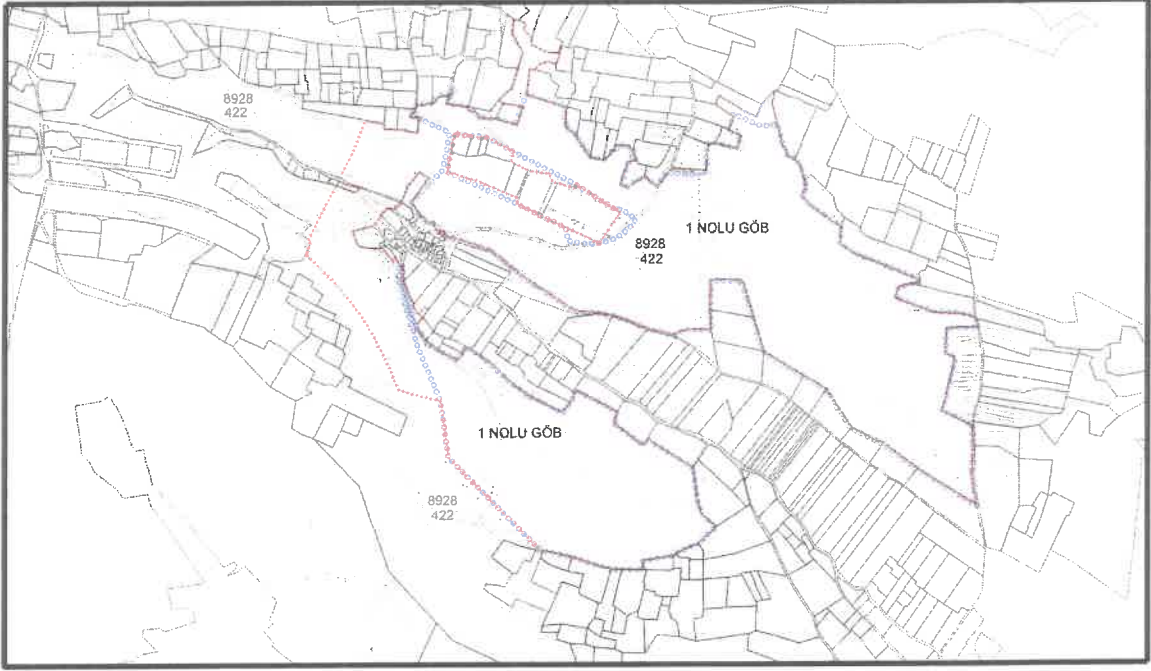




**GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ,
AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ**



1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Kasım 2024



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



İÇİNDEKİLER

AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE	1
A. İLİN GENEL DURUMU	2
B. PLANLAMA ALANININ GENEL DURUMU	8
C. PLANLAMA SÜRECİ	10
1. MEVCUT DURUM TESPİTİ.....	10
1.1. MÜLKİYET YAPISI	10
1.2. ARAZİ YAPISI.....	11
1.3. JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT.....	12
2. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	18
3. EŞİK SENTEZİ.....	25
4. GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İLANI.....	27
5. MER'İ PLANLAR	32
5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	32
5.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	32
5.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	33
D. İMAR PLANI TEKLİFİ.....	33
1. GENEL KARARLAR.....	34
2. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI	34
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	36



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



DİZİNLER

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1. İlin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü	2
Harita 2. İlin Uydu Görüntüsü.....	3
Harita 3. İlin Karayolu Ulaşım Ağı	5
Harita 4. Demiryolu Ulaşım Ağı	6
Harita 5. Şehir içi Toplu Taşıma Güzergahı	7
Harita 6. Türkiye Deprem Tehlike Haritası	8
Harita 7. İlçe'nin Uydu Görüntüsü.....	9
Harita 8. Kadastral Durum	11
Harita 9. Arazi Yapısı.....	12
Harita 10. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Yerleşime Uygunluk Haritası.....	18
Harita 11. Eşik Sentezi	26
Harita 12. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Kroki	31
Harita 13. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Uydu Görüntüsü	31
Harita 14. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Kadastro, G.Ö.B. ve Plan Onama Sınırı.....	32
Harita 15. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin Mer'i 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu.....	33
Harita 16. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi Yoğunluk Bölgeleri.....	35
Harita 17. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi.....	38

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı	11
Tablo 2. Kurum Görüşleri	19
Tablo 3. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Koordine Özet Tablosu	27
Tablo 4. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi Nüfus Hesapları	35
Tablo 5. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi Alan Dağılımı	37



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



PLANIN İSMİ		GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	1/5.000
Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu		ADI-SOYADI	İMZA
EKON İMAR PLANLAMA KENT. DÖN. GAYR. DEĞR. DAN. BİL. İNŞ. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	PLANLAMA EKİBİ	Şahin KAYNAR A Karne Plan Müellifi	
		Mustafa ÖZBEK Yetkili Şehir Plancısı	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	UZMAN	Demet ÇELEN GÖK	
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Beyza Nur ÖCAL	
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Yasin ERSÖZ	
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	

EKON
İMAR

Gövenevler Mh. Yeşilyurt Sk. No:21/5 Çankaya/ANKARA
0.312 475 35 66 | info@ekonimar.com | www.ekonimar.com
HİTİT V.D: 3300500874

EKON İMAR Planlama
Kent. Dönüşüm
Değerleme
Dan. Bil. İnş. San. Tic. LTD. ŞTİ.

Şahin KAYNAR
Şehir Plancısı

Dip. No: 31904a Sırt No: 21101

GEDAŞ
GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Atakent Mah.221.Sok.TOKİ Hizmet Binası No:5 A/1
Halkalı - Küçükçekirgeci / İSTANBUL
Tel: 0212 669 09 15 / 064 Fax: 0212 669 09 16
Halkalı V.D. 369 002 9539
Tic.Sic.No: 313376



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



AMAC, KAPSAM VE GEREKÇE

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1.307.498,419 m², alan gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 24.09.2024 tarih ve 683627 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

Akbulut Mahallesi 8928 Ada 422 Parsel’in tamamını kapsayan toplam 1.926.938,20 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’ndadır. Alanda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi tarafından başlatılan proje sürecinde, “Gecekondur Önleme Bölgesi” ilan edilen alan plansız alanda kalmakta olup arsa tahsis projeleri kapsamında, konut nitelikli arsalar ve donatı alanları için gerekli olan planlı alanların üretilebilmesi için imar planı hazırlanması gerekmektedir.

Yaklaşık 130,74 hektarlık alanda ilan edilen Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi’ndeki planlama çalışması, bahsi geçen Akbulut Mahallesi 8928 Ada 422 parselin bir kısmında ve bu parsellerin komşuluğunda bulunan yollarda gerçekleştirilmektedir.

Kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri ile mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarının göz önüne alınarak, çağdaş, yaşanabilir ve çevre kalitesi yüksek mekânların oluşturulduğu ve mevcut yerleşim alanlarına eklemlendiği mekânsal planların üretilmesi amaçlanmaktadır.

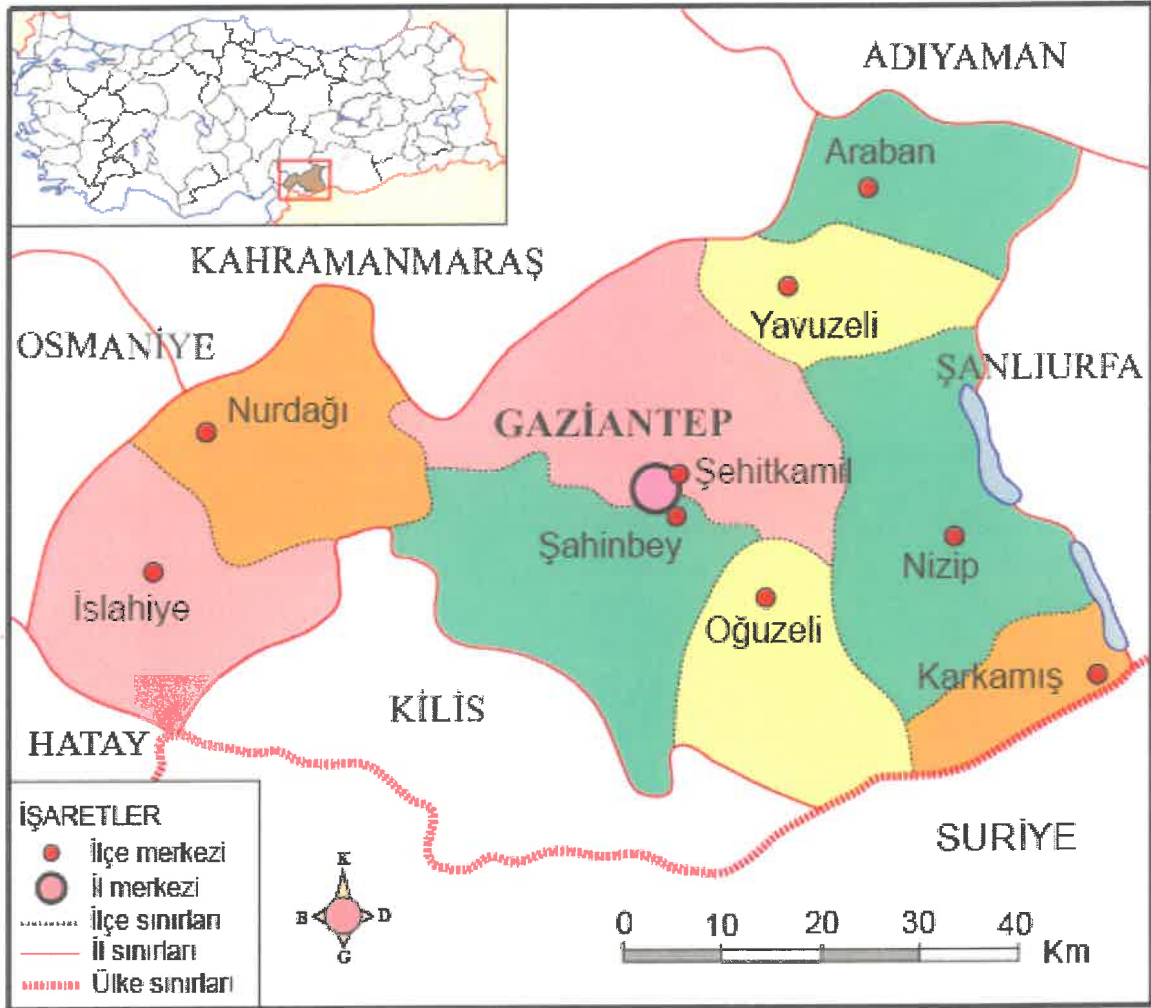
Bu nedenle Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi içinde imar planı hazırlanmıştır.



A. İLİN GENEL DURUMU

Gaziantep İli, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin batı kısmında bulunmakta olup ilin bir kısmı da Akdeniz bölgesi sınırlarına girmektedir. Şehir 36°-28' ve 38°-01' Doğu Boyamları ve 36°-38' ve 37°-32' Kuzey Enlemleri arasındadır. İlin yüzölçümü 6.222 km², rakımı 850 metredir. Kentin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman, güneybatısında da Kilis yer almaktadır.

Gaziantep, Kilis'e 64 km, Kahramanmaraş'a 80 km, Osmaniye'ye 120 km, Şanlıurfa'ya 137 km, Adıyaman'a 149 km, Hatay'a 196 km, İstanbul'a 1.126 km, Ankara'ya 673 km, İzmir'e 1.106 km, Adana'ya 206 km, Antalya'ya 764 km, Trabzon'a 841 km, Diyarbakır'a 313 km, Erzurum'a 637 km. ve Van'a 690 km'dir.



Harita 1. İlin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü

Gaziantep İl nüfusu 2023 yılında 2.164.134 kişidir. İldeki nüfus yoğunluğu yaklaşık olarak 346 kişi/km²'dir. 2023 yılı itibariyle ilin 3'ü merkez olmak üzere 9 ilçesi bulunmaktadır.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Şehitkamil, Şahinbey ve Oğuzeli ilçelerinden oluşan il merkezi, kuzeyde ve kuzeybatıda Kahramanmaraş, kuzeydoğuda Yavuzeli ve Araban, doğuda Nizip ve Karkamış, güneyde Kilis, güneybatıda İslahiye ve batıda Nurdağı ile çevrilidir.



Harita 2. İlin Uydu Görüntüsü

Coğrafya

Gaziantep'te çok sayıda pınar bulunmaktadır. İlin en önemli akarsuyu Fırat Nehri ve kollarıdır. Gaziantep ilindeki toprakların sadece %14'ü ormanlık alanlarla kaplıdır. Bu ormanlarda özellikle meşe ve kızılçam ağaçları hâkimdir. Gaziantep ilinin batı ve kuzey çevreleri ormanlık, bozkır ve meralarla çevrilidir. İlin topraklarının %60'ı tarıma elverişlidir. Bu kısım, tarlalar, zeytin, antep fıstığı, meyve ve sebze bahçeleri ile bağlarla kaplıdır.

İldeki başlıca dağlar, ilin batısındaki Nur Dağları ile Sof Dağları'dır. Nur ve Sof Dağları arasındaki bölge levha hareketleri sonucu oluşmuş bir çöküntüdür. İldeki en yüksek dağ ise 1.496 metre yüksekliği ile Büyük Sof Dağı'dır. İldeki başlıca ovalar ise İslahiye, Barak, Araban ve Tilbaşar ovalarıdır.

İklim

Konumu sebebiyle Gaziantep'te Akdeniz iklimi ve Karasal iklim görülmektedir. İlin batısında Akdeniz iklimi, doğusunda ise Karasal iklim hâkimdir. Merkez ilçelerden Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerinde Karasal iklim, Oğuzeli ilçesinde Akdeniz iklimi görülmektedir. Hava özellikle Haziran,



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında çok sıcaktır. Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise çok soğuktur.

Gaziantep en az yağışı Haziran-Eylül arasında alır. En çok yağışı ise Aralık-Şubat arasında alır. Mevsim değişirken gündüz ve gece arasında çok büyük bir sıcaklık farkı vardır. Denize kıyısı olmaması sebebiyle kentte nem oranı çok düşüktür. Bu yüzden hava çok sert değildir.

Bitki Örtüsü

Gaziantep'in bitki örtüsü Akdeniz ikliminin etkisiyle, yazları sıcak ve kuru, kışları ise ılımandır. Bu nedenle, bölgedeki bitki örtüsü genellikle maki ve step özellikleri taşır. Zeytin, kekik, lavanta, çam, meşe gibi türler bu bölgede sıkça görülür. Antep fıstığı, nar, zeytin ve buğday gibi ürünler yetiştirilir.

Ekonomi

Gaziantep'teki en önemli geçim kaynakları tarım, sanayi ve ticarettir.

Gaziantep'in ekonomisinde tarım önemli bir yer tutmaktadır. Tarım şehir ekonomisinde önemli bir yer tutuyor olmasına rağmen özellikle yaz aylarında yağış az olduğu için yeteri kadar gelişmemiştir. Gaziantep'teki en önemli tarım ürünü antepfıstığıdır. Türkiye'deki antepfıstığı üretiminin büyük bölümü Gaziantep'ten sağlanır. Gaziantep'te zeytin ve üzüm de önemli tarım ürünlerindendir. Tarım kadar olmasa da hayvancılık da Gaziantep ekonomisinde çok önemli bir yer tutar. İlde daha çok küçükbaş hayvan yetiştirilir.

Gaziantep, sanayi ve ticarete çok gelişmiştir. Gaziantep'te Türkiye'nin en büyük sanayi sitesi bulunur. Ayrıca Gaziantep, Türkiye'nin sanayi ve ticaretinde 5. Sıradadır. Gaziantep'teki en önemli sanayi dalları pamuk ve akrilik iplik, halı, un, irmik, makarna, gıda maddeleri, bitkisel yağ, plastik, deterjan üretimi ve deri üretimidir.

Gaziantep'in ülke çapında ihracattaki payı %13'tür. Ayrıca kent, antepfıstığı üretim ve ihracatının %90'ını, kuruyemiş işleme ve ihracatının %85'ini, makarna işleme ve ihracatının %60'ını, pamuk ipliği imalat ve ihracatının %45'ini ve havlu imalat ve ihracatının %10'unu elinde tutmaktadır.

Gaziantep, madenler bakımından çok zengin değildir. Bu yüzden de ilde madencilik yaygın bir uğraş değildir. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'ne (MTA) göre Gaziantep'te boksit, demir, dolomit, fosfat, gümüş, krom, maden kömürü, doğalgaz ve petrol bulunur.

İlde elektrik üretiminde en çok hidroelektrik enerjiden faydalanılmaktadır. Elektrik üretiminde Karkamış ve Birecik barajları bulunur. Su ısıtmak amacıyla ise güneş enerjisinden faydalanılmaktadır.



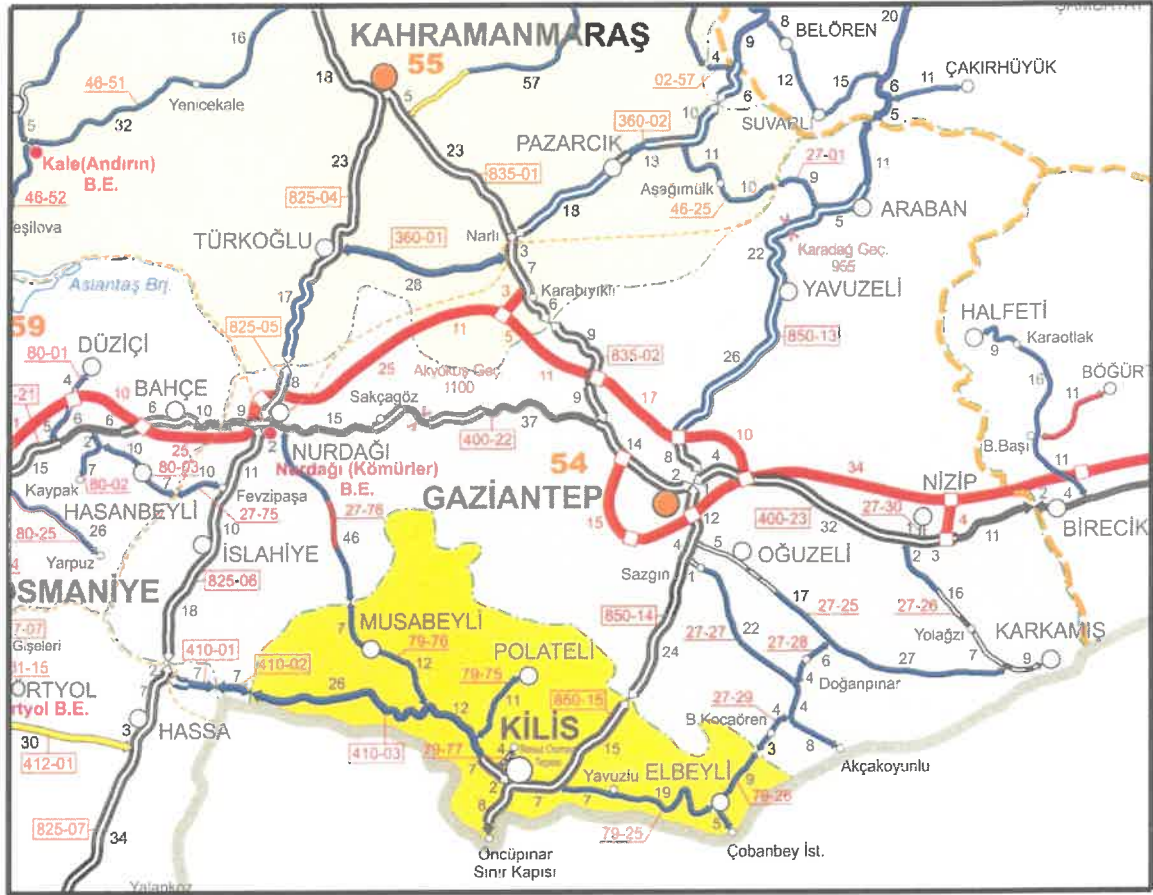
GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Ulaşım

Gaziantep ilinde, E-24 Otoyolu kentin gelişiminde önemli rol oynar. Ancak ildeki en önemli yol Gaziantep-Adana-Tarsus Otoyolu'dur.

Kentte halk ve belediye otobüsleri, dolmuş ve taksiyle ulaşım yapmak mümkündür.



Harita 3. İlin Karayolu Ulaşım Ağı

Demiryolu

Gaziantep'te raylı ulaşım oldukça gelişmiştir, kent merkezinde ulaşım gelişmiş tramvay ağı ile sağlanmaktadır. Gaziantep'te şu anda işleyen 3 tane tramvay hattı bulunmaktadır, Bunlar, Gar-Üniversite, Karataş ve İbrahimli hatlarıdır.

Gaziray Başpınar-Taşlıca banliyö tren hattı, yaklaşık 25 kilometre uzunluğunda olup 16 duraklıdır. 30 dakika aralıklarla günlük 66 sefer yapılmaktadır.

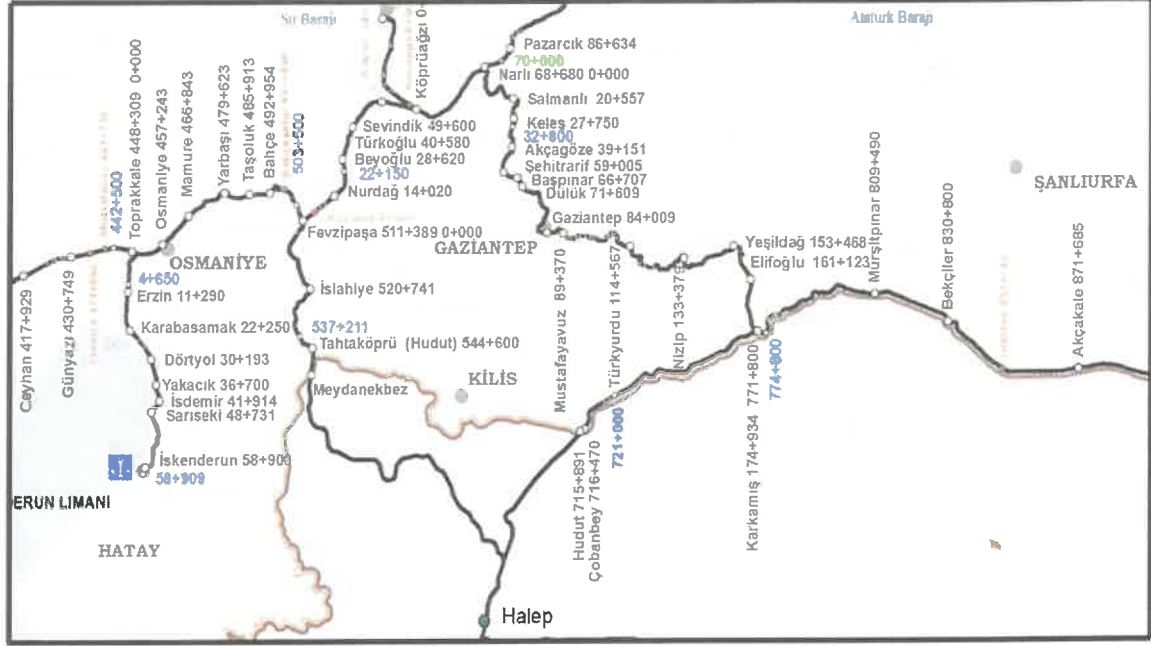
Gaziantep kentinden her gün Adana, Ankara, Birecik, Elazığ, İstanbul, Kahramanmaraş, Karkamış, Malatya, Nizip, Nusaybin ve Osmaniye'ye Demiryolu seferleri yapılır. 1954 yılında



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



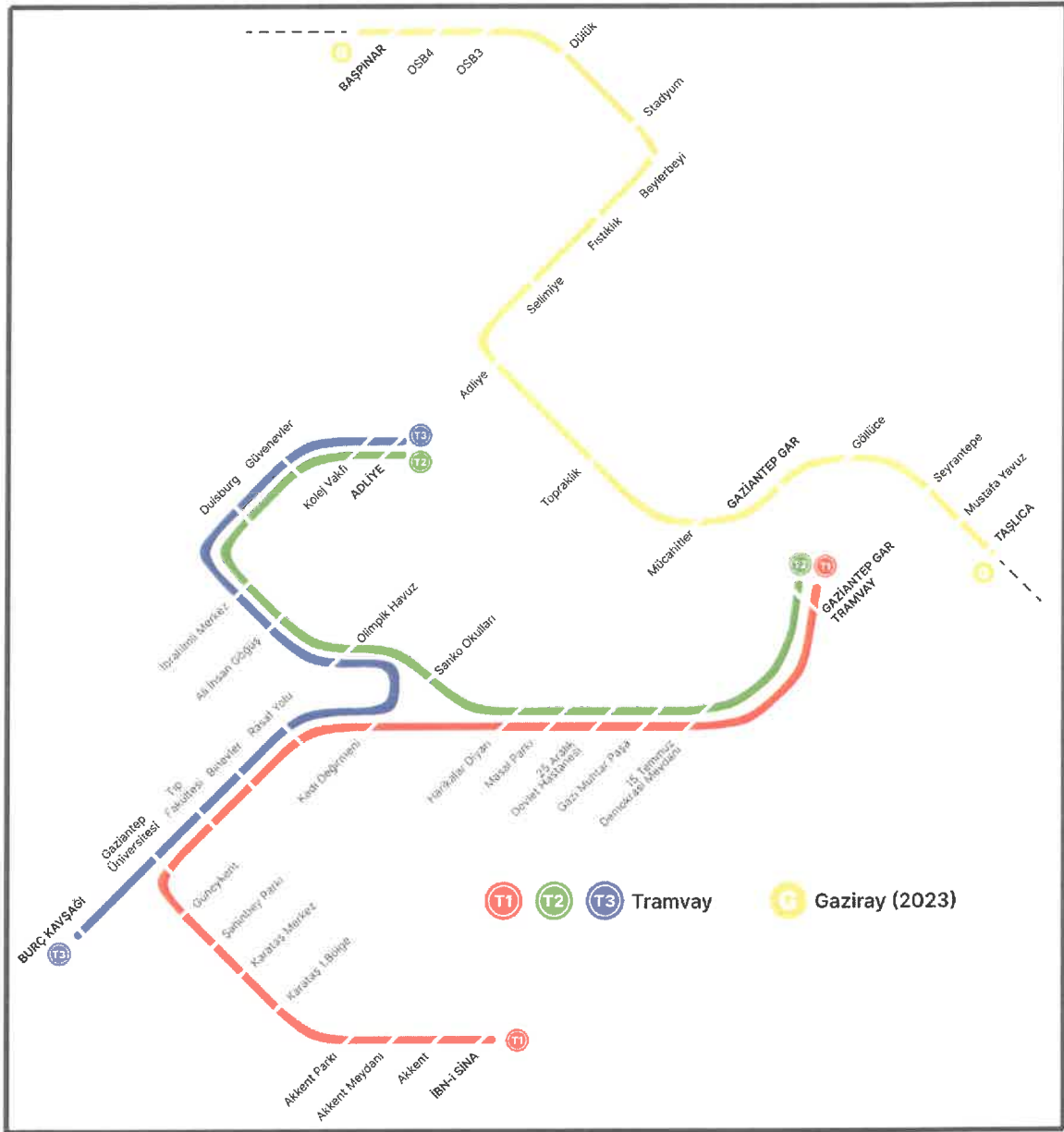
hizmete giren gar, hâlâ ulaşımda önemli bir yere sahiptir. Başka bir terminal ise 2001 yılında hizmete açılmıştır.



Harita 4. Demiryolu Ulaşım Ağı



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Harita 5. Şehir içi Toplu Taşıma Güzergahı

Havayolu

Gaziantep, hava ulaşımı bakımından da çok gelişmiştir. Kentte Gaziantep Oğuzeli Havalimanı adında uluslararası havalimanı bulunmaktadır. Havaalanı şehirden yaklaşık 20 km. uzaktadır. İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya ve Bursa'ya uçak seferleri yapılmakla beraber, diğer illere de Ankara bağlantılı uçak seferleri yapılmaktadır. Dış hatlarda ise Düsseldorf, Frankfurt, Hannover, Zürih, Stuttgart, Köln, Luton, Kuzey Kıbrıs ve Erbil'e direkt uçuşlar vardır.

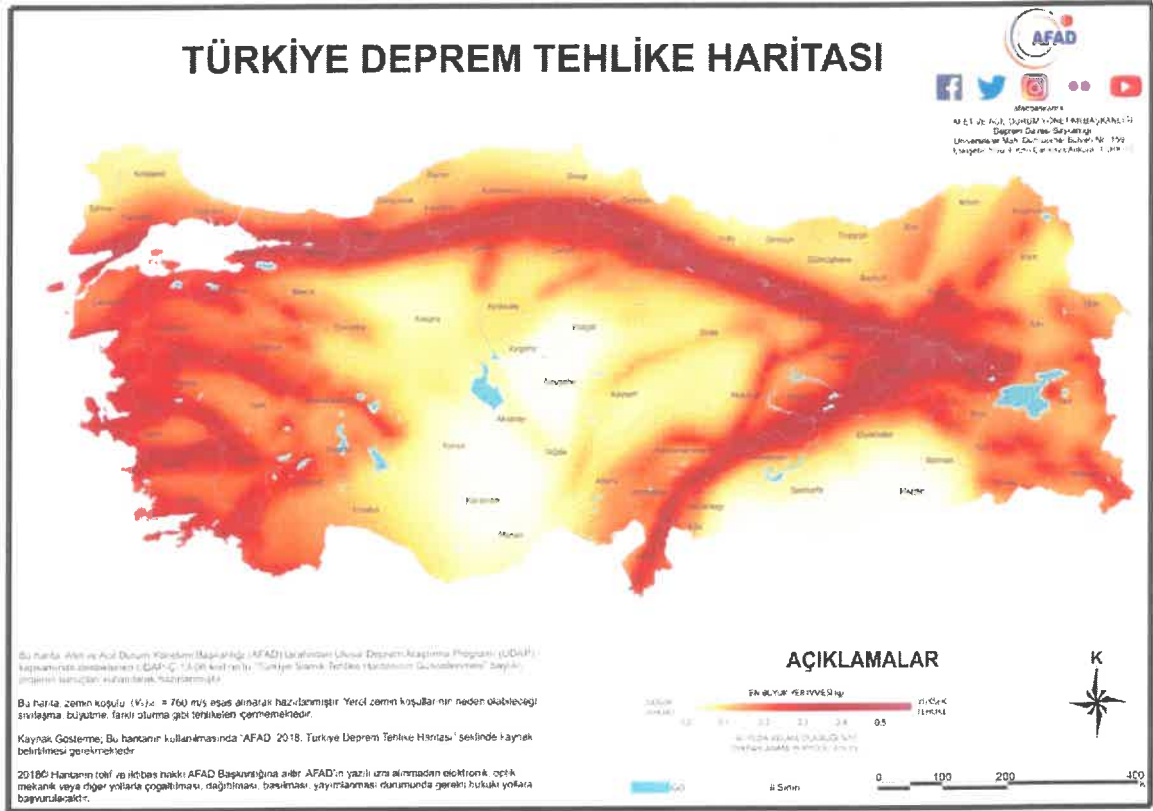


GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Depremsellik

Gaziantep İli Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre Orta-Yüksek Tehlikeli Deprem Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.



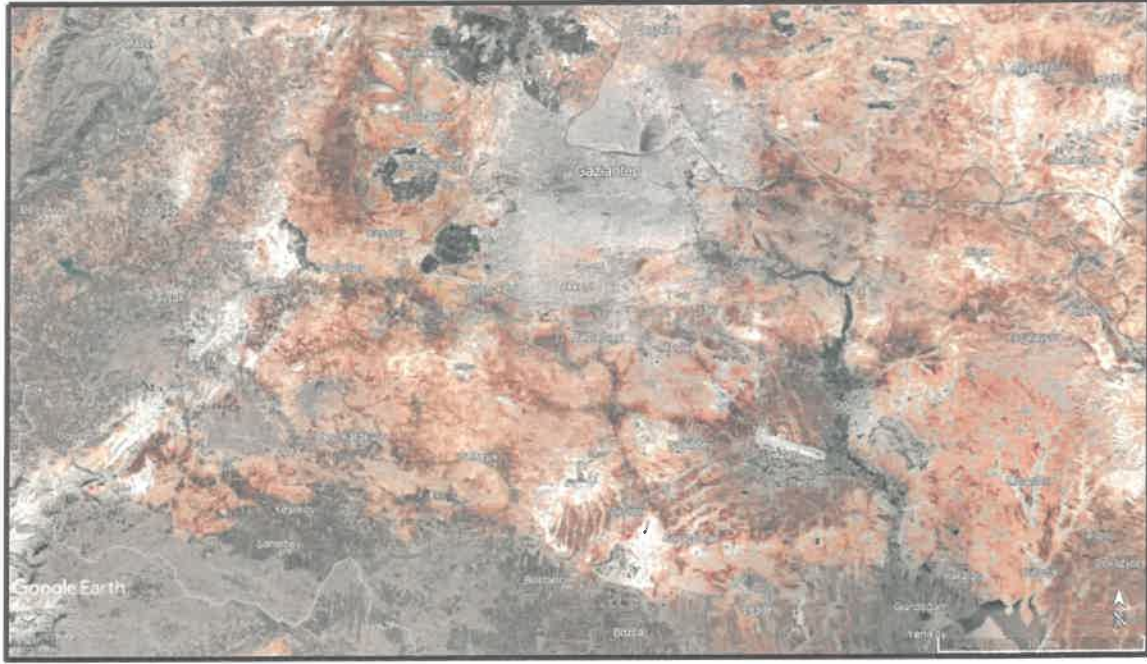
Harita 6. Türkiye Deprem Tehlike Haritası

B. PLANLAMA ALANININ GENEL DURUMU

Şahinbey, Gaziantep İli'nin üç merkez ilçesinden biridir. İlçe, kuzeyde Şehitkâmil, doğuda Oğuzeli, güneyde Kilis ve batıda da Nurdağı İlçesi ile komşudur. Denizden 850 m. yükseklikte olan ilçenin yüzölçümü 960 km², toplam nüfusu ise 926.544'tür.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Harita 7. İlçe'nin Uydu Görüntüsü

Coğrafya

İlçe toprakları içerisinde ortalama yüksekliği 1.496 m. olan Sof Dağları bulunmaktadır. Bu dağlar doğuya doğru uzanır. Sof Dağları arasında çok sayıda küçük vadiler bulunmaktadır.

İklim

İlçede yazlar genellikle sıcak ve kurak, geceleri oldukça serindir. Kış ayları soğuk ve yağışlı geçer. Akdeniz iklimi tesiri altındadır. Amanos (Gavur) Dağları'nın durumu, yağış ve sıcaklık durumuna etki eder. Bu nedenle deniz ve kara iklimi geçit bölgesindedir. İlçenin basınç değerleri 930 ile 895 milibar arasındadır. Yağış ise genellikle Ocak ve Şubat aylarında görülür. İlçede yoğun kar yağışı görülmez. İlkbahar, sonbahar ve kış ayları genellikle yağışlı geçer. İlçede sıcaklık ortalaması 14,5 °C'dir. En sıcak aylar Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarıdır. İlçe merkezinde ortalama yağış 558,9 mm³ olup en yüksek seviyeye Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ulaşmaktadır. En az yağış ise Haziran ve Eylül arasında düşmektedir. Meteorolojik verilere göre elde edilen 42,8 °C ve -17,5 °C arasındaki 60,3 derecelik ısı farkı, ilçede sıcaklar arasındaki değişimin en belirgin göstergesidir.

Nüfus

Şahinbey ilçesinin, 2014 yılında nüfusu 845.528 kişi iken, 2023 yılında bu sayı 939.497 kişiye yükselmiştir.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBİYİ İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Ekonomi

Gaziantep, gelirinin %40'ı tarımdan, %25'i sanayiden sağlanmaktadır. Faal nüfusun %60'ı tarımda çalışmaktadır. Önemli bir ticaret merkezidir. Gaziantep il toprakları her türlü tarım ürününün yetişmesine müsaittir. Yaylalarda kuru tarım, ovalarda sulu tarım yapılmaktadır. Antepfıstığının ve üzümün en çok yetiştiği bir ildir. Ayrıca buğday, arpa, nohut, mercimek, sarımsak, soğan vb. üretilir. Zengin erik, nar, incir, ceviz ve zerdali bahçeleri de vardır.

İlçenin ekonomisi, küçük sanayiye dayalıdır. İl merkezi konumunda olduğundan ekonomisi gelişmiştir. Özellikle gıda, dokuma, temizlik malzemesi alanlarında çok sayıda küçük atölyeler bulunmaktadır. İlin alışveriş merkezi durumundadır.

Eğitim

Şahinbey ilçesinde, 394 adet devlet okulu bulunmaktadır. Bunların 69'u anaokulu, 139'i ilkokul, 103'ü ortaokul ve 83 adet de lise bulunmaktadır. İlçede ayrıca 2 halk eğitim merkezi, 3 sanat merkezi, 6 uygulama okulu bulunmaktadır.

Sağlık

İlçede, 1 araştırma ve uygulama hastanesi, 1 devlet hastanesi, 5'e yakın özel hastane ve 39'a yakın aile sağlığı merkezi bulunmaktadır.

Ulaşım

Kent merkezi olmasından dolayı ilçe içinde ulaşım kolaydır. Tramvay hatları yoğunluklu olarak ilçeden geçmektedir. Ayrıca şehir içi dolmuş ve otobüs seferleri de ilçenin ulaşımında önemli yere sahiptir. Ancak tren garı ve otogar ŞehitkemaI İlçesi'ndedir.

C. PLANLAMA SÜRECİ

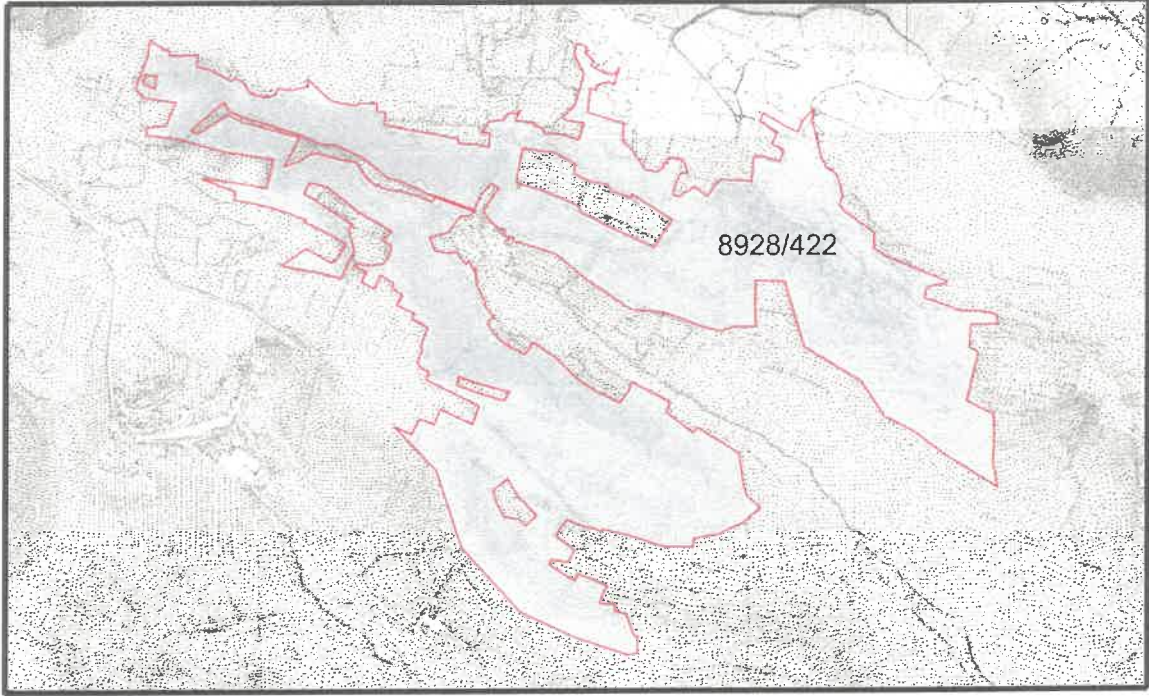
1. MEVCUT DURUM TESPİTİ

1.1.MÜLKİYET YAPISI

Akbulut Mahallesi 8928 Ada 422 Parsel'in tamamını kapsayan toplam 1.926.938,20 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndadır. Alanda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Harita 8. Kadastral Durum

Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı

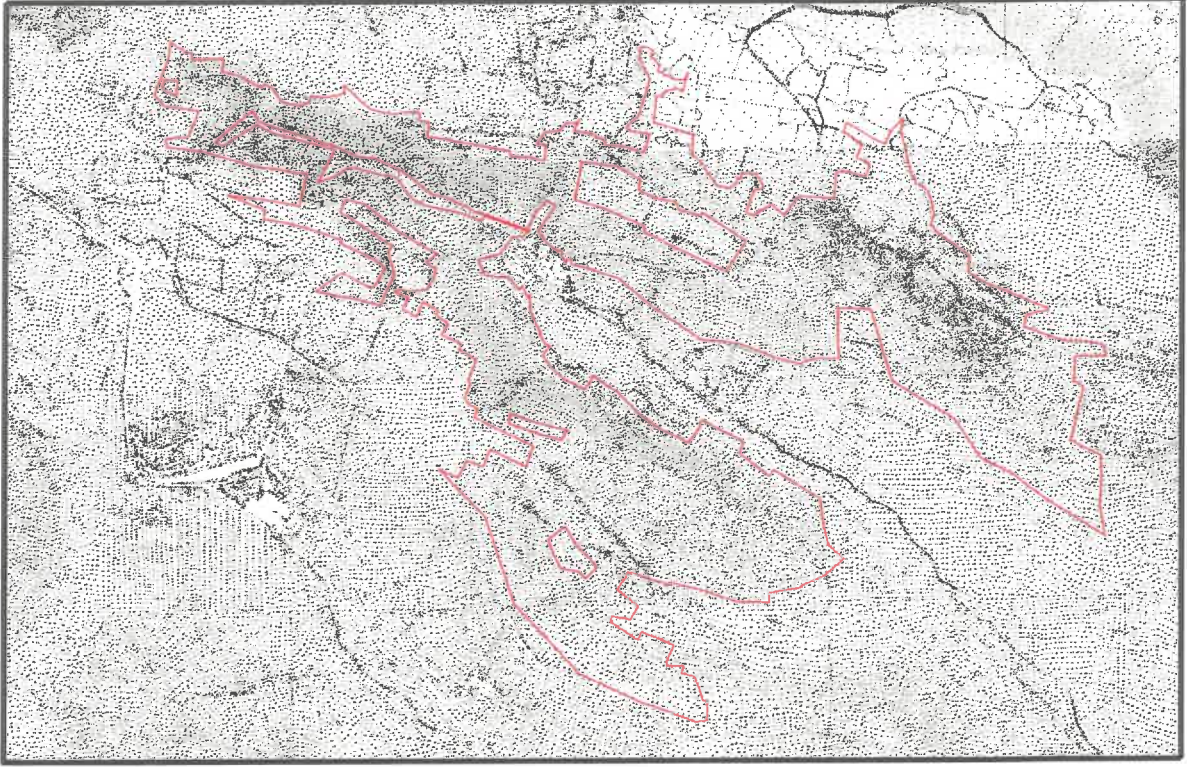
ADA	PARSEL	NİTELİK	MALİK	PARSEL ALANI (M ²)
8928	422	Arsa	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	1.926.938,20
			TOPLAM	1.926.938,20

1.2.ARAZİ YAPISI

Planlama alanının arazi yapısına bakıldığında alanının eğimi doğudan batıya doğru gidildikçe artmakta olup büyük bir bölümünün eğimi %10-25 aralığındadır. Alan içerisinde eğim ve şevlerin oluşturduğu çeşitli çukur ve yükseltiler bulunmaktadır. Ayrıca alanın içerisinde dereler ve kuru dereler geçmektedir.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBİY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Harita 9. Arazi Yapısı

1.3.JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT

“Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi 182,59 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” 04.09.2024 tarihinde T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Planlama çalışması yapılacak olan alan “Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar 2.1.(ÖA-2.1), Sorunlu Alanlar ile Uygun Alanlar2 (UA-2)” içerisinde kalmaktadır.

İlgili raporun sonuç ve öneriler kısmında;

“SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışma Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi içerisinde yer alan 2 adet 1/5000 ölçekli O38-b-04-b, O38-b-04-a nolu ve 18 adet 1/1000 ölçekli O38-b- 04-b-4-b, O38-b-04-a-3-a, O38-b-04-a-4-b, O38-b-04-a-2-c, O38-b-04-b-l-d, O38-b- 04-a-l-d, O38-b-04-a-2-d, O38-b-04-a-l-c, O38-b-04-b-l-c, O38-b-04-a-l-a, O38-b- 04-b-l-a, O38-b-04-a-2-b, O38-b-04-a-2-a, O38-b-04-a-l-b, O38-b-04-a-3-d, O38-b- 04-a-3-b, O38-b-04-a-3-c ve O38-b-04-b-4-a nolu hâlihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 182.59 ha. büyüklüğündeki alanın imar planına esas



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



mikrobölgeleme etüt raporunun hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır. İnceleme alanında konut amaçlı yapılar yapılacaktır.

İnceleme alanında toplam derinliği 112.0 m olan 11 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Açılan sondaj kuyularının derinlikleri 10.00 - 11.0 m'dir. Sondajlar sırasında uygun seviyelerde 26 adet karot numuneleri alınarak laboratuvara gönderilmiştir. Açılan jeoteknik sondajlara ait kuyu logları Ek-2'de verilmiştir.

İnceleme alanında 11 adet MAS W Kırılma ve 11 noktada Mikrotremor etüdü yapılmıştır.

İnceleme alanı 1/100.000 ölçekli mevcut çevre düzeni planında "Dikili Tarım Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan" olarak görünmektedir.

Şahinbey belediyesinde yapılan araştırmalarda inceleme alanını kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

İnceleme alanı için Gaziantep İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından verilen 15.01.2024 tarih ve 820112 sayılı yazıda söz konusu alan içerisinde "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır denilmektedir.. (EK-1).

İnceleme alanının hakim eğim aralığı "%0-10, %10-20 ve %20-30'dur.

İnceleme alanının jeolojisini Alt Oligosen-Alt Miyosen yaşlı Fırat Formasyonuna (Tmf) ait Krem - Beyazımsı renkli, bol kırıklı, Çatlaklı Kireçtaşı oluşturmaktadır.

İnceleme alanında Alt Oligosen-Alt Miyosen yaşlı Fırat Formasyonuna (Tmf) ait Krem - Beyazımsı renkli, bol kırıklı, Çatlaklı Kireçtaşı birimlerinde yapılan karotlu sondajlarda RQD değerlerine bakıldığında % (0-25), % (25-50) ve % (50-75), değerleri arasında değişmektedir. Genel olarak RQD değerlerine göre kaya birimlerin "Çok Zayıf - Zayıf - Orta" kaya sınıfında olduğu görülmektedir.

Kireçtaşı birimleri Bieniawski 1975'e göre ' Orta - Düşük Dayanımlı Kayaç" ve Dere ve Miller, 1966'ya göre "Düşük Davanımlı Kavac" sınıfına girmektedir.

Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerrer sayılı resmi gazetede yayınlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" uyarınca inceleme alanındaki zeminlerde yapılan sondaj ve jeofizik çalışmalar neticesinde Fırat Formasyonuna (Tmf) ait krem - beyazımsı renkli, Kireçtaşı birimlerinde yerel zemin sınıfları "ZB" olarak belirlenmiştir.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



İnceleme alanında gözlenen Fırat Formasyonuna (Tmf) ait krem - beyazımsı renkli, Kireçtaşları (kaya) birimlerinde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmemektedir.

İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalardan elde edilen S dalga hızı değerleri kohezyonlu sınıflandırılmasına göre (Özaydın,1982) 1 .tabakalarda "Sert" 2. tabakalarda "Sert" grubu zeminler olarak yorumlanabilir. Fırat Formasyonuna (Tmf) ait Krem - Beyazımsı Renkli, Kireçtaşı birimlerinde "Sert" zemin grubu olarak sınıflandırılmaktadır.

İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalardan elde edilen S dalga hızı değe nen kohezyonsuz sınıflandırılmasına göre (Özaydm,1982) 1 .tabakalar "Sıkı", 2.tabakalarda "Çok Sıkı" grubu zeminler olarak yorumlanabilir.Fırat Formasyonuna (Tmf) ait Krem - Beyazımsı Renkli, Kireçtaşı birimlerinde emin durumu "Sıkı- Çok Sıkı" zemin grubu olarak sınıflandırılmaktadır.

İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalardan elde edilen P dalga hızı değerleri sökülebilirlik sınıflandırılmasına Fırat Formasyonuna (Tmf) ait Krem - Beyazımsı Renkli, Kireçtaşı birimlerinde Vp hızlarına göre zemin durumu "Orta" zemin grubu olarak, Vp/Vs dalga hızı değerleri zemin sıklığı sınıflandırılmasına göre zemin durumu "Gevşek-Katı-Sıkı Katı-Sağlam", Elastisite modülü değerlerine göre zemin/kaya dayanımı "Sağlam-Çok Sağlam",Kayma modülü değerlerine göre zemin/kaya dayanımı sınıflandırılması "Sağlam-Çok Sağlam" Bulk modülü değerlerine göre sıkışma sınıflandırılması "Az-Orta" sıkışma dayanımı, poisson oranı değerlerine göre gözeneklilik sınıflandırılması "Orta Derece Gözenekli-Gözeneksiz" gözenekliliğe sahip zeminler ve yoğunluk değerlerine göre sınıflandırılmasına "Orta- Yüksek" yoğunluğa sahip zeminler olarak sınıflandırılmaktadır.

(Tmf) Fırat Formasyonuna ait birimlerin zemin hakim titreşim periyodu ölçüt tanımı "A" ve Spektral büyütme göre tehlike düzeyi "A (Düşük)" sınıfına girmektedir.

İnceleme alanında bulunan Fırat Formasyonuna ait Krem - Beyazımsı renkli, bol kırıklı, Çatlaklı Kireçtaşı birimlerinde karstik boşlukların oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazında zemin etütlerinde ayrıntılı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ayrıca mevsimsel yağışlar ve besleme koşullarına göre sızıntı suyu oluşabileceği ve bu sızıntı suyu seviyelerinin değişiklik göstereceği hususu dikkate alınmalıdır.

İnceleme alanı "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"nda en büyük yer ivmesi $g > 0.150$ olan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



İnceleme alanında gözlenen Fırat Formasyonuna (Tmf) ait kaya birimlerinde sıvılaşma problemleri beklenmemektedir.

İnceleme alanında hakim eğim aralığı; “%0-10, %10-20 ve %20-30 arasındadır. Sahada heyelan, akma, kütle hareketi, gözlemlenmemiştir. MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı sınırları içerisinde herhangi bir heyelan alanı bulunmamaktadır. Ancak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir.

İnceleme alanlarında kuru dere yatakları bulunmaktadır.

İnceleme alanında yapılan sondaj, jeolojik, jeoteknik ve jeofizik çalışmalar neticesinde elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Bu kapsamda inceleme alanı için yapılan tüm bu çalışmalardan elde edilen veriler değerlendirilmiş olup inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından 2 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini “Alt Oligosen-Alt Miyosen” yaşlı Fırat Formasyonuna (Tmf) ait Krem - Beyazımsı renkli, bol kırıklı, Çatlaklı Kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10 - 20 ve % 20-30 arasında değişmektedir.

İnceleme alanında Alt Oligosen-Alt Miyosen yaşlı Fırat Formasyonuna (Tmf) ait Krem - Beyazımsı renkli, bol kırıklı, Çatlaklı Kireçtaşı yapılan karotlu sondajlarda RQD değerlerine bakıldığında % (0-25), % (25-50) ve % (50-75), değerleri arasında değişmektedir. Genel olarak RQD değerlerine göre kaya birimlerin “Çok Zayıf - Zayıf - Orta” kaya sınıfında olduğu görülmektedir.

Fırat Formasyonuna (Tmf) ait birimler Bieniawski 1975’e göre “Orta - Düşük Davanımlı Kayaç” ve Deere ve Miller, 1966’ya göre “Düşük Davanımlı Kayaç” sınıfına girmektedir.

MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı sınırları içerisinde herhangi bir heyelan alanı bulunmamaktadır. Eğimin genellikle > %10 olduğu bu alanlarda eğim, litoloji ve yağışlara bağlı olarak kontrolsüz ve derin kazı çalışmalarında stabilite problemleri ile karşılaşılabilir.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmektedir.

Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmak veya taşıtılmalıdır.

Yol, boru hattı, kanalizasyon, vb. yeraltı ve yerüstü sistemleri depreme dayanıklı tasarlanmalıdır.

Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler be uygulanmalıdır.

Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Bu alanlarda herhangi bir karstik boşluk gözlenmemiştir. Ancak Fırat Formasyonuna ait Krem - Beyazımsı renkli, bol kırıklı, Çatlaklı Kireçtaşı birimlerinde karstik boşlukların oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazında zemin etütlerinde ayrıntılı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

Uygun Alanlar 2 (UA-2):

İnceleme alanındaki bu alanının jeolojisini “Alt Oligosen-Alt Miyosen” yaşlı Fırat Formasyonuna (Tmf) ait Krem - Beyazımsı renkli, bol kırıklı, Çatlaklı Kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir.

İnceleme alanında gözlenen Kireçtaşı birimlerinde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ’den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Yol, boru hattı, kanalizasyon, vb. yeraltı ve yerüstü sistemleri depreme dayanıklı tasarlanmalıdır.

Bu alanlarda herhangi bir karstik boşluk gözlenmemiştir. Ancak Fırat Formasyonuna ait Krem - Beyazımsı renkli, bol kırıklı, Çatlaklı Kireçtaşı birimlerinde karstik boşlukların oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazında zemin etütlerinde ayrıntılı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

İnceleme alanında yapılacak tüm yapılar için Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) hükümlerine uyulmalıdır.

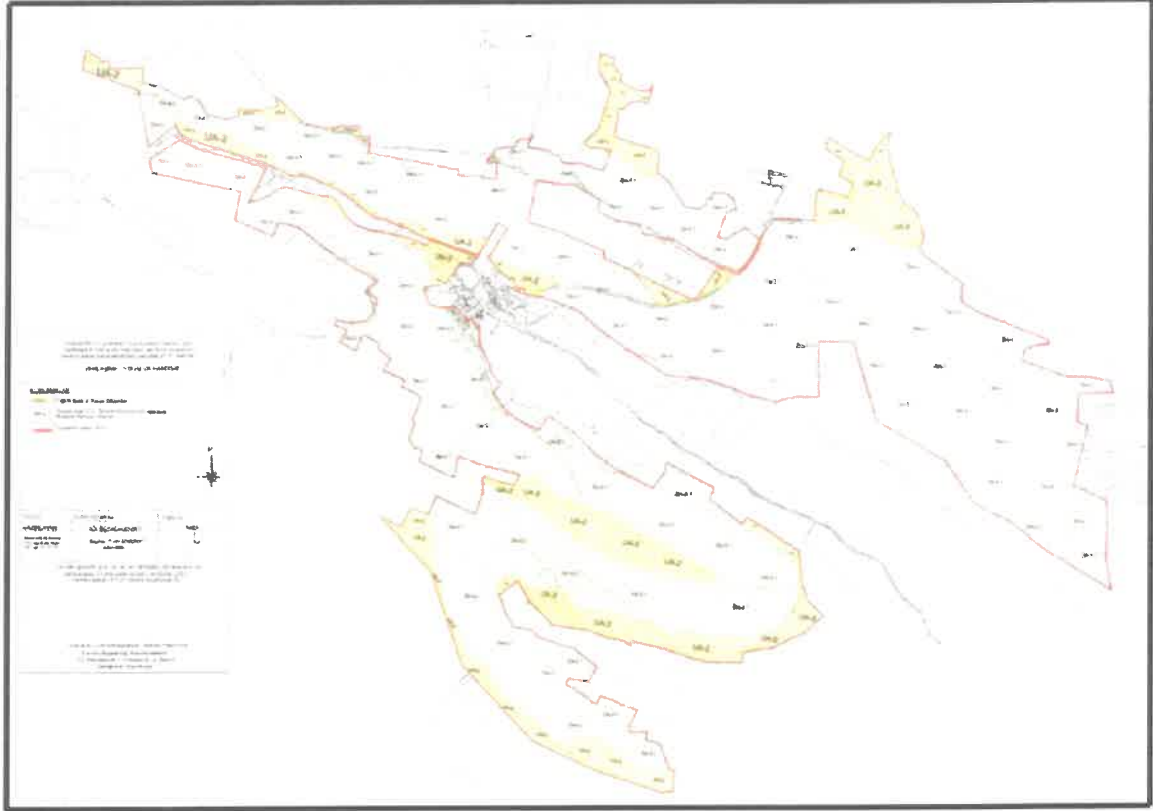
Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi içerisinde yer alan 2 adet 1/5000 ölçekli O38-b-04-b, O38-b-04-a nolu ve 18 adet 1/1000 ölçekli O38-b-04-b-4-b, O38-b-04-a-3-a, O38-b-04-a-4-b, O38-b-04-a-2-c, O38-b-04-b-l-d, O38-b-04-a-l-d, O38-b-04-a-2-d, O38-b-04-a-l-c, O38-b-



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



04-b-l-c, 038-b-04-a-l-a, 038-b-04-b-l-a, 038-b-04-a-2-b, 038-b-04-a-2-a, 038-b-04-a-l-b, 038-b-04-a-3-d, 038-b-04-a-3-b, 038-b-04-a-3-c ve 038-b-04-b-4-a nolu hâlihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 182.59 ha. büyüklüğündeki alan için imar planına esas hazırlanan bu rapor, zemin etüt raporu yerine hiçbir şekilde kullanılamaz.”



Harita 10. İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Yerleşime Uygunluk Haritası

2. KURUM GÖRÜŞLERİ

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Akbulut Mahallesi için 31.08.2023 tarihli ve 473108 sayılı yazı ile talep edilen ve görüş alınan kurumların ilgili yazı özetleri aşağıda verilmiştir.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Tablo 2. Kurum Görüşleri

SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
1	T.C. Gaziantep Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	13.11.2024 6298296	"...Şahinbey ilçesi Akbulut Mahallesi'nde yer alan 8928 ada 422 parsel; "136 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Sanayi İşyerlerine İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesine istinaden ilan edilen Gaziantep Ayakkabı Terlik ve Yan Sanayi İhtisas OSB Genişleme Sanayi Alanı" dışında bulunduğu idarenizce yürütülecek planlama çalışmaları için kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır"
2	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü	01.09.2023 11119158	"Yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazıda belirtilen alanda, Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir."
3	T.C. Gaziantep Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	04.09.2023 4152094	"Bahse konu taşınmazın Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemesi sonucunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'na göre turizme ait yerlerden olmadığı tespit edilmiştir."
4	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı	06.09.2023 2795258	"Gaziantep ili Nurdağı ilçesi Başpınar Mahallesi ile Şahinbey ilçesi Akbulut Mahallesi sınırları dahilinde ayrı ayrı yapılacak imar planı çalışmalarına esas olmak üzere Kuruluşumuz görüşünün talep edildiği ilgi yazı incelenmiş olup ekli haritalarda sınırları belirtilen söz konusu planlama alanları dâhilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır."



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
5	T.C. Gaziantep Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	07.02.2024 13105574	“Yapılan inceleme neticesinde; Gaziantep ili Şahinbey ilçesi Akbulut Mahallesiindeki 8928 ada 422 parsel Kamu Ortak Malı vasfından Arsa vasfına geçmiş olduğu görülmektedir. ... Yukarıda belirtilen hükümler gereği; Gaziantep ili Şahinbey ilçesi Akbulut Mahallesiindeki 8928 ada 422 parsel üzerinde İlk Evim Arsa Projesi için imar planı yapılmasında 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.”
6	T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü	07.09.2023 1286394	“Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; bahse konu alan Karayolu Ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.”
7	T.C. Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı	08.09.2023 367518	“Söz konusu alanlarda NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır.”
8	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	08.09.2023 7335771	“Yapılan incelemede, bahse konu alanının; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.”



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
9	Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı	11.09.2023 85996	“Yukarıda adı geçen bölgede yapılması planlanan yapıların en üst noktasının deniz seviyesinden yüksekliğinin 913 metreyi (MSL) aşmaması, dış yüzey ve çatılarında elektromanyetik yansıtıcı özelliği olan metal içerikli (iletken) malzeme kullanılmaması ve mania planı içerisinde kalan alanlarda ICAO Annex-14 mania sınırlama yüzeylerini ihlal etmemesi durumunda ICAO Doc8168 Vol II kriterleri kapsamında dizayn edilmiş olan aletli alçalma usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir.”
10	T.C. Gaziantep Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	11.09.2023 7339211	“Söz konusu Gaziantep İli, Akbulut Mahallesi, 8928 ada 422 parsel sayılı taşınmaz, Gaziantep kent merkezinin güneyinde havaalanı istikametinde yer almaktadır. Akbulut Mahallesi kırsal yerleşim alanı etrafında bulunan 1.926.938 metrekare alandır. Ekili dikili alan olmayıp taşlık bir alan olduğu görülmektedir. Bu kapsamda; Gaziantep İli, Akbulut Mahallesi, 8928 ada 422 parselde yer alan ve sınırları ekli krokide gönderilen taşınmazda yapacağınız planlama çalışmalarınızın, üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda yapılması” gerekmektedir.
11	T.C. Millî Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	12.09.2023 2712162	Plan yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
12	T.C. Gaziantep Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü	12.09.2023 83717472	“Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi ve Nurdagi mahallelerinde yer alan ve ilgi yazınızda belirtilen taşınmazlar ile ilgili müdürlüğümüzce herhangi bir yatırım programı bulunmamaktadır”
13	T.C. Gaziantep Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	15.01.2024 820112	“Bu kapsamda, söz konusu alanlara ilişkin Valiliğimizce (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) alınmış herhangi bir Afet Maruz Bölge Kararı ve proje çalışması bulunmamaktadır.
14	T.C. Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Gaziantep Orman İşletme Müdürlüğü	19.01.2023 9698861	“Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi’nde yer alan (8928 ada 422 parsel) ve ilgi yazınız ekinde iletilen alanda planlama yapılacak olan taşınmaz 6831 Sayılı Orman Kanunu’na göre aynı kanunun 2/B maddesi kapsamındaki yerlerden İmar orman olmayıp, değildir. Planı çalışması yapılmasında Kurumumuzca sakınca yoktur.”
15	T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 6. Bölge Müdürlüğü (Adana) Emlak Servis Müdürlüğü	22.09.2023 655496	“Konu ile ilgili yapılan incelemeler ve ilgili birimlerimizden alınan görüşler doğrultusunda, ilgi yazılarınıza konu planlama alanlarında bugün itibarıyla herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.”



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
16	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü	28.09.2023 3862264	“İlgi yazınızda belirtilen Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesinde bulunan alanın içerisinde Takım Deresi, Küçükkeriz Deresi ve çok sayıda Kuru Dere geçmektedir. Söz konusu derelerin şev başlarından itibaren 10 mesafede konut yapılmaması, derelerin doğal akışlarının engellenmemesi, faaliyet kapsamında ortaya çıkabilecek hafriyatların dereler sürüklenmemesi, dere geçişlerinde derelerin taşkın debilerini karşılayabilecek ebatlarda menfez ile geçiş sağlanması, derelerin olası taşkınlarına karşı tedbir alınması ve Kurumumuzun sorumlu tutulmaması şartlarıyla; bahse konu alanda planlama çalışması yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.”
17	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü	29.03.2024 4498340	“Konu incelenmiştir. Bahse konu alanda yer alan dereler ve koruma bandları işler ekte gönderilmiş olup, yağmur suyu şebekesi kapsamında yüzey sularına karşı tedbir alınmalıdır.”
18	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı	04.09.2023 60948	“...Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini arz ederim.”



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
19	T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü (Gaziantep) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü	04.09.2023 2023866	“Bölge Müdürlüğümüz tarafından yapılan inceleme neticesinde, bahsi geçen proje alanı ile kesişen ve Teşekkülümüz faaliyet alanında yer alan 154 kV Gaziantep 4- Kilis Enerji İletim Hattımıza ait sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmektedir. Gabari sınırlarımıza uyulması kaydıyla ve ileride yapılacak olan proje-inşaat çalışmaları sırasında 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu, Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin yatay(44.md) ve düşey(46.md) çekme mesafelerine ait hükümlerine dikkat edilmesi koşulu ile Bölge Müdürlüğümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”
20	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı	05.09.2023 2023410715	“...bahse konu alanda imar planı yapılmasında ve projenin gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.”
21	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü	15.09.2023 1401105	“Yapılan incelemeler neticesinde; proje alanının "Gaziantep Havalimanı Mania Planı" sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, söz konusu alan ile ilgili yapılacak çalışmalarda Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünce hazırlanan ve ekte gönderilen Mania Planı ile plan notlarında belirtilen kriterlere uyulmasının, ilaveten "Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesi" hükümlerine uyulmak suretiyle işlem yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.”
22	T.C. Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Gaski Genel Müdürlüğü Etüd ve Plan Daire Başkanlığı	02.10.2023 1156/6054	Kurum görüşünde belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
23	LİDERSAN Sağlık ve Gıda Ürünleri A.Ş.		“Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Akbulut mahallesi, Ada: 8928 Parsel: 422 'de kayıtlı bulunan taşınmaz içerisinde yeraltı ENH (Enerji Nakil Hattı) geçirilmesi tarafımızdan planlanmaktadır ve projeler hazır olup, saha çalışmalarına geçilmiştir. Ancak 15.11.2023 tarihinde söz konusu arazi arsa vasfı kazanmış ve yapmış olduğumuz araştırmalar neticesinde kurumunuzun çalışması olduğu tarafımızdan tespit edilmiştir. Ek'le göndermiş olduğumu 7. yeraltı ENH (Enerji nakil hattı) güzergahına göre arazide imalatlara başlanmaktadır. Bu konuda yapacağınız planlamada bu hattın gözönüne alınarak yapılması ve tarafımıza bilgi verilmesi” gerekmektedir.

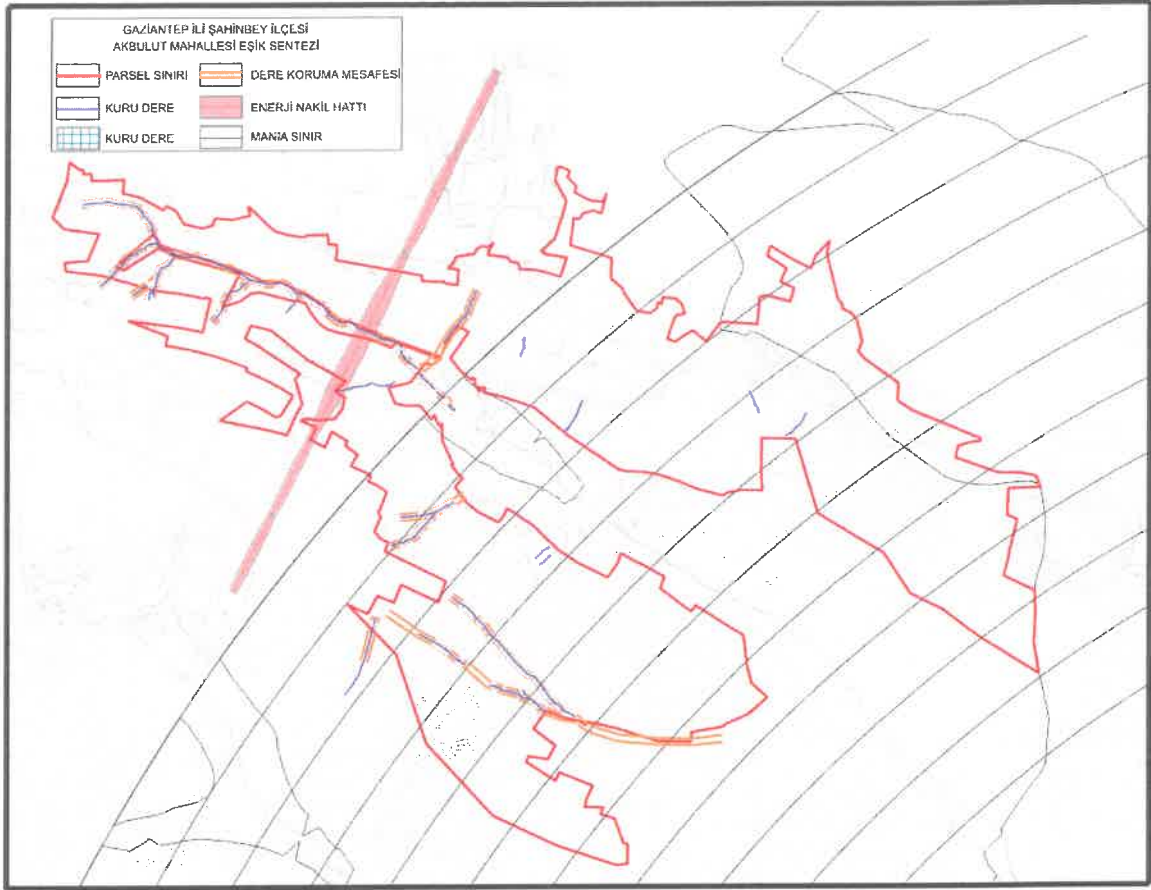
3. EŞİK SENTEZİ

Bu raporda verilen bilgi ve belgeler ile kurum görüşleri neticesinde eşik sentezi oluşturulmuştur.

Gelen kurum görüşleri ve arazi incelemesi ardından, alan içerisinde eğim ve şevlerin oluşturduğu çeşitli çukur ve yükseltiler tespit edilmiştir. Ayrıca alanın içerisinde dereler ve kuru derelerin geçtiği de görülmektedir. Bu alanlar doğal planlama eşiği olarak kabul edilmiştir. Yüksek şevlerin ve derelerin bulunduğu bölgeler yapılaşma için uygun bir alan değildir. Planlama alanındaki yapay eşikler ise, mania sınırı ve kuzeybatı-güneydoğu eksenli enerji nakil hatlarıdır.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Harita 11. Eşik Sentezi

T. C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü (Gaziantep) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü tarafından 2023866 sayı ve 04.09.2023 tarihli kurum görüşünde, alan içerisinde “154 kV Gaziantep 4- Kilis Enerji İletim Hattı” geçtiği belirtilmiş olup planlama çalışması yapılırken göz önünde bulundurulmuştur.

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Taşkın Kontrol Şube Müdürlüğü tarafından 3862264 sayı ve 28.09.2024 tarihli kurum görüşünde belirtilen alanlarda “Takım Deresi, Küçükkeriz Deresi ve çok sayıda Kuru Dere geçmekte” olduğu belirtilmiş olup planlama çalışmasında eşik olarak kabul edilmiştir.

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü tarafından 1401105 sayı ve 15.09.2023 tarihli kurum görüşünde, proje alanının "Gaziantep Havalimanı Mania Planı" sınırları içerisinde kaldığı belirtilmiş olup planlama çalışması yapılırken kat yüksekliklerine dikkat edilmiştir.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



4. GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İLANI

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1.307.498,419 m², alan gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 24.09.2024 tarih ve 683627 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

Akbulut Mahallesi 8928 Ada 422 Parsel’in tamamını kapsayan toplam 1.926.938,20 m² yüzölçümüne sahip alanın mülkiyetinin tamamı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’ndadır. Alanda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Yaklaşık 130,74 hektarlık alanda ilan edilen Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi’ndeki planlama çalışması, bahsi geçen Akbulut Mahallesi 8928 Ada 422 parselin bir kısmında ve bu parsellerin komşuluğunda bulunan yollarda gerçekleştirilmektedir.

Bu kapsamda planlama alanı, 1/25.000 ölçekli O38-B2, 1/5.000 ölçekli O38-B-04-A, O38-B-04-B ve 1/1000 ölçekli O38-B-04-A-2-D, O38-B-04-A-2-C, O38-B-04-A-2-A, O38-B-04-A-2-B, O38-B-04-A-3-A, O38-B-04-A-3-B, O38-B-04-B-1-D, O38-B-04-B-1-C, O38-B-04-B-1-A, O38-B-04-B-4-A, O38-B-04-B-4-B olmak üzere toplam on dört (14) adet pafta içinde yer almaktadır.

Tablo 3. 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi Sınırı Koordine Özet Tablosu

Nokta Adı	Y	X	Nokta Adı	Y	X
1	625738.689	4096605.203	2	625781.595	4096690.399
3	625816.871	4096783.841	4	625875.185	4096773.084
5	625876.010	4096756.453	6	625917.605	4096754.458
7	625944.412	4096753.793	8	625944.631	4096749.252
9	625981.684	4096744.057	10	625984.131	4096790.981
11	625954.905	4096794.547	12	625974.269	4096818.544
13	625974.364	4096825.090	14	625978.602	4096829.338
15	626025.410	4096835.175	16	626033.010	4096837.935
17	626037.803	4096849.535	18	626051.171	4096859.015
19	626075.196	4096857.634	20	626088.264	4096868.490
21	626076.096	4096846.767	22	626072.008	4096833.955
23	626131.644	4096825.909	24	626138.214	4096813.955
25	626161.561	4096809.183	26	626168.865	4096790.684
27	626222.126	4096787.369	28	626287.489	4096767.408
29	626306.740	4096825.017	30	626245.609	4096834.095



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



31	626231.208	4096843.535	32	626271.192	4096881.868
33	626290.545	4096943.661	34	626304.475	4096992.766
35	626271.623	4097053.856	36	626277.006	4097093.522
37	626293.328	4097092.840	38	626313.882	4097081.191
39	626310.497	4097071.320	40	626306.519	4097064.991
41	626333.752	4097036.406	42	626329.492	4097017.292
43	626377.688	4096992.825	44	626412.946	4096990.493
45	626422.885	4097013.142	46	626424.532	4097012.515
47	626408.554	4096955.112	48	626384.302	4096964.016
49	626353.840	4096955.456	50	626342.533	4096938.418
51	626326.487	4096941.083	52	626317.094	4096860.936
53	626440.223	4096822.817	54	626437.896	4096760.412
55	626473.599	4096731.113	56	626475.167	4096721.236
57	626513.883	4096666.286	58	626554.903	4096658.449
59	626575.147	4096673.291	60	626577.652	4096690.826
61	626588.193	4096685.178	62	626591.326	4096705.313
63	626636.565	4096701.624	64	626635.953	4096695.491
65	626647.963	4096688.472	66	626658.463	4096657.225
67	626631.662	4096651.125	68	626615.326	4096609.695
69	626607.295	4096581.392	70	626631.375	4096573.377
71	626650.206	4096588.179	72	626683.064	4096607.267
73	626722.790	4096574.116	74	626763.879	4096626.873
75	626773.553	4096632.562	76	626876.603	4096624.936
77	626882.887	4096704.853	78	626905.864	4096710.254
79	626973.751	4096692.506	80	626985.153	4096731.711
81	626944.416	4096750.219	82	626962.205	4096791.498
83	626944.889	4096802.662	84	626905.086	4096828.667
85	626913.733	4096858.010	86	626993.123	4096810.439
87	627033.539	4096791.267	88	627049.338	4096830.218
89	627054.261	4096835.439	90	627089.614	4096872.952
91	627080.947	4096833.559	92	627114.358	4096699.645
93	627126.678	4096684.376	94	627129.017	4096669.503
95	627154.047	4096658.468	96	627171.704	4096636.430
97	627181.748	4096591.738	98	627186.701	4096572.298
99	627174.846	4096544.986	100	627195.081	4096520.910
101	627296.027	4096448.430	102	627292.967	4096397.095
103	627335.767	4096368.437	104	627538.395	4096285.082
105	627543.033	4096283.150	106	627541.209	4096274.831
107	627513.254	4096272.938	108	627474.787	4096261.244
109	627466.414	4096226.942	110	627594.223	4096181.358
111	627662.210	4096179.844	112	627711.234	4096169.879
113	627724.161	4096136.652	114	627626.435	4096134.050
115	627623.000	4096055.230	116	627653.252	4096041.931
117	627630.171	4095949.328	118	627624.935	4095918.488
119	627612.092	4095875.332	120	627706.632	4095829.399
121	627709.217	4095762.456	122	627704.527	4095673.021
123	627720.407	4095582.363	124	627537.390	4095695.610
125	627432.051	4095774.869	126	627333.666	4095824.095



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



127	627253.787	4095944.354	128	627182.330	4095987.783
129	627058.393	4096062.733	130	627025.954	4096167.859
131	626991.274	4096284.614	132	626891.272	4096287.037
133	626889.946	4096191.361	134	626893.410	4096131.473
135	626830.706	4096132.595	136	626790.383	4096124.890
137	626775.849	4096115.836	138	626697.576	4096135.841
139	626648.413	4096156.621	140	626587.959	4096177.656
141	626542.035	4096186.340	142	626479.621	4096189.397
143	626461.522	4096195.218	144	626313.187	4096295.336
145	626210.910	4096380.206	146	626111.641	4096413.389
147	626063.167	4096423.542	148	626065.155	4096433.279
149	626065.822	4096438.055	150	626052.384	4096439.169
151	626048.536	4096439.489	152	626048.046	4096435.511
153	626050.130	4096435.119	154	626048.227	4096426.512
155	626032.695	4096455.209	156	626036.627	4096463.025
157	626025.988	4096468.753	158	626023.172	4096462.217
159	625992.956	4096487.181	160	625961.381	4096526.911
161	626015.630	4096604.336	162	625987.715	4096621.859
163	625950.171	4096575.931	164	625932.169	4096530.897
165	625932.151	4096524.987	166	625909.943	4096508.132
167	625886.494	4096511.274	168	625868.399	4096489.919
169	625843.356	4096455.317	170	625778.188	4096439.596
171	625797.205	4096392.829	172	625831.317	4096385.924
173	625869.965	4096386.360	174	625875.494	4096381.832
175	625904.651	4096344.895	176	625913.732	4096358.351
177	625929.022	4096324.857	178	625936.946	4096332.242
179	625937.944	4096283.588	180	625970.935	4096212.372
181	625966.506	4096208.943	182	625987.270	4096179.489
183	625999.836	4096171.236	184	625977.572	4096144.771
185	626009.839	4096099.435	186	626045.242	4096070.130
187	626106.668	4096038.900	188	626123.819	4096059.156
189	626132.100	4096080.437	190	626149.207	4096069.971
191	626175.485	4096051.437	192	626206.562	4096032.404
193	626282.583	4095957.472	194	626342.937	4095916.943
195	626430.912	4095873.445	196	626454.211	4095904.248
197	626464.153	4095920.868	198	626466.995	4095935.585
199	626470.687	4095944.989	200	626600.721	4095875.767
201	626589.164	4095840.053	202	626681.609	4095771.137
203	626694.850	4095790.139	204	626835.778	4095701.767
205	626839.293	4095700.370	206	626845.596	4095649.729
207	626850.682	4095608.813	208	626864.229	4095557.871
209	626910.950	4095515.268	210	626853.517	4095465.077
211	626782.076	4095433.354	212	626778.165	4095427.789
213	626683.536	4095411.698	214	626682.497	4095382.894
215	626616.272	4095384.344	216	626582.361	4095384.874
217	626461.788	4095423.395	218	626373.203	4095444.498
219	626367.527	4095447.139	220	626082.801	4095735.873
221	626080.269	4095740.981	222	626057.996	4095895.888



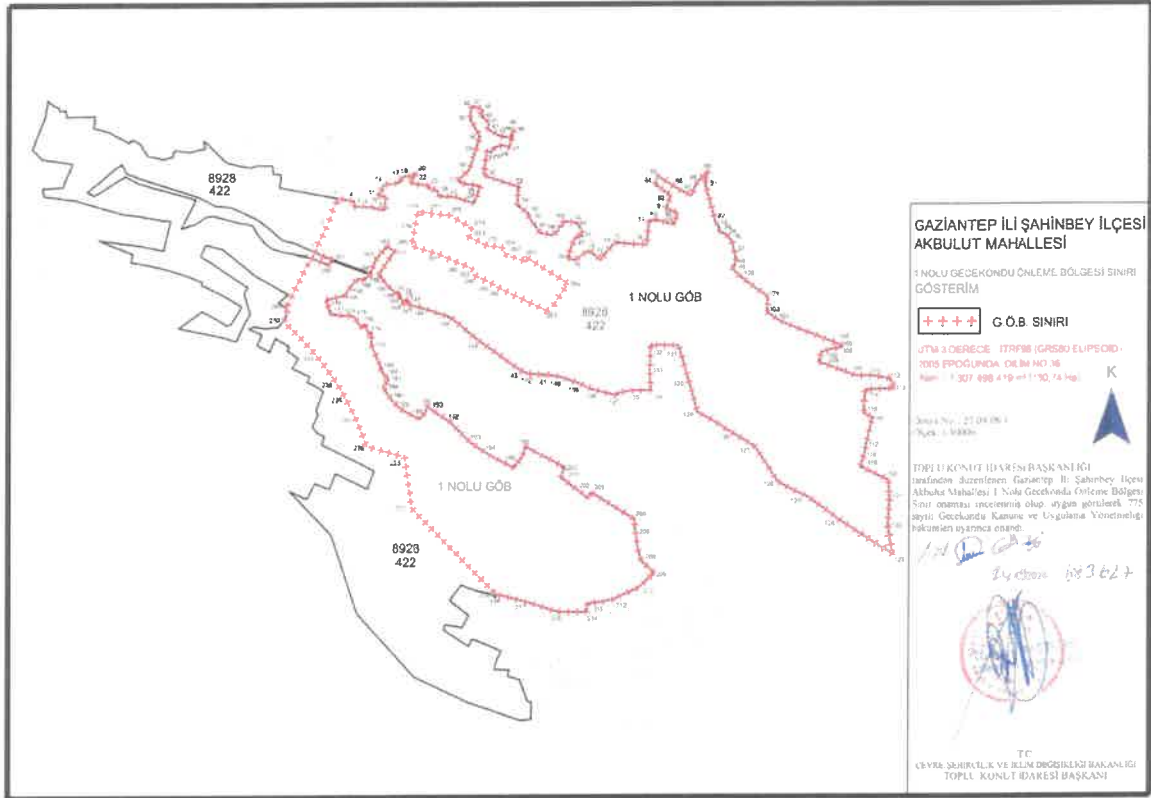
GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



223	626055.591	4095912.608	224	625958.775	4095937.217
225	625955.470	4095938.389	226	625923.967	4095949.570
227	625909.401	4095985.526	228	625901.812	4096003.744
229	625893.917	4096021.697	230	625885.671	4096039.492
231	625881.647	4096047.748	232	625877.189	4096056.904
233	625868.140	4096074.580	234	625858.862	4096091.859
235	625849.247	4096108.953	236	625839.298	4096125.855
237	625829.020	4096142.558	238	625818.417	4096159.057
239	625807.491	4096175.345	240	625796.249	4096191.415
241	625784.549	4096207.460	242	625772.981	4096222.687
243	625760.661	4096238.261	244	625748.193	4096253.401
245	625735.431	4096268.293	246	625722.380	4096282.932
247	625709.044	4096297.313	248	625695.428	4096311.429
249	625681.538	4096325.275	250	625667.379	4096338.847
251	625652.957	4096352.138	252	625638.277	4096365.144
253	625634.699	4096368.190	254	625641.668	4096377.832
255	625649.139	4096409.972	256	625642.657	4096414.519
257	625727.089	4096582.170	258	625729.321	4096581.617
259	625785.702	4096559.003	260	625799.637	4096573.565
261	625802.494	4096577.698	262	625767.978	4096587.810
263	626543.925	4096401.156	264	626606.830	4096494.934
265	626469.230	4096583.522	266	626464.865	4096572.007
267	626415.739	4096586.834	268	626399.025	4096589.370
269	626386.385	4096616.587	270	626330.052	4096624.586
271	626323.703	4096627.193	272	626282.623	4096647.430
273	626270.376	4096653.506	274	626278.785	4096684.307
275	626202.194	4096726.689	276	626182.615	4096727.857
277	626149.913	4096731.698	278	626095.115	4096740.187
279	626085.501	4096683.303	280	626073.627	4096623.277
281	626168.487	4096594.380	282	626251.639	4096558.478
283	626289.025	4096542.163	284	626291.253	4096522.313
285	626357.167	4096491.501	286	626367.542	4096483.950



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



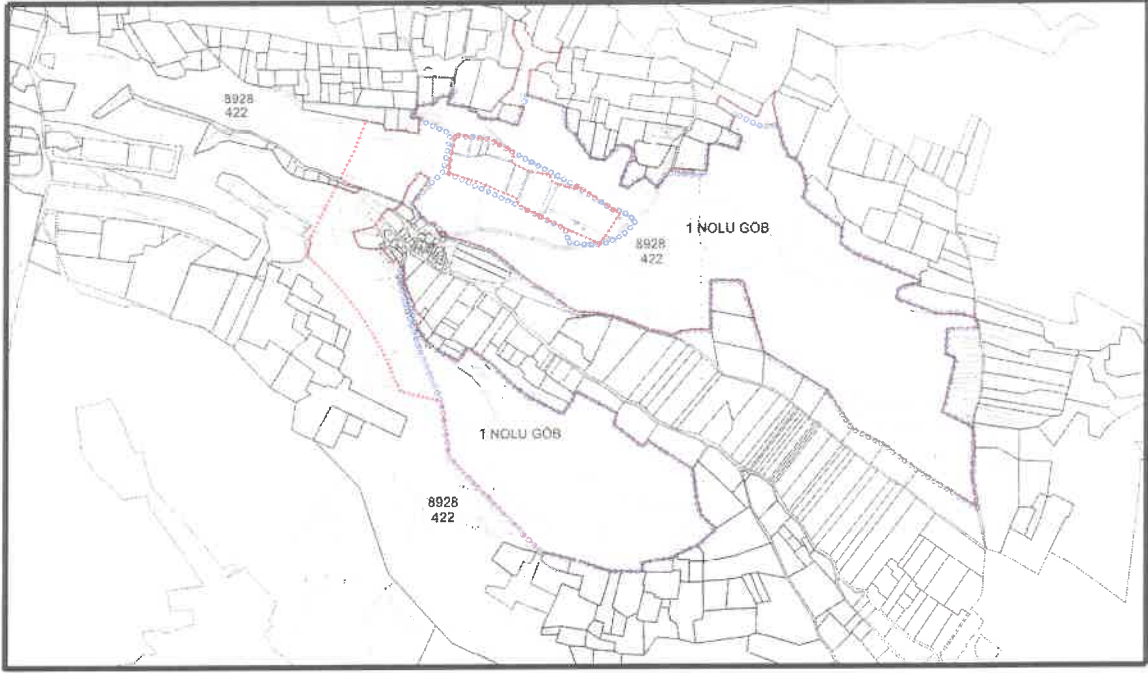
Harita 12. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi



Harita 13. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Uydu Görüntüsü



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Harita 14. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Kadastro, G.Ö.B. ve Plan Onama Sınırı

5. MER'İ PLANLAR

5.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

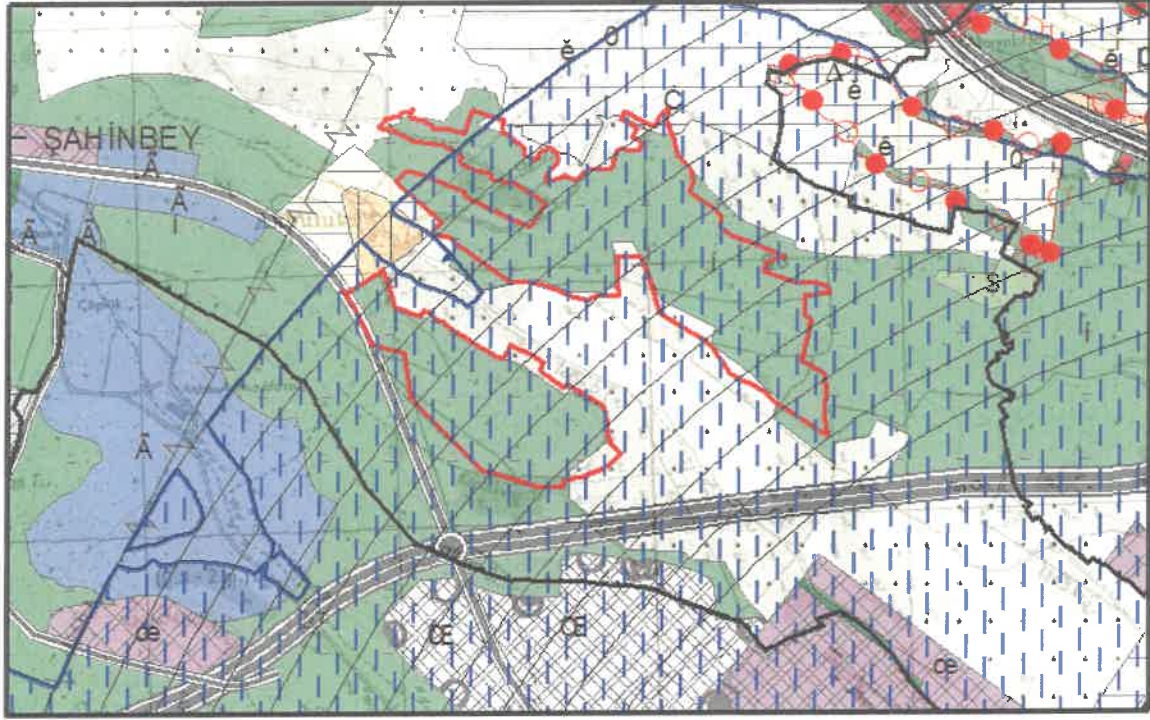
Gaziantep-2040 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı iptal edilmiştir.

5.1.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Akbulut Mahallesi'nde gecekondu önleme bölgesi ilan edilen alan Gaziantep-2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Dikili Tarım Alanı, Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Ağaçlandırılacak Alan" sınırlarında kalmaktadır.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Harita 15. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'nin Mer'i 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu

5.2.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

D. İMAR PLANI TEKLİFİ

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 1.307.498,419 m², alan gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 24.09.2024 tarih ve 683627 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen sosyal konut ve arsa tahsis projeleri kapsamında, konut, konut nitelikli tahsise hazır imar parseli ve donatı alanlarının üretilebilmesi için gecekondu önleme bölgesi ilan edilen alan sınırları içerisinde, incelenen kurum görüşleri doğrultusunda, planların kademeli birlikteliği ilkesi ve plan bütünlüğünü sağlamak amacı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6, 7. ve 20. maddelerine dayanarak imar planı teklifi hazırlanmıştır.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Planlama çalışması, Akbulut Mahallesi 8928 Ada 422 Parsel ve yakın çevresinde (Taşınmazın tamamı: 192,69 ha.) gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilen toplam 130,74 ha'lık alanın 110,27 ha'lık kısmını kapsamaktadır.

1. GENEL KARARLAR

Planlama alanında, alanın konum ve özellikleri belirlenerek fiziksel analizler ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde planlama çalışmaları yapılmış olup, bu kapsamda;

- Doğal ve yapay eşiklerin tamamına uyulurken arazi eğimi ve plan bütünlüğü gözetilerek planlama çalışmaları tamamlanmıştır.
- Planlama alanının Şahinbey kent merkezlerine olan yakınlığı, kullanım kararlarında öncelikli olarak değerlendirilmiştir.
- Alanda ihtiyaç duyulan donatı alanlarına Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen standartlar doğrultusunda yer verilmiştir.
- Alanın genelinde “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” önerilmiş ve gelecek nüfusa göre ihtiyaç duyulan ticaret ve donatı alanları ayrılmıştır.
- Konutlar başta olmak üzere, büyük alan kullanımlarının tamamına yetecek ve bu fonksiyonların en uygun seviyede çalışmasını sağlayacak düzeyde ulaşım aksları önerilmiştir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından başlatılan ve devam eden çalışmalar sürecinde plansız olan planlama alanında, Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları, Ticaret Alanları, Eğitim Alanı, Park ve Yeşil Alan, Mesire Yeri, Sağlık Alanları, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Spor Alanı, İbadet Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Yol kullanım kararları önerilmiştir.

Planlama alanı ve çevresinde mevcut durum ve bağlantılar göz önüne alınarak ulaşım ağı planlanmıştır. Alandaki ulaşım 25, 15,12 ve 10 metrelik taşıt yolları ile sağlanmaktadır.

2. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI

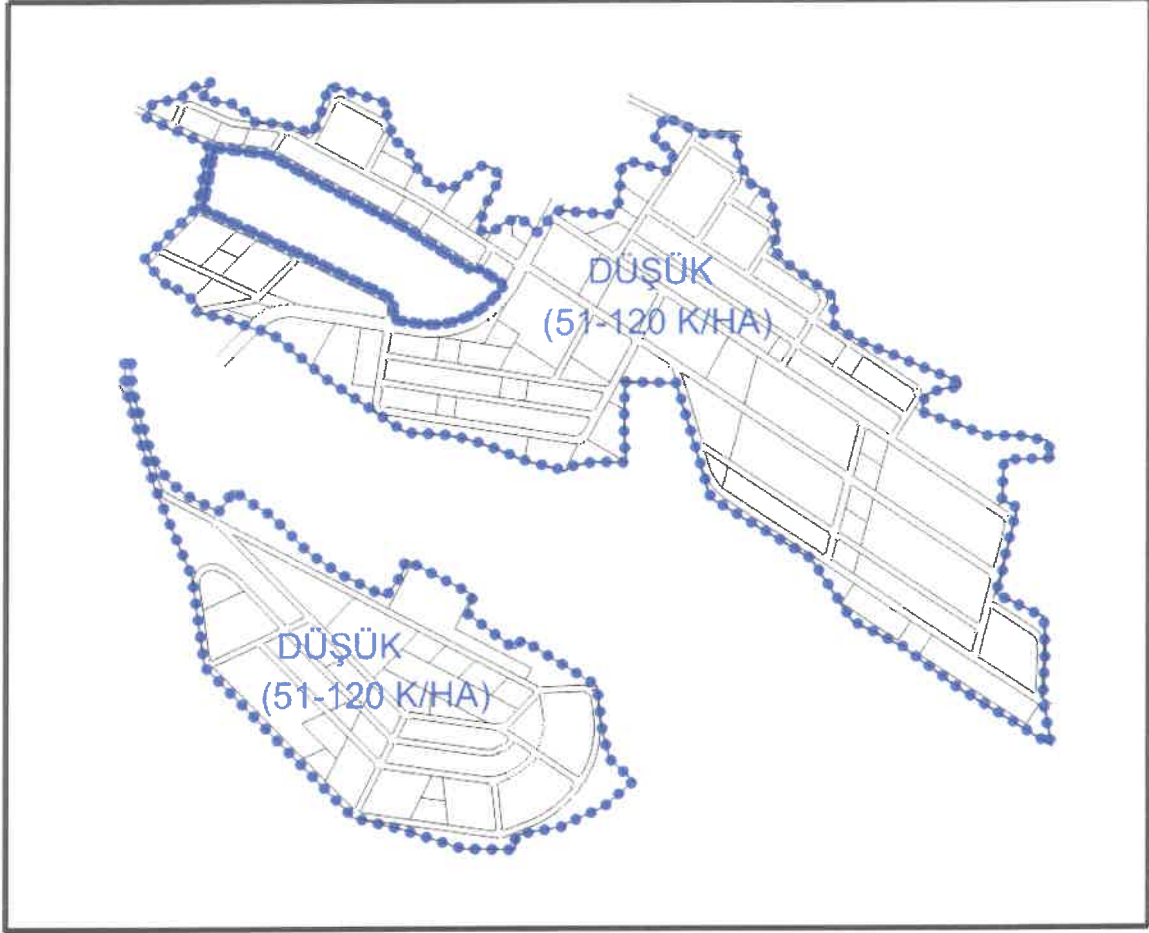
Planlama alanındaki nüfus ve yoğunluk kararları, Gaziantep İli'nin Orta-Yüksek riskli deprem bölgesinde yer alması, alanın çalışma ve yerleşim yerlerine olan mesafesi, yaşayacakların sosyoekonomik yapısı ve mevcut arazi stokuna göre verilmiştir.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Nazım imar planı teklifinde bütün planlama alanını kapsayacak şekilde, yapılması planlanan konut alanları ile donatıların (yol ve ticaret alanları hesap dışı bırakılmıştır) toplam alanı hesaplanarak brüt yoğunluk kararları verilmiştir.



Harita 16. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi Yoğunluk Bölgeleri

Alanda tek yoğunluk bölgesi oluşturulmuştur. Brüt alan hesabıyla alanın yoğunluk düzeyi Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak tespit edilmiştir. Bu karara göre aşağıdaki yoğunluk tablosu oluşturulmuştur.

Tablo 4. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi Nüfus Hesapları

BÖLGE	NİTELİK	ALAN (ha)	MPYY YOĞUNLUK (k/ha)	YOĞUNLUK KABULU (k/ha)	PLAN NÜFUSU
1	Gelişme Konut Alanı	84,72	Düşük (51-120)	65	5.506
TOPLAM		84,72			5.506



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



- Plan Nüfusunun Hesaplanması;
- Konut ve donatı alanları toplam 84,72 ha.
- Ortalama yoğunluk 65 kişi/ha.
- Plan nüfusu (84,72 ha. x 65 kişi/ha.) 5.506 kişidir.

Tablodan da görüleceği üzere, yaklaşık 84,72 ha'lık alan arazi topoğrafyasının elverdiği ölçüde düşük katlı yapılaşmaya açılmak üzere düşük yoğunluk aralığına alınmıştır. Nüfus yoğunluğu bu aralık içerisinde 65 k/ha olarak kabul edilmiştir. Bu hesaplamalar ile de plan nüfusu 5.506 kişi olarak kabul edilmiştir.

3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Uygulama İmar Planı teklifinde üst ölçek plan kararları doğrultusunda arazi kullanım kararları verilmiştir. Teklif plan ile;

- Arazi yapısına göre düzenli yapılaşmanın desteklendiği, erişilebilir yapılaşmaya uygun yapı adaları ile makroform oluşturulmuş, ulaşım ağı da bu hedefle çözülmüştür.
- Alan eğimin ve eşiklerin el verdiği ölçüde taşıt yolları ile çözümlenmiştir.
- Konut bölgelerinde küçük ticaret ve donatı alanları ayrılarak kentlinin hizmet ihtiyacı karşılanmıştır.

Toplam 1.307.498,419 m²'lik gecekondu önleme bölgesi sınırının içerisinde kuru dere ve enerji nakil hatları geçtiği görülmüştür. Bu eşikler ve arazi eğimi göz önünde bulundurularak plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla gecekondu önleme bölgesi sınırının 204.782,88 m²'lik kısmı plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.

1.102.715,53 m² büyüklüğündeki planlama alanı 25, 15, 12 ve 10 metre genişliğindeki taşıt yoluna cepheli olup giriş ve çıkışlar tüm yönlerden sağlanmaktadır.

Konut yapılarının düzenli üretilmesi için olabildiğince dikdörtgen formu adalar tasarlanmış ve konut bölgelerinin arasında ve çevrelerinde yeşil alanlar bırakılmıştır. Bu sayede yeşil alanlar ile donatılar arasında rekreatif süreklilik sağlanmıştır.

Ana taşıt yolları üzerinde ve çevresinde çeşitli donatı alanları önerilmiş ve planlama alanında yaşayanların bu hizmetlere mümkün mertebe erişimi sağlanmıştır.

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi alan dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Tablo 5. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi Alan Dağılımı

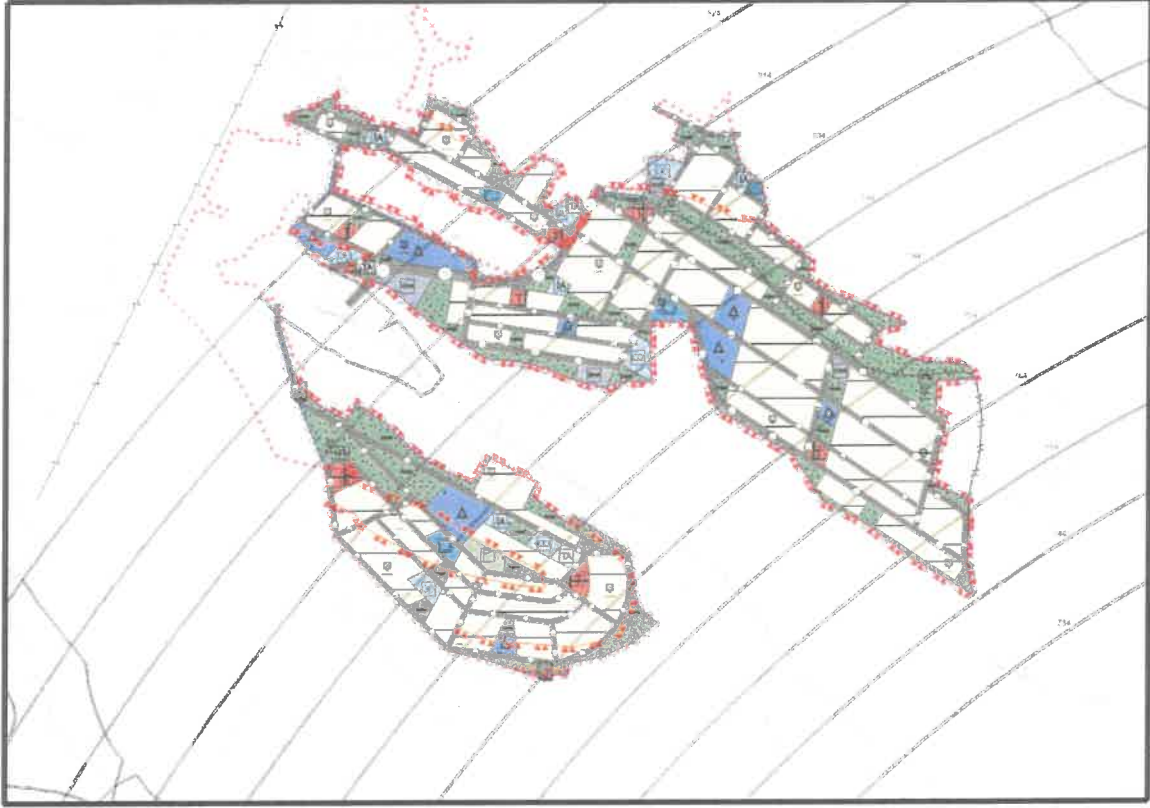
FONKSİYON	ALAN (M ²)	ORAN (%)
Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı	493.822,89	44,78
Ticaret Alanları	20.248,74	1,84
Eğitim Alanı	55.532,96	5,04
Park ve Yeşil Alan	188.187,45	17,07
Mesire Yeri	40.458,09	3,67
Sağlık Alanı	12.464,44	1,13
Sosyal Tesis	11.332,61	1,03
Kültürel Tesis	8.296,04	0,75
Spor Alanı	4.866,02	0,44
İbadet Alanı	11.107,2	1,01
Teknik Altyapı Alanı	5.441,21	0,49
Kamu Hizmet Alanı	11.313,16	1,03
Belediye Hizmet Alanı	4.382,07	0,40
Yol	235.262,65	21,33
TOPLAM	1.102.753,98	100,00

Nazım İmar Planı'nın alan dağılımına bakıldığında planlama alanında en büyük kullanımın %44,78 ile düşük yoğunluklu gelişme konut alanları olduğu görülmektedir. Ardından %17,07 ile park ve yeşil alanlar gelmektedir. Park ve yeşil alanlarını %5,04 ile eğitim alanları, %3,67 ile mesire yeri, %1,84 ile ticaret alanları, %1,13 ile sağlık alanları, %1,03 ile sosyal tesis alanları, %1,03 ile kamu hizmet alanı, %1,01 ile ibadet alanları, %0,75 ile kültürel tesis alanları, %0,49 ile teknik altyapı alanları, %0,44 ile spor alanları ve %0,40 ile belediye hizmet alanı izlemektedir.

Motorlu taşıtların, bisikletlilerin ve yayaların engelsiz erişimine imkân verecek şekilde süreklilik esasıyla tasarlanan ve alana giriş-çıkışları sağlayan 10 metrelik taşıt yollarının profilleri ihtiyaca göre bisiklet parkı ve yolu, yaya aksı, yol kenarı otomobil parklarını kapsayacak şekilde çeşitlendirilebilecektir. Planlama alanının 235.262,65 m²'si (%21,33) taşıt ve yaya yollarına ayrılmıştır.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Harita 17. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi



EKON İMAR Planlama
Kentleşim Dönüşüm
Gayrimenkul Değerleme
Danışmanlık İnş. San. Tic. Ltd. Şti.
Güvenevler Mh. Yeşilyurt Sk. No:21/5 Çankaya/ANKARA
0.312 475 35 66 | info@ekonimar.com | www.ekonimar.com
HİTİT V.D: 3300500874

Şahin KAYNAR
Şehir Plancısı

Dip. No: 313 002 9539 / 2410



GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Atakent Mah.221.Sok.TOM Hizmet Binası No:5 A/1
Halkalı - Küçükçekirgeci 7 İSTANBUL
Tel: 0212 669 09 15 (pbx) Fax: 0212 669 09 16
Halkalı V.D: 369 002 9539
Tic.Sic.No: 313378



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ,
AKBULUT MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Tuna BALCIOĞLU
Şehir Plancısı

Mustafa TÜRKER
Şube Müdürü

Ahmet Fazıl ULUEREN
Kentsel Yenileme Daire
Başkanı

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Akbulut Mahallesi 1 Nolu
Gecekondur Önleme Bölgesi'ne ilişkin hazırlanan
Nazım İmar Planı

EKİDİR.

-Bu Plan Açıklama Raporu -41- sayfadır-

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Dursun BASTÜRK
Başkan Yardımcısı

