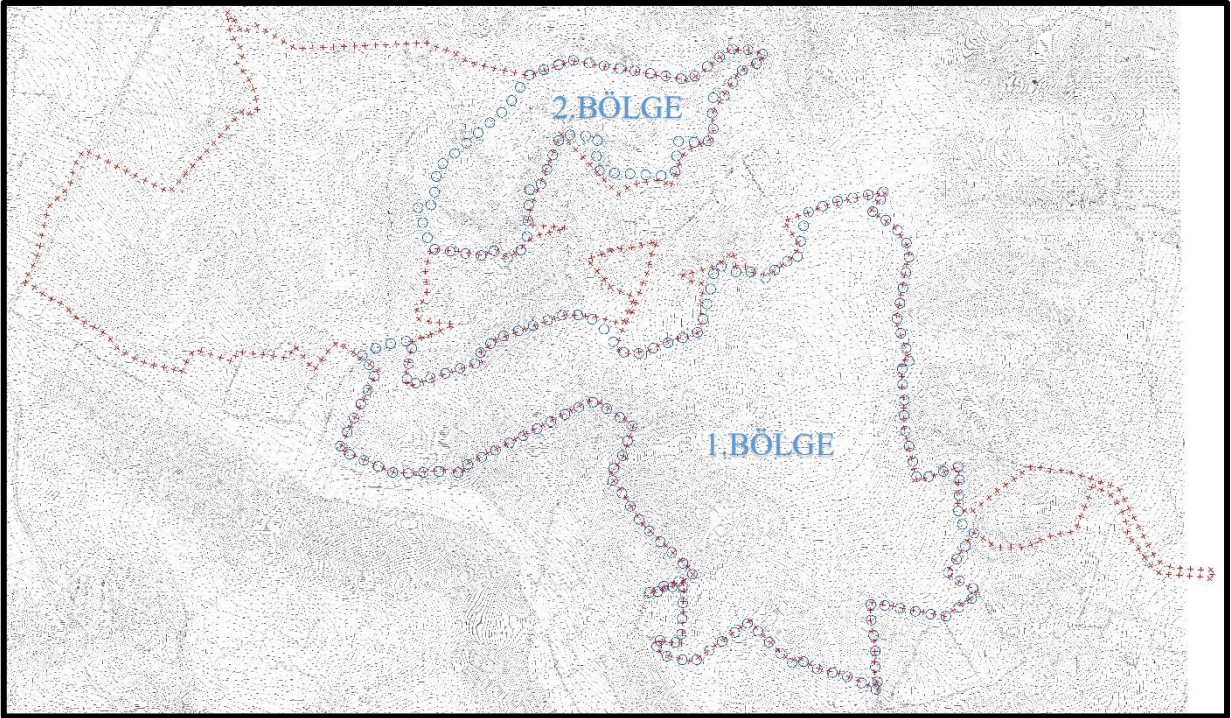




GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ



1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Ekim 2025



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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. JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT	12
2. KURUM GÖRÜŞLERİ	17
3. EŞİK SENTEZİ	27
4. GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İLANI.....	28
5. MER'İ PLANLAR.....	31
5.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	31
5.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	31
5.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	32
5.4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	32
D. ÖNERİ İMAR PLANI	32
1. GENEL KARARLAR.....	33
2. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI	34
3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	35



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.....	17
Harita 11. Eşik Sentezi	27
Harita 12. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi.....	30
Harita 13. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Uydu Görüntüsü.....	30
Harita 14. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Kadastro, G.Ö.B. ve Plan Onama Sınırı	31
Harita 15. Mer'i 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu	32
Harita 16. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	39

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı	11
Tablo 2. Burç Karakuyu Mahallesi 107/51, 140 Ada 150 ve 189 Parsel İçin Kurum Görüşleri (Burçkarakuyu-2)	17
Tablo 3. Burç Karakuyu Mahallesi 140 Ada 87 Parsel İçin Kurum Görüşleri (Burçkarakuyu-1).....	22
Tablo 4. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Koordine Özet Tablosu.....	29
Tablo 5.1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Nüfus Hesapları (1.Bölge).....	34
Tablo 6.1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Nüfus Hesapları (2.Bölge).....	35
Tablo 7. 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı (1. Bölge).....	36
Tablo 8. 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı (2. Bölge).....	37
Tablo 9. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planlanan ve Standart Donatı Alanı Karşılaştırması (1.Bölge)	38
Tablo 10. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planlanan ve Standart Donatı Alanı Karşılaştırması (2.Bölge).....	38



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



PLANIN İSMİ		GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	1/1.000
Uygulama İmar Planı 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 YARDIMCISI	Arifcan AKBULUT	
	UZMAN	Demet ÇELEN GÖK	
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Yasin ERSÖZ	
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI	
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL	



AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Burç Karakuyu ve Serince Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, 2.308.586,27 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 04.03.2025 tarih ve 788117 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Burçkarakuyu ve Serince Mahalleleri 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

Burç Karakuyu Mahallesi 140/87-189 Parsellerin tamamını kapsayan toplam 1.408.171,40 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 alanların mer’i imar planı bulunmadığından arsa tahsis projeleri kapsamında, konut nitelikli arsalar ve donatı alanları için gerekli olan planlı alanların üretilebilmesi için imar planı hazırlanması gerekmektedir.

Yaklaşık 230,86 hektarlık alanda ilan edilen Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Burçkarakuyu ve Serince Mahalleleri 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi’ndeki planlama çalışması, bahsi geçen ve alanın içerisindeki parsellerin bir kısmında ve komşuluğunda bulunan kadastral 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.

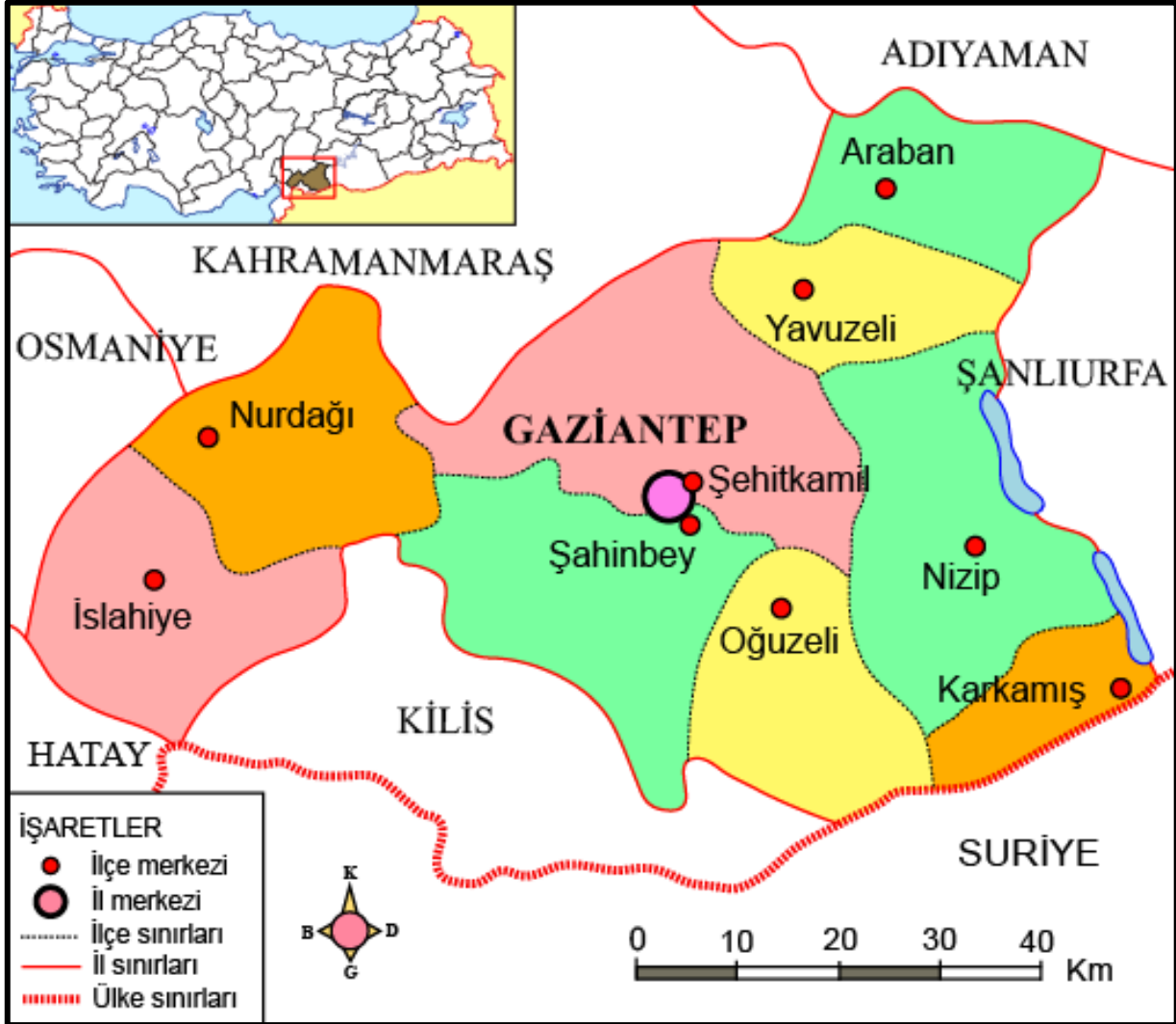
Bu nedenle Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Burç Karakuyu ve Serince Mahalleleri 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi içinde imar planı hazırlanmıştır.



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

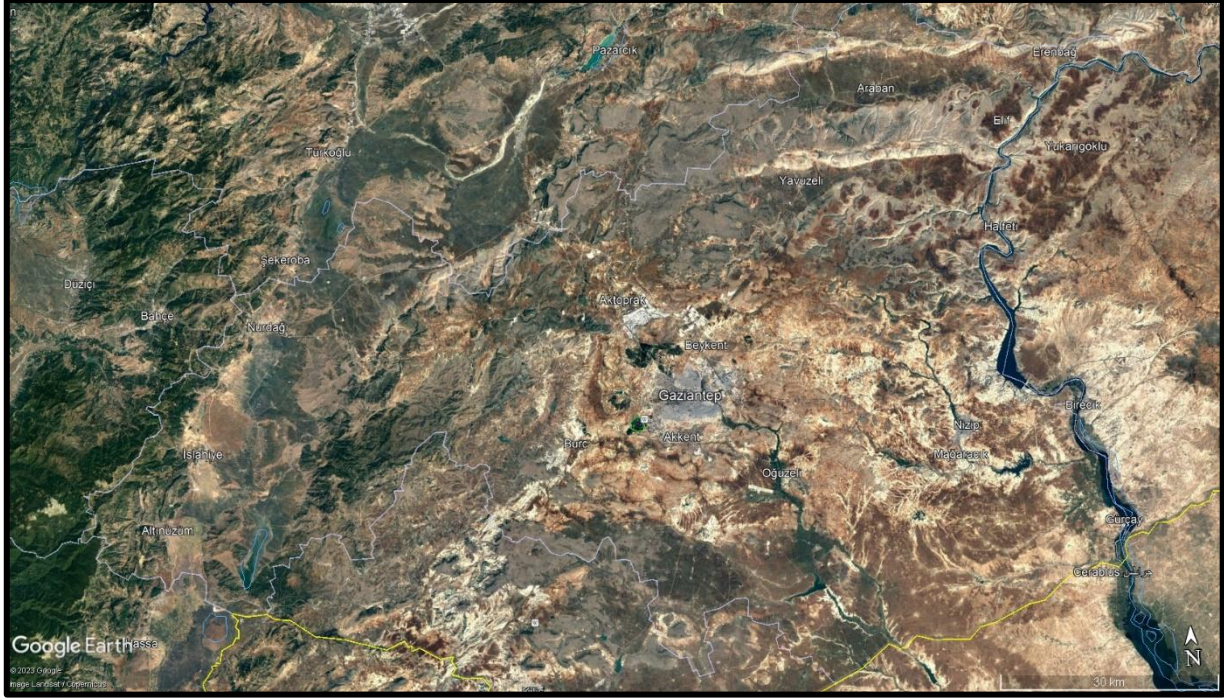
Gaziantep İl nüfusu 2024 yılında 2.193.363 kişidir. İldeki nüfus yoğunluğu yaklaşık olarak 346 kişi/km²'dir. İlin 3'ü merkez olmak üzere 9 ilçesi bulunmaktadır.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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 bulunmasına karşın hiç doğal göl bulunmamaktadır. Bu yüzden şehrin birçok yerine yapay göller ve barajlar inşa edilmiştir. İlin en önemli akarsuyu Fırat Nehri ve kollarıdır. Gaziantep ilinde çok az doğal orman bulunmaktadır. İldeki toprakların sadece %14'ü ormanlık alanlarla kaplıdır. Bu ormanlarda özellikle meşe ve kızılçam ağaçları hâkimdir. Meşe ormanlarının hepsi bozuk olup koruma altındadırlar. Kızılçam ormanlarının çoğunluğu yapay ormandır. 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 bir karışım olarak 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, 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 ulaşım olanakları ve liman kentlerine yakınlığı sebebiyle ekonomik açıdan Türkiye'nin en zengin kentlerindendir. Gaziantep'teki en önemli geçim kaynakları tarım, sanayi ve ticarettir. Güneydoğu Anadolu Projesi'nin tamamlanması ile kentte tarımın daha da gelişeceği düşünülmektedir.

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 adını aldığı 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 mera alanları çok olsa da verimsiz olduğu için kentte daha çok küçükbaş hayvan yetiştirilir. Kentte en çok yetiştirilen hayvan koyundur. Ancak verimli ırk olmadıkları için yeterince ürün elde edilememektedir. Kentten Arap ülkelerine çok sayıda canlı hayvan ihraç edilmektedir.

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



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



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.

Ulaşım

Gaziantep, Anadolu ile Mezopotamya arasında yer aldığı için ticaret yolları da tarih boyunca Gaziantep üzerinden geçmiştir. Bunlardan en önemlisi İpek Yolu'dur. Bu sebepten dolayı ilde kara ve hava ulaşımı çok gelişmiştir. Gaziantep'in denize kıyısı olmadığı için kentte deniz ulaşımı yapılamamaktadır. En yakın liman kentleri İskenderun ve Mersin'dir.



Harita 3. İlin Karayolu Ulaşım Ağı



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Karayolu

Özellikle Avrupa'dan Asya ve Afrika'ya geçişi sağlayan E-24 Otoyolu, kentin gelişiminde önemli rol oynar. Ancak ildeki en önemli yol Gaziantep-Adana-Tarsus Otoyolu'dur. Gaziantep Çevre Yolu ise kullanımda olup inşaatı tamamlanmak üzeredir.

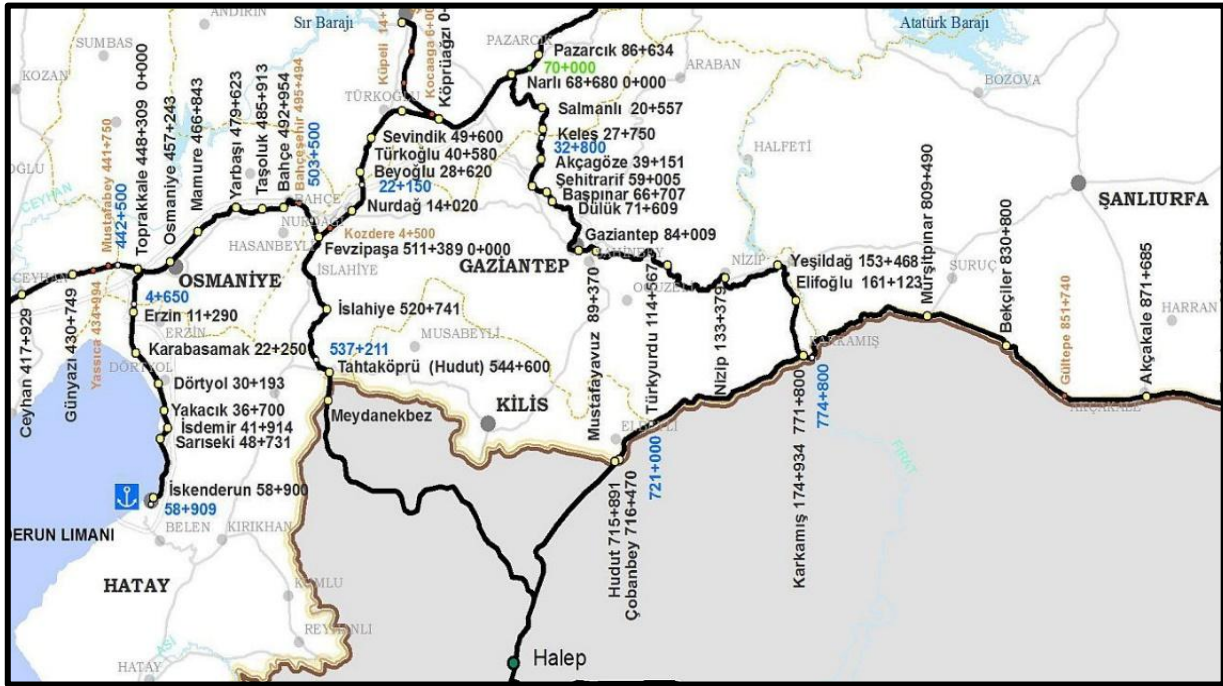
Kentte halk ve belediye otobüsleri, dolmuş ve taksiyle ulaşım yapmak mümkündür.

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



Harita 4. Demiryolu Ulaşım Ağı



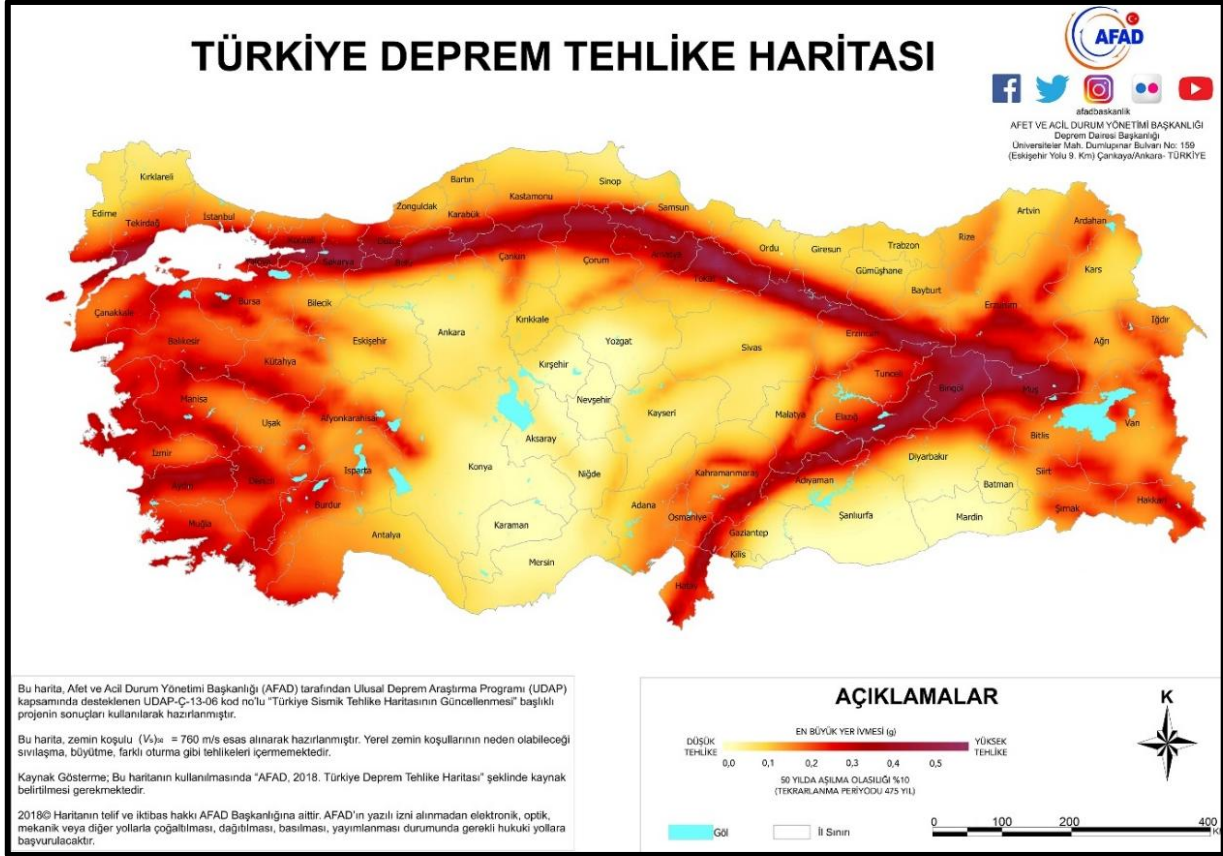


GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



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 946.812'dir.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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. Özellikle mevsim dönüşlerinde görülen gündüz-gece arasındaki ısı değişimleri çöl iklimine geçişin göstergeleridir.

Nüfus

Şahinbey ilçesinin, 2014 yılında nüfusu 845.528 kişi iken, 2024 yılında bu sayı 946.812 kişiye yükselmiştir.



Ekonomi

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu'nun en gelişmiş ilidir. 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, 27 adet devlet okulu bulunmaktadır. Bunların 1'i anaokulu, 11'i ilkokul, 8'i ortaokul ve 7 adet de lise bulunmaktadır.

Ulaşım

Gaziantep'in Şahinbey ilçesi, ulaşım açısından oldukça merkezi bir konumda yer almakta olup, şehrin diğer bölgeleriyle iyi bağlantılara sahiptir. İlçeye ulaşımında kullanılan başlıca yollar arasında Gaziantep- Şanlıurfa Yolu (D400 Karayolu), Gaziantep- Adıyaman Yolu (D850 Karayolu) ve Gaziantep- Nizip Yolu (D855 Karayolu) bulunmaktadır.

Toplu taşıma açısından, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından işletilen otobüsler, Şahinbey ilçesi ve çevresindeki mahallelere sık sık sefer yapmaktadır. Minibüs hatları ise mahalleler arası ulaşımı hızlandırmak için yaygın bir şekilde kullanılmaktadır.

C. PLANLAMA SÜRECİ

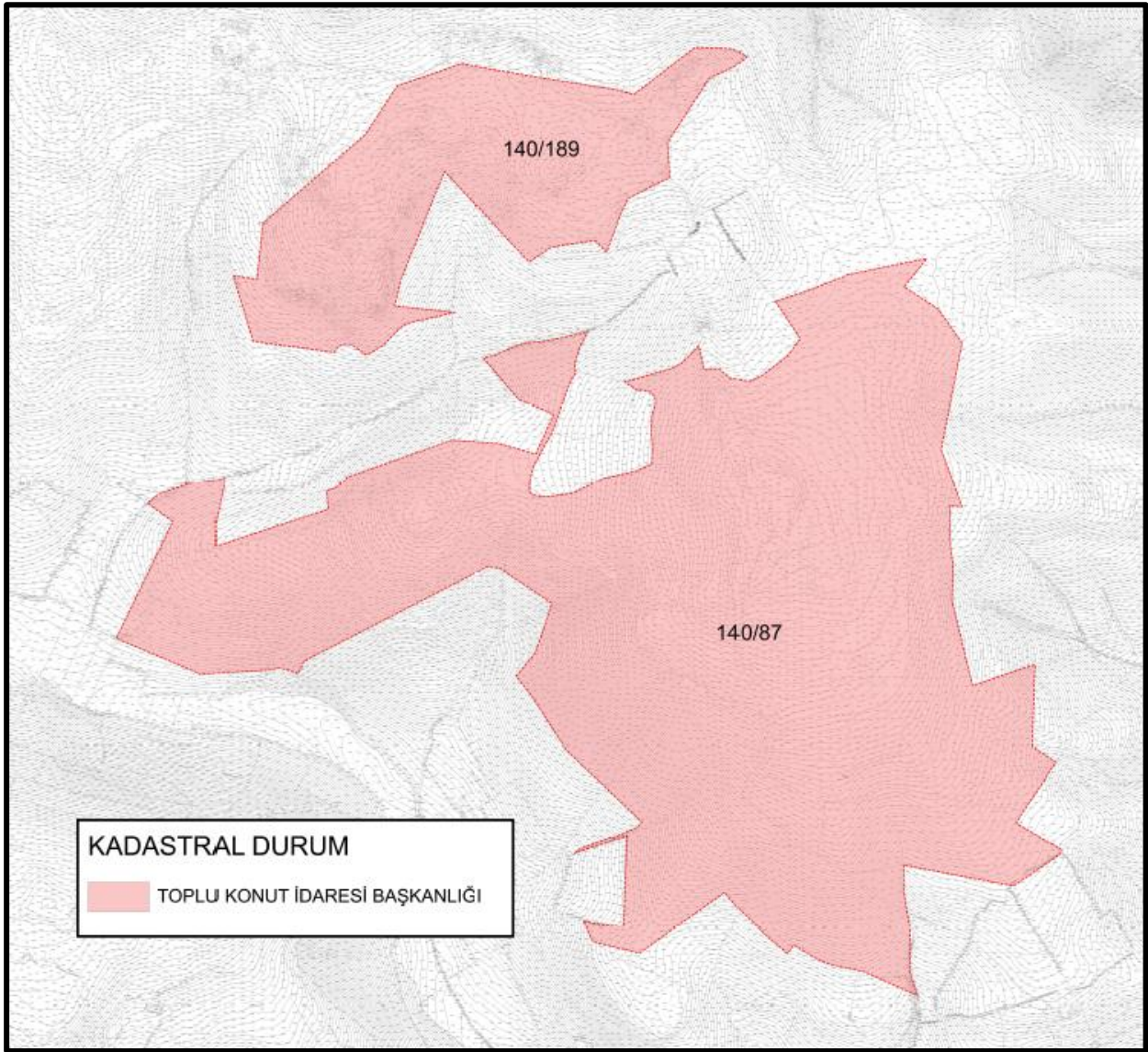
1. MEVCUT DURUM TESPİTİ

1.1.MÜLKİYET YAPISI

Burç Karakuyu Mahallesi 140/87-189 Parseller'in tamamını kapsayan toplam 1.408.171,40 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
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



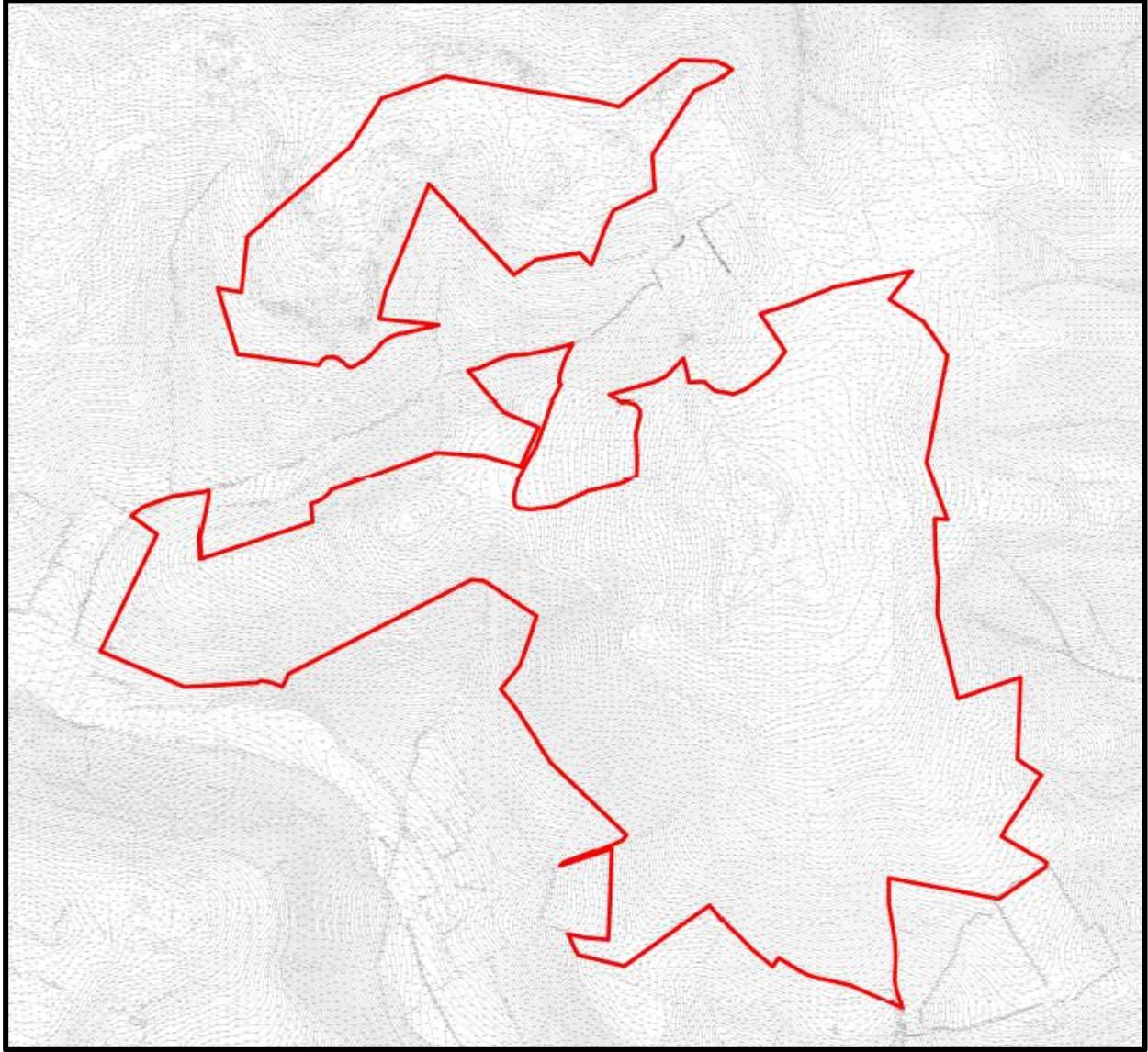
Harita 8. Kadastral Durum

Tablo 1. Mülkiyet Dağılımı

ADA	PARSEL	NİTELİK	MALİK	PARSEL ALANI (M ²)
140	189	Ham Toprak	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	262.444,70
140	87	Ham Toprak	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	1.145.726,70
TOPLAM				1.408.171,40

1.2.ARAZİ YAPISI

Planlama alanının yer yer vadilerden ve kuru dere yarıklarından oluştuğu gözlemlenmektedir. Dolayısıyla bu vadi ve yarıkların yakın çevresi ile alanın kuzeyine yakın kısımlarında tepe oluşumları gözlemlenmektedir. Topoğrafyaya bakıldığında, kuzeyden güneye doğru gidildikçe kot artışı görülürken, çoğunlukla eğimin de %0-10 arasında kaldığı tespit edilmiştir. Planlama alanı içerisinde dereler bulunmaktadır.



Harita 9. Arazi Yapısı

1.3.JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT

“Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Burç Karakuyu Mahallesi İçerisinde Yer Alan 224,15 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu” 19.09.2024 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 Alanlar 2 (UA-2)” içerisinde kalmaktadır.

İlgili raporun sonuç ve öneriler kısmında;

“SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma Gaziantep İli Şahinbey ilçesi Burç Karakuyu Mahallesi içerisinde yer alan 2 adet 1/ 5000 ölçekli O38-A-05-C,O38-B-01-D nolu ve 14adet 1/1000 ölçekli 03-a-OS-c-2-d, 038-a-05-c-2-b, 038.a-05-c-2-a, 038-b-01-d-3-d, 038-b-01-d-4-c, O -b-01-d-4-b,



- O38-b-01-d-3-a, O38-b-01-d-1-d, O38-a-05-c-2-c, O38-b-01-d-1-c, O38-b-01-d-2-d, O38-b-01-d-1-a, O38-b-01-d-1-b ve O38-b-01-d-2-a nolu halihazır paftalarında sınırları belirtilen 224.15 ha. büyüklüğündeki alanın imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunun hazırlanarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır. İnceleme alanında konut yapılması planlanmaktadır.*
- 2. İnceleme alanında toplam derinliği 110.0 m olan II adet sondaj kuyusu açılmıştır. Açılan sondaj kuyularının derinlikleri 10.00 m'dir. Sondajlar sırasında uygun seviyelerde 24 adet karot numuneleri alınarak laboratuvara gönderilmiştir. Açılan jeoteknik sondajlara ait kuyu logları Ek-2'de verilmiştir.*
 - 3. İnceleme alanında 11 adet Masw Kırılma ve 11 noktada Mikrotremor etüdü yapılmıştır.*
 - 4. İnceleme alanı mevcut çevre düzeni planında "Dikili Tarım Alanı ve Kentsel Gelişme Alanı" olarak görünmektedir. Şahinbey belediyesinde yapılan araştırmalarda inceleme alanım kapsayan daha önce onaylanmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.*
 - 5. İnceleme alanı için Gaziantep İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü tarafından verilen 17.01.2024 tarihli 548681 sayılı ve 03.09.2024 tarihli 1062569 sayılı yazılarda söz konusu alan içerisinde "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmamaktadır denilmektedir. (EK-1).*
 - 6. İnceleme alanının hakim eğim aralığı "%0-10 ve %10-20'dir.*
 - 7. İnceleme alanının jrolojisini Alt Oligosen-Alt Miyosen yaşlı Fırat Formasyonuna (Tmf) ait krem - kahve renkli, Kireçtaşları oluşturmaktadır.*
 - 8. İnceleme alanında Alt Oligosen-Alt Miyosen yaşlı Fırat Formasyonuna (Tmf) ait krem kahve renkli, bol kırıklı, çatlaklı Kireçtaşları birimlerinde yapılan karotlu sondajlarda KOD değerlerine bakıldığında % (0-25) ve % (25-50) değerleri arasında değişmektedir.*
 - 9. Genel olarak RQD değerlerine göre kaya birimlerin "Çok Zayıf-Zayıf" kaya sınıfında olduğu görülmektedir. Kireçtaşı birimleri Bieniavski 1975'e göre "Orta - Yüksek Dayanımlı Kayaç" ve Deere ve Miller, 1966'ya göre "Düşük Dayanımlı Kayaç" sınıfına girmektedir.*
 - 10. 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 ait Kireçtaşı birimlerinin yerel zemin sınıfları $3TpF'$ olarak belirlenmiştir.*
 - 11. İnceleme alanında gözlenen Fırat Formasyonuna (Tmf) ait krem - kahve renkli, bol kırıklı, çatlaklı Kireçtaşları (kaya) birimlerinde şişme-oturma-taşınma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmemektedir.*
 - 12. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalardan elde edilen S dalga hızı değerleri kohezyonlu sınıflandırılmasına göre (Ozaydin,1982) Fırat Formasyonuna (Tmf) ait krem - kahve renkli. Kireçtaşı birimlerinde Vs hızları 611-932 m/sn olup jpm in durumu "Sert" zemin grubu, S dalga hızı değerleri kohezyonsuz sınıflandırılmasına göre (Ozaydm,1982) "Çok Sıkı-Sıkı" zemin grubu olarak sınıflandırılmaktadır.*
 - 13. Fırat Formasyonuna (Tmf) ait krem - kahve renkli. Kireçtaşı birimlerinde Vp hızlarına göre zemin durumu "Kolay-Orta-Zor" zemin grubu, Vp/Vs hızlarına göre I zemin durumu "Gevşek-Sıkı Katı-Sağlam", elastisite modülü değerleri durumu "Sağlam- Çok Sağlam" zemin grubu. Kayma modülü zemin durumu "Sağlam-Çok Sağlam", Bulk modülü zemin durumu "Az-Orta" sıkışma dayanımı, poisson oranı zemin durumu "Gözeneksiz-Gözenekli*



Porozlu” gözenekliliğe sahip zeminler olarak ve “Orta-Ytiksek” yoğunluğa sahip zeminler olarak sınıflandırılmaktadır.

- 14. Fırat Formasyonuna ait Kireçtaşı litolojili birimlerin zemin hakim titreşim periyodu ölçüt tanımı “A” ve spektral büyültmeye göre tehlike düzeyi “A (Düşük)” sınıfına girmektedir.*
- 15. İnceleme alanında herhangi bir karstik boşluk gözlenmemiştir. İnceleme alanında bulunan Fırat Formasyonuna ait Kireçtaşı birimlerinde karstik boşlukların oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazında zemin etütlerinde ayrıntılı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.*
- 16. 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.*
- 17. İnceleme alanı “Türkiye Deprem Tehlike Haritasında en büyük yer ivmesi $g > 0.195$ olan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği’nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir.*
- 18. İnceleme alanında gözlenen Fırat Formasyonuna (Tmf) ait kaya birimlerinde sivilaşma problemleri beklenmemektedir.*
- 19. İnceleme alanında hakim eğim aralığı; “%0-10 ve %10-20 arasında olup, saha genel olarak düzdür. 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 problemleri gelişebilir.*
- 20. İnceleme alanlarında akar dereler bulunmamakta olup, kuru dere yatağı gözlenmiştir.*
- 21. Planlama öncesi mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalıdır.*
- 22. İnceleme alanında yapılan sondaj, jeolojik, jeoteknik ve jeofizik çalışmalar neticesinde elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır. Bu kapsamda inceleme alanı için yapılan tüm bu çalışmalardan elde edilen ; veriler değerlendirilmiş olup inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından 2 kategoride değerlendirilmiştir.*

Önlemler 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 - kahve renkli, bol kırıklı, çatlaklı Kireçtaşı birimleri oluşturmaktadır.

İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10 - 20 arasında değişmektedir.

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

Fırat Formasyonuna (Tmf) ait birimler Bieniawski 1975'e göre “Orta - Yüksek Davanımlı Kav aç” ve Deere ve Miller, 1966'ya göre “Düşük Dayanımlı Kav aç” 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 önlenebileceği 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;

- *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 yapılan 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 desteklenmelidir.*
- *Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.*
- *Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik/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 ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.*
- *Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve 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 sellerime tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSP den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.*
- *Bu alanlarda herhangi bir karstik boşluk gözlenmemiştir. Ancak Fırat Formasyonuna ait 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.*

Uygun Alanlar 2 (UA-2):



İnceleme alanındaki bu alanın jeolojisini “Alt Oligosen-Alt Miyosen” yaşlı Fırat Formasyonuna (Tmf) ait krem - kahve renkli, bol kırıklı, çatlaklı Kireçtaşları birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanında Alt Oligosen-Alt Miyosen yaşlı Fırat Formasyonuna (Tmf) ait krem - kahve renkli, bol kırıklı, çatlaklı Kireçtaşlarında yapılan karotlu sondajlarda RQD değerlerine bakıldığında % (0-25) ve % (25-50) değerleri arasında değişmektedir. Genel olarak RQD değerlerine göre kaya birimlerin “Çok Zayıf-Zayıf” kaya sınıfında olduğu görülmektedir.

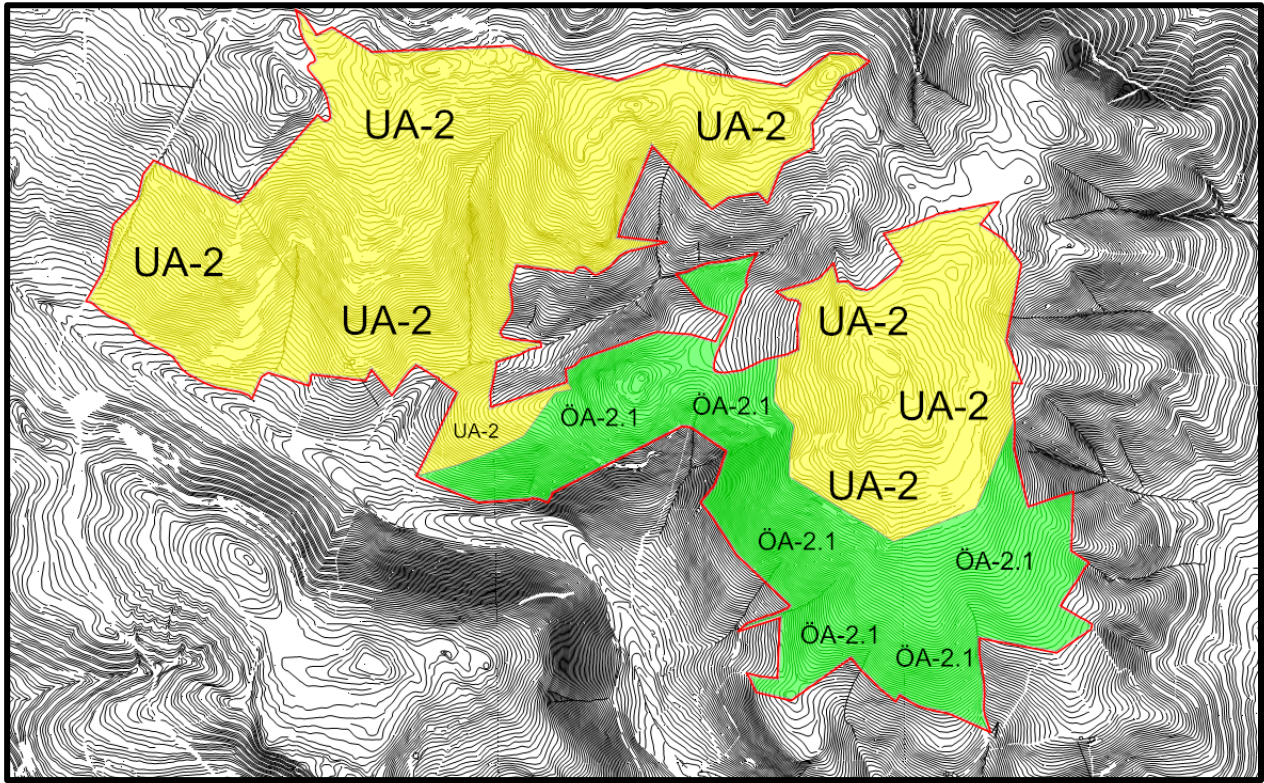
Fırat Formasyonuna (Tmf) ait birimler Bieniawski 1975’e göre “Orta - Yüksek Dayanımlı Kayaç” ve Deere ve Miller, 1966’ya göre “Düşük Dayanımlı Kay aç” sınıfına girmektedir. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen Kireçtaşı birimlerinde şişme-oturma-taşma 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 ortamdaki 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 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 Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.*

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

21. Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Burç Karakuyu Mahallesi içerisinde yer alan 2 adet 1/5000 ölçekli O38-A-05-C, O38-B-01-D nolu ve 14 adet 1/1000 ölçekli O38-a-05- c-2-d, O38-a-05-c-2-b, O38-a-05-c-2-a. O38-b-01-d-3-d, O38-b-01-d-4-c, O38-b-01- d-4-b, O38-b-01-d-3-a, O38-b-01-d-l-d, O38-a-05-c-2-c, O38-b-01-d-l-c, O38-b-01- d-2-d, O38-b-01-d-l-a, O38-b-01-d-l-b ve O38-b-01-d-2-a nolu hâlihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 224.15 ha. büyüklüğündeki alan için imar planına esas olarak 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 Burç Karakuyu Mahallesi 107/51, 140 Ada 150 ve 189 Parsel için 09.09.2022 tarihli ve 287902 sayılı yazı ile talep edilen ve görüş alınan kurumların ilgili yazı özetleri aşağıda verilmiştir.

Tablo 2. Burç Karakuyu Mahallesi 107/51, 140 Ada 150 ve 189 Parsel İçin Kurum Görüşleri
(Burçkarakuyu-2)

SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
1	T.C. Gaziantep Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	09.12.2022 3241294	“Bahse konu ile ilgili olarak İlimiz Müze Müdürlüğü tarafından hazırlanan rapor ve ekler yazımız ekinde gönderilmektedir.”
2	T.C. Gaziantep Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	14.09.2022 2910237	“Bahse konu taşınmazlar, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu’na göre Müdürlüğümüzce incelenmiş olup turizme ait yerlerden olmadığı tespit edilmiştir.”



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
3	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	13.09.2022 2905705	"...2863 sayılı Kanun ve bağlı mevzuatı açısından bir sakınca bulunmamaktadır."
4	T.C. Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı	14.09.2022 270123	"Söz konusu alanlarda NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır."
5	T.C. Gaziantep Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	16.09.2022 4579293	"... yaklaşık 67 hektarlık alanda yapacağınız planlama çalışmalarınızın, üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda yapılması" gerekmektedir.
6	T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü (Gaziantep) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü	13.09.2022 1424457	"...çalışma alanı üzerinden geçen ve Teşekkülümüz faaliyet alanında yer alan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır. Bu nedenle söz konusu alanda yapılacak olan çalışmalarda Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır."
7	T.C. Gaziantep Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü	20.09.2022 58245524	"...8789 ada 2 ve 3 nolu parseller ile 8777 ada 1 nolu parsel de bulunan tasınmazlara 3 adet okul yapımı planlanmaktadır. Bu tasınmazlar yatırım programına alınmıştır."
8	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	16.09.2022 2022329624	"...bahse konu alanda imar planı yapılmasında ve projenin gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir."
9	T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü	20.09.2022 937788	"...bahse konu alan karayolu ağıımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir."
10	T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	16.09.2022 1608722	"...konu alanda, NATO Akaryakıt Boru Hattı, askeri alan ile askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir."



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
11	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü	20.09.2022 643033	"...söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır"
12	T.C. Gaziantep Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	28.09.2022 387166	"...söz konusu alana ilişkin Valiliğimizce (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı ve proje çalışması bulunmamaktadır."
13	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı	26.09.2022 2620263	"...sınırları belirtilen alanlarda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır."
14	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	22.09.2022 4590235	"...bahse konu planlama alanının; 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir."
15	Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı	23.09.2022 86378	"Söz konusu planlama projesinin ilan edilmiş olan kalkış ve aletli alçalma usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri olumsuz etkilemeyeceği değerlendirilmektedir."
16	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü	28.09.2023 7141019	"..."Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" kapsamında herhangi bir statülü korunan alan içerisinde kalmadığı tespit edilmiş olup; belirtilen alanda planlama çalışmalarının yapılması Genel Müdürlüğümüzce uygun görülmüştür."
17	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı	04.10.2022 2624814	"Ekte gönderilen bilgiler incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanlarda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır."



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
18	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü	07.10.2022 2737437	“...Kuru Derenin mihverinden itibaren derenin akış yönüne göre sağından 5 m mesafenin dereye terk edilmesi ve bu alana kalıcı yapı yapılmaması gerekmektedir. Çakmak Deresinin mihverinden itibaren derenin akış yönüne göre sağından 10 m mesafenin dereye terk edilmesi ve bu alana kalıcı yapı yapılmaması şartlarıyla söz konusu sahada planlama çalışmaları yapılmasında, Kurumumuz faaliyetleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.”
19	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	07.10.2022 4402	“...140 ada 150 parsel üzerinde Şirketimizin kullanımında olan Musabeyli Fideri Enerji Nakil Hattı'nın geçtiği ve 107 ada 51 parselde ise Şirketimiz yatırım planları kapsamında saha ve etüt çalışmaları tamamlanan ve kamulaştırma süreci başlatılan G2015.ENH.TM6- Musabeyli Fideri Enerji Nakil Hattı'nın güzergahının isabet ettiği tespit edilmiştir. ...belirtilen alan üzerinde ki mevcut tesislerimizin ve haklarımızın korunması kaydıyla kurum görüşümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”
20	T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 6. Bölge Müdürlüğü (Adana) Emlak Servis Müdürlüğü	10.10.2022 282018	“...ilgide kayıtlı yazılarınıza konu planlama alanlarında bugün itibarıyla herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.”
21	T.C. Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Gaski Genel Müdürlüğü Etüd ve Plan Daire Başkanlığı	12.12.2022 1726/8630	“...derelerin sağında ve solunda 15 m olacak şekilde taşkın koruma bandının (Yeşil Alan) oluşturulması, araçlarının girebileceği genişlikte (minimum 5 m) servis yollarının oluşturulması, küçük vadi tabanlarında en az 15 m genişliğinde yol veya yeşil alan bırakılması dikkate alınarak yağmur sularının yüzeysel akışla uzaklaştırılmasını sağlayacak şekilde planlama yapılması gerekmektedir.”



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
22	T.C. Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kent Planlama Şube Müdürlüğü	26.11.2022 135277	“...2015/7382 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylanan Burçkarakuyu Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alan ve yakın çevresinde yer alan Ada 140 Parsel 87’de kayıtlı taşınmazda yapılacak her türlü iş, işlem, plan, proje ve uygulamalarda Belediyemizle ortak çalışma yürütülmesi ve plan taslağının oluşturulmasının akabinde tekrar tarafımıza görüş sorulması şartıyla herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”
23	T.C. Şahinbey Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü	06.10.2022 125654	“...bahse konu taşınmazlar ilçemiz kırsal mahallelerinde yer almakta olup bu alanlarda yapılacak imar plan çalışmaları kırsal alanların olumsuz etkilenmesine neden olacak ve aynı zamanda kentsel hizmetlerin götürülmesi esnasında çevreye verilen zarar artacaktır. Bu bağlamda kentte artan nüfusun konut, yeşil alan ve sosyal donatı ihtiyaçlarının karşılanabilmesi amacıyla ilçemiz Malazgirt, Yeşilkent, Osmanlı, Bayramlı Mahalleleri sınırları içerisinde planlanmış yaklaşık 1.200 hektarlık alanımız bulunmaktadır. Bu bölge aynı zamanda meskûn yerleşimlerin arasında, tarım ve hayvancılığın yaygın olmadığı, kent merkezine oldukça yakın konumda olup ulaşımı kolay erişilebilir durumda olduğundan yapılaşması hızla tamamlanabilecek alanlardır. Bu nedenle öncelikli olarak bahse konu planlı alanlarda yapılaşma sağlanması gerektiği kanaatindeyiz.”
24	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı	27.09.2022 39437	“...Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini arz ederim.”
25	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı Yatırım Yönetimi ve Kontrol Daire Başkanlığı	14.03.2023 1034605	“...Ek-1’de sunulan dikkat edilmesi gereken genel konulara Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı görüşü olarak riayet edilmesi ve Ek 2-5’te yer alan dokümanların imar planı yapımı süresince göz önünde bulundurulması hususlarında bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.”



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
26	T.C. Gaziantep Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	18.12.2023 12446676	“...Şahinbey, Araban ve Nizip İlçelerinde talep edilen alanlar 14.12.2023 tarihinde toplanan Toprak Koruma Kurulunda değerlendirilmiş olup Kurulun 115 sıra nolu Kararında; 2.Gündem Karar: "...0,6231 hektar alan için Kuru Dikili Tarım Arazisi (KDT) sınıfında olması dolayısıyla Bakan onaylı Kamu yararı alınması, toplam 146,2747 ha alanın İlk evim arsa projesi ve ulaşım yolu olarak kullanımı amacıyla tarım dışı kullanımı, oybirliğiyle uygun görülmüştür. ... ilgili Bakan onaylı Kamu Yararı Kararının ... 6 ay içinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmekte olup Kamu Yararı Kararı Kurumumuza gönderildiğinde talep dosyası nihai izinlendirme için Bakanlığa bildirilecektir. Kamu yararı Kararının süresinde gönderilememesi durumunda talep Kurum görüşü oluşturulmadan iade edilecektir.”

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Burç Karakuyu Mahallesi 140 Ada 87 Parsel için 31.10.2022 tarihli ve 313989 sayılı yazı ile talep edilen ve görüş alınan kurumların ilgili yazı özetleri aşağıda verilmiştir.

Tablo 3. Burç Karakuyu Mahallesi 140 Ada 87 Parsel İçin Kurum Görüşleri (Burçkarakuyu-1)

SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
1	T.C. Gaziantep Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	01.11.2022 3091921	“Bahse konu taşınmazlar, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu’na göre Müdürlüğümüzce incelenmiş olup turizme ait yerlerden olmadığı tespit edilmiştir.”
2	T.C. Millî Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı	01.11.2022 283661	“Söz konusu alanlarda NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır.”
3	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Etüt ve Proje Daire Başkanlığı	04.11.2022 2643992	“...Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.”



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
4	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü	07.11.2022 755157	"...söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüd ve proje çalışması bulunmamaktadır"
5	T.C. Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Gaski Genel Müdürlüğü Etüd ve Plan Daire Başkanlığı	16.11.2022 1631/7961	"...derelerin sağında ve solunda 15 m olacak şekilde taşkın koruma bandının (Yeşil Alan) oluşturulması, araçlarının girebileceği genişlikte (minimum 5 m) servis yollarının oluşturulması, küçük vadi tabanlarında en az 15 m genişliğinde yol veya yeşil alan bırakılması dikkate alınarak yağmursularının yüzeysel akışla uzaklaştırılmasını sağlayacak şekilde planlama yapılması gerekmektedir."
6	T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	04.11.2022 1767403	"...bahse konu alanda, NATO Akaryakıt Boru Hattı, askeri alan ile askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir."
7	T.C. Gaziantep Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	04.11.2022 4173796	"İlgide kayıtlı yazıya istinaden belirtilen güzergah üzerindeki çalışma ile ilgili olarak Müdürlüğümüzün konu ile ilgili herhangi bir işlemi bulunmamaktadır."
8	T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü (Gaziantep) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü	04.11.2022 1512921	"...söz konusu alanda yapılacak olan çalışmalarda Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca bulunmamaktadır."
9	Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı	03.11.2022 102011	"Söz konusu bölgedeki yapılaşmaların, Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak Havalimanlarımız için yayımlanmış aletli alçalma, standart aletli kalkış ve geliş usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemler açısından olumsuz etkisinin olmayacağı öngörülmektedir."



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
10	T.C. Şahinbey Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü	18.11.2022 134098	“Yazınız ekinde gönderilen alan 02.03.2015 tarih 2015/7382 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla onaylanan Burçkarakuyu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırları içerisinde yer almakta olup mevcut durumda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Üst ölçekli planların onaylanması Büyükşehir Belediyelerinin yetkisinde olduğundan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları kapsamındaki görüşlerin Gaziantep Büyükşehir Belediyesinden talep edilmesi gerekmektedir.”
11	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü	15.11.2022 7756553	“...bahse konu sahada Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir.”
12	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	22.11.2022 4939869	“...bahse konu parselin 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir.”
13	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.	23.11.2022 5007	“...Şahinbey İlçesi, Burçkarakuyu Mahallesi, 140 ada 87 parsel üzerinde herhangi bir tesisimiz bulunmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle yapacağınız imar planı çalışmasında Şirketimizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.”
14	T.C. Gaziantep Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	24.11.2022 430087	“...söz konusu alana ilişkin Valiliğimizce (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı ve proje çalışması bulunmamaktadır.”
15	T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü	24.11.2022 1006136	“...bahse konu parsel Karayolu Ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.”



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
16	T.C. Gaziantep Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	18.11.2022 5050401	"...Burçkarakuyu Mahallesi-Gaziantep yoluna bağlantısının olmadığı, anayoldan bahsi geçen parsel patika yoldan ulaşıldığı, yakın çevresinde yerleşim alanı bulunmadığı, ekili,dikili, alan olmadığı taşlık alandan oluştuğu görülmüştür. Bu kapsamda; yaklaşık 1.145.726 metrekaarelik alanda yapacağımız planlama çalışmalarımızın, üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kamımı, Mekansal Planlar Yapımı Yönetmeliği ve ilgili imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda yapılması" gerekmektedir.
17	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü	09.12.2022 2958428	Kurum görüşünde belirtilen hususlara dikkat edilmesi şartıyla "...planlama çalışmaları yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır."
18	T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 6. Bölge Müdürlüğü (Adana) Emlak Servis Müdürlüğü	06.12.2022 341659	"...ilgi yazılarınıza konu planlama alanlarında bugün itibariyle herhangi bir projemiz bulunmamaktadır."
19	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	03.11.2022 2022418601	"...bahse konu alanda imar planı yapılmasında ve projenin gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir."
20	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı	15.11.2022 43033	"Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin sureti Ek'te yer alan İlgi (1) yazı kapsamında işlem yapılması hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederim."



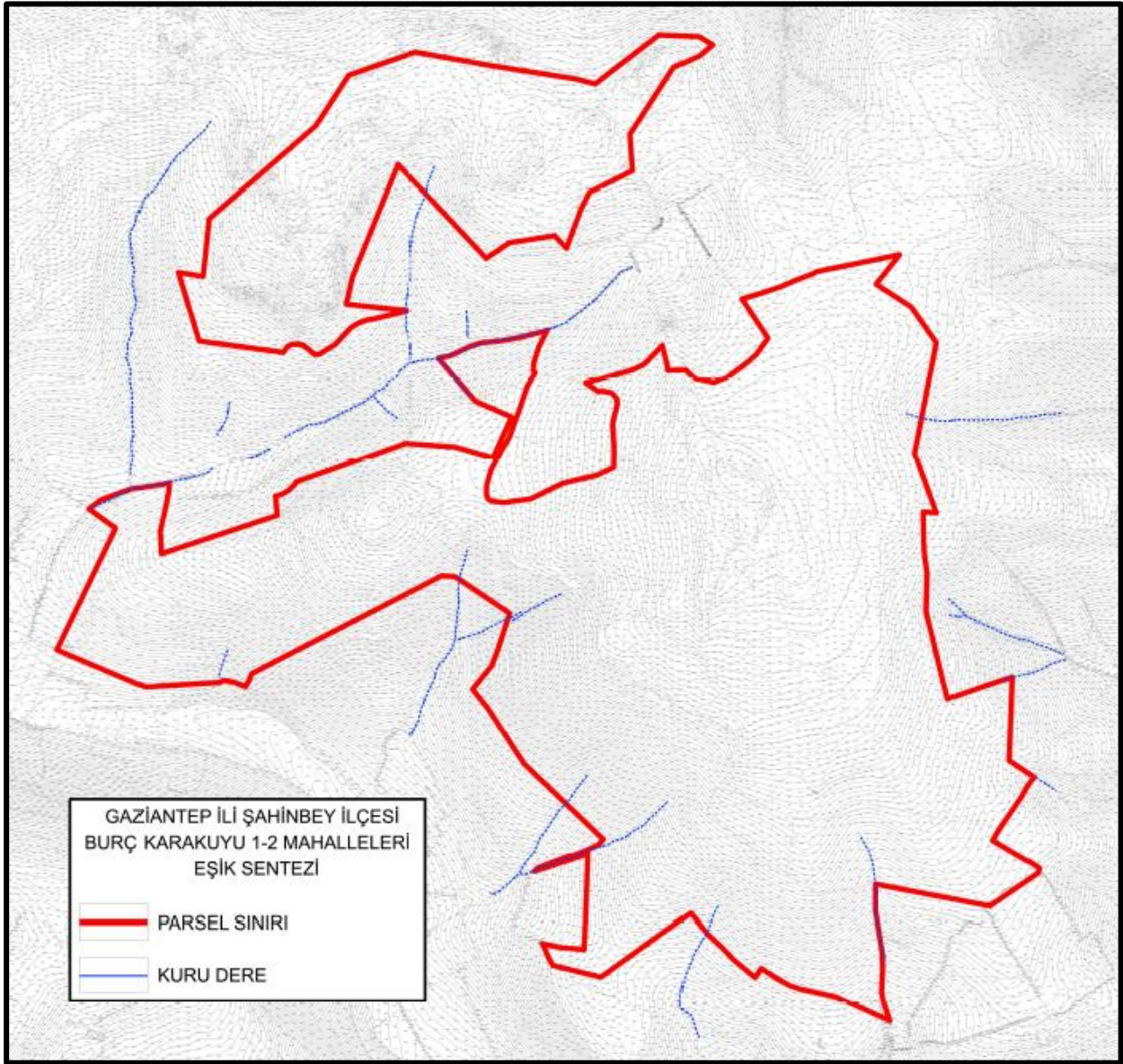
GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
21	T.C. Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kent Planlama Şube Müdürlüğü	26.11.2022 135277	"...2015/7382 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylanan Burçkarakuyu Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alan ve yakın çevresinde yer alan Ada 140 Parsel 87'de kayıtlı taşınmazda yapılacak her türlü iş, işlem, plan, proje ve uygulamalarda Belediyemizle ortak çalışma yürütülmesi ve plan taslağının oluşturulmasının akabinde tekrar tarafımıza görüş sorulması şartıyla herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."
22	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı Yatırım Yönetimi ve Kontrol Daire Başkanlığı	14.03.2023 1034605	"...Ek-1'de sunulan dikkat edilmesi gereken genel konulara Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı görüşü olarak riayet edilmesi ve Ek 2-5'te yer alan dokümanların imar planı yapımı süresince göz önünde bulundurulması hususlarında bilgilerinizi ve gereğini arz ederim."
23	T.C. Gaziantep Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	13.12.2023 12402537	"...Şahinbey İlçesi Burç Karakuyu Mahallesi, Nizip İlçesi Akçakent Söğütlü Karşıyaka Mahalleleri sınırlarında kalan talepleriniz ile ilgili değerlendirme süreci devam etmektedir." Ekte T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Planlama Şube Müdürlüğü görüşü gönderilmiştir.
24	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Planlama Şube Müdürlüğü	3856970	"...sınırları belirtilen alan Bölge Müdürlüğümüze ait herhangi bir proje kapsamında kalmamakta olup bahse konu alan içerisinden ve yakından geçen kuru derelerin şev başlarından itibaren 20 m mesafede kalıcı yapı yapılmaması, kuru derelerin doğal akışlarının engellenmemesi, çalışmalar esnasında çıkan hafriyatların derelere sürüklenmeyecek şekilde depolanması, derelerin muhtemel taşkınlarına karşı tedbir alınması ve Kurumumuzun sorumlu tutulmaması şartlarıyla sakınca bulunmamaktadır."

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 yükselti 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.



Harita 11. Eşik Sentezi

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü 07.10.2022 tarihli 2737437 sayılı kurum görüşünde “Kuru Derenin mihrinden itibaren derenin akış yönüne göre sağından 5 m mesafenin



dereye terk edilmesi ve bu alana kalıcı yapı yapılmaması ve Çakmak Deresinin mihverinden itibaren derenin akış yönüne göre sağından 10 m mesafenin dereye terk edilmesi ve bu alana kalıcı yapı yapılmaması belirtilmiş olup, belirtilen hususlar planlama çalışması yapılırken göz önünde bulundurulmuştur.

4. GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İLANI

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Burç Karakuyu ve Serince Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, 2.308.586,27 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 04.03.2025 tarih ve 788117 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Burçkarakuyu ve Serince Mahalleleri 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

Burç Karakuyu Mahallesi 140/87-189 Parsellerin tamamını kapsayan toplam 1.408.171,40 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 230,86 hektarlık alanda ilan edilen Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Burçkarakuyu ve Serince Mahalleleri 1 Nolu Gecekondur Önleme Bölgesi’ndeki planlama çalışması, bahsi geçen ve alanın içerisindeki parsellerin bir kısmında ve komşuluğunda bulunan kadastral yollarda gerçekleştirilmektedir.

Bu kapsamda planlama alanı, 1/5.000 ölçekli O38B01D, O38A05C ve 1/1000 ölçekli O38-B-01-D-1-A, O38-B-01-D-1-B, O38-B-01-D-2-A, O38-B-01-D-2-D, O38-B-01-D-1-C, O38-B-01-D-1-D, O38-A-05-C-2-C, O38-B-01-D-3-A, O38-B-01-D-4-B olmak üzere toplam on bir (11) adet pafta içinde yer almaktadır.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu

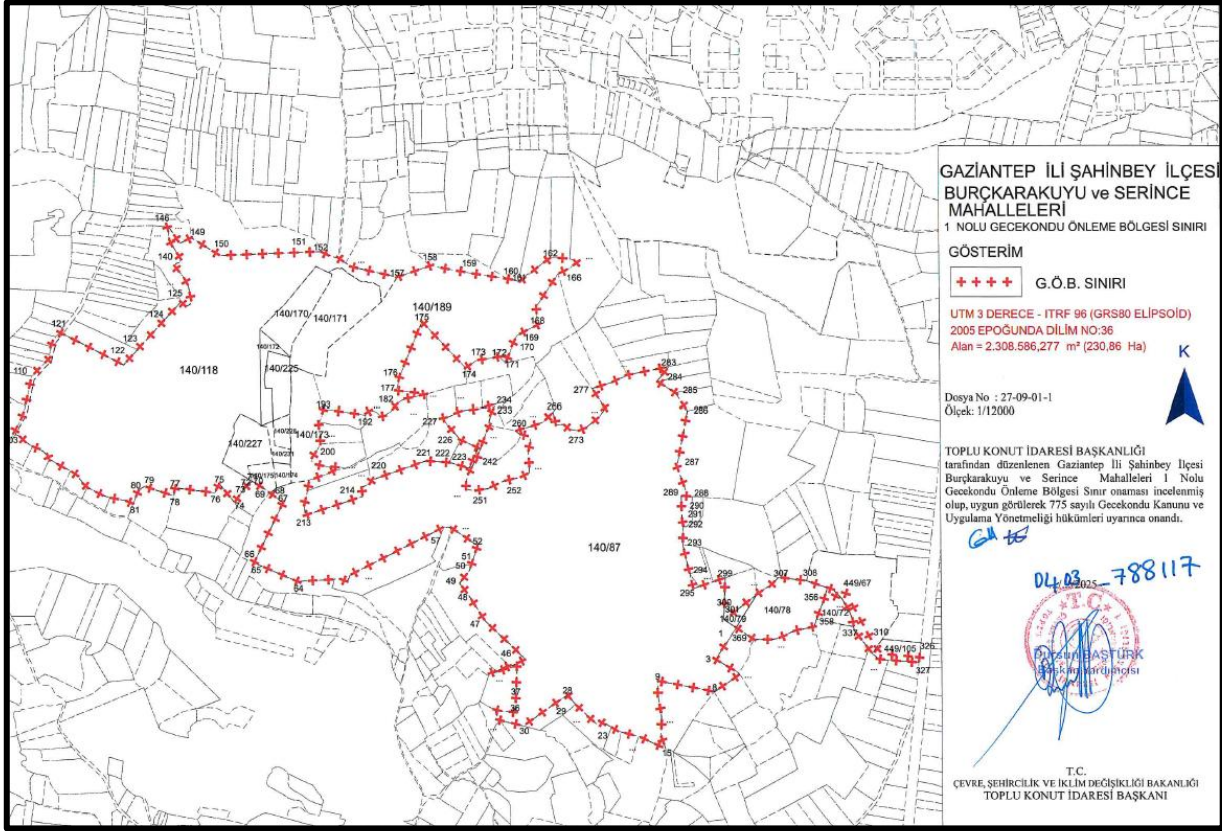


Tablo 4. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Koordine Özet Tablosu

GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ 1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ															
UTM 3 DERECE-İTRF 96 DİLİM NO: 36															
Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X	Nokta No
1	612915.095	4092901.795	66	611110.489	4093178.836	131	610872.935	4094166.248	196	611357.705	4093683.483	261	612124.541	4093663.154	326
2	612872.973	4092840.349	67	611220.760	4093406.372	132	610864.200	4094210.291	197	611362.282	4093653.865	262	612100.100	4093679.387	327
3	612861.366	4092820.225	68	611170.788	4093442.383	133	610857.790	4094227.282	198	611367.557	4093620.091	263	612088.230	4093704.982	328
4	612920.959	4092785.080	69	611170.144	4093445.642	134	610843.750	4094251.650	199	611351.400	4093607.221	264	612098.562	4093714.711	329
5	612933.533	4092739.518	70	611127.682	4093471.353	135	610812.879	4094289.338	200	611334.694	4093581.669	265	612218.605	4093733.755	330
6	612948.162	4092769.124	71	611093.793	4093486.214	136	610811.595	4094296.319	201	611329.791	4093573.115	266	612244.081	4093749.933	331
7	612947.234	4092760.306	72	611080.482	4093465.346	137	610816.863	4094302.039	202	611330.272	4093562.687	267	612252.210	4093717.999	332
8	612856.192	4092688.534	73	611059.870	4093488.625	138	610825.430	4094304.541	203	611341.007	4093551.798	268	612254.655	4093703.614	333
9	612641.351	4092739.140	74	611037.130	4093405.691	139	610828.120	4094306.933	204	611379.960	4093545.479	269	612285.249	4093704.623	334
10	612641.415	4092689.521	75	610980.382	4093476.255	140	610892.317	4094311.909	205	611439.659	4093539.112	270	612288.980	4093700.329	335
11	612653.716	4092635.525	76	610962.422	4093442.325	141	610828.451	4094327.749	206	611440.551	4093533.597	271	612304.148	4093704.623	336
12	612654.808	4092581.443	77	610812.933	4093460.075	142	610801.199	4094368.605	207	611412.698	4093527.971	272	612337.932	4093680.329	337
13	612652.930	4092539.136	78	610806.837	4093430.129	143	610793.439	4094386.025	208	611386.034	4093513.358	273	612362.004	4093689.699	338
14	612656.026	4092521.674	79	610697.587	4093460.019	144	610787.837	4094406.418	209	611319.108	4093491.876	274	612401.222	4093718.853	339
15	612668.308	4092485.076	80	610676.097	4093450.960	145	610789.299	4094413.217	210	611318.397	4093478.767	275	612417.969	4093733.824	340
16	612649.687	4092493.414	81	610652.632	4093397.147	146	610782.210	4094433.753	211	611313.112	4093451.810	276	612439.661	4093763.628	341
17	612566.468	4092530.689	82	610648.116	4093401.945	147	610794.170	4094431.603	212	611301.692	4093400.361	277	612390.796	4093836.846	342
18	612548.404	4092534.754	83	610622.796	4093411.592	148	610829.730	4094377.383	213	611303.865	4093358.706	278	612426.872	4093847.554	343
19	612498.214	4092535.840	84	610566.041	4093421.276	149	610837.040	4094398.833	214	611521.280	4093430.594	279	612464.227	4093860.105	344
20	612480.263	4092551.990	85	610533.231	4093433.023	150	610982.900	4094331.143	215	611517.983	4093466.568	280	612493.801	4093872.066	345
21	612468.923	4092583.890	86	610503.645	4093447.614	151	611280.105	4094345.349	216	611529.277	4093469.669	281	612525.063	4093884.439	346
22	612426.923	4092583.890	87	610479.707	4093461.202	152	611365.140	4094349.133	217	611541.816	4093476.632	282	612536.440	4093887.927	347
23	612415.396	4092566.899	88	610465.765	4093472.759	153	611389.290	4094373.773	218	611553.564	4093487.494	283	612568.580	4093891.663	348
24	612375.838	4092569.401	89	610440.162	4093506.534	154	611437.180	4094331.983	219	611557.350	4093489.478	284	612542.600	4093864.523	349
25	612351.229	4092624.773	90	610417.212	4093522.361	155	611459.600	4094366.398	220	611587.631	4093504.185	285	612708.980	4093821.473	350
26	612331.346	4092643.098	91	610385.421	4093531.843	156	611486.370	4094391.203	221	611627.261	4093566.112	286	612755.560	4093755.353	351
27	612323.880	4092650.662	92	610358.070	4093553.286	157	611655.450	4094254.033	222	611849.271	4093559.733	287	612714.770	4093547.263	352
28	612319.088	4092665.539	93	610336.793	4093566.211	158	611780.280	4094297.273	223	611853.924	4093559.750	288	612755.560	4093436.959	353
29	612343.861	4092649.899	94	610331.723	4093577.223	159	611924.960	4094271.622	224	611926.283	4093539.013	289	612730.916	4093436.959	354
30	612128.852	4092567.773	95	610314.337	4093594.749	160	612060.179	4094247.427	225	611961.041	4093515.950	290	612732.047	4093379.083	355
31	612038.480	4092589.674	96	610289.111	4093607.423	161	612118.150	4094237.868	226	611893.104	4093465.135	291	612731.268	4093355.174	356
32	612029.870	4092605.691	97	610284.239	4093609.063	162	612237.670	4094236.333	227	611823.894	4093726.377	292	612738.151	4093322.432	357
33	612021.912	4092624.955	98	610273.200	4093614.382	163	612310.190	4094236.302	228	611845.723	4093730.726	293	612736.189	4093250.820	358
34	612018.510	4092630.219	99	610264.570	4093618.543	164	612335.980	4094216.673	229	611880.259	4093746.881	294	612761.609	4093141.725	359
35	612049.758	4092623.432	100	610246.032	4093630.450	165	612311.200	4094290.382	230	611902.727	4093754.666	295	612776.205	4093086.923	360
36	612097.385	4092619.304	101	610235.946	4093640.023	166	612264.930	4094268.852	231	611943.922	4093758.862	296	612798.024	4093094.206	361
37	612100.330	4092680.565	102	610216.660	4093655.526	167	612183.230	4094141.562	232	611977.338	4093765.319	297	612825.038	4093103.524	362
38	612104.392	4092795.993	103	610199.124	4093659.932	168	612187.950	4094076.073	233	612019.292	4093775.430	298	612852.052	4093112.842	363
39	612003.915	4092769.202	104	610204.892	4093670.984	169	612107.450	4094093.963	234	612028.101	4093778.568	299	612896.081	4093117.245	364
40	612009.915	4092769.202	105	610214.925	4093688.311	170	612091.240	4094093.855	235	612012.470	4093747.658	300	612894.268	4093018.295	365
41	612025.099	4092775.130	106	610226.707	4093709.440	171	612064.280	4093932.002	236	612003.082	4093718.422	301	612925.444	4092792.617	366
42	612068.709	4092791.379	107	610235.993	4093732.184	172	612041.646	4093955.088	237	612001.741	4093703.401	302	613014.534	4092663.760	367
43	612077.899	4092792.349	108	610244.397	4093759.376	173	611957.082	4093942.125	238	612005.312	4093699.384	303	613017.815	4092666.440	368
44	612101.349	4092801.779	109	610245.191	4093763.119	174	611931.432	4093931.914	239	611990.307	4093672.275	304	613045.757	4092686.047	369
45	612124.509	4092812.499	110	610268.835	4093784.497	175	611748.043	4094068.764	240	611977.346	4093683.877	305	613071.343	4093101.044	
46	612133.839	4092812.609	111	610295.844	4093901.688	176	611652.836	4093878.903	241	611958.327	4093581.941	306	613097.486	4093128.694	
47	611984.570	4092864.309	112	610322.933	4093928.290	177	611650.886	4093882.092	242	611957.786	4093579.421	307	613108.430	4093128.964	
48	611917.830	4092907.378	113	610332.840	4093938.020	178	611666.643	4093814.865	243	611951.704	4093569.109	308	613205.510	4093117.134	
49	611887.984	4093105.038	114	610336.790	4093955.320	179	611700.578	4093799.252	244	611943.293	4093554.846	309	613256.598	4093068.334	
50	611934.241	4093149.438	115	610339.630	4093967.730	180	611688.251	4093797.393	245	611922.654	4093516.162	310	613454.329	4092882.500	
51	611934.531	4093176.708	116	610342.930	4093987.100	181	611672.858	4093791.429	246	611914.437	4093487.040	311	613457.298	4092877.313	
52	611957.761	4093247.108	117	610343.410	4093989.930	182	611659.420	4093783.159	247	611914.191	4093468.613	312	613460.629	4092872.350	
53	611864.131	4093309.917	118	610347.250	4094001.119	183	611629.944	4093751.687	248	611917.096	4093461.171	313	613464.306	4092867.638	
54	611856.318	4093314.821	119	610352.730	4094010.979	184	611600.645	4093733.861	249	611924.317	4093457.058	314	613468.309	4092863.200	
55	611853.229	4093315.968	120	610361.290	4094022.979	185	611593.754	4093732.734	250	611947.051	4093454.489	315	613472.618	4092859.059	
56	611829.934	4093317.503	121	610373.585	4094040.731	186									



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



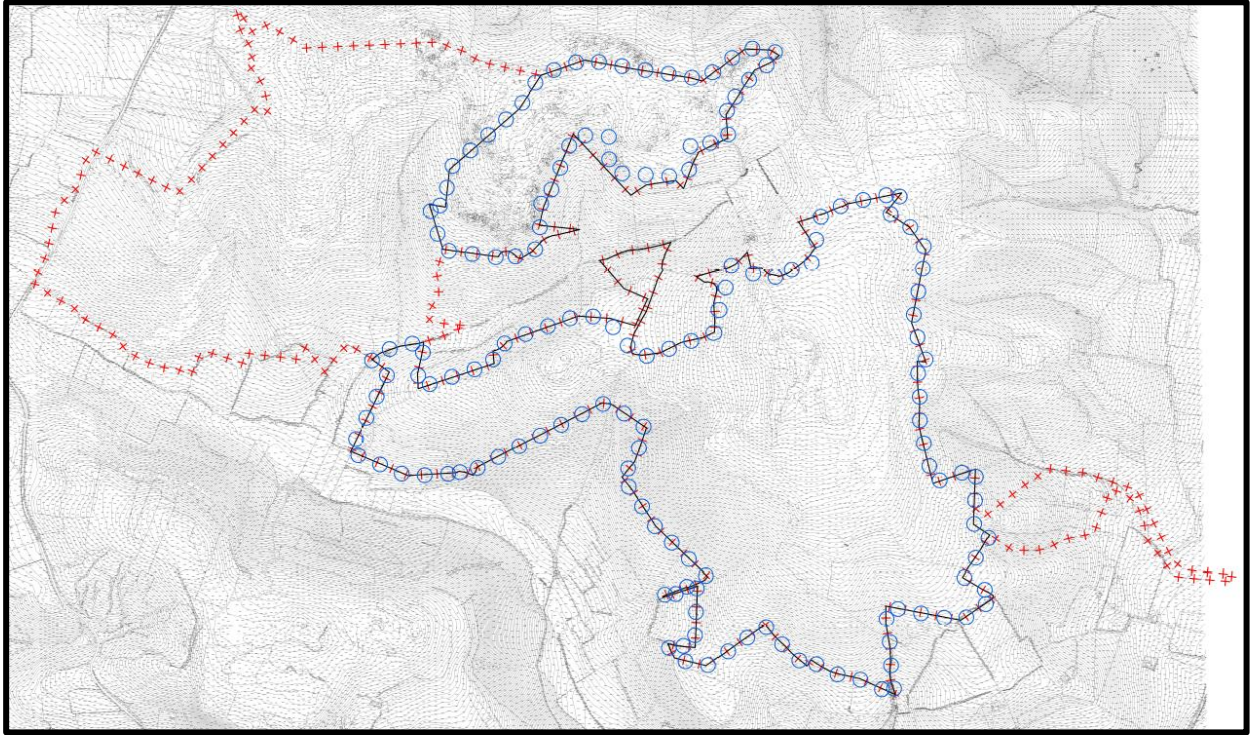
Harita 12. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi



Harita 13. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Uydu Görüntüsü



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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

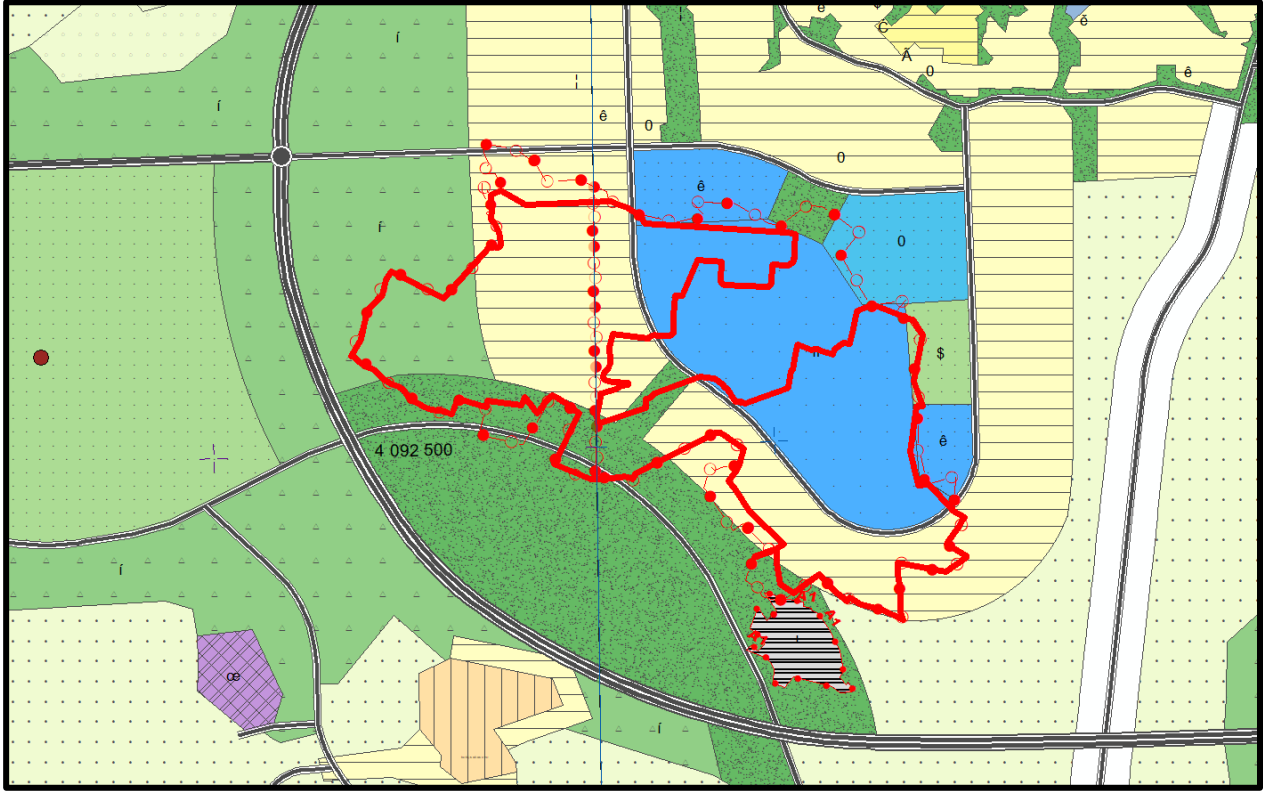
Gaziantep-2040 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı iptal edilmiştir.

5.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Burç Karakuyu ve Serince Mahalle'lerinde gecekondu önleme bölgesi ilan edilen alan Gaziantep-2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Eğitim Alanı, Spor Alanı, Orman Alanı, Park Alanı, Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" sınırlarında kalmaktadır.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Harita 15. Mer'i 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Durumu

5.3.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

5.4.1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

D. ÖNERİ İMAR PLANI

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Burç Karakuyu ve Serince Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan, 2.308.586,27 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 04.03.2025 tarih ve 788117 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Burçkarakuyu ve Serince Mahalleleri 1 Nolu Gecekondulu Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na yürütülen sosyal konut ve arsa tahsis projeleri kapsamında, konut, konut nitelikli tahsise hazır imar parseli ve donatı alanlarının üretilmesi için gecekondulu 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 öneri imar planı hazırlanmıştır.

Müstakil Konut Alanları: Plan Paftalarında Emsal: 0,50 Yençok: 2 Kat olarak belirlenen Gelişme Konut Alanlarını ifade eder.

Müşterek Konut Alanları: Plan Paftalarında Emsal: 1,20 Yençok: 6 Kat olarak belirlenen Gelişme Konut Alanlarını ifade eder.

Planlama çalışması, Burç Karakuyu Mahallesi 140/87-189 Parseller ve yakın çevresinde (Taşınmazın tamamı: 140,81 ha.) 1 nolu gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilen toplam 230,86 ha'lık alanın 135,46 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 eşiklerin tamamına uyulurken arazi eğimi ve plan bütünlüğü gözetilerek planlama çalışmaları tamamlanmıştır.
- Planlama alanının Gaziantep 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 "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, mevcutta plansız olan planlama alanında, Gelişme Konut Alanları, Ticaret, Pazar Alanı, Anaokulu Alanı, İlkokul Alanı, Ortaokul Alanı, Lise Alanı, Halk Eğitim, Park, Sağlık Tesisi, Hastane, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Açık Spor Tesisi, Cami, Teknik Altyapı Alanı, İdari Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Su Yüzeyi ve Yol kullanım kararları önerilmiştir.



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 uzaklığı, yaşayacakların sosyo-ekonomik yapısı ve mevcut arazi stokuna göre verilmiştir.

Müstakil konut adalarında ortalama her 300 m²'lik müstakil bir (1) parselde bir (1) hane, toplu konut alanı sınırı içerisinde kalan müşterek konut adalarında ise ortalama brüt 140 m² büyüklüğündeki bir (1) konutta bir (1) hane yaşayacak şekilde nüfus kabulü yapılmıştır.

Bu sayede nazım imar planından gelen düşük ve yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı (51-120 k/ha ve 251-400 k/ha) ile üst sınırı korunmuştur.

Tablo 5.1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Nüfus Hesapları (1.Bölge)

KONUT GRUBU	NİTELİK	ALAN (m ²)	TOPLAM İNŞAAT ALANI	ORTALAMA DAİRE BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	DAİRE SAYISI	ORTALAMA HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	KONUT GRUBU NÜFUSU
E=1,20	Müşterek	266.061	319.273	140	2.280	3,64	8.300
TOPLAM							8.300

KONUT GRUBU	NİTELİK	ALAN (m ²)	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	PARSEL SAYISI	ORTALAMA HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	KONUT GRUBU NÜFUSU
E=0,50	Müstakil	225.328	300	751	3,64	2.734
TOPLAM						2.734

- Plan Nüfusunun Hesaplanması;
- “Müşterek parseller” gelişme konut alanı toplam 266.061 m²
 - “Müşterek parseller” inşaat hakkı (emsal=KAKS) E=1,20
 - “Müşterek parseller” ortalama konut büyüklüğü 140 m²
 - Ortalama konut sayısı (266.061 m² x 1,20 / 140 m²) 2.280 adet
 - Ortalama hanehalkı büyüklüğü ise “TÜİK, İlçelere ve yıllara göre ortalama hane halkı büyüklüğü istatistiği 2024 yılına göre ortalama hane halkı büyüklüğü” verisi baz alınarak 3,64 kişi/hane olarak kabul edilmiştir.
 - “Müşterek parseller” plan nüfusu (2.280 hane x 3,64 kişi/hane) 8.300 kişidir.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



- “Müstakil parseller” gelişme konut alanı toplam 225.328 m²
- “Müstakil parseller” ortalama parsel büyüklüğü 300 m²
- Ortalama “müstakil parsel” sayısı (225.328 m² / 300 m²) 751 adet
- “Müstakil parseller” plan nüfusu (751 hane x 3,64 kişi/hane) 2.734 kişi’dir.

1.Bölge Planlama alanında toplam (8.300+2.734) 11.034 kişi yaşayacağı öngörülmüştür.

Tablo 6.1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Nüfus Hesapları (2.Bölge)

KONUT GRUBU	NİTELİK	ALAN (m ²)	ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	PARSEL SAYISI	ORTALAMA HANEHALKI BÜYÜKLÜĞÜ	KONUT GRUBU NÜFUSU
E=0,50	Müstakil	89.353	300	297	3,64	1.082
TOPLAM						1.082

- Plan Nüfusunun Hesaplanması;
- “Müstakil parseller” gelişme konut alanı toplam 89.353 m²
 - “Müstakil parseller” ortalama parsel büyüklüğü 300 m²
 - Ortalama “müstakil parsel” sayısı (89.353 m² / 300 m²) 297 adet
 - Ortalama hanehalkı büyüklüğü 3,64 kişi/hane
 - “Müstakil parseller” plan nüfusu (297 hane x 3,64 kişi/hane) 1.082 kişi’dir.

2.Bölge Planlama alanında toplam 1.082 kişi yaşayacağı öngörülmüştür.

1.Bölgede toplam 11.034 kişi, 2. Bölgede de toplam 1.082 kişi olmak üzere planlama alanında toplam (11.034+1.082) 12.116 kişi yaşayacağı öngörülmüştür.

3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı kapsayan daha önce yapılmış ve yürürlükte olan başka bir plan bulunmadığından, alanın 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

- Arazi yapısına göre düzenli yapılaşmanın desteklendiği, erişilebilir, müstakil ve müşterek yapılaşmaya uygun yapı adaları ile makroform oluşturulmuş, ulaşım ağı da bu hedefle çözülmüştür.
- Yeşil alanlar yaya yolları bağlantıları düşünülerek, konut alanları ve çevredeki donatı alanlarının da hizmet alacağı şekilde planlanmıştır.
- Alanın büyük bir kısmı gelişme konut alanlarına ayrılmıştır.

Toplam 2.308.586,27 m²lik gecekondu önleme bölgesi sınırının 953.972,3 m²lik kısmı plan bütünlüğünün sağlanması maksadıyla plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



Alanda ulaşım ana dağıtıcı taşıt yolu 20 metre olmak üzere 15,12 ve 10 metrelik taşıt yolları ile sağlanmıştır.

Şekilsiz parsel geometrilerine karşın konut yapılarının düzenli üretilebilmesi için olabildiğince dikdörtgen formlu 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.

Yapı yaklaşma mesafeleri genelde tüm cephelerde 5 metre olarak plan üzerinde gösterilmiştir.

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Burçkarakuyu ve Serince Mahalleleri 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı 1. Bölge ve 2. Bölge alan dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 7. 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı (1. Bölge)

FONKSİYON	ALAN (M²)	ORAN (%)
Gelişme Konut Alanı	491.388,37	44,21
Ticaret Alanları	18.965,41	1,71
Pazar Alanı	3.686,96	0,33
Anaokulu Alanı	6.332,16	0,57
İlkokul Alanı	22.627,57	2,04
Ortaokul Alanı	23.552,08	2,12
Lise Alanı	16.157,81	1,45
Halk Eğitim	6.383,43	0,57
Park	110.459,63	9,94
Sağlık Tesisi	6.738,87	0,61
Hastane	9.872,84	0,89
Sosyal Tesis	6.593,05	0,59
Kültürel Tesis	4.752,41	0,43
Açık Spor Tesisi	11.691,59	1,05
Cami	11.941,47	1,07
Teknik Altyapı Alanı	11.868,11	1,07
İdari Hizmet Alanı	1.634,27	0,15
Resmi Kurum Alanı	6.381,56	0,57
Belediye Hizmet Alanı	4.233,57	0,38
Su Yüzeyi	9.299,28	0,84
Pasif Yeşil Alan	12.086,99	1,09
Yol	314.790,65	28,33
TOPLAM	1.111.557,83	100,00



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı birinci bölgenin alan dağılımına bakıldığında planlama alanında en büyük kullanımın %44,21 ile gelişme konut alanları olduğu görülmektedir. Ardından %9,94 ile park alanları gelmektedir. Park alanlarını %2,12 ile ortaokul alanı, %2,04 ile ilkokul alanı 1,71 ile ticaret alanı, %1,45 ile lise alanı %, %1,09 ile pasif yeşil alan, %1,07 ile cami ve teknik altyapı alanları, %1,05 ile açık spor tesisi, %0,89 ile hastane, %0,84 ile su yüzeyi, %61 ile sağlık tesisi alanı, %0,59 ile sosyal tesis alanı, %0,57 ile anaokulu, halk eğitim ve resmi kurum alanları, %0,43 ile kültürel tesis alanı, %0,38 ile belediye hizmet alanı, %0,33 ile pazar alanı ve %0,15 ile de idari hizmet alanı izlemektedir. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinin 314.790,65 m²'si (%28,33) taşıt ve yaya yollarına ayrılmıştır.

Tablo 8. 1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı (2. Bölge)

FONKSİYON	ALAN (M ²)	ORAN (%)
Gelişme Konut Alanı	89.352,79	36,77
Ticaret Alanları	3.572,83	1,47
Pazar Alanı	2.307,32	0,95
Anaokulu Alanı	2.278,47	0,94
İlkokul Alanı	6.378,32	2,62
Ortaokul Alanı	8.846,22	3,64
Park	42.888,63	17,65
Sağlık Tesisi	4.140,81	1,70
Kültürel Tesis	2.307,32	0,95
Cami	1.680,44	0,69
Teknik Altyapı Alanı	1.459,17	0,60
Pasif Yeşil Alan	3.156,31	1,30
Yol	77.798,43	30,72
TOPLAM	243.010,75	100,00

1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı ikinci bölgenin alan dağılımına bakıldığında planlama alanında en büyük kullanımın %36,77 ile gelişme konut alanları olduğu görülmektedir. Ardından %17,65 ile park alanları gelmektedir. Park alanlarını %3,64 ile ortaokul alanı, %2,62 ile ilkokul alanı, %,1,70 ile sağlık tesisi, %1,47 ile ticaret alanı, %1,30 ile pasif yeşil alan, %0,95 ile pazar ve kültürel tesis alanları, %0,94 ile anaokulu alanı, %0,69 ile cami ve %602 ile de teknik altyapı alanları izlemektedir. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesinin 77.798,43 m²'si (%30,72) taşıt ve yaya yollarına ayrılmıştır.

Planlama alanındaki donatı alanları, mevcut kentsel hizmetlere olan uzaklık, yaşayacakların nüfus büyüklüğü ve kamusal kullanım ihtiyaçları, topoğrafik eşikler ile sınırlı ve şekilsiz geometrilili parsel alanlarından en yüksek düzeyde fayda sağlanabilmesi esasına göre verilmiştir. Ayrıca



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



belirlenen donatı fonksiyonlarında da Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 11’de (ve Ek-2 Tablosunda) verilen standartlara uyum sağlanmıştır.

Tablo 9. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planlanan ve Standart Donatı Alanı Karşılaştırması (1.Bölge)

FONKSİYON	PLANLANAN ALAN (M ²)	STANDART (M ² /KİŞİ)	OLMASI GEREKEN ALAN (M ²)	FARK
Anaokulu Alanı	6.332	0,50	5.517	+815
İlkokul Alanı	22.628	2,00	22.068	+560
Ortaokul Alanı	23.552	2,00	22.068	+1.484
Lise Alanı	16.158	2,00	22.068	+473
Park	110.460	10,00	110.340	+120
Sağlık Tesisi	6.739	1,50	16.551	+61
Hastane	9.873			
Sosyal Tesis	6.593	0,75	8.276	+14.762
Kültürel Tesis	4.752			
Açık Spor Alanı	11.692			
Cami	11.941	0,50	5.517	+6.424
Teknik Altyapı Alanı	11.868	1,00	11.034	+834
TOPLAM	248.971		223.439	

1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi birinci bölgede yaşaması muhtemel nüfusun ihtiyaç duyacağı öngörülen donatı alanları toplam 223.439 m² iken yapılan planlama çalışmasında ayrılan donatı alanı 248.971 m² olup 25.533 m² donatı alanı fazladan önerilmiştir. Gelecekte bu hizmetlerin yeterli gelmeyerek, ihtiyaç duyulan yeni donatı alanlarının bölgede yer seçme mecburiyeti durumunda ise plan içerisindeki uygun olan alanlar yeniden planlanabilecektir.

Tablo 10. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Planlanan ve Standart Donatı Alanı Karşılaştırması (2.Bölge)

FONKSİYON	PLANLANAN ALAN (M ²)	STANDART (M ² /KİŞİ)	OLMASI GEREKEN ALAN (M ²)	FARK
Anaokulu Alanı	2.278	0,50	541	+1.737
İlkokul Alanı	6.378	2,00	2.164	+4.214
Ortaokul Alanı	8.846	2,00	2.164	+6.682
Park	42.889	10,00	10.820	+32.069
Sağlık Tesisi	4.141	1,50	1.623	+2.518
Kültürel Tesis	2.307	0,75	812	+1.496
Cami	1.680	0,50	541	+1.139
Teknik Altyapı Alanı	1.459	1,00	1.082	+377
TOPLAM	69.979		21.911	

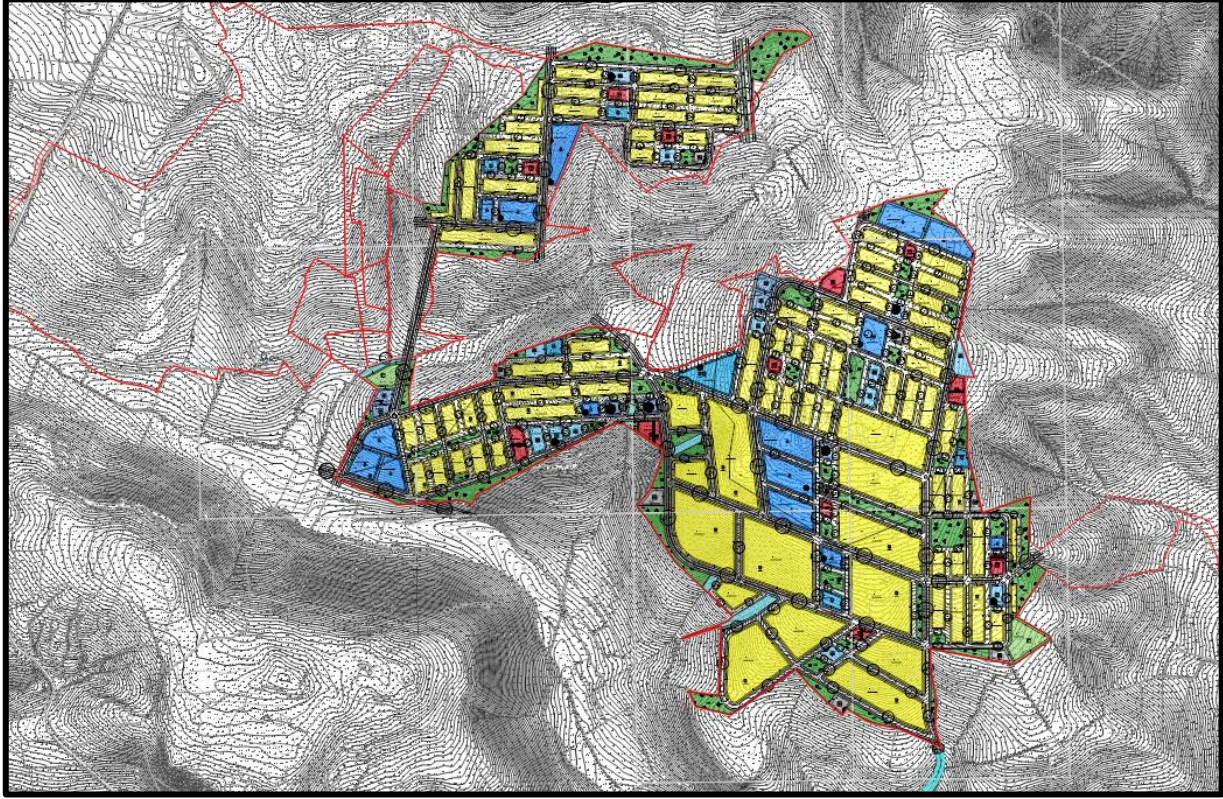
1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi birinci bölgede yaşaması muhtemel nüfusun ihtiyaç duyacağı öngörülen donatı alanları toplam 21.911 m² iken yapılan planlama çalışmasında ayrılan donatı alanı 69.979 m² olup 48.069 m² donatı alanı fazladan önerilmiştir. Gelecekte bu hizmetlerin yeterli



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



gelmeyerek, ihtiyaç duyulan yeni donatı alanlarının bölgede yer seçme mecburiyeti durumunda ise plan içerisindeki uygun olan alanlar yeniden planlanabilecektir.



Harita 16. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
Plan Açıklama Raporu



GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ,
BURÇKARAKUYU VE SERİNCE MAHALLELERİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Tuna BALCIOĞLU
Şehir Plancısı

Mustafa TÜRKER
Şube Müdürü

Ahmet Fazıl ULUEREN
Kentsel Yenileme Daire
Başkanı

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi,
Burçkarakuyu ve Serince Mahalleleri
1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'ne
ilişkin hazırlanan Uygulama İmar Planı
EKİDİR.

-Bu Plan Açıklama Raporu -42- sayfadır-

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Dursun BAŞTÜRK
Başkan Yardımcısı