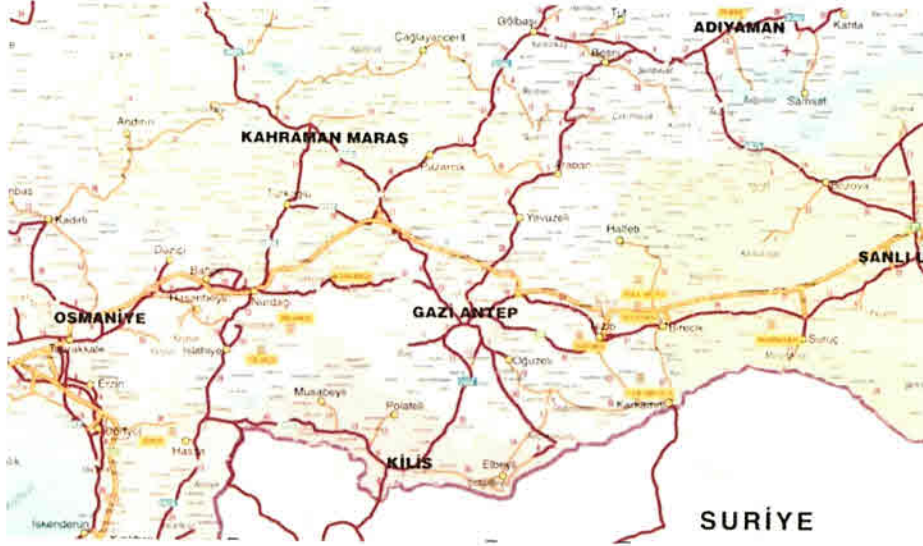


This aerial map shows the Gaziantep region in Turkey. The city of Gaziantep is centrally located, with its urban area and surrounding districts like Şirvan, Şirvanlı, and Şirvanlı visible. To the north, the city of Şanlıurfa is partially visible. The map includes major roads, rivers, and a red dot indicating the specific study area near the city of Gaziantep.

Çaykuyu Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Gaziantep:

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.



Gaziantep ilinin Bölge içindeki Konumu

1.931.000 nüfusuyla Türkiye'nin 6. büyük kenti olan Gaziantep, 5 organize sanayi bölgesine sahip ve sürekli artan üretim kapasitesiyle Güneydoğu Bölgesinin en büyük sanayi kentidir. Karayolu, demiryolu ve havayolu ulaşımında kavşak niteliğindedir. Güneydoğu bölgesinde ticarete etkin olmasının yanında Irak, Suriye gibi Ortadoğu ülkelerine hitap etmektedir.



Gaziantep İdari Haritası

6360 sayılı kanunun yürürlüğe girmesiyle Şehitkamil, Şahinbey ve Oğuzeli'yle birlikte diğer ilçeler de merkez ilçe statüsüne alınıp merkez ilçe sayısı 3'ten 9'a yükselmiştir.



Planlama Bölgesi

Planlama Alanı:

Plan Bölgesi:

Çaykuyu Mahallesi Gaziantep kent merkezinin kuzeyinde ve kent merkezine yaklaşık 20 km Gaziantep Organize Sanayi Bölgesine 15 km mesafededir. Övündük, Güngürge, Uğruca ve Yalangöz mahalleleri arasında kalmaktadır. Planlama olan Çaykuyu mahallesi yerleşik alanın kuzey batısında yer almaktadır. ve yaklaşık 20 hektardan oluşan bir alandır.



Mevcut Arazi Durumu:

Yayıktaş ve Uğruca Mahallelerini birbirine bağlayan karayolu plan bölgesi içinden geçmektedir. Jeolojik etüd raporuna göre planlama alanının yaklaşık %80'lik kısmı %0-15 eğim aralığında ve uygun alan notasyonu içerisinde. Uygun Alan (UA-2) notasyonu içerisinde kalan yerler için heyelan, çığ düşmesi, çökme, kaya düşmesi, su baskını ve benzeri doğal afet riski taşımayan, eğimin az olduğu alanlar yerleşim açısından uygun alandır notu düşülmüştür. Planlama alanının güney kesiminde kalan yaklaşık 4 ha alan %15-30 eğim aralığında yer almaktadır ve önlem alınabilecek nitelikte kaya düşmesi sorunlu alanlar olarak belirlenmiştir.



**Yerleşime Uygunluk ve Eğim
Haritası**

Mevcut Plan Durumu:

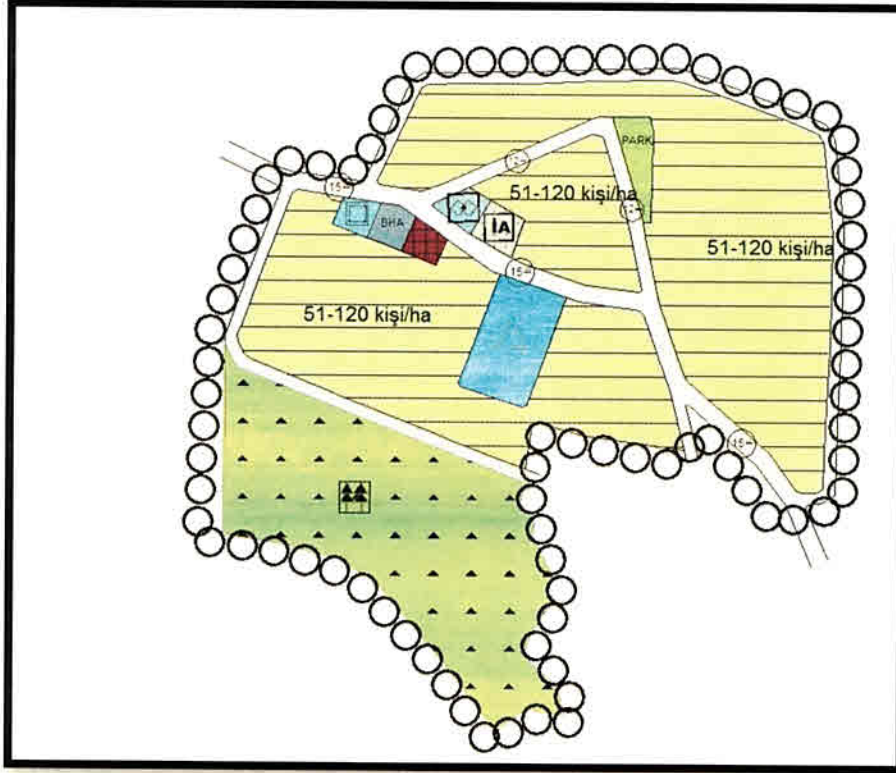
Plan bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında köy yerleşik alan ve makilik fundalık içinde kalmakta olup 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar planı bulunmamaktadır.

Planlama alanı ve çevresinde özel koruma alanı, doğal veya arkeolojik sit alanı bulunmamaktadır.

Öneri Plan:

Nüfusu hızla artan ve bu eğilimde konut ihtiyacı olan kentimizde, kırdan kente göçü yavaşlatmak, kırdaki yaşam koşullarını iyileştirmek ve planlı kırsal gelişim sağlamak amacıyla konut ihtiyacını karşılamak, çağdaş yapılaşmanın önünü açmak amacıyla sosyal donatı alanlarını, açık alan, ibadet alanı, ticaret alanlarıyla bir bütün halinde planlama çalışması yürütülmüştür.

Planlama bölgesi içinden geçen, çevre mahallelerle ve kent merkeziyle ulaşımı sağlayan karayolu 15 metre en kesitli olarak planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde kalan eğitim tesisi korunmuş ve planlama sonucu oluşacak nüfus artışı doğrultusunda gelecek nüfusa göre alanı genişletilmiştir. Plan bölgesinde düşük yoğunluklu konut alanları (51-120 kişi/ha), komşuluk ünitesi halinde tasarlanmış olup sosyal donatı alanları tüm bölgenin erişebileceği bir alanda kurgulanmıştır. Cami, ticaret alanı, sosyal tesis, belediye hizmet alanı, sağlık tesis alanı bu merkezde yer almaktadır.



1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

51-120 kişi/hektar seyrek yoğunlukta konut alanlarından oluşacak alanda yaklaşık 850 kişinin yaşayacağı öngörülmektedir. Konut adaları genel olarak araziye uygun bir şekilde eğime paralel şekildedir, ulaşım şeması da araziye uygun şekilde tasarlanmıştır. Jeolojik etüd raporun önlemleri alan içerisinde kalan bölge ağaçlandırılacak alan olarak planlanmıştır.

Öneri Planda Alan Kullanımları:

Eğitim Tesisi Alanı	6.119 m ²
Belediye Hizmet Alanı	1.098 m ²
İbadet Alanı	1.236 m ²
Sağlık Tesisi Alanı	905 m ²
Konut Alanı	106.756 m ²
Park Alanı	1.833 m ²
Sosyal Tesis Alanı	1.029 m ²
Ticaret Alanı	897 m ²
Ağaçlandırılacak Alan	43.711 m ²

Plan Notları:

—1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Çeşitli Arazi Kullanım ve Yerleşme Alanlarına Ait Sınırlar Şematik Olarak Gösterildiğinden, Bu Plan Üzerinden Plan Ölçeği İle Ölçü Alınamaz ve Yer Tespiti Yapılamaz.

—Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yapılması, sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde 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 İçim Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.

— Belirtilmeyen hususlarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.


Zöhre ARSLAN
Şehir ve Bölge Plancısı