

**BEYKENT VE GAZİLER MAHALLERİ
N38-C2, N38C-09D, 13B VE N38C-14A PAFTALARINDA
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
İZAH RAPORI (1/25.000-1/5.000)**



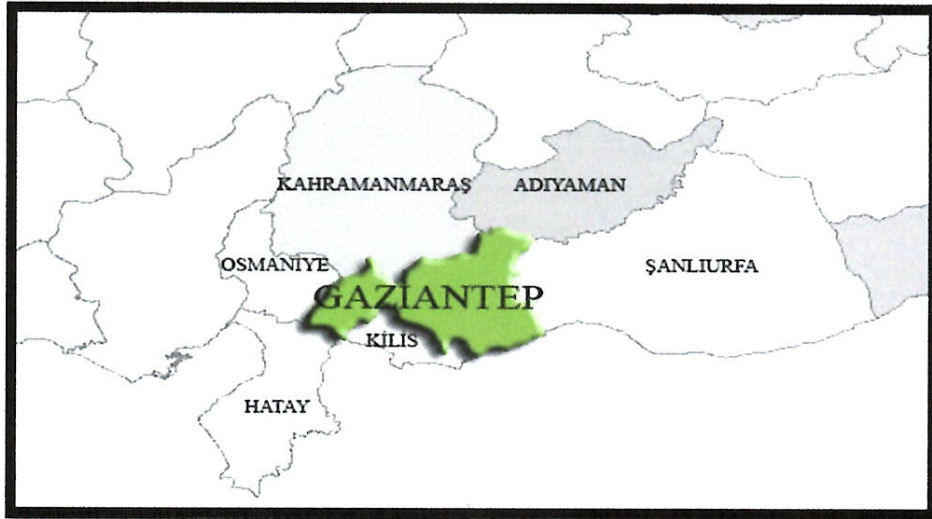
Gaziantep:

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük, Türkiye'nin ise 8. büyük ili olup nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve büyükşehir statüsü ile bir metropol şehirdir.



Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu

İlin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Merkezde Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli olmak üzere Nizip, Karkamış, İslahiye, Araban, Yavuzeli ve Nurdağı olarak toplam 9 ilçeden oluşmaktadır.



Gaziantep İlinin İlçeleri

Genel Özellikleri:

Gaziantep nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve Büyükşehir statüsü ile bir metropol şehirdir. Güneydoğu Anadolu'yu batıya, Akdeniz ve Ortadoğu'ya bağlayan kara ve demir yollarının merkez noktası olması ve Gaziantep Havaalanının uluslar arası niteliğe çıkarılmış olması mal, hizmet ve ziyaretçi akışını yoğunlaştırmaktadır.

Gaziantep topraklarının 1/4'ü tarıma elverişli topraklardan oluşmuş olup bu toprakların bir bölümü Fırat Nehri'nin suları ile sulanmaktadır. Gaziantep'in sulama yapılan bu topraklarında Antep fıstığı, üzüm, pamuk, zeytin ve kırmızı biber gibi ekonomik değeri yüksek sanayi bitkileri ile buğday, arpa ve mercimek gibi hububat ürünleri yetiştirilmektedir. İlde özellikle tekstil ve gıda sanayileri gelişmiştir. Coğrafi yönden Güneydoğu Anadolu Projesinin (GAP) giriş kapısı, sanayisi ve ticari hacmi ile de GAP kalkınmasında temel teşkil eden Gaziantep, ekonomik yönden çevresindeki 18 ili etkisi altında tutmaktadır.

Gaziantep, sahip olduğu ulaşım imkanlarıyla önemli bir geçiş noktasıdır. Doğu ve kuzey bölgeleri Akdeniz'e bağlayan yolların kavşağında bulunan Gaziantep, lojistik bakımından da ülkenin önemli kentlerinden biridir. Gaziantep'in Mersin ve İskenderun Limanları'na olan yakınlığı ve bu bölgeler ile sağlanan etkin karayolu bağlantısının bulunması, bölge için önemli bir fırsat olarak ön plana çıkmaktadır.

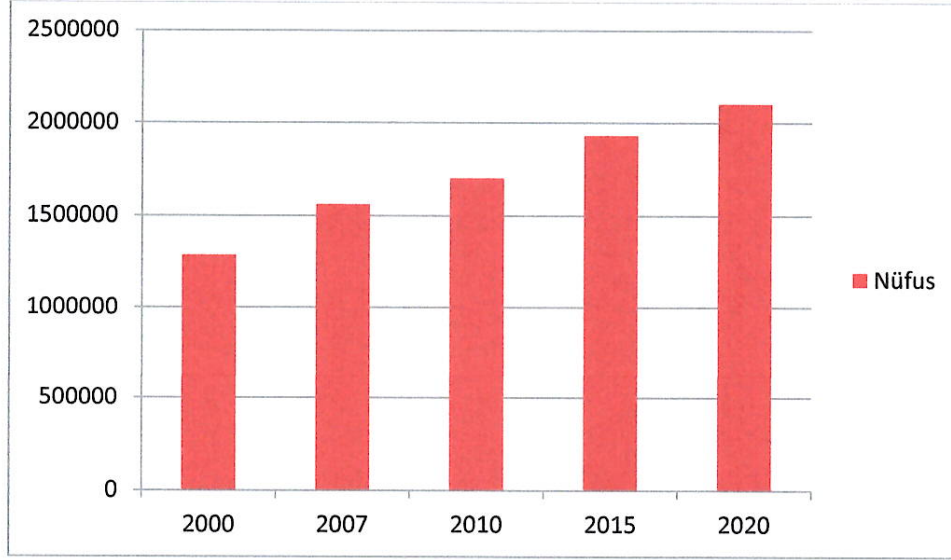
Gaziantep'te Dülük Baba, Sam, Ganibaba ve Sarıkaya dağları bulunurken İslahiye, Barak, Araban, Yavuzeli ve Oğuzeli ovaları ilin en önemli ovalarını oluşturmaktadır. Gaziantep'te çok sayıda pınar bulunmasına rağmen hiç doğal göl bulunmamaktadır. Bu nedenle şehrin birçok yerinde yapay göller ve barajlar inşa edilmiştir. Gaziantep'ten geçen Alleben Deresi Şehitkamil ve Şahinbey ilçelerini birbirinden ayırır. İl merkezinde doğal orman bulunmamaktadır. Ancak ilin çevresinde kızılçam ağaçlarından oluşan Dülük Baba ve Burç ormanları oluşturulmuştur.

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. Ölçülen en yüksek sıcaklık 44 ° C, en düşük sıcaklık ise -17,5 ° C' dir. Gaziantep topraklarının büyük bir

bölümü tarıma elverişli arazilerden oluşmaktadır, %63'ün ekilebilir ve dikilebilir, %22'sini orman ve fundalık, %14'ünü çayır ve mera arazileri oluşturmaktadır.

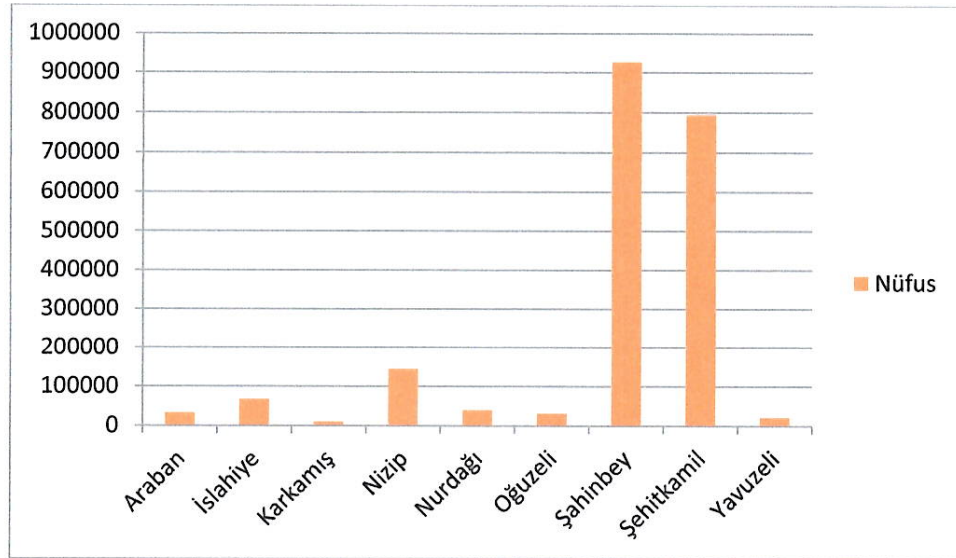
Demografik Özellikler :

TÜİK 2020 adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Gaziantep ilinin nüfusu 2.101.157 kişidir. Gaziantep, 1990 yılına kadar göç veren bir kent iken, 1990 sonrası ekonomik olarak gelişme sürecine girmiş, göç alan bir kent durumuna gelmiştir. Gaziantep ilinin yıllık nüfus artışı Türkiye ortalamasının üstünde; 2015-2020 yılları arasında nüfusu yaklaşık %8 artmıştır.



Kaynak:TÜİK Gaziantep ili yıllara göre nüfus değişimi

Gaziantep ilinin nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Şahinbey, Şehitkamil, Nizip ve İslahiye en az nüfusa sahip ilçesi ise Karkamış'tır.



Kaynak:TÜİK Gaziantep ili İlçe Nüfusları

2

Ulaşım İlişkileri:

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

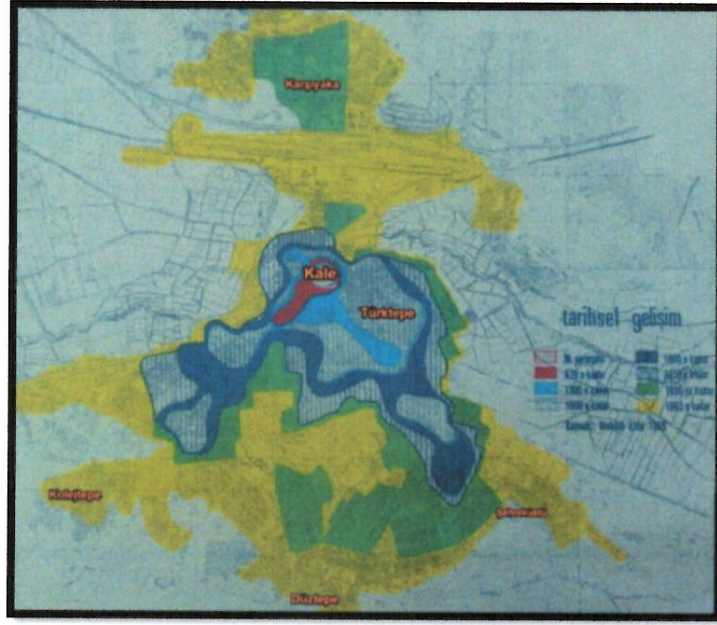


Gaziantep İli Karayolu Bağlantıları

Tarihsel Gelişimi:

Gaziantep ilinin tarihsel gelişimindeki en önemli unsur konumudur. İlk yerleşmelerin başladığı Mezopotamya ve Akdeniz arasında yer alması, Tarihi İpekyolu üzerinde yer alması ve bir kavşak noktası özelliği taşımasından dolayı tarih içerisinde önemli bir role sahip olmuştur.

Gaziantep'te ilk yerleşme olan Dülük, zaman içerisinde önemini kaybedince Gaziantep Kalesi merkezli yeni yerleşme meydana gelmiştir. Kent 1930'lu yıllara kadar genel olarak Bey Mahallesi, Şehreküstü, Türktepe, Yazıcık, Alaybey ve Kılınçoğlu mahallelerinden oluşmaktadır. 1930'larda Tekel İçki fabrikasının kurulması ile mekânsal genişleme Karşıyaka semtine sıçramıştır. 1970li yıllara gelindiğinde kentin kuzeyinde demiryolunun işletmeye açılmasıyla Gar ve civarı yapılaşmaya başlamıştır.

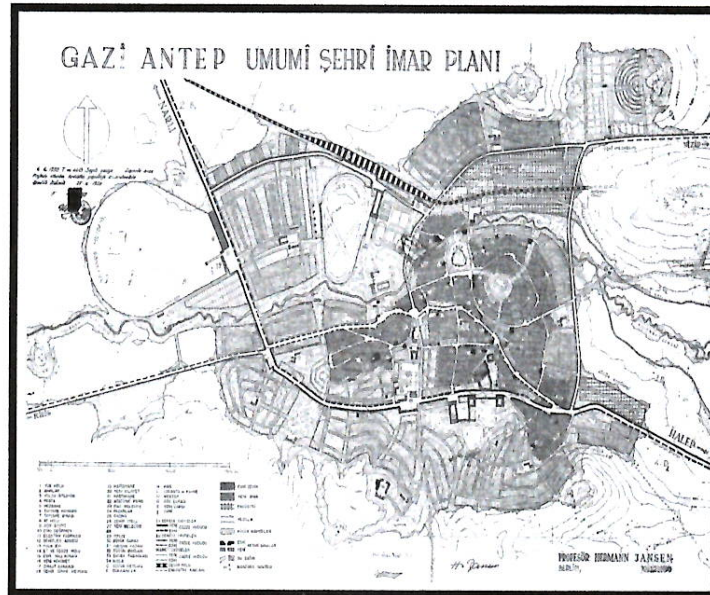


Gaziantep Tarihîsel Gelişim

1970 sonrasında kırsaldaki olumsuz koşullar ve şehirlerde imalat/hizmet sektörlerinde iş imkanlarından dolayı kırdan kente göç hızlanmış ve kent çeperlerinde sağlıklı yapılaşmalar meydana gelmiştir. Kentin güneyinde Düztepe, Şehreküstü, Kocatepe bölgeleri ve kuzeyinde Karşıyaka bölgesi bu sağlıklı yapılaşmanın örnekleridir.

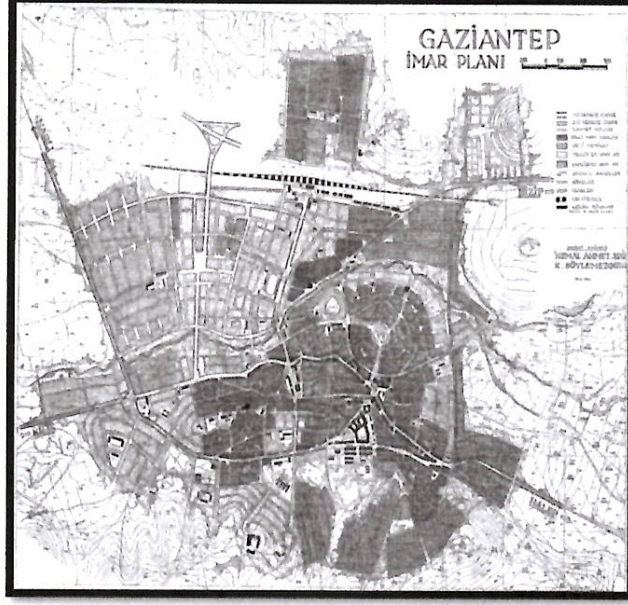
Gaziantep İlinin Planlama Tarihçesi:

Gaziantep ili, Cumhuriyet döneminde beri planlı gelişen bir kent olmuştur. Kentin planlama geçmişi incelendiğinde kentin gelişimine etki eden dört ana plan bulunmaktadır. Bu planlardan ilki Prof.Dr. Hermann Jansen tarafından 1938 yılında yapılan kentin 1938-1950 yılları arasında gelişimini etkileyen imar planıdır. Söz konusu planda kent ekonomisinin dokuma endüstrisi üzerinde gelişeceği ve kentin kuzeyinde ve güneyinde işçi konutlarının olacağı öngörülmüştür.



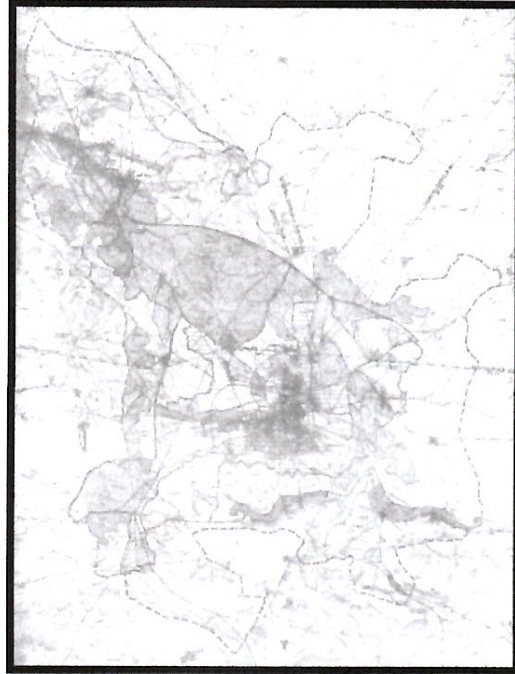
Prof. Dr. Hermann Jansen Nazım İmar Planı

Gaziantep ilinin ikinci planı Y.Mimar Hamit Kemali Söylemezoğlu ve Y. Mimar Kemal Ahmet Aru tarafından hazırlanmıştır. Planda Jansen planının kentsel gelişme aksları sürdürülmüştür. Planın uygulamaya başlaması ile kent modern bir nitelik kazanmıştır. 1950'ler sonrası başlayan göçlerle birlikte kent bütününde konut ve iş yeri sayısında artış meydana gelmiş ve bu durum sonucunda kent içerisinde niteliksiz konut ve işyeri yapımı hız kazanmıştır.



Y.Mimar Hamit Kemali Söylemezoğlu ve Y. Mimar Kemal Ahmet Aru Nazım İmar Planı

Kent bütünü için yapılan üçüncü plan 1974 yılında yapılmış olan Zühtü Can Planı'dır.1990'lı yıllara kadar bu plan uygulanmış fakat nüfus tahminleri tutmamış kaçak yapılaşmalar sürmüş, kent bütününden kopuk mevzii imar planlarından dolayı sağlıklı kent parçaları oluşmuştur.



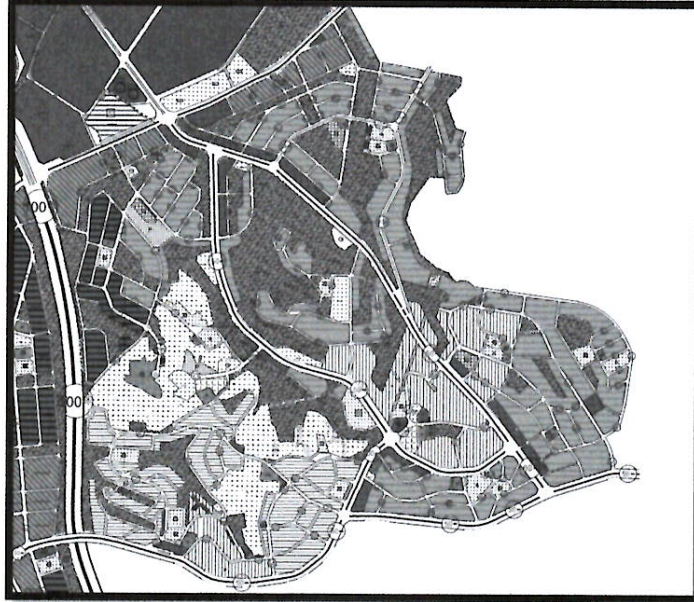
Zühtü Can Nazım İmar Planı

Kaçak yapılaşma, birbirinden kopuk mevzii imar planları ile planlı alanların dışında yapılaşmaların artması ve kent gereksinimleri göz önüne alınarak 1990 yılında kentin dördüncü planı Oğuz Aldan tarafından hazırlanmıştır.



Oğuz Aldan Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan alan içerisinde yer alan bölgenin organize sanayi bölgesine yakın olması ve kentin gelişimi ile doğru orantılı olarak artan konut ihtiyacının karşılanması amacıyla bölgenin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı 2006 yılında onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Alanın İçerisinde Bulunduğu 2006 Yılında
Onaylanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanının Konumu:

Plan değişikliğine konu olan alanlar Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi'nin güneyinde, O-52 Otoyolu'nun doğusunda bulunmaktadır.



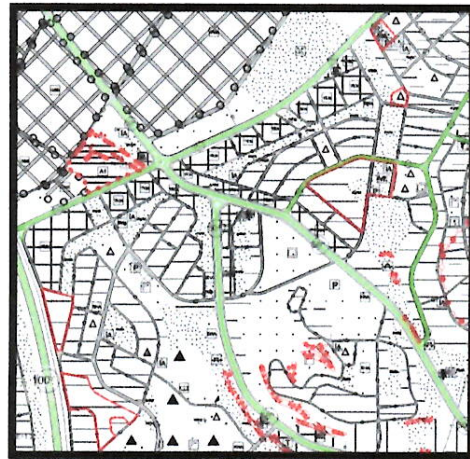
Alanın Konumu

Nazım İmar Planı Değişikliği:

Artan nüfusun konut ihtiyacının karşılanması amacıyla hazırlanan nazım imar planı değişikliğinde değişikliğe konu alanların orta ve düşük yoğunluklu konut alanları ve donatı ihtiyacının karşılanması amacıyla eğitim alanı, park, rekreasyon alanı, ibadet alanı ve pazar alanı, otopark alanı, kentsel servis alanı planlanması suretiyle 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri hazırlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli Öneri
Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Öneri
Nazım İmar Planı

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notları:

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- Yapılaşmadan önce jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yaptırılması, sonuçlarının mimari projede dikkate alınması şarttır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- Belirtilmeyen hususlarda Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notları:

- Gaziantep 2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri Geçerlidir.
- Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelikler ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.


Zöhre ARSLAN
Şehir ve Bölge Plancısı