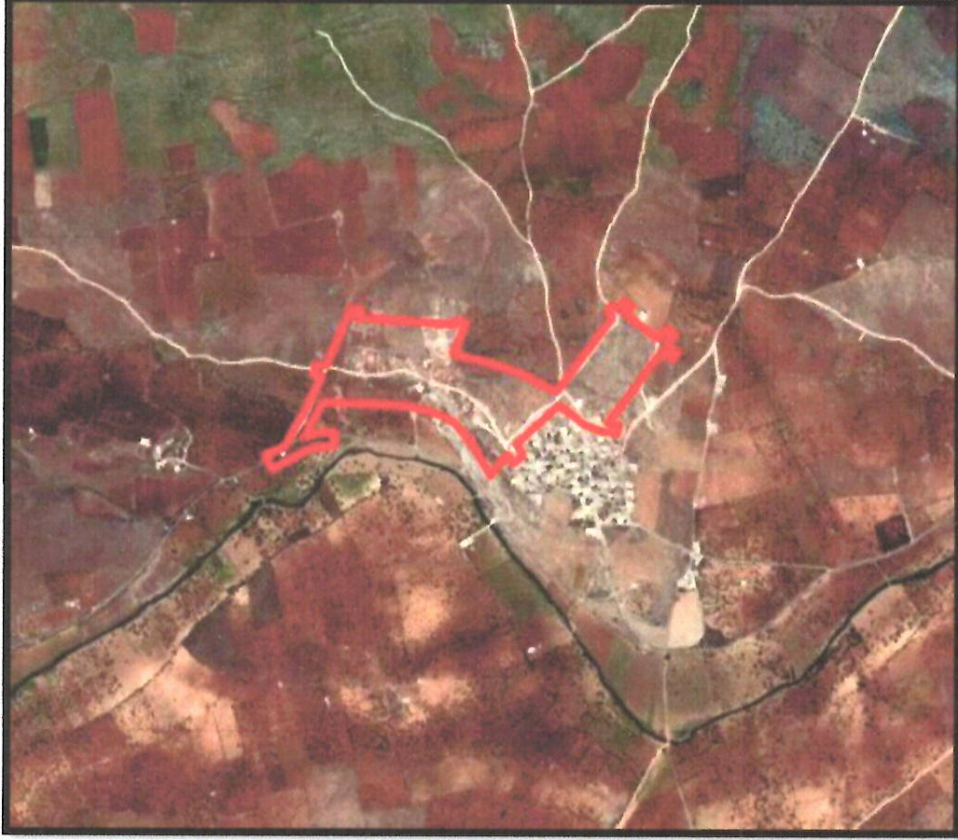


TUĞLU MAHALLESİ
1/25.000-1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



TUĞLU MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

GAZİANTEP

Türkiye ve Bölge İçinde Konumu:

Türkiye'nin güneydoğu sınırında, Güneydoğu Anadolu Bölgesi içinde bulunan Gaziantep İli, 7642 km²'lik yüzölçümüyle ülke topraklarının % 1'ini kaplar. Tarihi ipek yolu üzerinde bulunan kent Akdeniz bölgesi ile Güneydoğu Anadolu bölgesi arasında geçiş alanında, kuzeye ve batıya giden yolların kavşak noktasındadır.



Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu

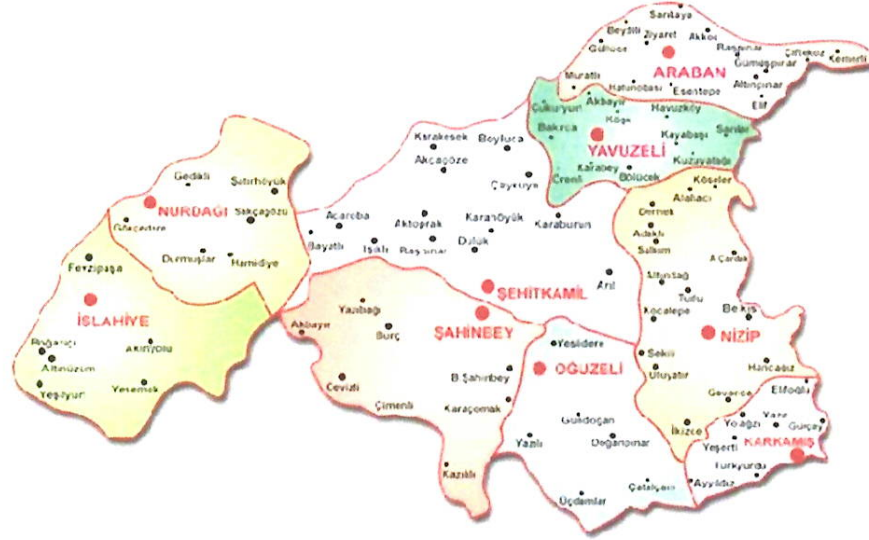
Akdeniz bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesinin birleşme noktasında yer alan Gaziantep; doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Adıyaman ve Kahramanmaraş, güneyinde Kilis ve Suriye ile çevrelenmektedir. İslahiye ve Karkamış ilçelerinde Suriye ile sınır kapıları bulunmaktadır.



Gaziantep İli ve Çevre İller

İdari Yapı:

6360 sayılı kanunun yürürlüğe girmesiyle Şehitkâmil, Şahinbey ve Oğuzeli'yle birlikte diğer ilçeler de merkez ilçe statüsüne alınıp merkez ilçe sayısı 3'ten 9'a yükselmiş ve ildeki tüm köyler mahalle statüsüne geçmiştir. Bilek mahallesi bu köylerdendir.

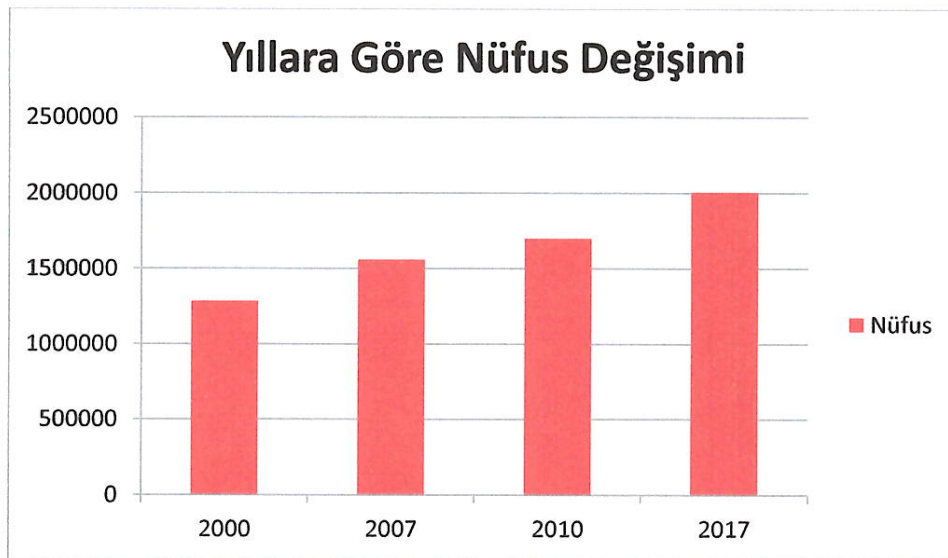


Gaziantep İdari Haritası

Demografik Özellikler :

TUİK 2017 adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Gaziantep ilinin nüfusu 2.005.515 kişidir. Gaziantep ilinin yıllık nüfus artış oranı %2'dir.

Türkiye'nin 6. büyük kenti olan Gaziantep, 5 organize sanayi bölgesine sahip ve sürekli artan üretim kapasitesiyle Güneydoğu Bölgesinin en büyük sanayi kentidir.



Gaziantep ili yıllara göre nüfus değişimi

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 son yıllarda hava taşımacılığı açısından da gelişme kaydetmiştir. Kent merkezinin 20 km. güneyinde bulunan Gaziantep Havalimanı'ndan günlük olarak İstanbul ve Ankara'ya tarifeli uçak seferleri yapılmaktadır. Haftanın belirli günleri de diğer illere uçuş düzenlenmektedir. Ayrıca yurt dışından geliş ve gidişlerde de gümrükleme işlemleri direkt olarak yapılmaktadır.

Plan Bölgesi:

Tuğlu Mahallesi, Gaziantep kent merkezinin kuzeydoğusuna yaklaşık 25 km mesafede, Küllü Mahallesi'nin doğusunda, Tokdemir Mahallesi'nin batısında bulunmaktadır.



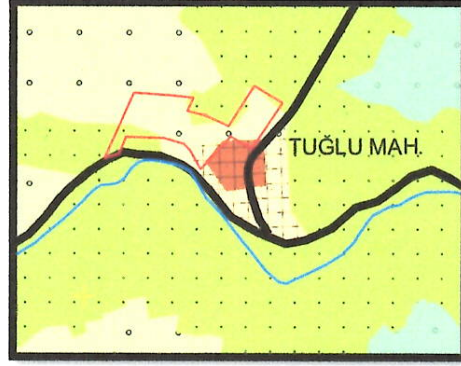
Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

Planlama alanı Tuğlu Mahallesi yerleşik alanının batısında ve güneyinde yer almakta olup, yaklaşık 20 hektardan oluşmaktadır.

Mevcut Plan Durumu:

Planlama bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planında dikili tarım alanları, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ise bulunmamaktadır. Ayrıca planlama alanı içerisinde doğal veya arkeolojik sit alanı bulunmamaktadır.

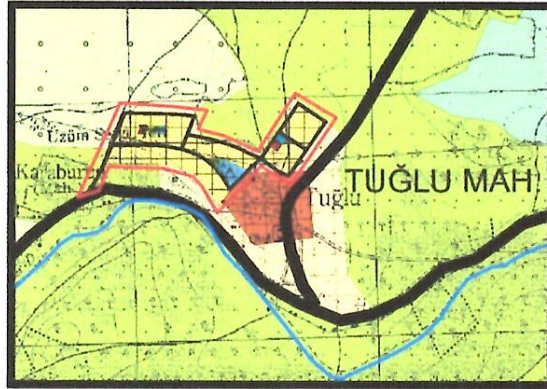
Handwritten blue signature or mark.



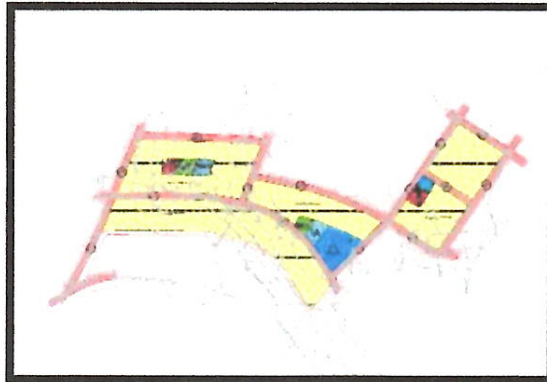
1/25.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Öneri 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı:

Nüfusu hızla artan ve bu eğilimde konut ihtiyacı olan kentimizde, kırdan kente göçü yavaşlatmak, kırdan yaşam koşullarını iyileştirmek ve kırsal alanda planlı gelişim sağlamak amacıyla konut ihtiyacını karşılamak, çağdaş yapılaşmanın önünü açmak amacıyla sosyal donatı alanlarını, açık alan, ibadet alanı, ticaret alanlarıyla bir bütün halinde düşünülerek 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı çalışması yürütülmüştür.



1/25.000 Ölçekli Öneri Nazım
İmar Planı Değişikliği



1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım
İmar Planı

1/

Planlama bölgesi içerisinde komşuluk birimleri ve mahalle yerleşik alanı arasında ulaşımın sağlanması amacıyla 12 metre en kesitli taşıt yolları planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde düşük yoğunluklu konut alanları (51-120 kişi/ha) komşuluk ünitesi halinde tasarlanmış olup sosyal donatı alanları erişebilirlik göz önünde bulundurularak tüm alana hizmet edecek şekilde planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde konut alanı ve konut alanında yaşayacak nüfusa ve mahalle yerleşik alanına hizmet etmesi amacıyla ticaret alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, ibadet alanı, belediye hizmet alanı ve park alanı olarak planlanmıştır.

Kullanımlar	Alan (m ²)
Konut Alanı	115.703
Ticaret Alanı	2.105
İbadet Alanı	1.690
Eğitim Alanı	5.582
Park Alanı	2.432
Sağlık Alanı	960
Belediye Hizmet Alanı	1.320

Plan Hükümleri:

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- Yapılaşmadan önce jeolojik , jeofizik ve jeoteknik etütlerin yaptırılması ve sonuçlarının mimari projede dikkate alınması şarttır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.
- Belirtilmeyen hususlarda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

Irfan DOĞAN
Şehir ve Bölge Plancısı