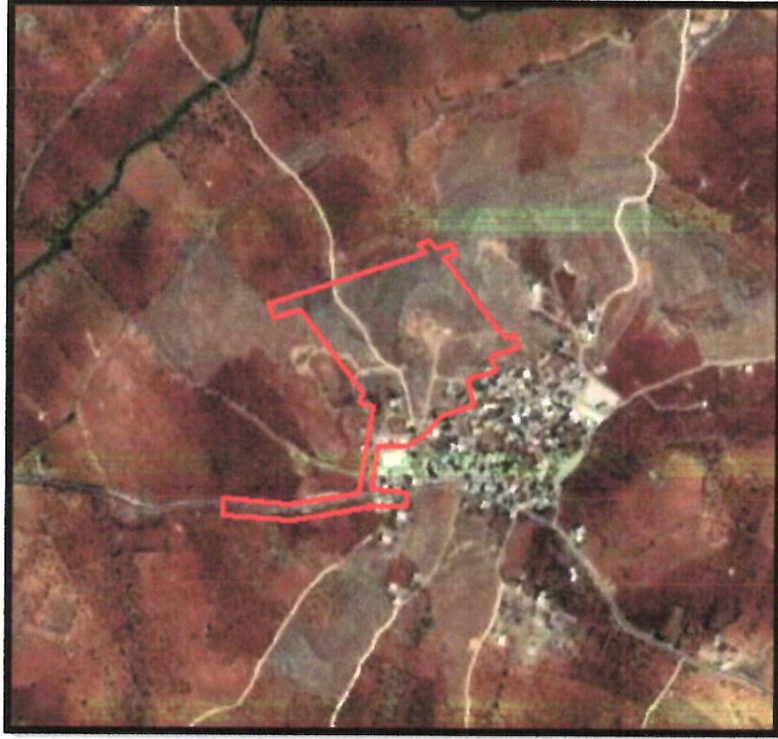


TOKDEMİR MAHALLESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Şehitkamil Belediyesi
Planlama Servisi
2017



TOKDEMİR 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.

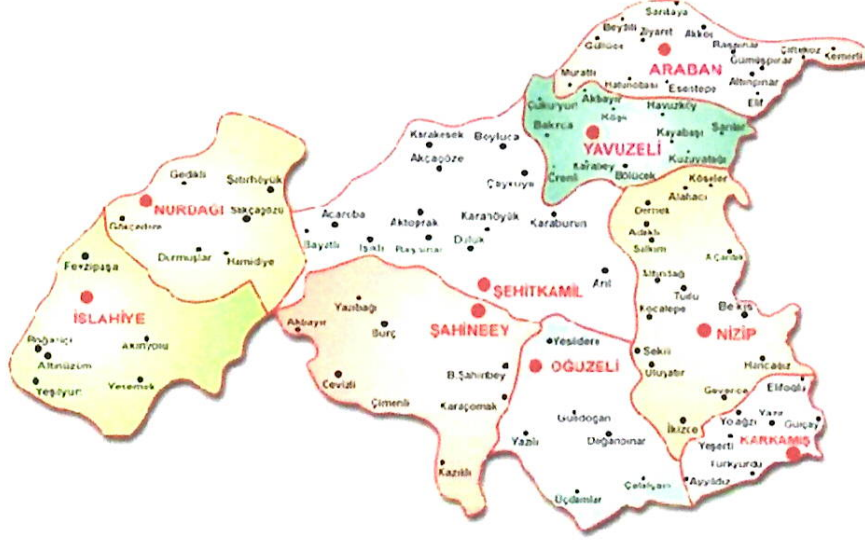


Gaziantep İli ve Çevre İller

[Handwritten signature]

İdari Yapı:

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 yükselmiş ve ildeki tüm köyler mahalle statüsüne geçmiştir. Sofalica mahallesi de bu köylerden birisidir.

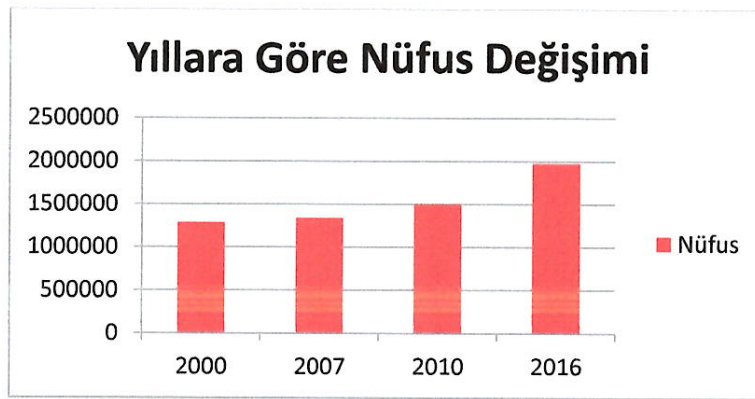


Gaziantep İdari Haritası

Demografik Özellikler :

TÜİK 2016 adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Gaziantep ilinin nüfusu 1.974.244 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

1

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:

Planlama bölgesi olan Tokdemir Mahallesi Gaziantep kent merkezinin kuzey doğusunda ve yaklaşık 27 km uzağında, Bilek, Beyreli, Kozluyazı, Suboğazı Mahallelerinin arasında yer almaktadır

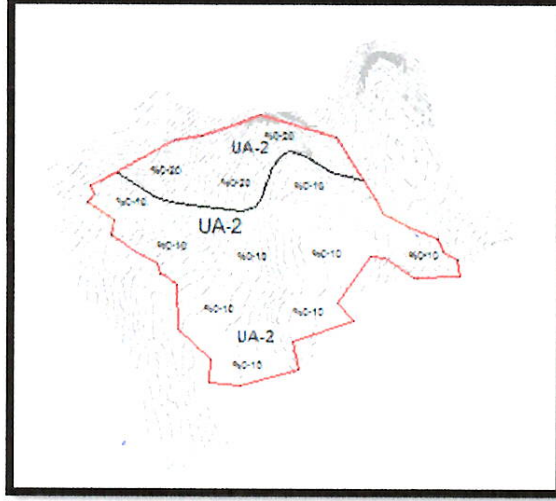


Planlama çalışması yapılan alan köy yerleşik alanının kuzeybatısında yer alan yaklaşık 11 hektardan oluşan bir alandır.

Mevcut Arazi Durumu:

Plan bölgesi için hazırlanan jeolojik etüt raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na 21.9.2017 tarihinde onaylanmıştır. Jeolojik etüt raporuna göre planlama alanı içerisinde %0-20 eğim aralığında olup Uygun Alanlar 2 (UA-2) notasyonundadır.

1



Planlama Bölgesi Yerleşime Uygunluk
Haritası

Mevcut Plan Durumu:

Plan bölgesine konu olan Tokdemir Mahallesi; 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında gelişme konut alanı olarak planlanmış olup, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

Planlama alanı içerisinde doğal veya arkeolojik sit alanı bulunmamaktadır.

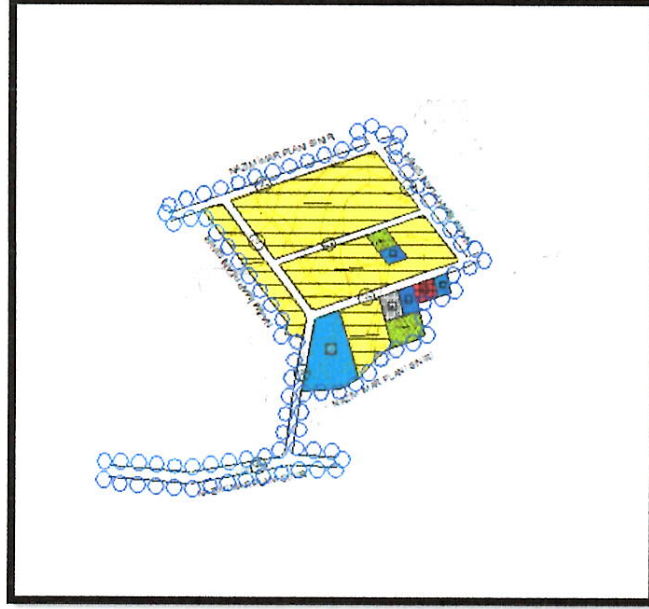


Tokdemir Mahallesi Uydu Görüntüsü

Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Nüfusu hızla artan ve bu eğilimde konut ihtiyacı olan kentimizde, kırdan kente göçü yavaşlatmak, kırdaki 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 planlama çalışması yürütülmüştür.

1
2



1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

Planlama bölgesinin çeperinden geçen 15 metre en kesitli yol ile mahalle yerleşik alanı ve plan bölgesinin ulaşılabilirliğin sağlanması amaçlanmıştır. 12 metre ve 10 metre en kesitli yollar ile plan bölgesi içerisindeki ulaşım ağı oluşturulmuştur. Planlama alanının merkezinde plan bölgesinin tamamına ve mahalle yerleşik alanına hizmet verecek şekilde eğitim alanları, ticaret alanı, ibadet alanı, belediye hizmet alanı ve sağlık alanı bir bütün halinde planlanmıştır. Düşük yoğunluklu komşuluk üniteleri şeklinde planlanan konut alanları seyrek yoğunluklu 51-120 kişi/ olarak planlanmıştır.

Konut Alanı	55.688 m ²
Ticaret Alanı	962 m ²
Sağlık Alanı	625 m ²
İbadet Alanı	1204 m ²
Eğitim Alanı	7087 m ²
Park	3013 m ²
Belediye Hizmet Alanı	1676 m ²

Handwritten signature in blue ink.

Plan Hükümleri:

—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 İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.

— Belirtilmeyen hususlarda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.



İrfan DOĞAN
Şehir ve Bölge Plancısı