



ŞEHİTKAMİL İLÇESİ-İBRAHİMLİ MAHALLESİ
N38-C4, N38C-12D PAFTALARINDA NAZİM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

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.

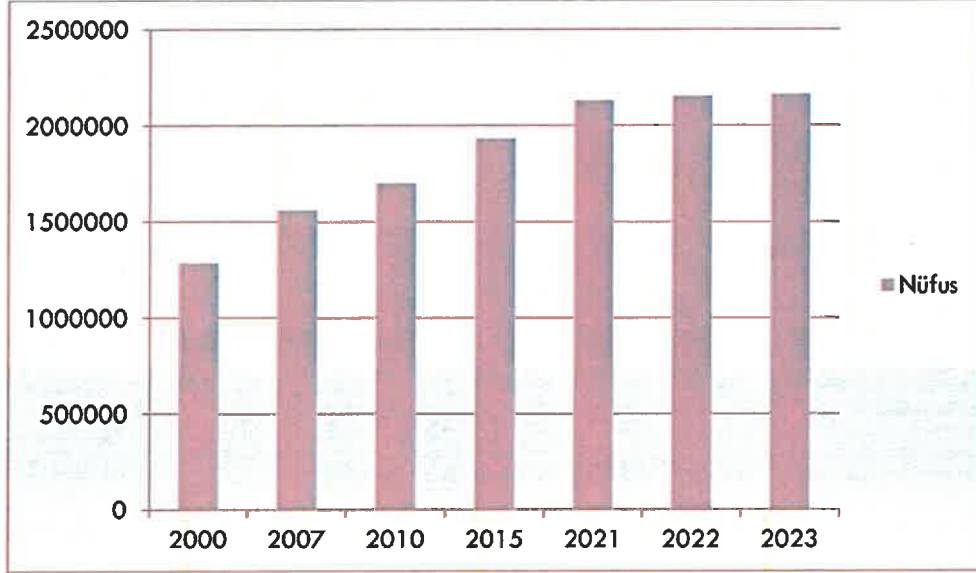
Gaziantep, sahip olduğu ulaşım imkanlarıyla önemli bir geçiş noktasıdır. Doğu ve kuzey bölgeleri Akdeniz'e bağlayan yolların kavşağında bulunan Gaziantep, lojistik bakımından da ülkenin önemli kentlerinden biridir. Gaziantep'in Mersin ve İskenderun Limanları'na olan yakınlığı ve bu bölgeler ile sağlanan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

Gaziantep'te 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.

Demografik Özellikler :

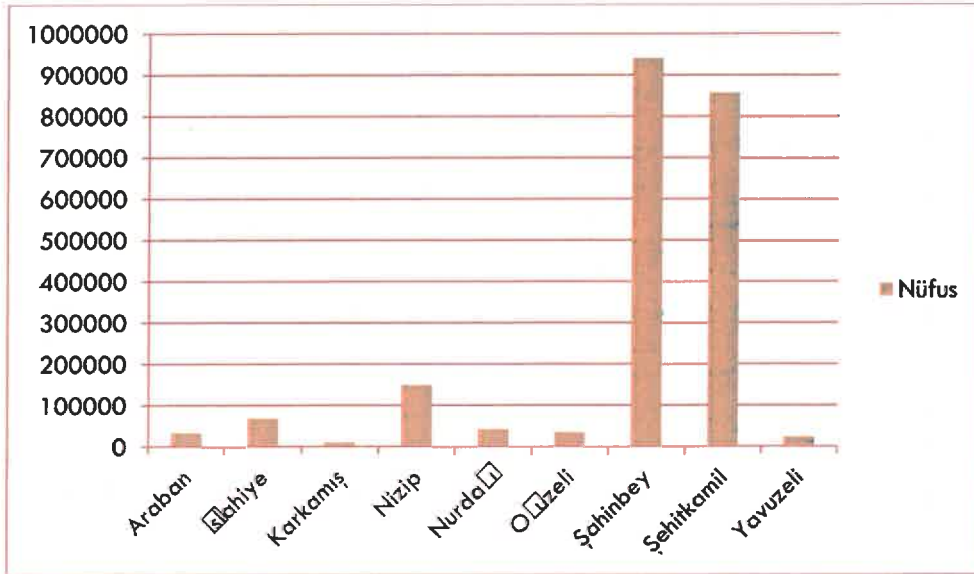
TUİK 2023 adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Gaziantep ilinin nüfusu 2.164.134 kişidir. Gaziantep, 1990 yılına kadar göç veren bir kent iken, 1990 sonrası ekonomik olarak gelişme sürecine girmiş, göç alan bir kent durumuna gelmiştir. Gaziantep ilinin yıllık nüfus artışı Türkiye ortalamasının üstünde; 2015-2023 yılları arasında nüfusu yaklaşık %9 artmıştır.



Kaynak:TUİK

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.

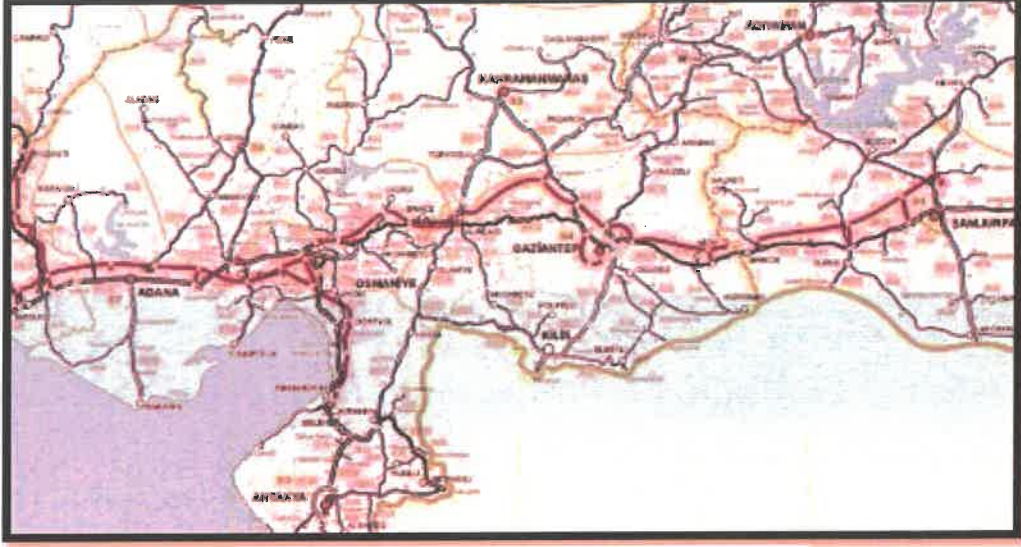


Kaynak:TUİK

Gaziantep ili İlçe Nüfusları

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

Planlama Alanının Konumu:

Plan değişikliğine konu olan İbrahimli Mahallesi N38c-12c, 12d paftalarında bulunan alan O-54 Gaziantep Çevreyolunun batısında yer almaktadır.



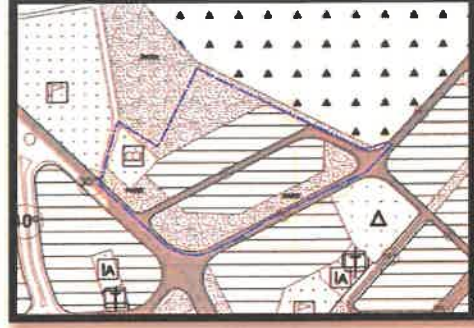
Planlama Alanının Konumu

Mevcut Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan İbrahimli Mahallesi N38-C4 ve N38c-12d paftalarında bulunan alan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı, kültürel tesis alanı, park ve imar yolu olarak planlanmıştır.



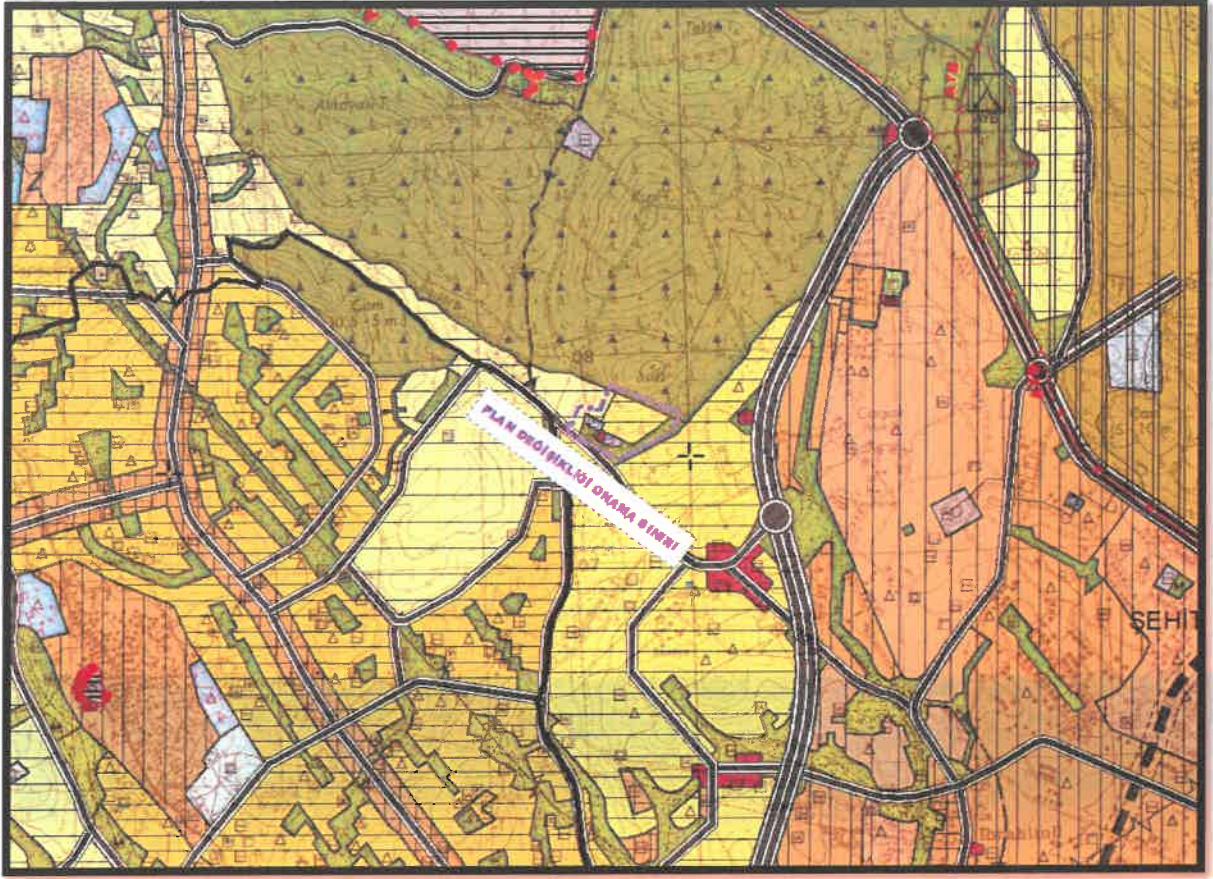
1/25.000 Ölçekli Mevcut Nazım
İmar Planı



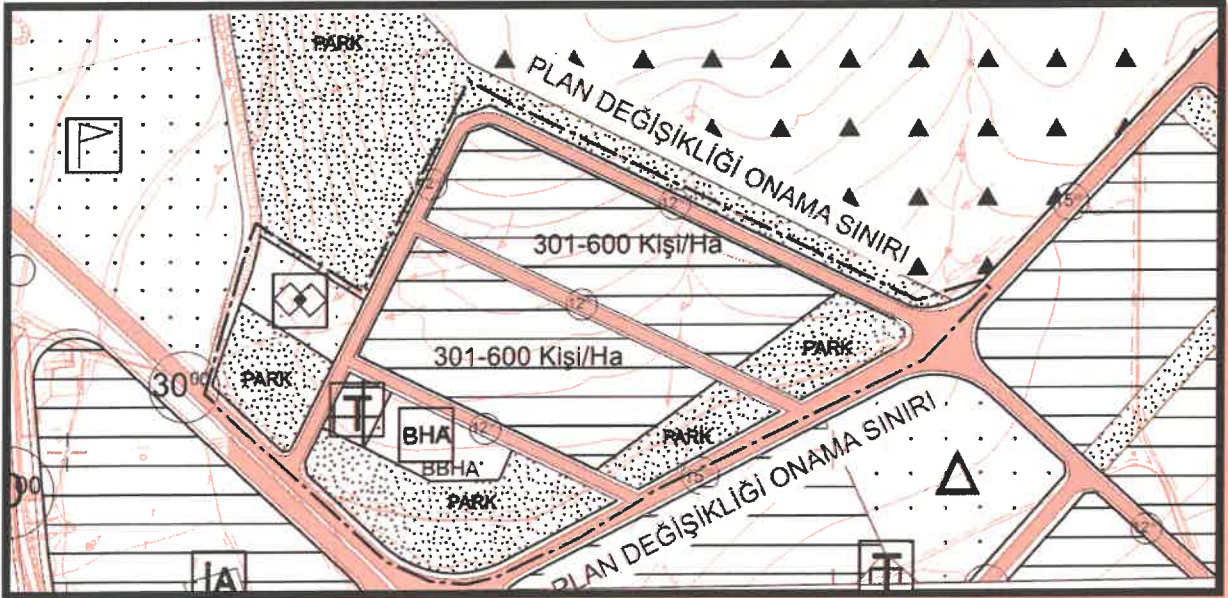
1/5.000 Ölçekli Mevcut
Nazım İmar Planı

Öneri Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan alanda topografya ile uyumlu mekanlar oluşturmak amacıyla 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri hazırlanmıştır. Değişikliğe konu N38-C4 ve N38c-12d paftalarında bulunan alanların yüksek yoğunluklu gelişme konut alanları, ticaret alanı, belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı ve park 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 Çıkarılan Yönetmelikler Ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları:

- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Çeşitli Arazi Kullanım Ve Yerleşim Alanlarına Ait Sınırlar Şematik Olarak Gösterildiğinden Bu Plan Üzerinden Plan Ölçeği İle Ölçü Alınamaz Ve Yer Tespiti Yapılamaz.
- Planlama Alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Dayalı Parselasyon Planı Onanmadan Uygulama Yapılamaz.
- Bu Plan, Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.
- Belirtilmeyen Hususlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu İle Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmeliklerin Ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin Hükümlerine Uyulacaktır.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kartel No: 0897 Oda No: 745
Diploma No: 79-21770
İşleri Teskil No: 1869