: Gaziantep İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı (1960-2019)



Kaynak: Gaziantep İli Temiz Hava Eylem Planı (2020-2024), 2020

Tablo-4: İlçelere Göre 1980-2019 Yılları Arası Nüfus Gelişimi

İlçe	1985	1990	1997	2000	2008	2019
Şahinbey	34334	421753	454859	538385	700056	926544
Şehitkâmil	45758	267630	336049	411186	581734	794531
Araban	33983	36773	43586	31819	31770	32751
İslahiye	65772	73048	80754	79011	65218	67023
Karkamış	13518	15245	14134	13774	11860	9806
Nizip	97785	105963	111877	115043	132018	143994
Nurdağı	29052	30973	29976	38472	37878	40151
Oğuzeli	33031	34197	35281	33162	30561	31879
Yavuzeli	20426	23486	22619	24409	21128	22205
Toplam	373659	1009068	1129135	1285261	1612223	2069364

Kaynak: Gaziantep İlçe Nüfusları, TÜİK, 2019

4. GAZİANTEP KENTİNİN PLANLAMA TARİHÇESİ

4.1.Çevre Düzeni Planı

Gaziantep il sınırları içinde onaylanan çevre düzeni planlarından ilki, Güneydoğu Anadolu Projesi Bölge Kalkınma İdaresi (GAP İdaresi) tarafından GAP Ulaşım ve Altyapı projesi kapsamında önem gösteren bölgelerde yapılan çevre düzeni planlarından olan 1/25000 ölçekli Gaziantep Çevre Düzeni Planı'dır. Çevre Düzeni Planı kapsamında, plan yapıldığı tarihlerde Büyükşehir Belediyesi olmayan Gaziantep kent merkezi, Oğuzeli ilçe merkezi, Yeşildere ve Büyük Şahinbey belediyeleri ile Gaziantep mücavir alanı içinde kalan 72 kırsal yerleşme planlanmıştır. Söz konusu çevre düzeni planında; kentsel yapıda önemli bulunan temel verilerin yanı sıra mevcut imar planlarının analizleri yapılmış, bu değerlendirmeler sonrasında makroform oluşturulmuştur. Otoyol gibi önemli bulunan yatırım kararları ve elde edilen veriler kentin hedef yılda ulaşacağı makroformun temel belirleyicisi olarak kabul edilmiştir.

Kentin çevresinde var olan alanlar genel olarak tarımsal niteliği korunacak alanlar olarak gösterilmiş, DSİ tarafından sulama projesi geliştirilmiş olan alanlara da planlarda yer verilmiştir. Zaman içinde uygulanabilirliğini yitiren çevre düzeni planı, 1/100.000 ölçekte, il bütününe kapsayacak şekilde 2017 yılında yenilenmiştir.

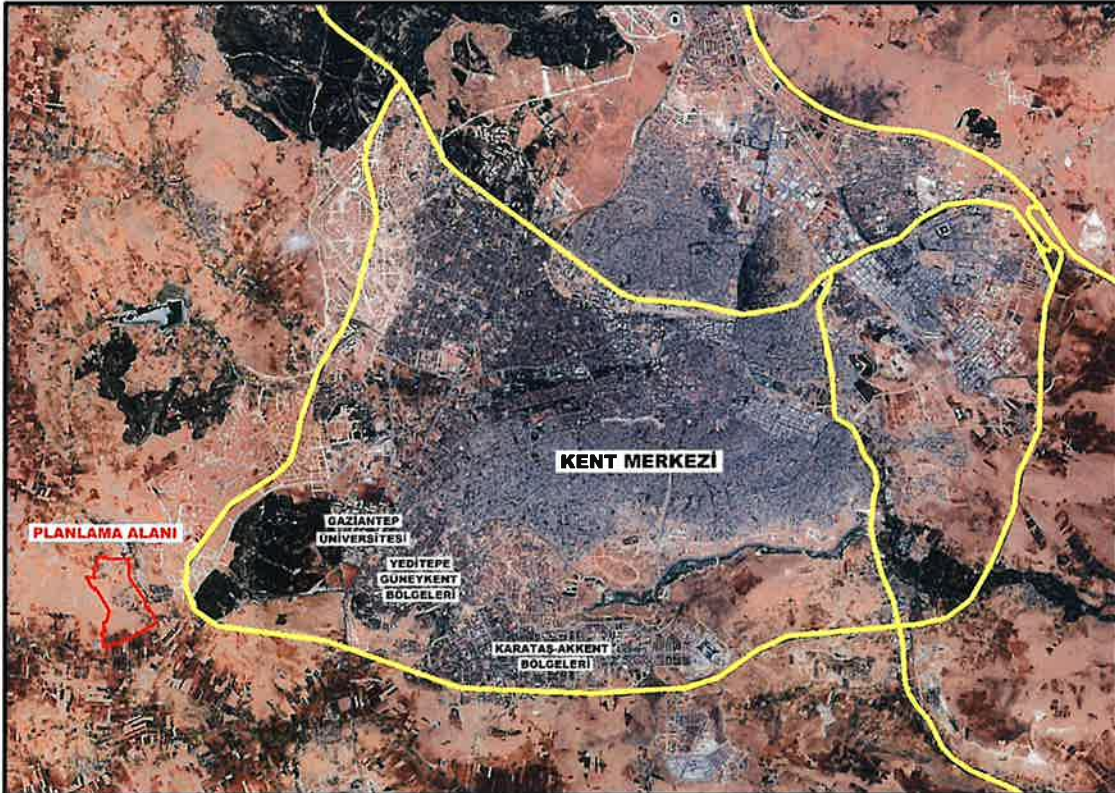
4.2. Nazım ve Uygulama İmar Planları

Gaziantep kentini ilgilendiren ve geçmişte bütüncül olarak yapılan planlama çalışmalarına bakıldığında dört önemli çalışma dikkat çekmektedir. Kentin ilk plan çalışması Alman Prof. Hermann Jansen tarafından 1938 yılında yapılmıştır. Bu planın 12 yıl sonrasında, Y. Mimar Hamit Kemal Söylemezoğlu ve Y. Mimar Kemal Ahmet Aru tarafından hazırlanan plan 1950'li yılların başında uygulanmaya başlanmıştır. Yirmi yılı aşkın süre bu planla gelişen kent için 1970'li yılların başında İller Bankası tarafından çıkarılan yarışma ile yeni bir plan elde edilmiş, yarışma birincisi şehir plancısı Zühtü Can tarafından hazırlanan plan 1974 yılında yürürlüğe girmiştir. Yaklaşık 15 yıl sonra kentte yaşanan gelişmeler dikkate alınarak yeniden plan elde edilmesi sürecine girilmiş ve 1990 yılında ilave alanları içeren nazım imar planı hazırlanmıştır.

5. PLANLAMA ALANI

1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna konu alan Şahinbey ilçesi Cebeler ve Durantaş Mahalleleri sınırları içerisinde, Çevreyolu ile Burç Ormanının batısında bulunmaktadır.

Şekil 5: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2021

Şekil 6: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu

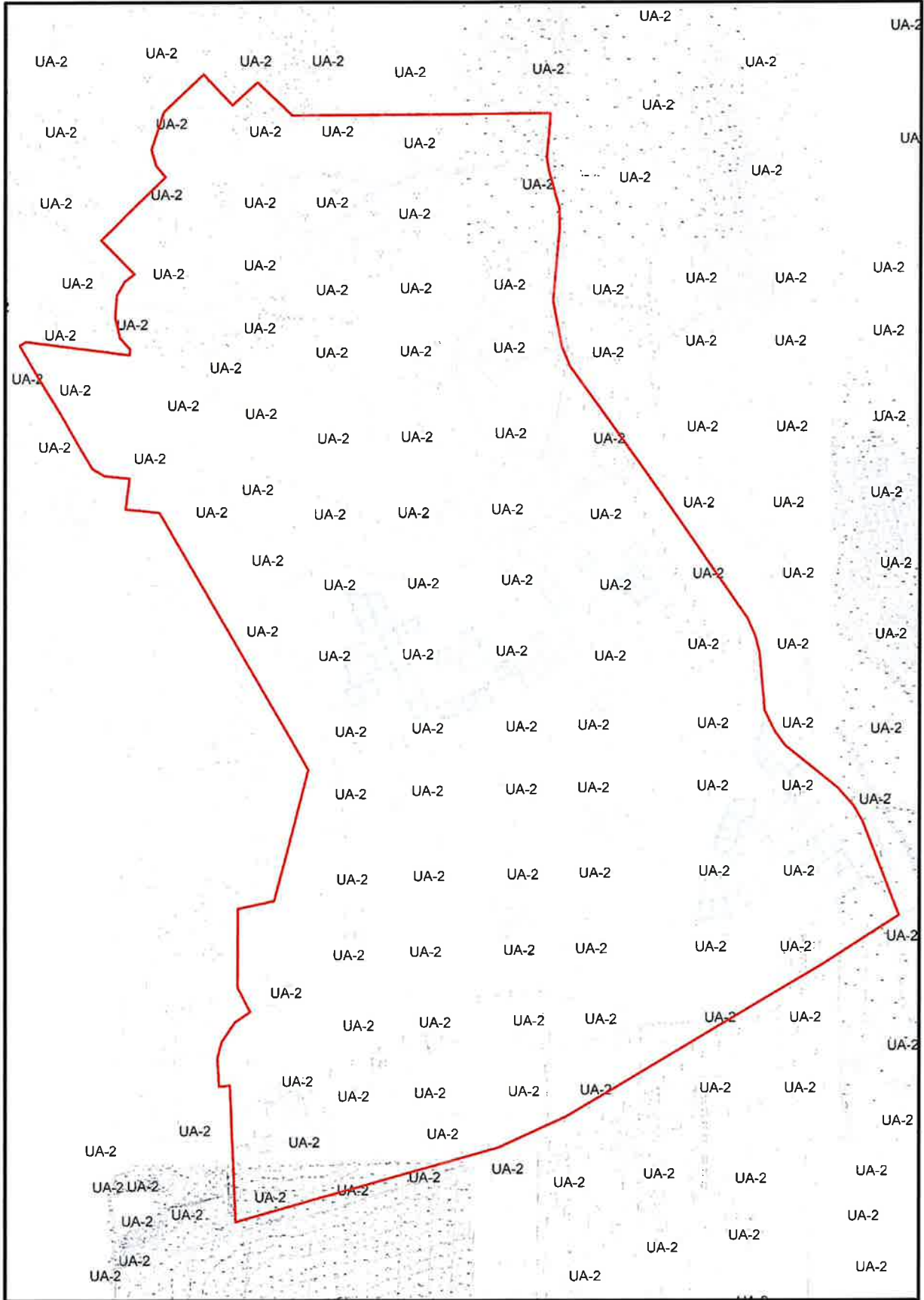


Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2021

6. MEVCUT 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

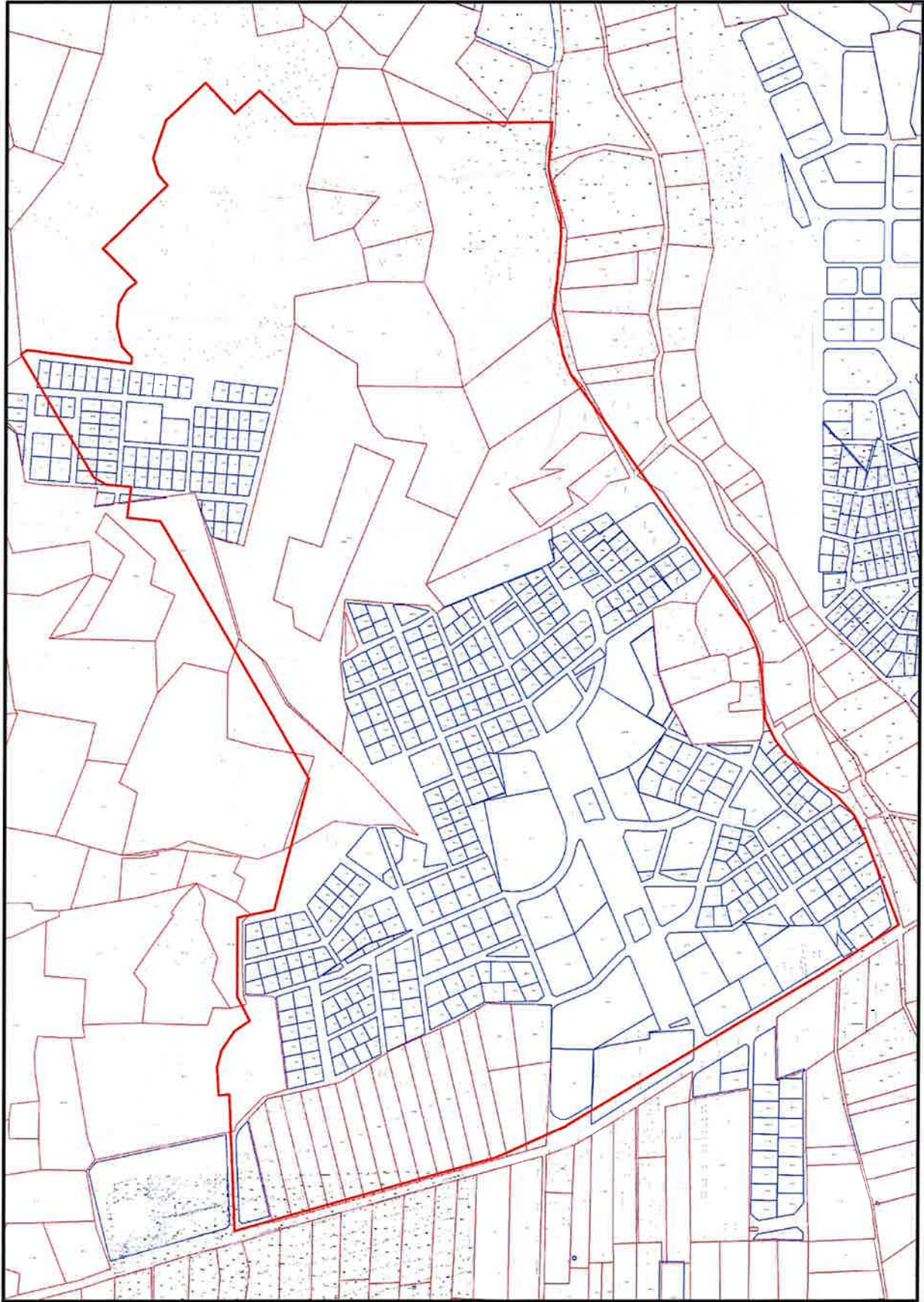
Cebeler ve Durantaş Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan alan mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta), Park ve Yeşil Alan, Sosyal-Kültürel Tesisler Alanı, İbadet Alanı ve Eğitim Alanına, mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta), Park ve Yeşil Alan, Kültürel Tesis Alanı, İbadet Alanı, Eğitim Alanı ve Ticaret Alanına isabet etmektedir. Onaylı Jeolojik Etüt raporlarında alanın tamamı Uygun Alan (UA) olarak belirlenmiştir.

Şekil 7: Cebeler ve Durantaş Mahalleleri Proje Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



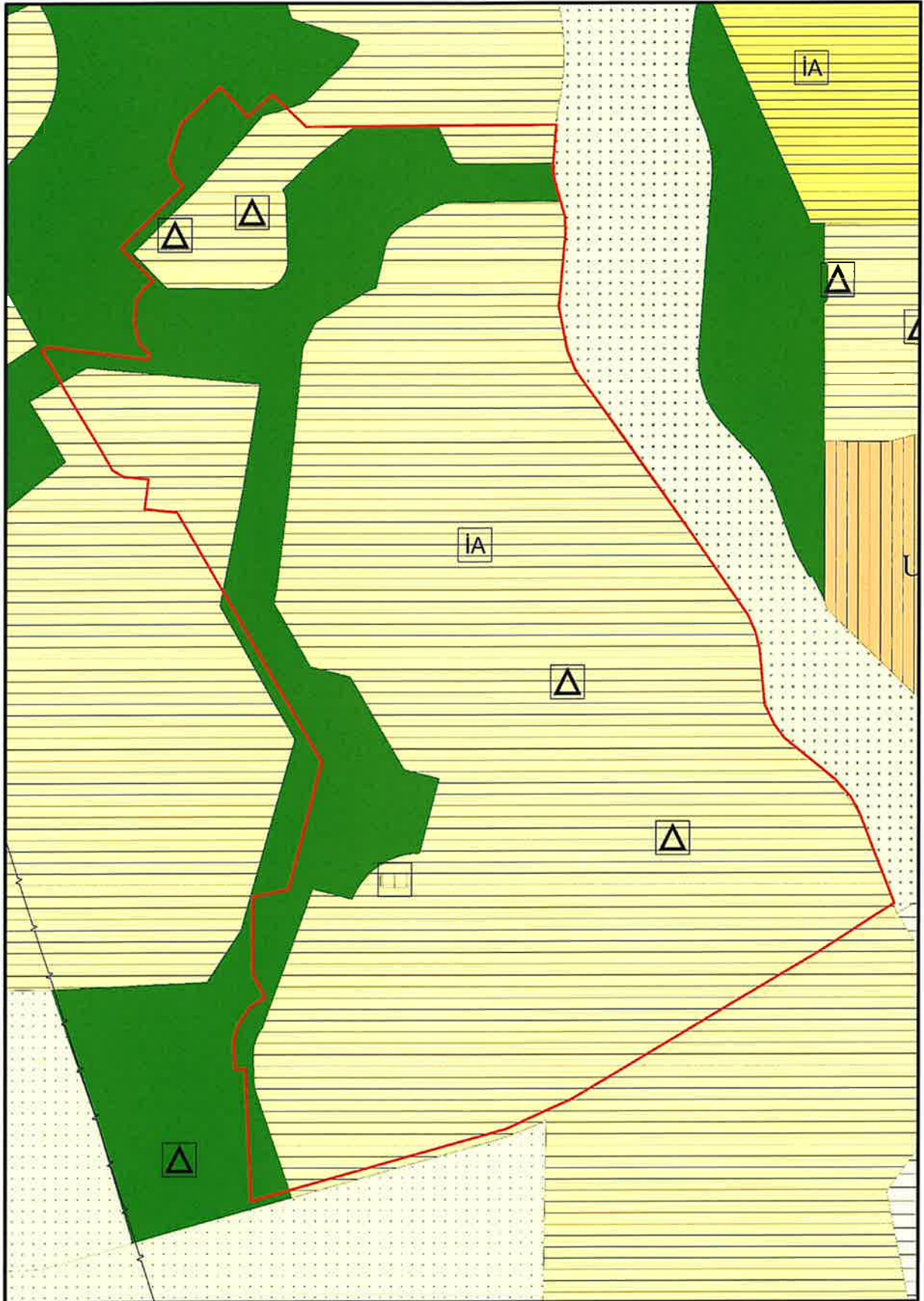
Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2021

Şekil 8: Cebeler ve Durantaş Mahalleleri Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



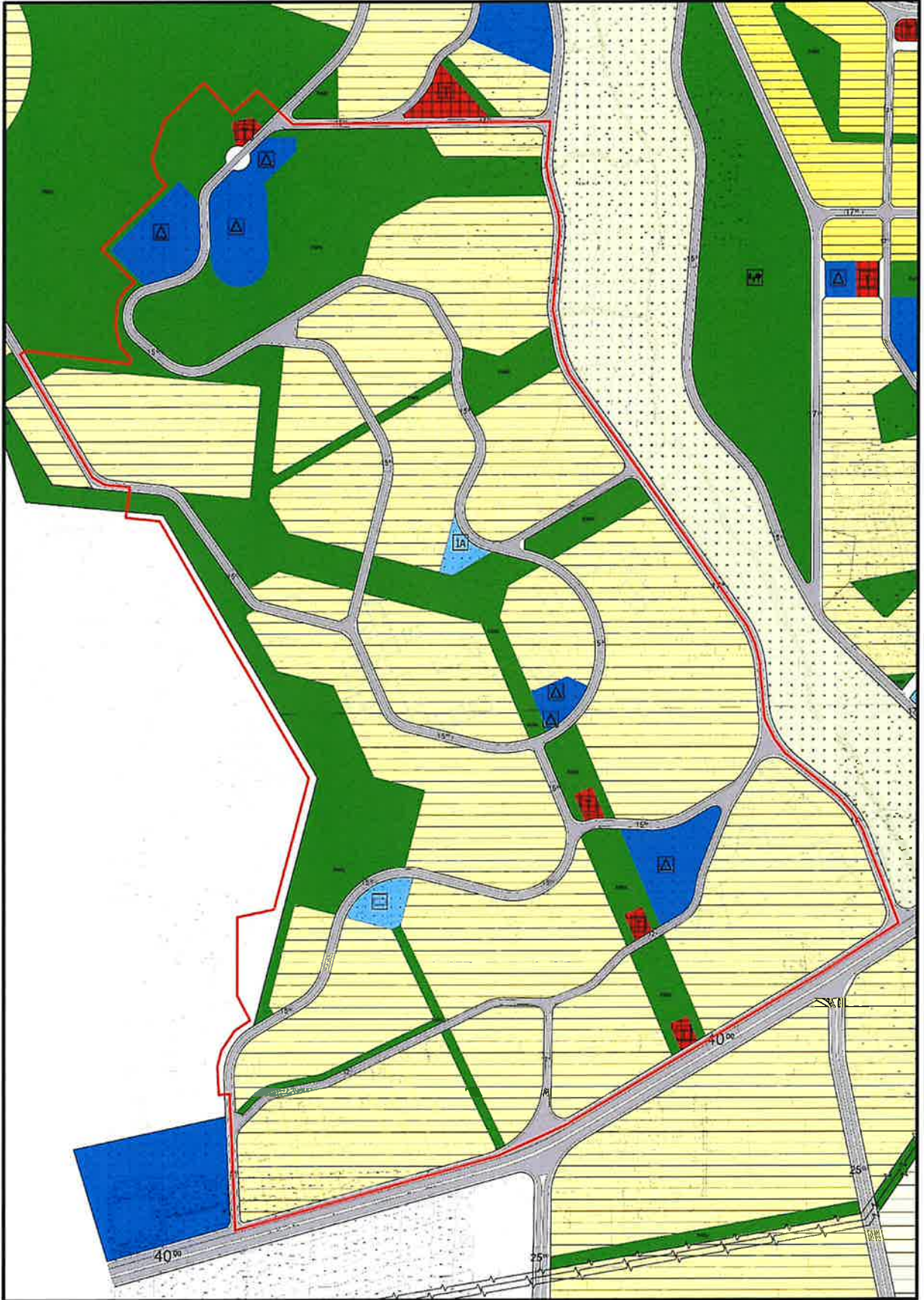
Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2021

Şekil 9: Cebeler ve Durantaş Mahalleleri Proje Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2021

Şekil 10: Cebeler ve Durantaş Mahalleleri Proje Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2021

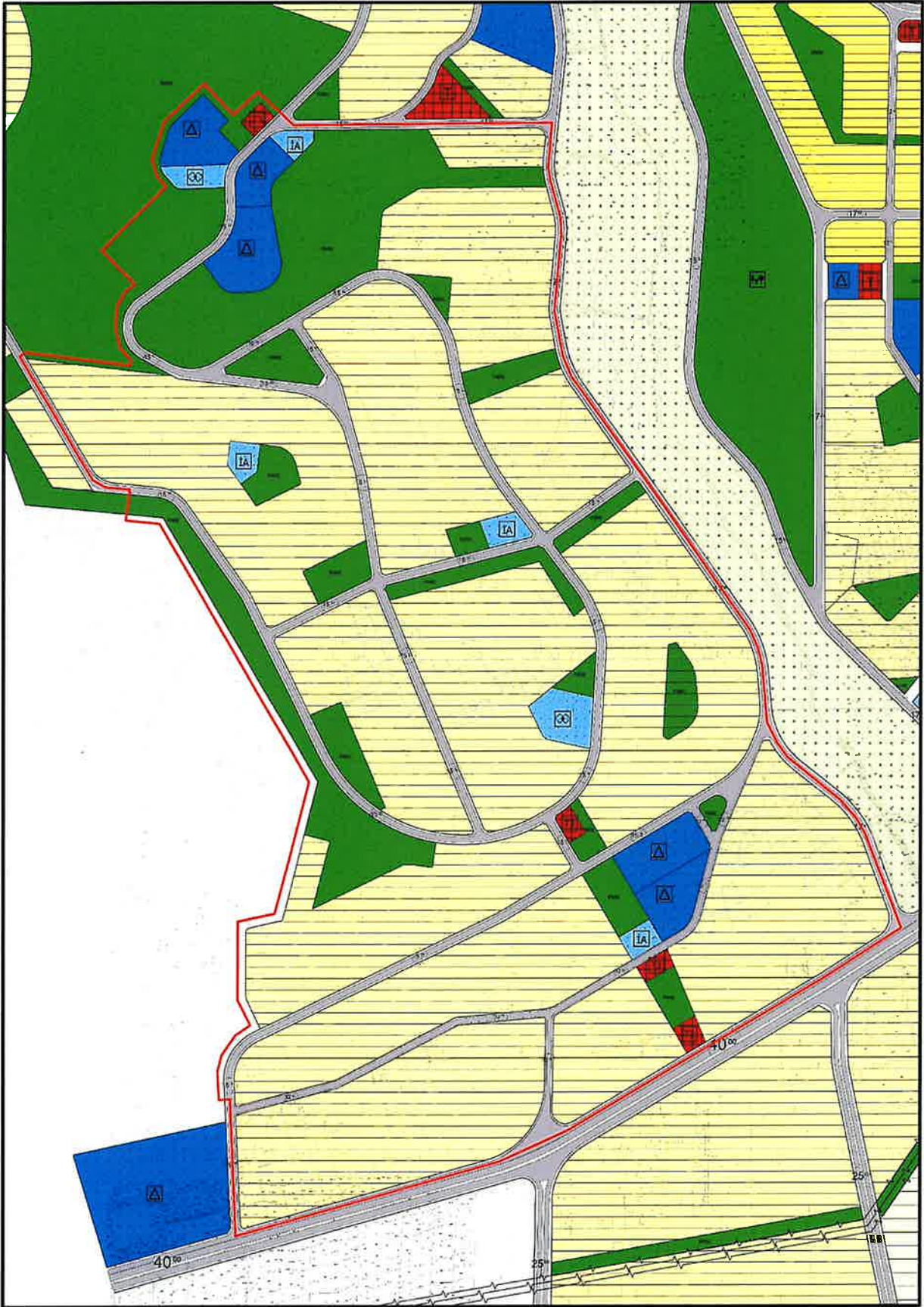
7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU YAPILMASINA İLİŞKİN GEREKÇE

Şahinbey İlçesi, kentin önemli gelişme bölgelerini içinde barındırmaktadır. Yoğun göç sebebiyle hızla artan nüfus, ilçedeki yapılaşma hareketlerinin de hız kazanmasına neden olmuştur. Nazım imar planı değişikliğine konu alan kenti doğu-batı yönünde birbirine bağlayan Çevreyolu ile Burç Ormanının batısından bulunmaktadır. Yapılan teknik incelemelerde; mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında belirlenen konut alanlarının bölgede nitelsiz yapılaşmanın ortaya çıkmasına neden olacağı, sosyal donatı, eğitim ve yeşil alan gibi kullanımlar ile ulaşım örgüsünün ileride yaşayacak nüfusun ihtiyaçlarını sağlıklı olarak karşılamayacağı düşünülmektedir. Bunu yanı sıra alanda bulunan imar parselleri ve mevcut yapılaşma ile alt ölçekli planları arasındaki bütünlüğün sağlanması gerekmektedir. Bahsedilen sorunların ortadan kaldırılması için 1/5000 ölçekli nazım imar planında düzenlemeler yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

8. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

Yukarıda bahsedilen sorunların çözülmesi amacıyla bahsedilen alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklikler yapılmıştır. Bu kapsamda Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunlukta), İbadet Alanı, Park ve Yeşil Alan, Ticaret Alanı (T3), Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı planlanmıştır. Mevcut nazım imar planının aksine, yapılaşmanın sağlıklı ilerlemesi adına alt ölçekli planlarda kullanılabilirliğe imkân verecek konut alanları oluşturulmuştur. Konut alanları belirlenirken alanda bulunan imar parselleri dikkate alınmış, nüfus ve yapılaşma yoğunlukları mevcut haliyle korunmuştur. Diğer taraftan ulaşım şeması mevcut arazi yapısı ve plan geneli ulaşım hiyerarşisi göz önünde bulundurularak yeniden planlanmıştır.

Şekil 11: Cebeler ve Durantaş Mahalleleri Proje Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2021

3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri dikkate alınarak hazırlanan nazım imar planı revizyonu çalışması ile birlikte sürdürülebilir yaşam alanları ve kaliteli mekânlar ortaya çıkması, sosyal donatıda erişilebilirliğin artırılması ve ulaşım altyapısının güçlendirilmesi hedeflenmiştir.

9. PLAN NOTLARI

9.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTLARI

1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. Belirtilmeyen hususlarda; bağlı bulunduğu uygulama imar planı plan notlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869