

SOFALICI MAHALLESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Şehitkamil Belediyesi
Planlama Servisi
2017



SOFALICA 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.

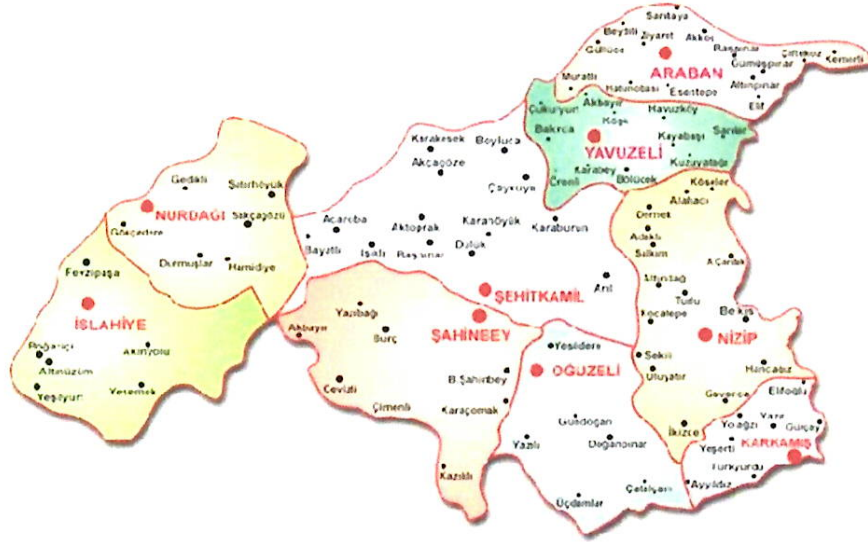


Gaziantep İli ve Çevre İller

Handwritten signature in blue ink.

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.

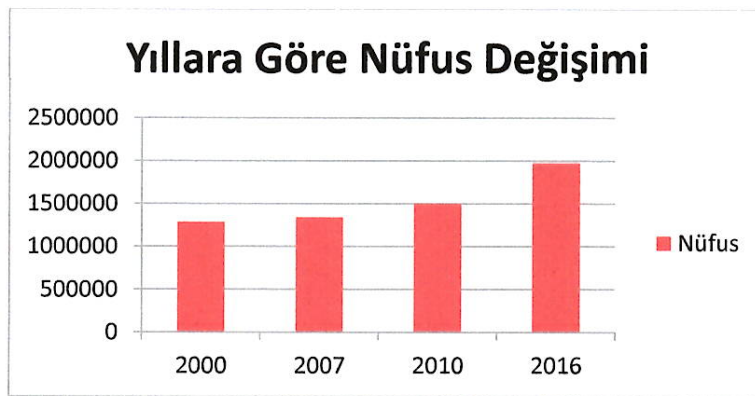


Gaziantep İdari Haritası

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

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:

Sofalıcı Mahallesi 63 haneye ve 395 kişilik bir nüfusa sahiptir. Planlama bölgesi Gaziantep kent merkezinin kuzey batısında ve yaklaşık 23 km uzağında, Sam Mezrası, Öğümsöğüt, Sarıkaya Mahallelerinin arasında yer almaktadır



Planlama çalışması yapılan alan köy yerleşik alanının kuzeyinde yaklaşık 12 hektardan oluşan bir alandır.

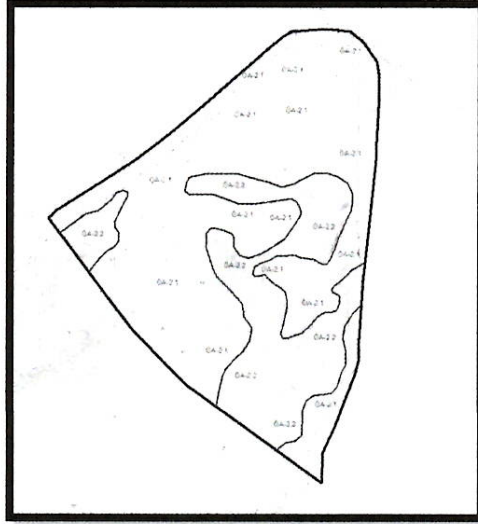


Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

Handwritten signature in blue ink.

Mevcut Arazi Durumu:

Plan bölgesi için hazırlanan jeolojik etüd raporuna göre alanın %30'u %30-40 eğim aralığında ve Önemli Alan (Ö.A 2.2) notasyonu içerisinde yer almaktadır. Jeolojik etüd raporunda Ö.A 2.2 notasyonlu alan, önlem alınabilecek nitelikte kaya düşmesi sorunlu alanlar olarak belirlenmiştir. Alanın geri kalan kısmı Ö.A 2.1 notasyonu ve %20-30 eğim aralığında yer almaktadır. Ö.A 2.1 notasyonu için *“ÖA ile gösterilen taralı alanlarda yapılan temel kazı ve dolgu çalışmaları istinat duvarıyla desteklenmeli....”* denilmektedir.



Planlama Bölgesi Yerleşime Uygunluk Haritası

Mevcut Plan Durumu:

Plan bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Mera alanı içinde kalmakta olup 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar planı bulunmamaktadır.

Söz konusu plan bölgesi Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.09.2014 tarih ve 449 sayılı kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanı ilan edilmiş, Bakanlar Kurulu'nun 2017/9852 sayılı kararı ile onaylanmıştır

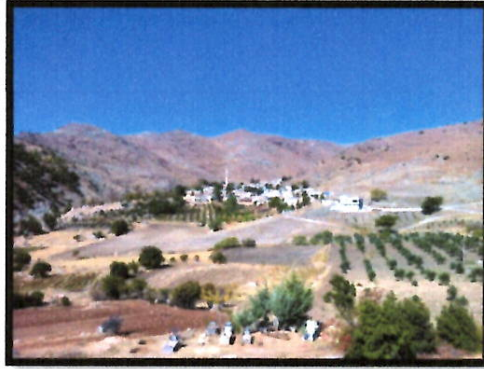
Planlama alanı içerisinde doğal veya arkeolojik sit alanı bulunmamaktadır.



Sofalıcı Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırı

Handwritten signature in blue ink.

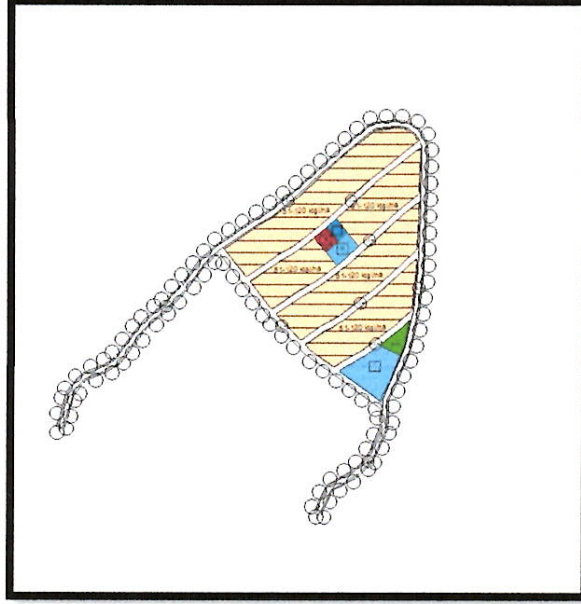
Planlama Alanından Görüntüler



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 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 bölgesinin çeperinden geçen 12 metre en kesitli yol ile köy yerleşik alanı ile plan bölgesinin ulaşılabilirliğin sağlanması amaçlanmıştır. 10 metre ve 7 metre en kesitli yollar ile plan bölgesi içerisindeki ulaşım ağı oluşturulmuştur. Planlama alanının merkezinde plan bölgesinin tamamına hizmet verecek şekilde ticaret birimi, cami ve aile sağlık merkezi bir bütün halinde ve planlama alanının güneydoğusunda ilkokul ve park alanları tasarlanmıştır. Düşük yoğunluklu komşuluk üniteleri şeklinde planlanan konut alanları seyrek yoğunluklu 51-120 kişi/ olarak planlanmıştır.



1/5.000 ölçekli öneri nazım imar planı

Konut Alanı	67.829 m ²
Ticaret Alanı	842 m ²
Sağlık Tesisi Alanı	625 m ²
Dini Tesis Alanı	1452 m ²
Eğitim Tesisi Alanı	5000 m ²
Park	1254 m ²

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 Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

İrfan DOĞAN
Şehir ve Bölge Plancısı