

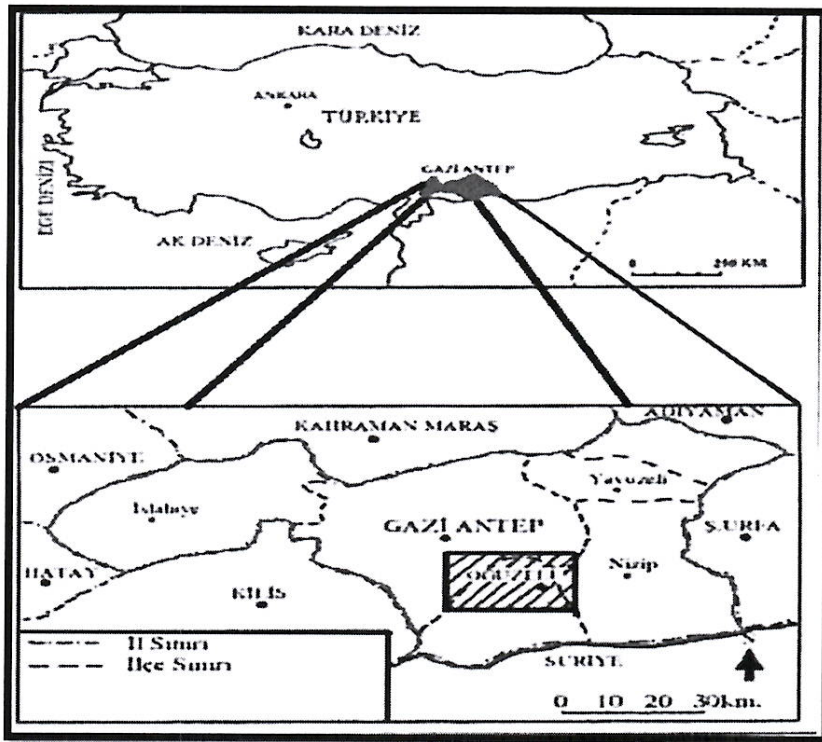
1.KENT BÜTÜNÜNE İLİŞKİN BİLGİLER

1.1 GENEL BİLGİLER

1.1.1 KONUM VE COĞRAFYA

Oğuzeli ilçesi, Gaziantep İlinin güneydoğusunda Sacır Suyu kenarında kurulmuş bir yerleşmedir. İlçe, Gaziantep'e en yakın ilçe konumundadır. Oğuzeli tarihte birçok medeniyete ev sahipliği yaptığı için oldukça eski bir yerleşmedir. Yerleşmenin ilçe merkezi olmadan önceki adı Kızılhisar köyüdür. İl merkezine 17 km mesafede olup, doğusunda Nizip İlçesi, Kuzeyinde Şahinbey ve Şehitkamil ilçeleri ve batısında Nurdağı ilçesi bulunmaktadır. Kilis İl merkezine 50 km, Kahramanmaraş İl merkezine 110 km, Şanlıurfa İl merkezine 165 km mesafede olan ilçenin sosyal ve ekonomik ilişkileri de bu 3 ilden etkilenmektedir. Aynı zamanda Güneyinde Suriye ile sınır komşusudur.

Yerleşmede önemli tarım arazileri olan ovalar (Tilbeşar, Tüm ve Barak ovaları) bulunmaktadır. Bu ovalar Aynifar deresi üzerine 2006 da inşa edilen Kayacık barajı ile sulanmaktadır. Yerleşme genel olarak düz bir alan üzerinde kurulmuştur. Çevresinde çok yüksek dağlar bulunmamaktadır. En önemli yükselti ilçenin doğusunda bulunan Delikli Tepedir (835 m). İlçenin denizden yüksekliği ise 740 metredir.



Şekil 1: Oğuzeli İlçesinin Türkiye ve Gaziantep İline Göre Konumu

1.1.2 JEOLOJİK DURUM

Oğuzeli ilçesindeki jeolojik birimler killi kireç taşları ve marnlardan oluşmaktadır. Yüksekliği 750 metre olan Oğuzeli Ovasının taban alanı alüvyonlarla kaplıdır. İlçedeki jeomorfolojik birimlerin oluşumu tersiyer ve kuvaterner dönemde gerçekleşmiştir.

1.1.3 İKLİM

Oğuzeli İlçesinde, Akdeniz ikliminde Karasal iklime geçiş iklimi diyebileceğimiz bir iklim tipi görülür. Bunda etkili olan en önemli unsur da ilçenin denize kapalı ve denizden 740 metre yüksekte olmasıdır. Kar yağışlarına nadiren rastlanır. Kışın batı ve kuzeyden gelen nemli ve soğuk rüzgârların etkisi altındayken, yazın güney ve güneydoğudan gelen sıcak ve kurak rüzgârların etkisi altındadır. Bu rüzgârların etkisiyle kışın yağışlı geçerken yazın kurak bir iklim görülmektedir.

1.1.4 AKARSULAR

Gaziantep platosunda akarsular az sayıdadır. İklim ve arazi şartlarından dolayı bölgede bulunan akarsuların vadileri sık ve yaygındır. Bu akarsulardan Sacırsuyu deresi ilçe sınırlarından, yerleşmenin içerisinden geçmektedir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Körkün, Gaziantep'in Oğuzeli ilçesine bağlı olup şehir merkezine 20 km uzaklıktadır. Hava limanı yolu üzerindedir. Diğer adı ise Büyük Şahinbey Kasabası'dır. Tahıl ekimi, hayvancılık, bağcılık ve zeytin yetiştiriciliği ilçenin başlıca geçim kaynaklarıdır. Ulaşım ise belediyeye bağlı taşıma araçlarla ve özel taşıma şirketlerine ait araçlarla sağlanmaktadır.

Yüzölçümü 818 kilometrekare, Yüzeyi Fırat havzasına yönelmiş tatlı meyilli, yer yer hafif dalgalı, platolar halinde düzlük alanlardan ibarettir.

2.1 MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI ALAN DAĞILIMLARI

2.1.1 ARAZİ KULLANIMI

Körkün mahallesinin ve çevresinin arazi kullanım durumu yapısı, iklim ve jeomorfolojik birimlerin etkisi altındadır. Mahallede hakim iklim tipi kırsal ve Akdeniz iklimi olduğu için kırsal yerleşme özelliği göstermektedir. Ticaret mahallede çok fazla gelişme göstermemiştir.

2.2 SOSYAL-EKONOMİK YAPI

2.2.1 SOSYAL YAPI

Son yıllarda yaşanan toplumsal değişmelere rağmen mahallenin kendine özgün bir kültürel yaşantısı vardır.

2.2.1.1 İDARİ YAPI

Oğuzeli ilçesinin 92 mahallesi bulunmaktadır.

Fatih	Çaybeyi	Keçikuyusu	D.K.K.Viran
Şahinbey	Sazgın	Akçamezra	Karaburun
Cumhuriyet	Tınazdere	Hötoğlu	Çaybaşı OSB
Oğuzlar	Arsıanlı	Sevindi	Tüzel
Bulduk	Kılavuz	Ulaşlı	İnkılap
Gürsu	Kayalıpınar	Belören	Dikmetaş
Subaşı	Kaşyolu	Gebe	Kabacaağaç
Kurtuluş	A.Yeniyapan	Demirkonak	Koçaklar
İnönü	Taşyazı	Y.Cumhuriyet	Devehüyük
Hürriyet	Dibecik	İnceyol	Güzelce
Altınyurt	Direkli	Üçdamlar	İkizkuyu
Yeşildere	Uğurova	Hatunlu	Taşlı
Yazılı	Yalnızbağ	Karataş	Kuruçay
Güllük	Ekinveren	M.Sinan	Duruköy
Körkün	Y.Güneyse	Kovanlı	Yeşiltepe
Yakacık	Dutluca	Gedik	Çavuşbaşı
B.K.Viran	Karaman	Kavunluk	Beşdeli
Çaybaşı	Kayacık	Üçkubbe	Acer
Çatalısu	Kersentaş	Karadibek	Yeniköy
Doğanpınar	Hacar	Ambarcık	Taşçanak
Gündoğan	Asmacık	Güveçli	A.Güneyse
Dokuzyol	Çatalçam	Sergili	Sütlüce
Ermiş	Keçili	Ş.K.K.Viran	Aydinkaya

Şekil 2: Oğuzeli İlçesinin mahalleleri

İlçe sınırları: Kuzeyde Şehitkamil (Gaziantep), batıda Şahinbey (Gaziantep), doğuda Nizip (Gaziantep), güneydoğuda Karkamış (Gaziantep), güneybatıda Elbeyli (Kilis) ve güneyde Suriye ile sınırlıdır.

İlçe, Kilis iline 50 km, Osmaniye iline 167 km, Şanlıurfa iline 148 km, Birecik ilçesine 55km ve Elbeyli ilçesine 42 km uzaklıktadır.

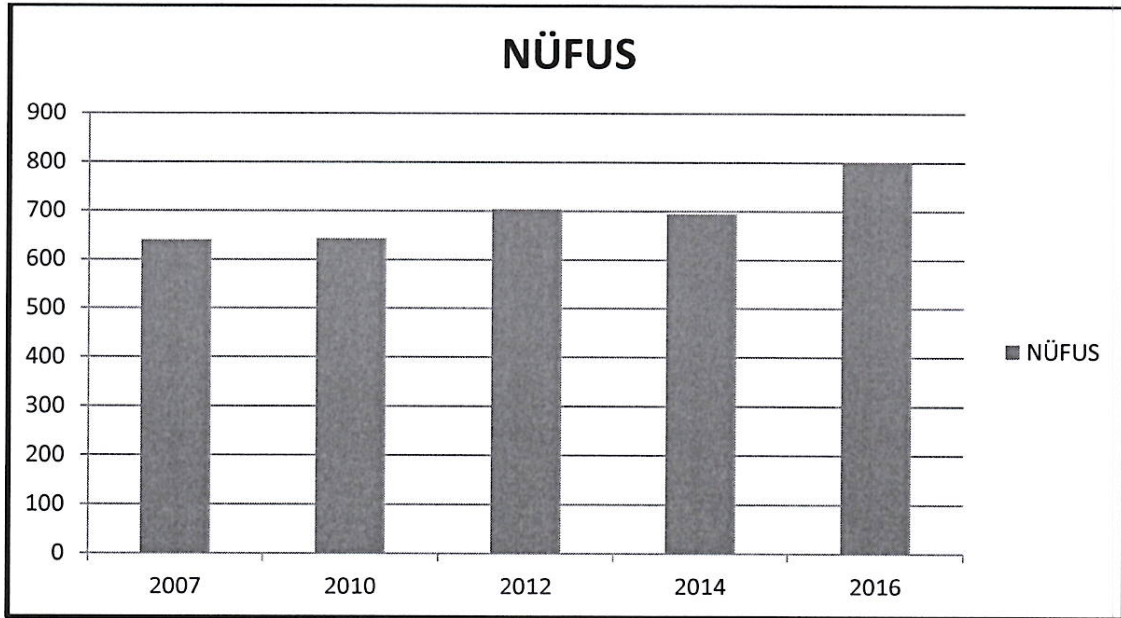
Körkün mahallesinin Oğuzeli'ne ve Gaziantep İl'ine uzaklığı sırasıyla 8 ve 20 km'dir. Mahalle, kuzeybatısında bulunan Yalnızbağ mahallesine 3.13 km, güneyinde bulunan Şahinbey mahallesine, 2.70 km ve güneydoğusunda bulunan Altınyurt mahallesine 5.80 km uzaklıktadır.

2.2.1.2 NÜFUS

Oğuzeli ilçesi Körkün Mahallesinin nüfus verileri aşağıdaki gibidir:

2007	640
2010	643
2012	704
2014	694
2016	800

Şekil 3: Oğuzeli Körkün mahallesinin yıllara göre nüfusu



Grafik 1: Oğuzeli Körkün mahallesinin yıllara göre nüfus

Oğuzeli ilçesi 2016 yılı mahalle nüfus verileri aşağıdaki gibidir.

Fatih	2600	Çaybeyi	500	Keçikuyusu	200	D.K.K.Viran	150
Şahinbey	5000	Sazgın	325	Akçamezra	250	Karaburun	88
Cumhuriyet	2000	Tınazdere	350	Hötoğlu	200	Çaybaşı OSB	1000
Oğuzlar	2450	Arslanlı	250	Sevindi	170	Tüzel	150
Bulduk	3000	Kılavuz	275	Ulaşlı	250	İnkılap	250
Gürsu	1500	Kayalıpınar	250	Belören	270	Dikmetaş	60
Subaşı	1090	Kaşyolu	500	Gebe	300	Kabacaağaç	100
Kurtuluş	2000	A.Yeniyapan	284	Demirkonak	250	Koçaklar	160
İnönü	1250	Taşyazı	255	Y.Cumhuriyet	250	Devehüyük	60
Hürriyet	1800	Dibecik	-	İnceyol	200	Güzelce	60
Altınyurt	850	Direkli	275	Üçdamlar	250	İkizkuyu	151
Yeşildere	1450	Uğurova	250	Hatunlu	100	Taşlı	80
Yazılı	850	Yalnızbağ	400	Karataş	150	Kuruçay	160
Güllük	1000	Ekinveren	250	M.Sinan	2000	Duruköy	150
Körkүн	800	Y.Güneyse	300	Kovanlı	100	Yeşiltepe	54
Yakacık	800	Dutluca	260	Gedik	210	Çavuşbaşı	60
B.K.Viran	900	Karaman	300	Kavunluk	180	Beşdeli	40
Çaybaşı	1000	Kayacık	225	Üçkubbe	200	Acer	90
Çatalsu	660	Kersentaş	170	Karadibek	150	Yeniköy	45
Doğanpınar	700	Hacar	250	Ambarcık	137	Taşçanak	60
Gündoğan	550	Asmacık	250	Güveçli	135	A.Güneyse	30
Dokuzyol	500	Çatalçam	200	Sergili	250	Sütlüce	35
Ermış	240	Keçili	450	Ş.K.K.Viran	250	Aydinkaya	100

Şekil 4: Oğuzeli İlçesi Mahalle Nüfusları

2.2.1.3 EĞİTİM

Mahallede 3 ilkokul alanı, 1 ortaokul alanı bulunmaktadır.

2.2.1.4 SAĞLIK

Mahallede 3 adet sağlık tesisi alanı yer almaktadır.

2.2.1.5 KÜLTÜREL YAPI

Körkün mahallesinde aktif kültürel bir yaşam yoktur. Mevcut imar planında kültürel alan için tesis edilmiş alanlar yeterli değildir.

2.2.2 EKONOMİK YAPI

Mahallenin temel ekonomik faaliyetleri tarım ve hayvancılık ile geçimlerini sağlamaktadırlar. Sanayi ve ticaret çok fazla gelişme gösterememiştir.

2.2.2.1 TARIM VE HAYVANCILIK

Mahallenin ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Akdeniz ve karasal iklimin etkisinde bulunan ilçede toprağı sulama imkanı da bulunduğu için yıl içerisinde birden fazla ürün alınabilmektedir. Kurak arazilerde; zeytin, fıstık, bağ sulak arazileri bulunmamaktadır.

2.2.2.2. SANAYİ

Körkün ya da Büyükşehirbey Kasabası sanayi bölgesi olarak da bilinen bu bölgede yatırımlar tekstil sektörü ağırlıklı olmakla beraber, kimya, plastik, gıda ve makine imalat sanayinde faaliyet gösteren firmalarda bulunmaktadır. Alanın güneydoğusunda konut dışı kentsel çalışma alanları bulunmakta ve bu alanlarda küçük ölçekli üretim yapılmaktadır.

2.2.2.3. HİZMETLER

Mahallede ulaşım ve haberleşme hizmetlerine ulaşılabilir. Gaziantep havaalanının Körkün Mahallesi'ne yakın olması önemli bir gelişme potansiyeli teşkil etmektedir. Mahallenin ekonomisine katkıda bulunabilecek önemli bir turizm faaliyeti bulunmamaktadır. Yerleşmede yer alan ticaret fonksiyonları halkın günlük ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde gelişme göstermiştir.

2.2.3. ULAŞIM

Mahalle, Oğuzeli İlçesine ve Gaziantep İline uzaklığı sırasıyla 8 ve 20 km'lik asfalt yol ile bağlanmıştır. Mahalleye bağlı tüm yerleşim birimlerine ulaşımı sağlayan karayolları mevcuttur.

3. PLANLAMA AMACI, HEDEFİ VE KAPSAMI

3.1. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Söz konusu olan planlama alanı Gaziantep İline bağlı, Oğuzeli ilçesi Körkün Mahallesinin, yerleşim dokusunun etrafı verimli tarım topraklarıyla çevrili olduğu için planlama kararları alınırken koruma-kullanma dengesi gözetilerek sürdürülebilir bir planlama yaklaşımı benimsenmiştir.

Gaziantep'ten doğu tarafından gelen, Körkün sanayi alanını geçerek Bozdağ Mevkiine giden 30 metrelik ulaşım aksı planlanmıştır. Bu aks planlama alanının batısında 24.50 metrelik mevcut imar yolu genişlettilererek, sonrasında Körkün Mahallelisinin çevresinden Bozdağ'a giden yola bağlanmıştır. Mahallenin içinden geçen 24.50 metrelik yol, mezarlık bitiminden hemen sonra yine bu yola 30 metre olarak bağlanmıştır. Tarım alanının çevresinden 30 metre olarak geçerek yol bütünlüğü sağlanmıştır.

Planlama alanında, gelişme alanlarında gelecek olan nüfusun ihtiyaçları da gözetilerek konut alanları içerisinde yeni donatı alanları (eğitim alanları, sağlık alanları, yeşil alanlar, kültürel tesis alanları) önerilmiştir.

Bölgenin demografik yapısı incelenerek, yoğunluk önerileri buna göre oluşturulmuştur. Meskun alanlarda orta ve yüksek yoğunluk; gelişme alanlarında ise orta yoğunluk olarak planlanmıştır.

3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

3.2.1. PLANLAMA AMACI

Oğuzeli'ne bağlı bir belde iken, Büyükşehir Belediye Yasası ile mahalleye dönüşen Körkün' de, nazım imar planı bulunmamaktadır. Mahallenin uygulama imar planı ise oldukça eski ve hâlihazır ile uyumsuzdur. Mahallenin batısında yoğun olarak ikincil konut alanları bulunmaktadır. Gaziantep kent merkezindeki nüfusun yoğun olarak kullandığı bu alan, Körkün merkezi ulaşım açısından doğrudan etkilemektedir. Bu nedenle öncelikle, Gaziantep'ten doğu tarafından gelen, Körkün sanayi alanını geçerek Bozdağ Mevkii ve diğer ikincil konutlara giden 30 metrelik ulaşım aksı planlanmıştır. Bu aks planlama alanının batısında 24.50 metrelik mevcut imar yolu genişletilerek, sonrasında Körkün Mahallesinin

çevresinden Bozdağ'a giden yola bağlanmıştır. Mahallenin içinden geçen 24.5 metrelik yol, mezarlık bitiminden hemen sonra yine bu yola 30 metre olarak bağlanmıştır.

Bozdağ ile Körkün arasında kalan plansız kısım kendiliğinden sağlıksız gelişmenin önüne geçmek için planlanarak yolun tanımlanması sağlanmıştır. Yoğun olarak yeşil alan ve sosyal donatı alanı olarak planlanan alanda konut alanı orta yoğunluklu alan olarak planlanmıştır.

Mahallenin merkezinde yapılan revizyonda; ulaşım, yapılar ve tescili parseller dikkate alınmıştır. Mevcut imar planında taşkın alan olarak gösterilen dere kenarı, DSI'nin görüşleri dikkate alınarak düzenlenmiş ve gerekli genişlikte yollar ile yeşil alan bırakılmıştır.

Mahallenin merkezinden geçen 24.5 metrelik yol güzergahı konut + ticaret olarak planlanmıştır.

- Yerleşmenin merkezinde bulunan yerleşik alanlarda zemindeki durum dikkate alınarak orta (200k/h), (300k/h) ve yüksek (400k/h) yoğunluklu konut alanları planlanmıştır.
- Planlama alanına ilave edilen alan orta (150k/h), (225k/h) yoğunluklu gelişme konut alanları planlanmıştır.
- Mahallenin girişinde bulunan 24.5 ve 30 metrelik araç yolu üzerinde yüksek yoğunluklu (400k/h) ve orta yoğunluklu (150k/h) konut + ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Nazım İmar Planı Arazi Kullanım Durumu

GAZİANTEP İLİ - OĞUZELİ İLÇESİ KÖRKÜN MAHALLESİ NAZIM İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI				
FONKSİYON	ALAN MEVCUT	ALAN ÖNERİ	M ² /Kişi MEVCUT	M ² / Kişi ÖNERİ
KONUT ORTA YOĞUNLUK MESKUN		172929.85		10.33
KONUT YÜKSEK YOĞUNLUK MESKUN		22648.8		1.35
KONUT ORTA YOĞUNLUK GELİŞME		696932.98		41.65
YEŞİL ALAN		159987.55		9.56
TİCARET		4145.72		0.24
PAZAR ALANI		2342.2		0.13
EĞİTİM TESİSİ		65179.67		3.98
SAĞLIK TESİSİ		5728.65		0.34
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS		808.14		0.04
İBADET ALANI		10969.66		0.65
BHA		4205.45		0.25
KDKÇA		7415.16		0.44
RESMİ KURUM		931.68		0.05
SPOR TESİSLERİ		12376.97		0.73
TARIMSAL ALAN		270021.78		16.13
MEZARLIK		21277.98		1.27
OTOPARK		5345.06		0.31
TRAFO		25		0
KONUT+TİCARET		132430.07		7.91
KONUT		892511.63		53.34
YOLLAR		572163.6		34.19
TOPLAM		2167865.97		

3.2.2. PLANLAMA HEDEFLERİ**3.2.3. SOSYO-KÜLTÜREL VE DEMOGRAFİK HEDEFLER**

- Yapılan planlama çalışmalarında yörede yaşayan halkın sosyo-kültürel yaşantılarındaki alışkanlıkları gözetenmiştir.

- Bölgenin demografik yapısı incelenerek, yoğunluk önerileri buna göre oluşturulmuştur.
- Orta yoğunluk öngörülen alanlarda 150k/h olacak şekilde yoğunluk değerleri önerilmiştir. Orta yoğunlukta tutulacak alanlarda yoğunluk değeri; 200k/h, 225k/h ve 300k/h olarak hesaplanmıştır. Aynı şekilde yüksek yoğunluk öngörülen alanlarda yoğunluk değeri 400k/h arası olarak hesaplanmıştır.

3.2.4. EKONOMİK HEDEFLER

- Bölgenin ekonomik gelişmişlik durumuna göre planlama kapsamında yeni ticaret alanları önerilmiştir.
- Planlama alanında, gelişme alanlarında gelecek olan nüfusun ihtiyaçları da gözetilerek konut alanları içerisinde yeni donatı alanları (eğitim alanları, sağlık alanları, yeşil alanlar, kültürel tesis alanları) önerilmiştir.

4. PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1_) 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden uygulama yapılamaz.

2-) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.

3_) Yapılaşma öncesinde zemin etütlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.

4_) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde 'ts 12576 şehir içi yollar – kaldırımlar ve yaya geçitlerinde ulaşılabilirlik için yapısal önlemler ve işaretlemelerin tasarım kuralları'na göre uygulama yapılacaktır.

5_) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

6_) Planda gösterilen veya gösterilmeyen enerji nakil hatları için 'elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği' hükümlerine uyulacaktır.

7_) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın, sığınak yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

8_) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

9_) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile mekânsal planlar yapım yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.