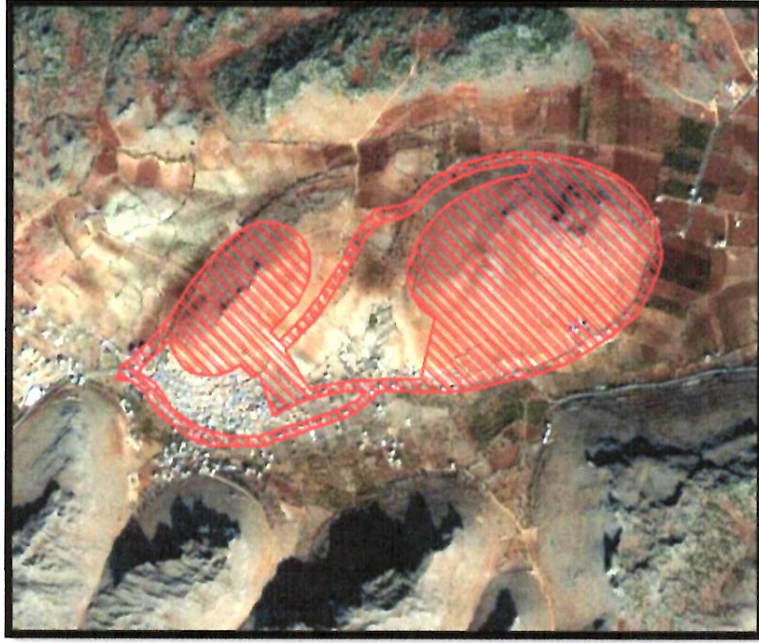


İŞIKLI MAHALLESİ
1/25.000 VE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Şehitkamil Belediyesi
Planlama Servisi
2017



İŞIKLI 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

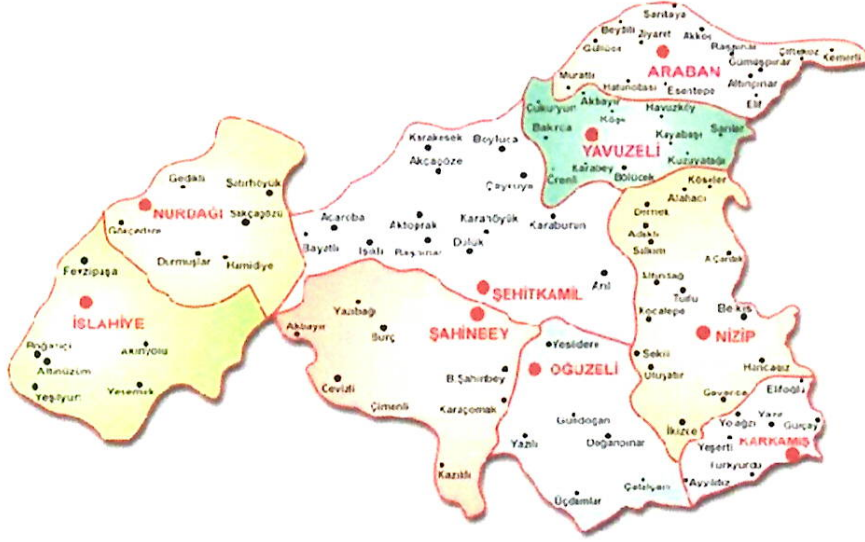
Akdeniz bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesinin birleşme noktasında yer alan Gaziantep; doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Adıyaman ve Kahramanmaraş, güneyinde Kilis ve Suriye ile çevrelenmektedir. İslahiye ve Karkamış ilçelerinde Suriye ile sınır kapıları bulunmaktadır.



Gaziantep İli ve Çevre İller

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. Işıklı mahallesi de bu köylerden birisidir.

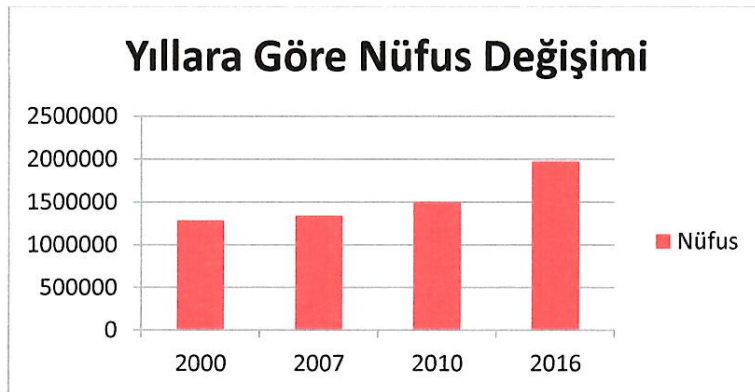


Gaziantep İdari Haritası

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:

Planlama alanı Gaziantep kent merkezinin kuzey batısında ve yaklaşık 32 km Organize Sanayi Bölgesi'ne 15 km mesafededir. Sam, Yeşilce, Sarıbaşak ve Acaroba Mahallelerinin arasında kalmaktadır. Planlama alanı ise Işıklı köyü köy yerleşik alanının kuzeyinde yer almaktadır ve yaklaşık 60 hektardan oluşmaktadır.

Işıklı Mahallesi 639 haneye ve 2556 kişilik bir nüfusa sahiptir.



Mevcut Plan Durumu:

Plan bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Dikili Tarım alanı ve Ağaçlandırılacak Alan içinde kalmakta olup 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında ağaçlandırılacak alan ve tarım alanı içinde kalmakta olup, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar planı bulunmamaktadır.

Söz konusu plan bölgesi Bakanlar Kurulu'nun 07.11.2016 tarih ve 2016/9509 sayılı kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanı ilan edilmiştir.

Planlama alanı içerisinde doğal veya arkeolojik sit alanı bulunmamaktadır.

Handwritten signature in blue ink.

Planlama Alanından Görüntüler



Öneri 1/25.000 ve 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, çevre mahallelerle ve kent merkeziyle ulaşımı sağlayan karayolu 15 metre en kesitli olarak planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde düşük yoğunluklu konut alanları (51-120 kişi/ha),komşuluk ünitesi halinde

1/25.000

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, belediye hizmet alanı, spor alanı, dini tesis alanı ,rekreasyon alanı ve park ve yeşil alan olarak planlanmıştır.



1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

51-120 kişi/hektar seyrek yoğunluklu konut alanlarından oluşacak alanda yaklaşık 2600 kişinin yaşayacağı öngörülmektedir. Konut alanları ve ulaşım şeması araziye uygun bir şekilde eğime paralel olarak planlanmıştır.

Kullanımlar	Alan (m ²)
Konut Alanı	288.014
Ticaret Alanı	7.196
Belediye Hizmet Alanı	9.088
Dini Tesis Alanı	7.114
Eğitim Tesis Alanı	11.923
Park Alanı	25.873
Rekreasyon Alanı	40.776
Spor Tesis Alanı	6.416
Sağlık Tesis Alanı	6.032
Sosyal Tesis Alanı	3.752
Otopark	7.254
Yol	191.764
Toplam Alan	605.202

W

Plan Hükümleri:

- 1- 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.
- 2- Yapılaşmadan önce jeolojik , jeofizik ve jeoteknik etütlerin yaptırılması ve sonuçlarının mimari projede dikkate alınması şarttır.
- 3- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- 4- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- 5- Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.
- 6- Belirtilmeyen hususlarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

İrfan DOĞAN
Şehir Plancısı