

ATABEK-KARAHÜYÜK MAHALLELERİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Şehitkamil Belediyesi
Planlama Servisi
2018



Handwritten signature in blue ink.

ATABEK-KARAHÜYÜK MAHALLELERİ 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

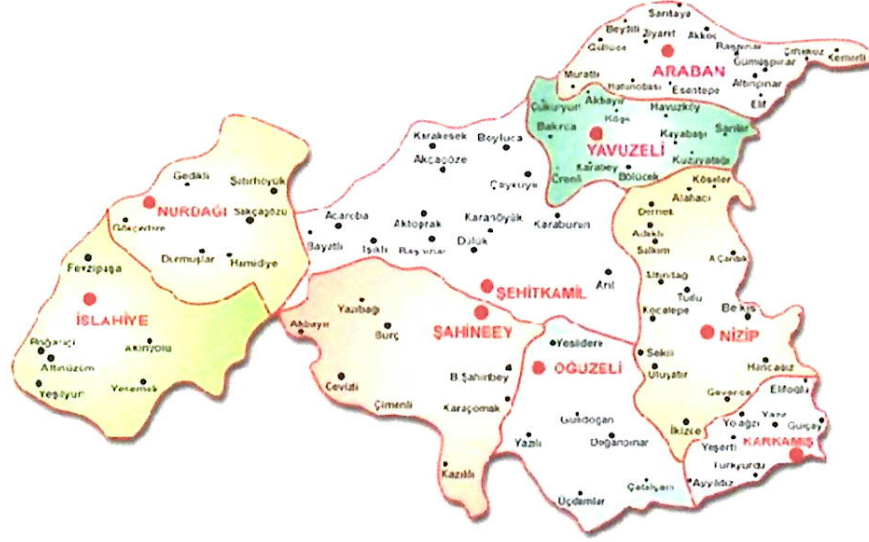
Akdeniz bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesinin birleşme noktasında yer alan Gaziantep; doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Adıyaman ve Kahramanmaraş, güneyinde Kilis ve Suriye ile çevrelenmektedir. İslahiye ve Karkamış ilçelerinde Suriye ile sınır kapıları bulunmaktadır.



Gaziantep İli ve Çevre İller

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. Atabek ve Karahüyük mahalleleri de bu köylerdendir.

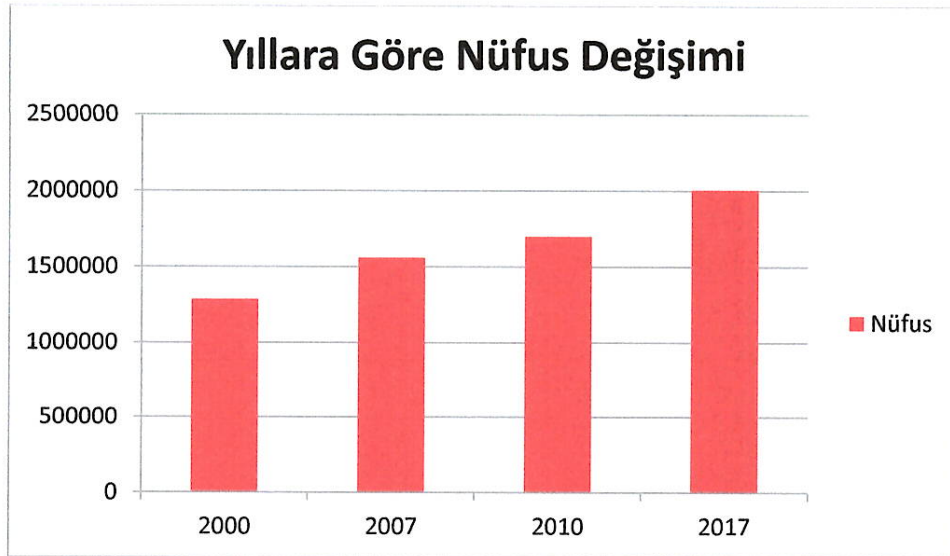


Gaziantep İdari Haritası

Demografik Özellikler :

TÜİK 2017 adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Gaziantep ilinin nüfusu 2.005.515 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

Handwritten signature in blue ink.

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:

Atabek ve Karahüyük Mahalleleri, Gaziantep kent merkezinin kuzey batısında ve yaklaşık 15 km mesafede bulunmaktadır. Gaziantep Organize Sanayi Bölgesinin de kuzeybatısında yer almaktadır. Planlama alanı ise Atabek ve Karahüyük Mahallelerinin arasında yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık 38 hektardan oluşmaktadır.



Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

2017 yılı TÜİK adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Atabek Mahallesinin nüfusu 1824 kişi, Karahüyük Mahallesinin nüfusu ise 1386 kişidir.

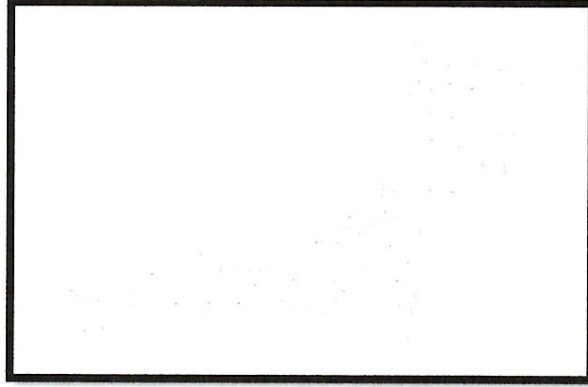


Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

h

Mevcut Arazi Durumu:

Plan bölgesi için hazırlanan 16.01.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik etüd raporuna göre planlama alanının %95'İ Uygun Alan (UA-2) notasyonu içerisinde yer almaktadır. Jeolojik Etüd Raporunda yapı temellerinin bitkisel toprak ve altere kireçtaşı hafredilerek kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulması halinde mühendislik sorunuyla karşılaşılmayacağı kanaatine varıldığından bu alanlara yerleşime uygun denildiği belirtilmektedir.



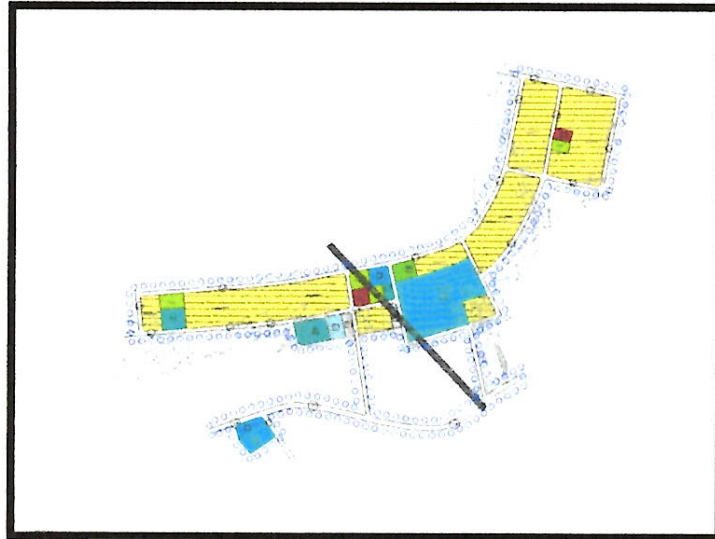
Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk
Haritası

Mevcut Plan Durumu:

Plan bölgesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar planı bulunmamaktadır. Planlama alanı içerisinde doğal veya arkeolojik sit alanı bulunmamaktadır.

Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı:

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



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1
h

Planlama bölgesinin çeperinden ve komşuluk birimleri arasında bağlantılar 12 metre en kesitli taşıt yolları ile mahallelerle ve kent merkeziyle ulaşımı sağlayan yollar ise 15 metre en kesitli taşıt yolları olarak planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde düşük yoğunluklu konut alanları (51-120 kişi/ha) komşuluk ünitesi halinde tasarlanmış olup sosyal donatı alanları erişebilirlik göz önünde bulundurularak tüm alana hizmet edecek şekilde planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde ticaret alanı, eğitim tesis alanı, sosyal tesis alanı, sağlık alanı, dini tesis alanı ve park alanı olarak planlanmıştır.

Kullanımlar	Alan (m ²)
Konut Alanı	194.208
Ticaret Alanı	4.599
Dini Tesis Alanı	3.636
Eğitim Tesis Alanı	49.310
Park Alanı	11.084
Sağlık Tesis Alanı	6.666
Sosyal Tesis Alanı	7.113
Belediye Hizmet Alanı	6.477
Spor Alanı	3.850
Otopark Alanı	4.084

Plan Hükümleri:

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- Yapılaşmadan önce jeolojik , jeofizik ve jeoteknik etütlerin yaptırılması ve sonuçlarının mimari projede 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