

BİLEK MAHALLESİ
1/25.000-1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Şehitkamil Belediyesi
Planlama Servisi
2018



BİLEK 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 İlının 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.

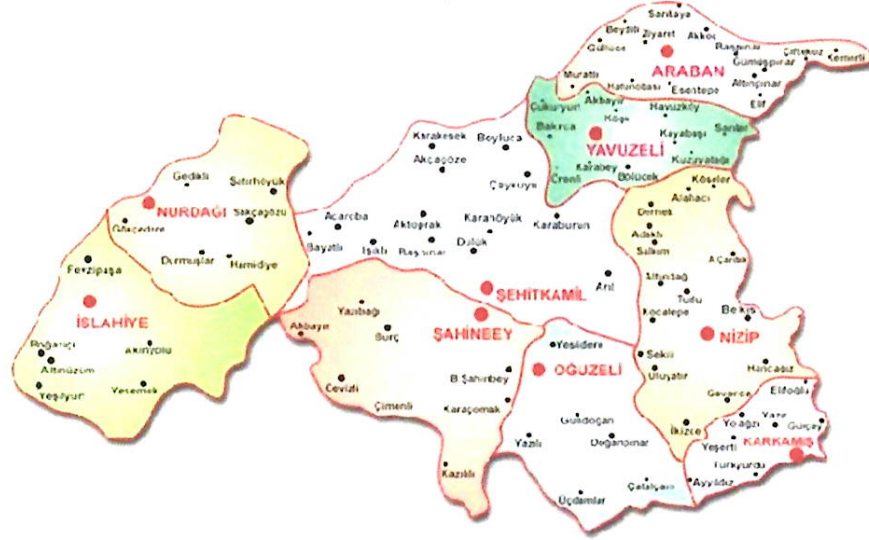


Gaziantep İli ve Çevre İller

1

İdari Yapı:

6360 sayılı kanunun yürürlüğe girmesiyle Şehitkâmil, 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. Bilek mahallesi bu köylerdendir.

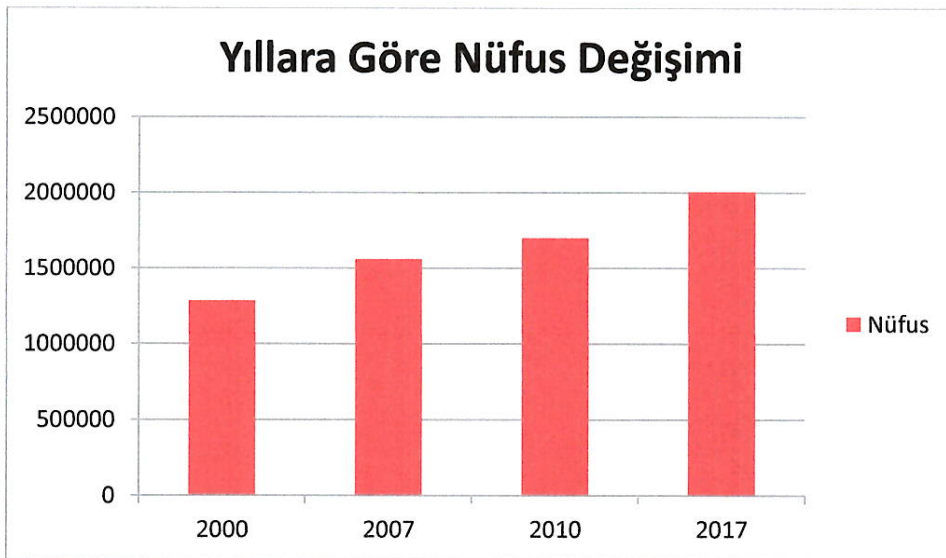


Gaziantep İdari Haritası

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

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:

Bilek Mahallesi, Gaziantep kent merkezinin kuzeydoğusuna yaklaşık 15 km mesafede, Küllü Mahallesi'nin kuzeybatısında, Arıl Mahallesi'nin batısında bulunmaktadır.



Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

Planlama alanı Bilek Mahallesi yerleşik alanının güneyinde yer almakta olup, yaklaşık 23 hektardan oluşmaktadır.

2017 yılı TÜİK adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Bilek Mahallesi'nin nüfusu 2637 kişidir.



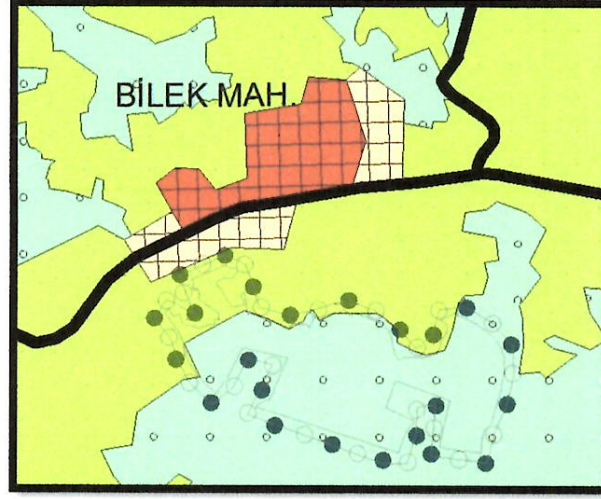
Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

Handwritten signature in blue ink.

Mevcut Plan Durumu:

Planlama alanının içerisinde olduğu bölge Bakanlar Kurulu'nun 6.02.2017 tarih ve 2017/9868 sayılı kararı ile Kentsel Gelişim ve Dönüşüm Proje Alanı olarak ilan edilmiştir.

Planlama bölgesinin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. Ayrıca planlama alanı içerisinde doğal veya arkeolojik sit alanı bulunmamaktadır.



Kentsel Gelişim ve Proje Alanı Sınırı

Mevcut Arazi Durumu:

Plan bölgesi için hazırlanan 24.01.2018 tarihinde onaylanan Jeolojik etüd raporuna göre planlama alanının %90'ı 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.

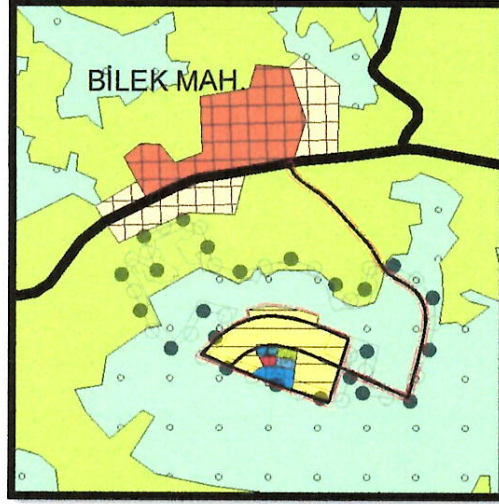


Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk
Haritası

h

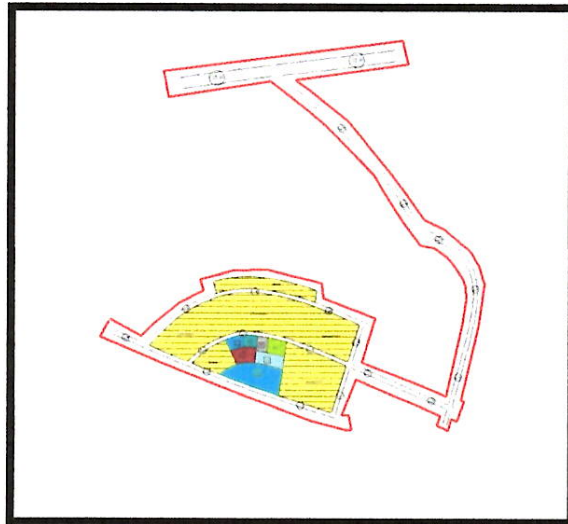
Öneri 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı:

Nüfusu hızla artan ve bu eğilimde konut ihtiyacı olan kentimizde, kırdan kente göçü yavaşlatmak, 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 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı çalışması yürütülmüştür.



1/25.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

Planlama bölgesi içerisinde komşuluk birimleri ve mahalle yerleşik alanı arasında ulaşımın sağlanması amacıyla 12 metre kesitli taşıt yolları, mahalle yerleşik alanı ve kent merkezi arasında ulaşımı sağlamak amacıyla 35 metre en kesitli taşıt yolu 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.



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1

Kullanımlar	Alan (m ²)
Konut Alanı	145.382
Ticaret Alanı	3.876
Dini Tesis Alanı	4.071
Eğitim Tesis Alanı	13.293
Park Alanı	3.076
Sağlık Tesis Alanı	2.140
Belediye Hizmet Alanı	1.827
Otopark Alanı	1.727

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