

ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ ŞEHİRGÖSTEREN MAHALLESİ

1/25.000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

- 1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU**
- 1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU**
- 1.3. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU**
- 1.4. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU**

2.PLANLAMA ALANININ MEKÂNSAL OLUŞUMU

- 2.1.DOĞAL YAPI**
- 2.2.JEOLOJİK YAPI**
- 2.3.İKLİM YAPISI**
- 2.4.NÜFUS**

3.ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

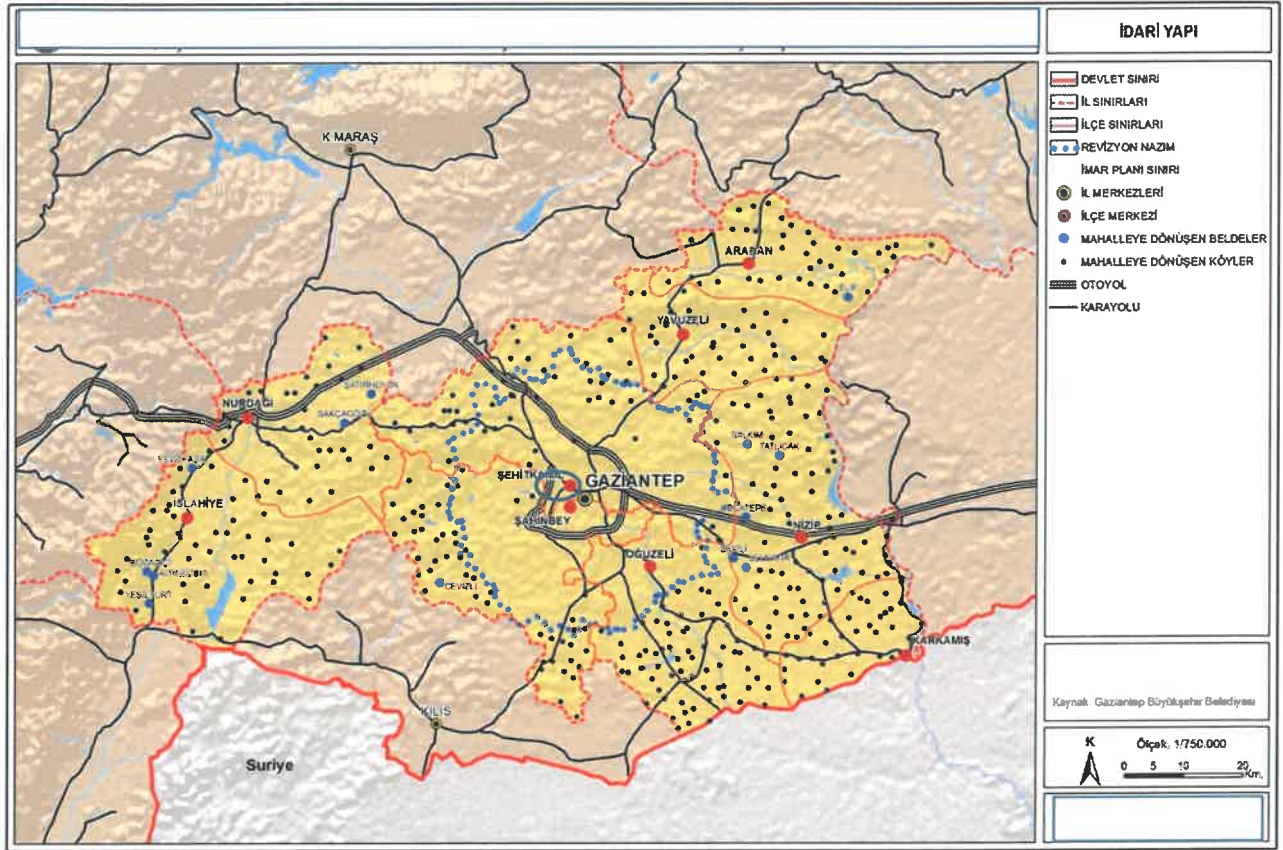
- 3.1.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUM**
- 3.2.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI**
- 3.3.PLAN NOTLARI**

is

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Şehitkamil İlçesi, kent merkezinin kuzeyinde yer almaktadır. İlçenin kuzeydoğusunda Yavuzeli, batısında Nurdağı, doğusunda Nizip ilçeleri ve güneyinde Şahinbey ilçesi bulunmaktadır. Planlama alanı, Gaziantep kentinin 1/25.000 ölçekli Gaziantep Nazım İmar Planında büyük bir bölümü düşük ve orta yoğunluklu konut alanı olarak görülmektedir.



Şekil 1: Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanını kapsayan Şehitkâmil İlçesi Gaziantep şehrinin Alleben Deresi ile tabii uzantılarının kuzeyinde kalan bölümü merkez olmak üzere Şehitkâmil adıyla, 3398 sayılı Gaziantep İl'i Merkezinde Şehitkâmil ve Şahinbey adıyla iki ilçe kurulması hakkındaki kanunla, 20.06.1987 tarihinde kurulmuş ve 19.09.1988 tarihinde de faaliyete geçmiştir.

in

Ş

Planlama alanı; Gaziantep İli, Şhitkâmil İlçesinde Şhircösteren Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



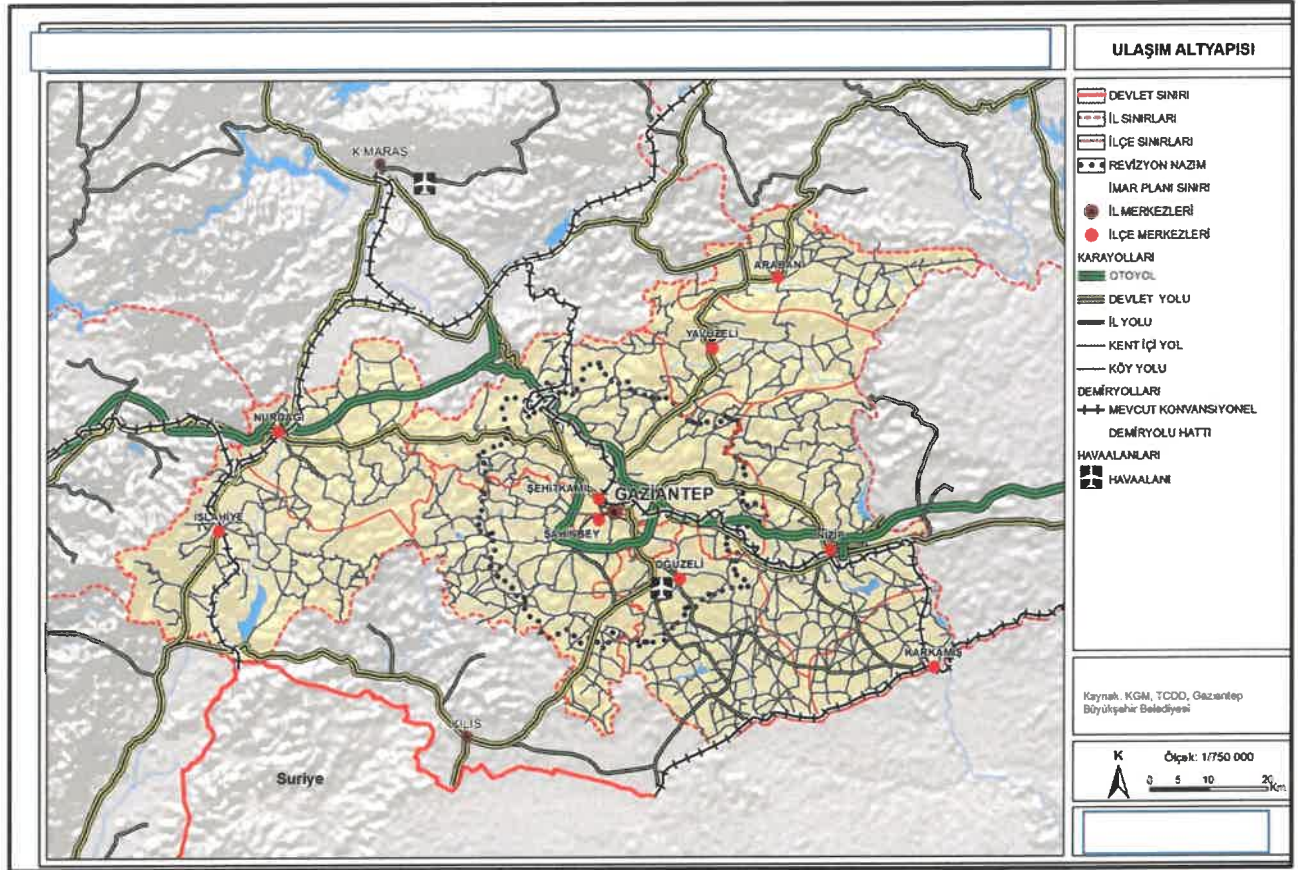
Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.3. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı, idari olarak Şhitkâmil Kaymakamlığı ve Şhitkâmil Belediye Başkanlığı yetki alan sınırları içinde kalmakta olup, ayrıca Gaziantep Valiliği ve Gaziantep Büyükşehir yetki alanı içindedir.

1.4. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı O-54 Çevre Yolu' nun doğusunda, D-400 Gaziantep-Osmaniye yolunun güneybatısında yer almaktadır. Kent merkezine uzaklığı yaklaşık 6.7 km' dir.



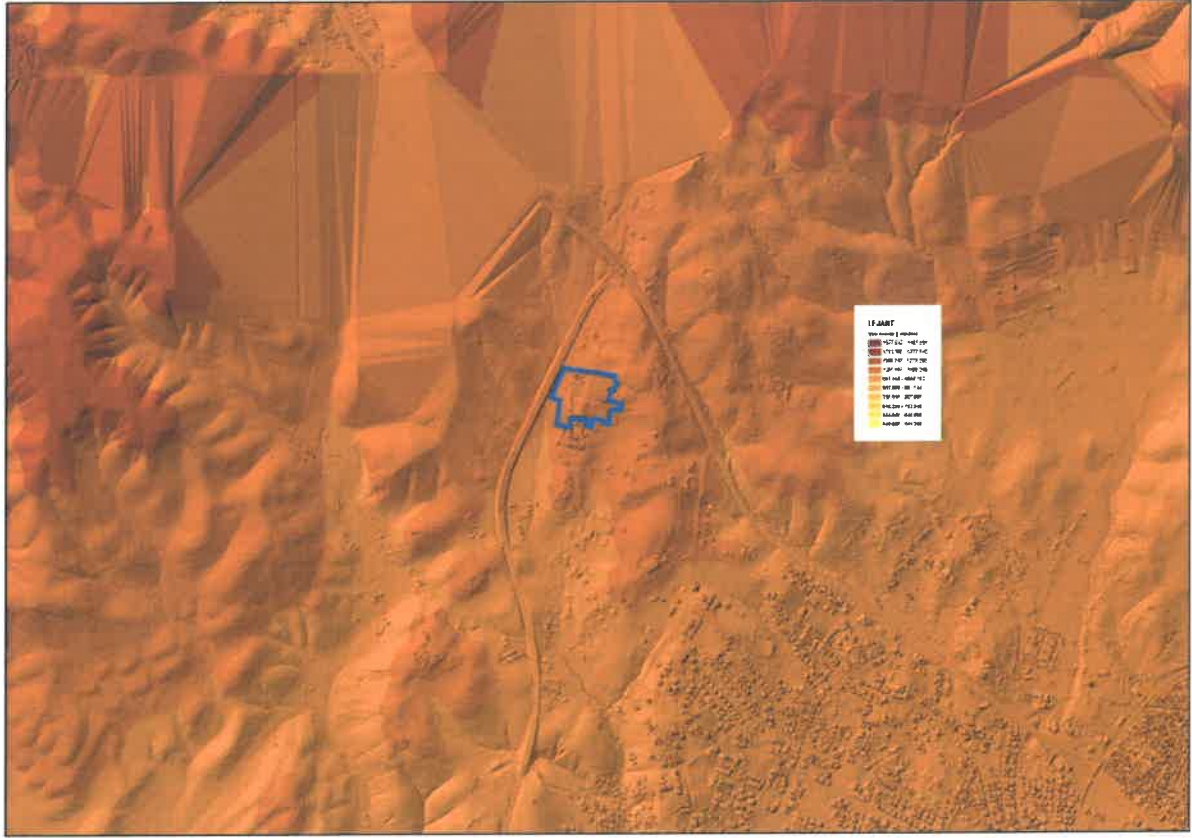
Şekil 3: Planlama Alanı Ulaşım Ağı

2. PLANLAMA ALANININ MEKÂNSAL OLUŞUMU

2.1. DOĞAL YAPI

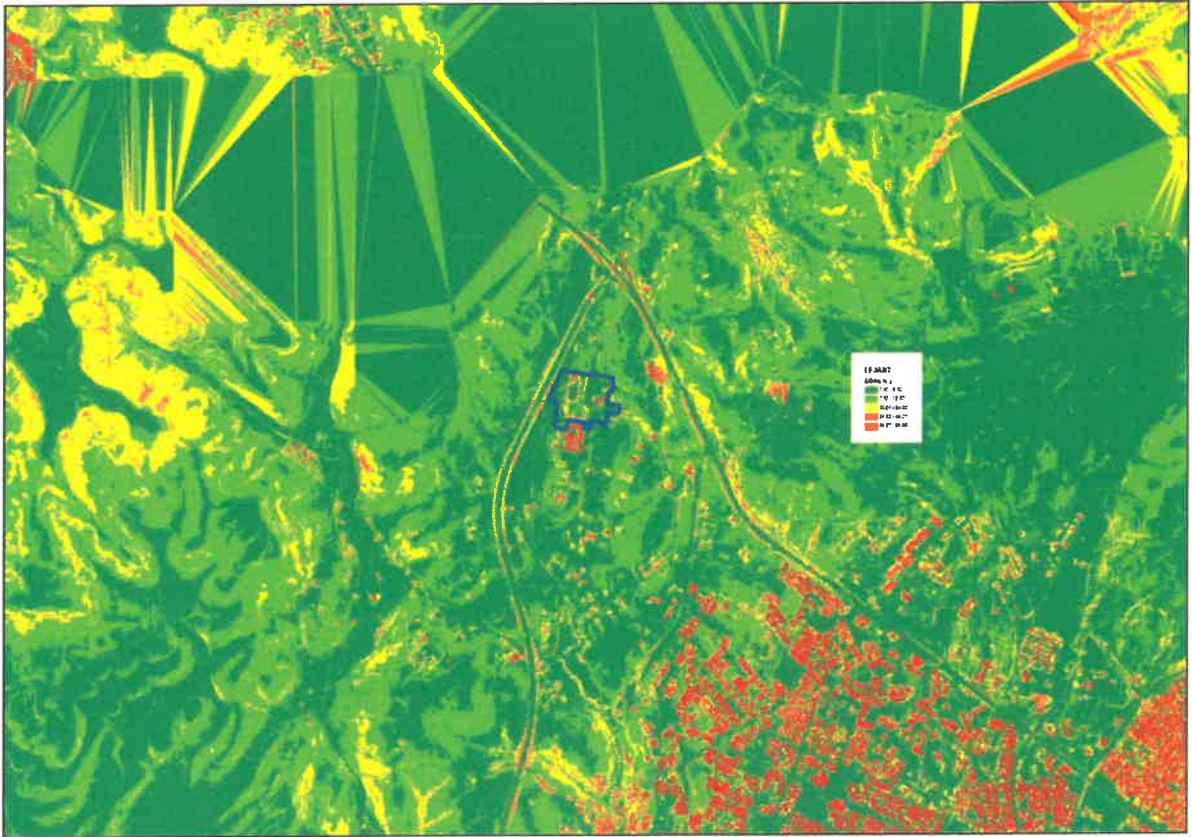
Gaziantep ili Akdeniz Bölgesi'nden Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne geçiş alanında, ilk uygarlıkların doğduğu Mezopotamya ile Akdeniz arasında, kuzeye ve batıya giden yolların kavşak noktasında bulunmakta, 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamı ve 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. İlin toplam yüzölçümü 6745 km²'dir.

2.1.1. PLANLAMA ALANI YÜKSEKLİK HARİTASI



Planlamaya konu alan 970-990 metre yükseklikleri arasında yer almaktadır.

2.1.2. PLANLAMA ALANI EĞİM HARİTASI



Planlamaya konu alan yüzde 0-5 eğim değerleri arasında yer almaktadır.

İS

İS

2.1.3. PLANLAMA ALANI BAKI HARİTASI



Planlamaya konu alanın baki haritası yukarıdaki şekilde gibidir.

2.2. JEOLJİK YAPI

İlimizde genellikle dalgalı ve engebeli araziler yaygındır. Güneyde Hatay ve Osmaniye sınırını oluşturan Amanos (Nur) Dağları yer almaktadır. Burada tepeler 1527 m.'ye kadar yükselmektedir. İlin diğer dağlık kısmı ise bir yandan Nur Dağları'na paralel, İslahiye İlçesi ile Kilis İli arasında, güneyde Suriye'den başlayıp kuzeyde Kahramanmaraş sınırına ulaşmakta, diğer yandan ise ilin kuzey sınırını Kahramanmaraş ve Adıyaman sınırı boyunca, doğu da Fırat Nehri'ne kadar uzanmaktadır. Buradaki tepelerin yükseklikleri güneyden kuzeye doğru; Dormik Dağı 1250 m., İlkikiz Dağı 1200 m., Kas Dağı 1250 m., Sarıkaya Dağı 1250 m. ve Gülecik Dağı 1400 metredir. Araban ile Yavuzeli İlçeleri arasında bulunan Karadağ'ın yüksekliği ise 950 metredir. Nur Dağları ile arasında kalan bölgede taban araziler yayılmıştır. Doğu kısmında bu dağlardan doğup Fırat Nehri'ne boşalan Karasu ve Merzimen Çayı boyunca vadi tabanı ve etek araziler göze çarpmaktadır. Gaziantep İlinin geriye kalan güney ve güneydoğusundaki dalgalı ondüleli arazilerin yanında Barak Ovası olarak anılan doğuda Fırat Nehri, güneyde Suriye sınırı boyunca düz ve hafif meyilli taban araziler yayılmış durumdadır.

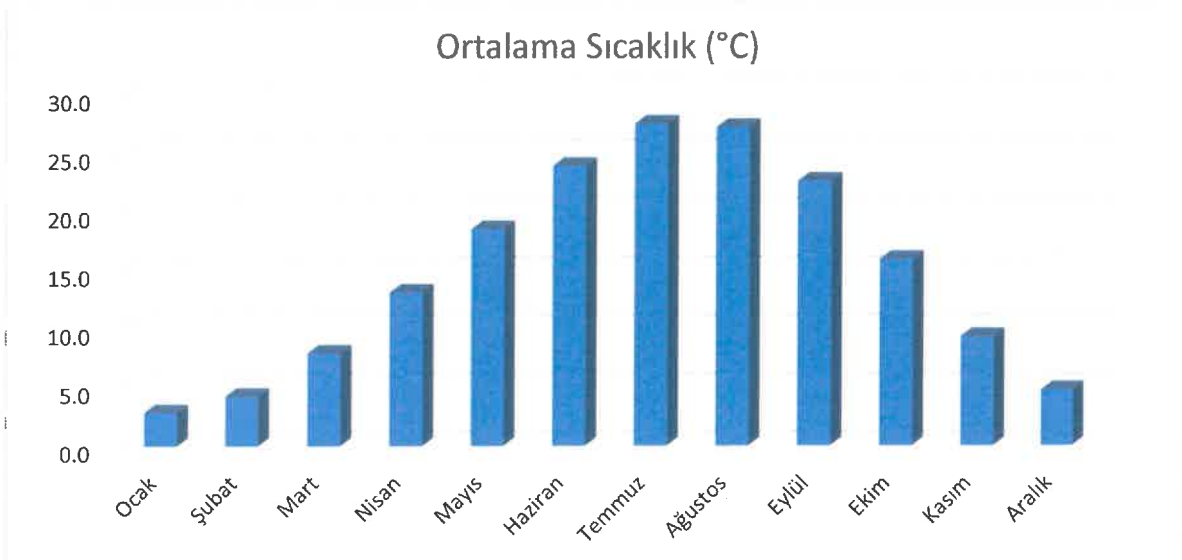
is

[Handwritten signature]

2.3.İKLİM YAPISI

Planlama alanı genel olarak Gaziantep kentinin iklim özelliklerini içermektedir. Gaziantep, Akdeniz ve karasal iklimin geçiş noktasındadır. İlin güney bölgeleri Akdeniz ikliminin etkisindedir. Genel olarak yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve yağışlıdır. İl en fazla yağışı kış ve ilkbahar aylarında alır. Özellikle Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında hava oldukça sıcak; Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise soğuktur.

Gaziantep	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ortalama Sıcaklık (°C)	2,90	4,30	8,00	13,20	18,60	24,00	27,70	27,40	22,80	16,10	9,40	4,80
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	7,40	9,30	13,70	19,50	25,40	31,10	35,00	35,10	31,00	24,10	16,10	9,60
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-0,70	0,00	2,90	7,20	11,80	17,00	21,00	20,90	16,10	9,90	4,40	0,90
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3,70	4,50	5,60	7,10	8,70	10,70	11,10	10,30	9,00	7,20	5,50	3,60
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	13,20	11,90	11,90	9,90	7,00	2,00	0,50	0,40	1,40	6,00	8,20	11,90
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması(kg/m ²)	101,70	82,30	71,80	52,60	30,90	6,70	2,70	1,90	5,70	36,00	62,10	95,70
En Yüksek Sıcaklık (°C)	19,00	24,30	28,10	34,00	37,80	39,60	44,00	42,80	40,80	36,40	27,30	24,40
En Düşük Sıcaklık (°C)	-17,50	-15,60	-11,00	-4,30	0,40	4,50	9,00	10,80	3,40	-3,90	-9,70	-15,00



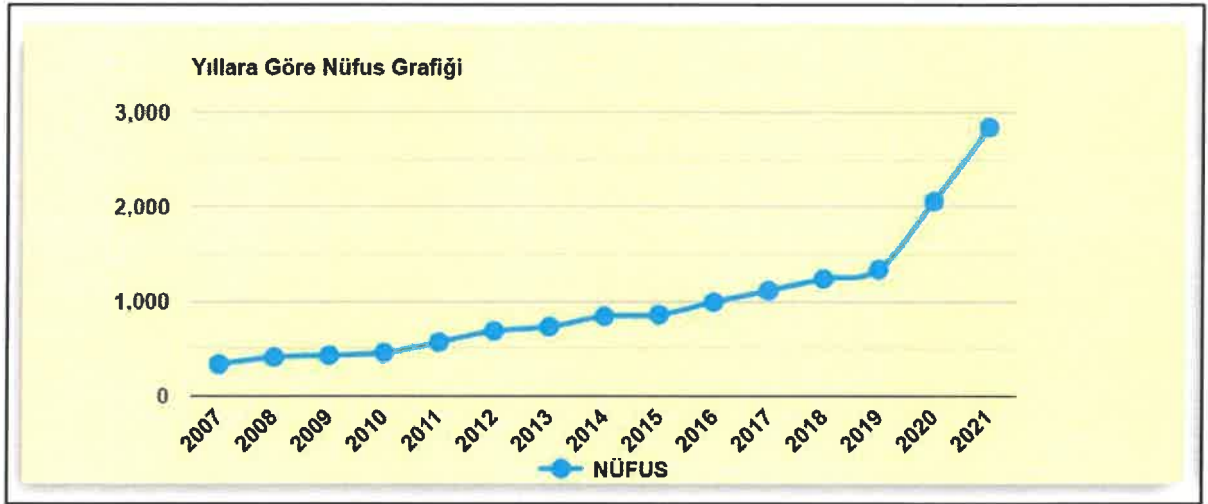
12

2.4.NÜFUS

Nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Şahinbey, Şehitkâmil, Nizip ve İslahiye'dir. Şehitkâmil, nüfus artış hızı Gaziantep geneline göre yüksek olan ve yoğun göç alan bir ilçedir. 2007-2020 yılları arasına bakıldığında, sürekli artış göstermekle birlikte, 2000' li yıllarda göçün de etkisiyle artışın katlanarak devam ettiği görülmektedir.

YILLAR	NÜFUS
1990	267.177
2000	411.186
2007	558.821
2010	626.913
2015	726.831
2020	817.492
2021	839.553

Şehitkâmil İlçesi Yıllara Göre Nüfus Grafiği

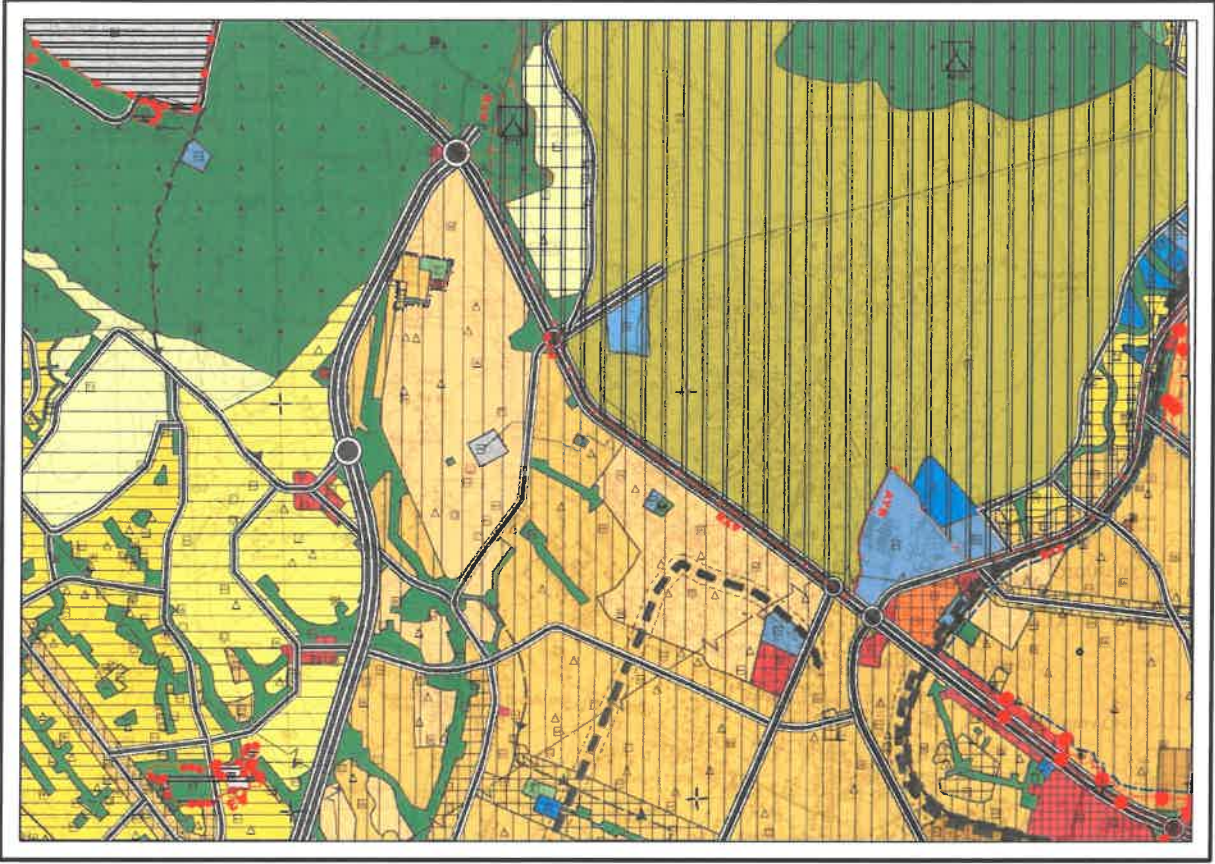


Şehirgösteren Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Grafiği

3.ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

3.1.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25.000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Planlama alanı konu alan 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Ticaret Alanı (T3), Spor Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu olarak görülmektedir.



Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

- 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporunda

7.2. KONUT ALANLARI

Nazım imar planında konut alanlarına yönelik yoğunluk belirlemeleri, alt ölçeklerde var olan imar planlarında var olan emsaller ile 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli mevcut nazım imar planlarında var olan nazım imar planlarında öngörölmüş nüfus yoğunlukları da analiz edilerek belirlenmiştir. Bu kapsamda, mevcut planlarda var olan nüfus yoğunlukları brüt yoğunluk değerine dönüştürölerek, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğı'ne uygun biçimde gruplandırılmıştır.

Nazım imar planında öngörölmüş olan brüt nüfus yoğunluğu: Nazım imar planında, bir hektar “brüt yapı alanı”na düşen nüfus sayısıdır. Brüt yapı alanı, imar parsellerinin tamamı ile bunların kendi kullanımları için gerektirdiğı yeşil alanlar, kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ve iç yolların alanları toplamıdır.

W

R

7.2.1. Mevcut Konut Alanları

Nazım imar planında mevcut konut alanları kentsel yerleşmelerde Çok Yüksek, Yüksek, Orta, Düşük ve Seyrek yoğunlukta, 5 farklı grupta ayrıştırılarak planlanmıştır. Onaylı alt ölçekli imar planları bulunmayan kırsal yerleşmelerde ise yoğunluk gruplamasına gidilmemiş, yerleşmelerin mevcut konut alanları düşük yoğunlukta konut alanları olarak düzenlenmiştir. Nazım İmar Planı içinde planlanmış mevcut konut alanlarında, alt ölçekli planların yapımı aşamasında dikkate alınacak brüt nüfus yoğunlukları, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun biçimde;

Çok Yüksek Yoğunlukta : 601 kişi/ha üstünde

Yüksek Yoğunlukta : 301-600 kişi/ha

Orta Yoğunlukta : 151-300 kişi/ha

Düşük Yoğunlukta : 51-150 kişi/ha

Seyrek Yoğunlukta : 50 kişi/ha altında olarak belirlenmiştir.

Nazım imar planı kararlarına dayalı olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında brüt yoğunlukların, alan genelinde yukarıda yer verilen alt ve üst değerler dikkate alınarak belirlenmesi öngörülmüştür. Alt ölçekli planlama çalışmalarında, alt ve üst limitler aşılmamak kaydıyla, sınırlar içinde kalınarak, bölge içinde farklı yoğunluk düzenlemeleri yapılabilecektir. Alt ve üst sınırları belirlenmiş olan yoğunluk değerlerinin uygulamaya geçilmesinde, onaylı imar planı bulunan alanlarda, yukarıda yer verilen brüt yoğunluk gruplamalarına uygun olan bölümlerde, var olan yoğunlukların korunması esas alınmıştır.

7.3. ÇALIŞMA ALANLARI

7.3.2. Ticaret Alanları ve Alt Merkezler

Merkezi iş alanının dışında, Gaziantep'in farklı bölümlerinde konut ve çalışma alanlarına yönelik alt merkezler ile diğer ticaret alanları Nazım İmar Planında 3 farklı başlıkta ele alınarak düzenlenmiştir. Planda, Birinci Kademe Alt Merkezler (T-1 Ticaret Alanları), İkinci Kademe Alt Merkezler (T-2 Ticaret Alanları) ve Diğer Ticaret Alanları (T-3 Ticaret Alanları) olarak düzenlenmiştir. Alt merkez olarak tanımlanan ticaret alanlarının yanı sıra, zemin ticaret kullanımının yaygın olduğu, konut kullanımı ile birlikte ticaret kullanımının da bulunduğu bölgeler, Ticaret-Konut karma kullanım alanı olarak, ticaret kullanımları ile turizm kullanımlarının bir arada geliştirilmesi öngörülen alanlar ise Ticaret-Turizm karma kullanım alanları olarak planlanmıştır.

7.3.2.3. Ticaret Alanı (T3) “Diğer Ticaret Alanları”

Gaziantep Merkez Kentin yanı sıra, ilçe merkezleri ile bağlı mahallelerin merkezleri dışında kalan, bölge/semt ya da mahalle merkezi niteliği taşımayan, farklı ticaret kullanımlarının geliştirilmesi amacıyla düzenlenmiş alanlardır. Komşuluk ünitesi bazında oluşturulan ünite merkezi niteliğindeki ticaret alanları da bu grupta yer almaktadır. Bu alanlarda onaylı imar planı bulunan alanlarda yapılaşma yoğunluğunun korunması esastır. Bu alanlara yönelik detaylı kullanım kararları ve türel dağılıma ilişkin kurallar ile diğer yapılaşmaya ilişkin kurallar alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

Bir bölümü planda gösterilen, bir bölümünün ise nazım imar planının ölçeği gereği gösterilmesi olanaklı olmayan komşuluk ünitesi düzeyinde oluşturulacak ünite merkezlerinin hazırlanacak alt ölçekli planlarda, yürüme mesafesi uzaklığında düzenlenmesi sağlanacaktır. Ticaret alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

7.3.3. Ticaret-Konut Karma Kullanım Alanları

Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret ve konut kullanımlarının birlikte yer aldığı alanlardır. Bu alanlar nazım imar planı içinde Gaziantep Merkez Kent içinde ve bazı ilçe merkezlerinde, konut alanları arasında, özellikle yol boyu zemin ticaret gelişmesi görülen bölgelerde ve gelecekte benzer biçimde gelişme öngörülen bölgelerde düzenlenmiştir. Bu alanlarda plandaki kullanım kararına bağlı olarak konut yapılması halinde yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımında olması ve konut için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranacaktır.

Bu alanlarda ayrıca plan kararı gerekmeden gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, dersane, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak bu alanlarda katlı otopark, özel eğitim veya özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılması yapılarak karma kullanımdan çıkarılması gerekir.

• 7.6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

7.6.1. Park ve Yeşil Alanlar

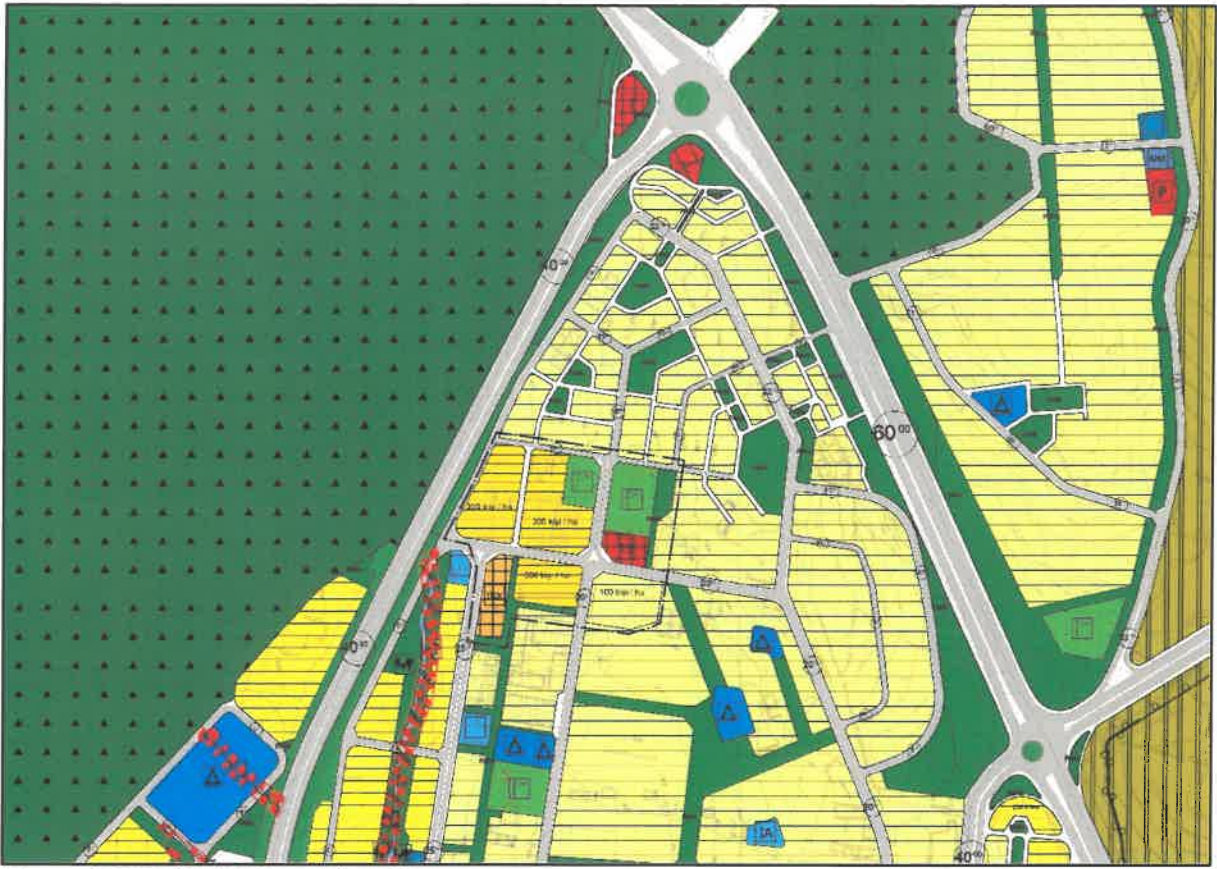
Gaziantep il sınırları içinde, kentsel yerleşim alanlarında ve bu yerleşmelerin çevresinde yaşayanların dinlenme, gezinti, eğlenme, oyun ve spor alanı gereksinimlerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif yeşil alanlarda bölge parkları, temalı parklar, botanik bahçeleri (Arboretum), doğal yaşam parkları, oyun alanları, açık ve kapalı spor alanları, rekreasyon alanları, piknik alanları düzenlenebilecektir. Planda, ölçeğin elverdiği büyüklükteki alanların gösterimi gerçekleştirilirken, bu planda gösterilemeyenler ile birlikte, alt ölçekte imar planı bulunan veya planlanacak olan yeşil alanlar, konut alanları içinde ihtiyaçlar ve yürüme mesafeleri dikkate alınarak düzenlenecektir.

7.6.3. Spor Alanları

Gaziantep kentinde var olan planlı spor tesis alanlarından da nazım imar planı ölçeğinin gösterime elverdiği alanlar planda kentsel ve bölgesel spor tesisleri alanı olarak gösterilmiştir. Bir bölümü kullanımda olan, bir bölümü ise yalnızca plan kararı niteliği taşıyan bu alanlarda kentin ihtiyacına yönelik su sporları, futbol, basketbol, voleybol, tenis, yüzme, atletizm, buz pateni, atlı spor, golf alanları vb gibi her türlü açık ve kapalı spor tesisleri yer alabilecektir.

12

12



Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yasal Dayanak

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "*Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması*" başlıklı 8. maddesinin (b) fıkrasında imar planlarının; nazım imar planı ve uygulama imar planından meydana geldiği ifade edilerek mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılıp/yaptırılarak Belediye Meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği hüküm altına alınmıştır. Aynı doğrultuda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun "*Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları*" başlıklı 7. maddesinde de; çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak görev ve yetkisi Büyükşehir Belediyelerine verilmiştir.

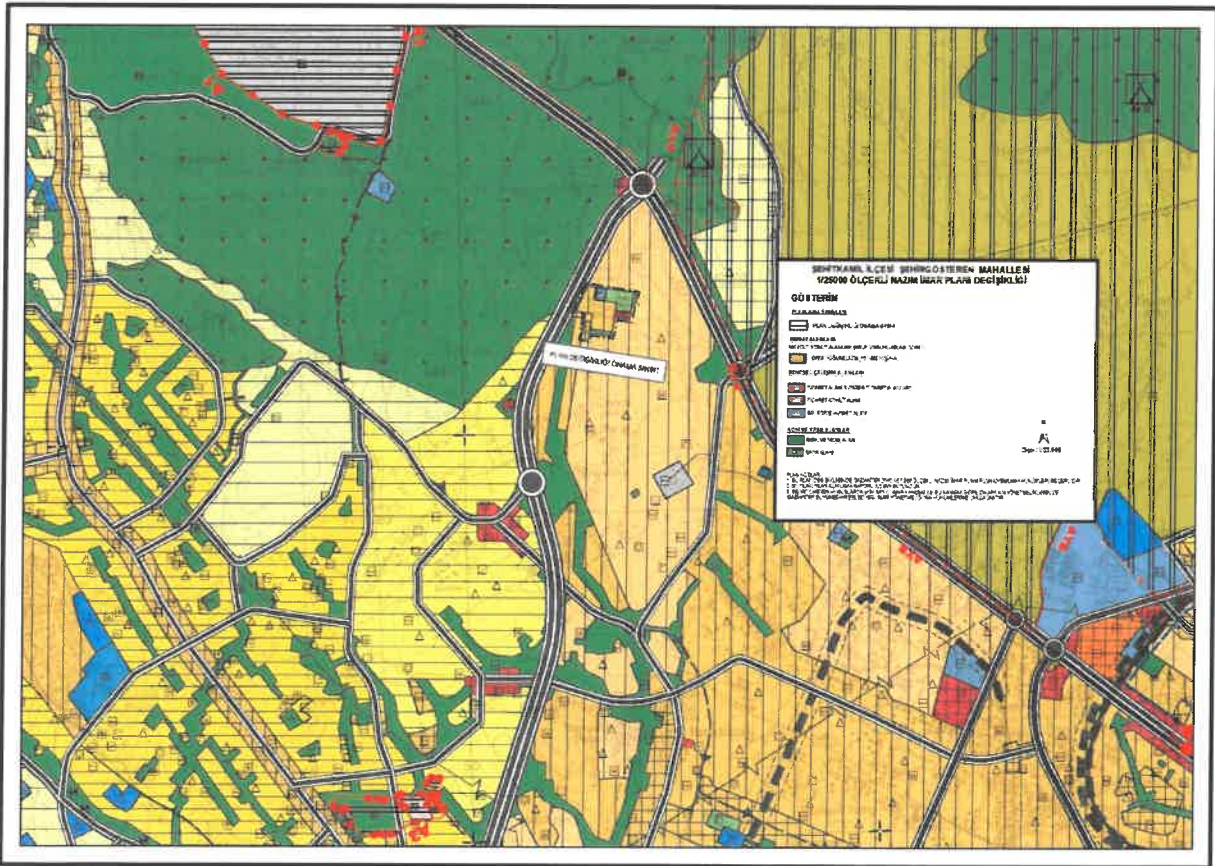
in

Plan Gerekçesi

Mekânsal planlar arazi kullanım ve yapılaşma kararları getirerek, fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak amacıyla hazırlanır.

Şehitkâmil İlçesi Şehircösteren Mahallesi N38-C4 ve N38c-12d imar paftalarında plan değişikliğine konu alan 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Ticaret Alanı (T3), Spor Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu alanda bölgenin açık ve yeşil alan ihtiyacını karşılamak, sosyal donatı alanları dengesini ve plan kararlarını yeniden düzenlemek amacıyla Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Ticaret Alanı (T3), Belediye Hizmet Alanı(B.B.H.A.- Dış Hizmet Birimleri) , Spor Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu şeklinde önerilen 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

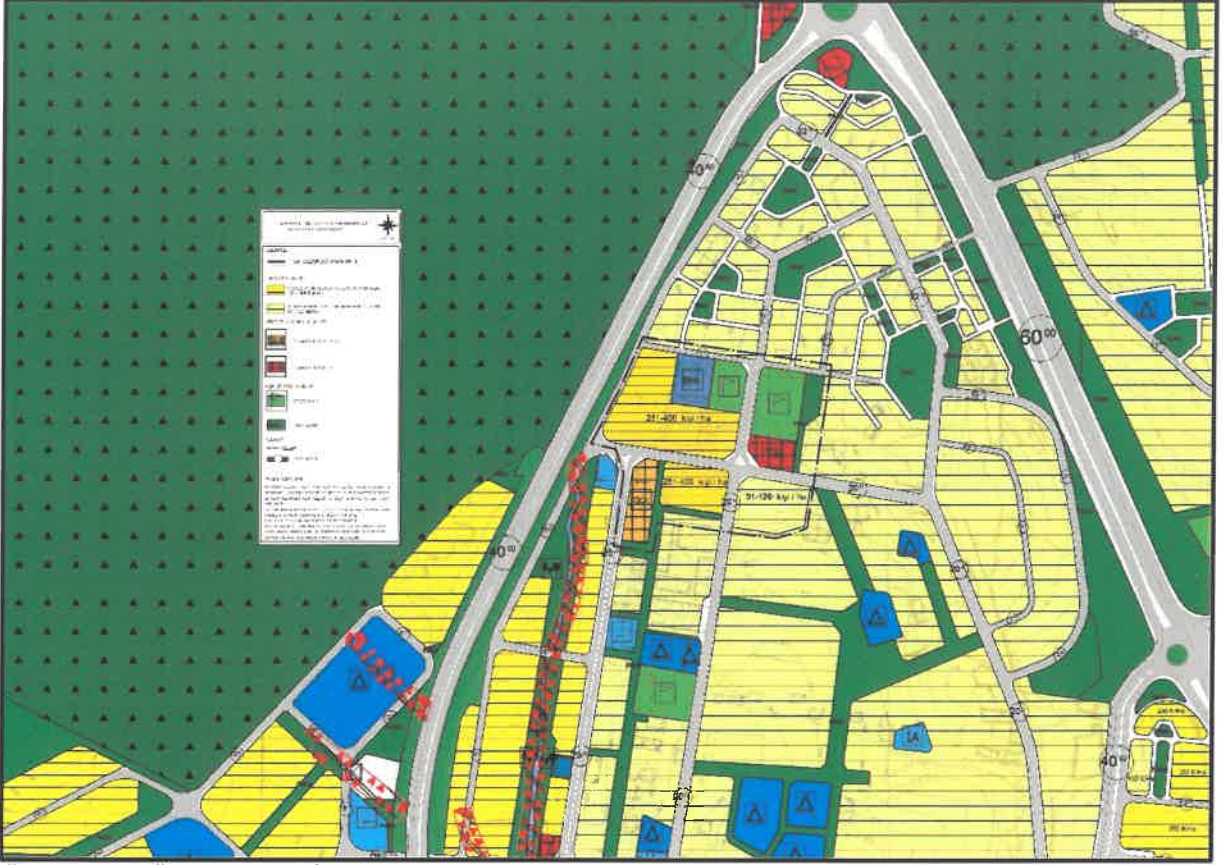
Plan değişikliği öncesindeki planlama alanındaki nüfus 1364 kişidir. Plan değişikliği sonrası plan değişikliğine konu alandaki nüfus 1173 kişidir. Planlama alanında 191 kişi azalmıştır.



Öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

is

RS



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.4.PLAN NOTLARI

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı