

**SANCAKTEPE MAHALLESİ
N38-C4 VE N38C-17A PAFTALARINDA NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN İZAH RAPORU**



Gaziantep:

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin en 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 uluslararası 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 sularıyla 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 Dülükbaba, 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 Dülükbaba 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.

Planlama Alanının Konumu:

Plan değişikliğine konu olan alan, Sancaktepe Mahallesi N38C-C4 ve N38C-12D paftalarında bulunan alan Çevre yolu batısında bulunmaktadır.



Planlama Alanının Konumu

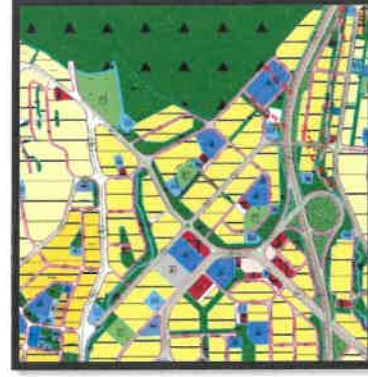
Mevcut Plan Durumu:

Sancaktepe Mahallesi N38-C4 ve N38C-17A paftalarında bulunan alan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu konut gelişme alanı olarak, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ise spor alanı olarak planlanmıştır.





1/25.000 Ölçekli Mevcut Nazım
İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım
İmar Planı

Öneri Nazım İmar Planı

Planlar arası kademeliği birlikteliğin sağlanabilmesi, kamu kaynaklarının etkin kullanılması, bölgede plan bütününde ve kentsel fiziki mekanda bütünlük ve sürekliliği sağlamak, artan nüfus yoğunluğu nedeniyle eğitim alanı ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla Eğitim Alanı olarak planlanması suretiyle 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli Öneri Nazım
İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım
İmar Planı

PLAN NOTLARI:

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları:

- Gaziantep 2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri Geçerlidir.
- Bu Plan, Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.

- Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu İle Bu Kanuna Göre ıkarılan Yönetmelikler Ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmelięi Hükümlerine Uyulacaktır.

1/5.000 lekli Nazım İmar Planı Plan Notları:

- 1/5000 lekli Nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar Őematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan leęi ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- YapılaŖmadan önce jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yapılması, sonuçlarının mimari projede dikkate alınması Őarttır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması Őarttır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması Őarttır.
- Tüm Alanlarda İ ve DıŖ Meknlarda Projelendirme ve Uygulama AŖamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.
- Belirtilmeyen hususlarda, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmelięi Hükümlerine Uyulacaktır.

İsmet SAHİN
Şehir Plancısı