

BOZOBASI MAHALLESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Şehitkamil Belediyesi
Planlama Servisi

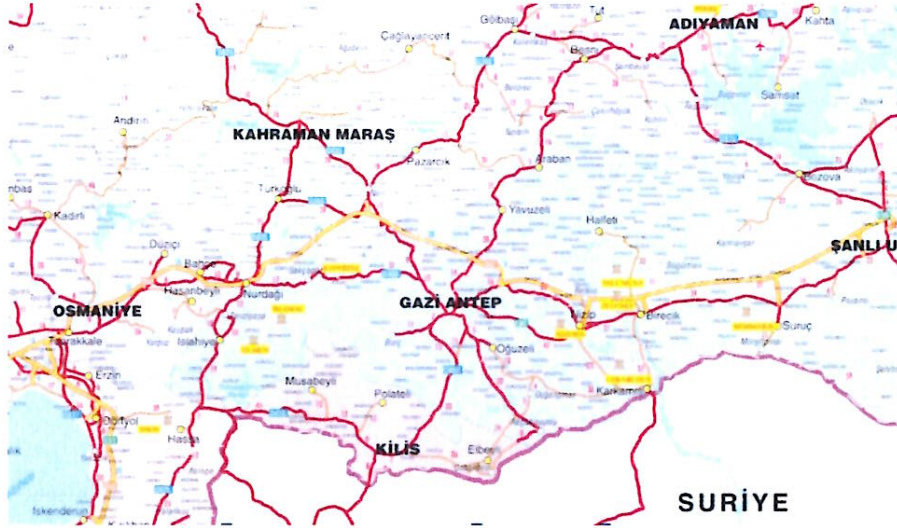
2016



Bozobası Mahallesi Nazım İmar Planı Açıklama Raporu

Gazintep:

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 İlının Bölge İçindeki 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:

Planlama alanı Gaziantep kent merkezinin kuzeydoğusunda, Büyükkarakuyu, Süleymanobası, Kabasakız ve Beyreli mahalleleri arasında kalmakta olan Bozobası mahallesi yerleşik alanın kuzeyinde ve doğusunda yer almaktadır. Gaziantep şehir merkezine 25 km uzaklıkta bulunmakta olup yaklaşık 22 hektardan oluşan bir alandır.

Mevcut Plan Durumu:

Plan bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Köy yerleşik alanı ve mera içerisinde kalmakta olup 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planı bulunmamaktadır.

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

Mevcut Arazi Durumu:

Beyreli, Kabasakız mahallelerini birbirine bağlayan karayolu plan bölgesi içinden geçmektedir. Hazırlanan jeolojik etüd raporuna göre planlama alanın tamamı "UA-2" notasyonu içerisinde kalmaktadır. Planlama alanın yaklaşık %90'lık kısmı %0-10 eğim aralığında geri kalan kısmı ise %10-20 eğim aralığında yer almaktadır.

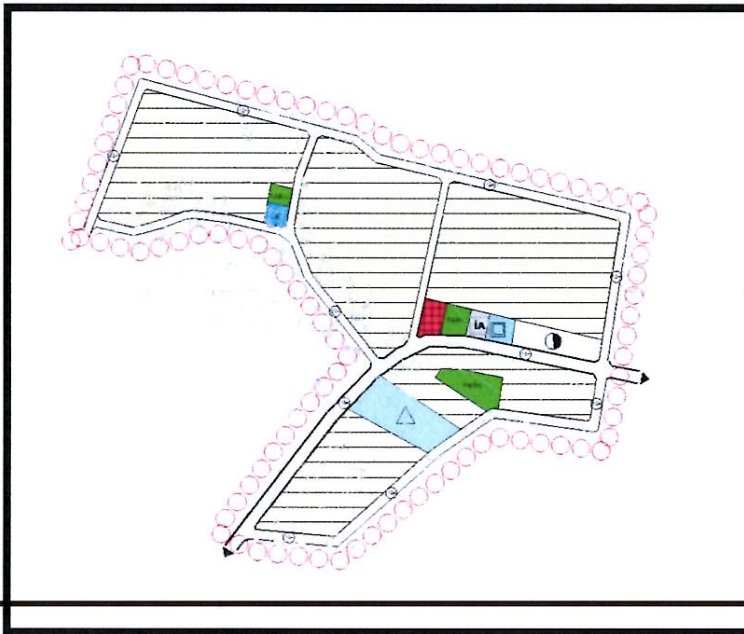


Yerleşime Uygunluk ve Eğim Haritası

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 sınırı içerisinde bulunan okul alanı ve sosyal tesis alanı korunmuştur. Aile sağlığı merkezi batısında tüm plan bölgesi ve mahalle yerleşik alana hizmet verecek olan bir sosyal tesis alanı planlanmıştır.



1/5.000 Nazım İmar Planı

Plan bölgesinde düşük yoğunluklu konut alanları, komşuluk ünitesi halinde tasarlanmış olup sosyal donatı alanları tüm bölgenin erişebileceği bir alanda kurgulanmıştır. Ticaret alanı, park, ibadet alanı, sağlık tesisi ve belediye hizmet alanı bu merkezde yer almaktadır.

51-120 kişi/hektar seyrek yoğunlukta konut alanlarından oluşacak alanda yaklaşık 1.400 kişinin yaşayacağı öngörülmektedir.

Öneri Planda Alan Kullanımları:

Eğitim Tesisi Alanı	7.021 m ²
Belediye Hizmet Alanı	4.021 m ²
İbadet Alanı	975 m ²
Konut Alanı	147.715 m ²
Park Alanı	5.037 m ²
Sağlık Tesisi Alanı	1.289 m ²
Ticaret Alanı	1.436 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.