

KARAHÜYÜK MAHALLESİ
PAFTA N38C-08C-2B,
ADA 7999, PARSEL 12'DE KAYITLI TAŞINMAZDA
SAĞLIK TESİSİ ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (1/1000)
İZAH RAPORU



ARALIK-2024

Genel Özellikleri:

Gaziantep nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve Büyükşehir statüsü ile bir metropol şehirdir. Güneydoğu Anadolu'yu batıya, Akdeniz ve Ortadoğu'ya bağlayan kara ve demir yollarının merkez noktası olması ve Gaziantep Havaalanının uluslararası niteliğe çıkarılmış olması mal, hizmet ve ziyaretçi akışını yoğunlaştırmaktadır.

Gaziantep topraklarının 1/4'ü tarıma elverişli topraklardan oluşmuş olup bu toprakların bir bölümü Fırat Nehri'nin sularıyla sulanmaktadır. Gaziantep'in sulama yapılan bu topraklarında Antep fıstığı, üzüm, pamuk, zeytin ve kırmızı biber gibi ekonomik değeri yüksek sanayi bitkileri ile buğday, arpa ve mercimek gibi hububat ürünleri yetiştirilmektedir. İilde özellikle tekstil ve gıda sanayileri gelişmiştir. Coğrafi yönden Güneydoğu Anadolu Projesinin (GAP) giriş kapısı, sanayisi ve ticari hacmi ile de GAP kalkınmasında temel teşkil eden Gaziantep, ekonomik yönden çevresindeki 18 ili etkisi altında tutmaktadır.

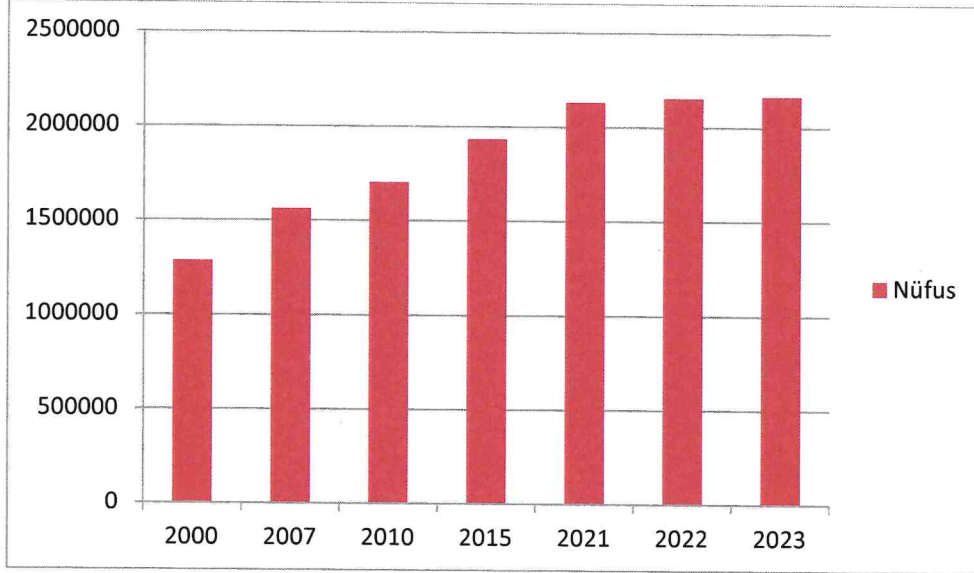
Gaziantep, sahip olduğu ulaşım imkanlarıyla önemli bir geçiş noktasıdır. Doğu ve kuzey bölgeleri Akdeniz'e bağlayan yolların kavşağında bulunan Gaziantep, lojistik bakımından da ülkenin önemli kentlerinden biridir. Gaziantep'in Mersin ve İskenderun Limanları'na olan yakınlığı ve bu bölgeler ile sağlanan etkin karayolu bağlantısının bulunması, bölge için önemli bir fırsat olarak ön plana çıkmaktadır.

Gaziantep'te Dülükbaba, Sam, Ganibaba ve Sarıkaya dağları bulunurken İslahiye, Barak, Araban, Yavuzeli ve Oğuzeli ovaları ilin en önemli ovalarını oluşturmaktadır. Gaziantep'te çok sayıda pınar bulunmasına rağmen hiç doğal göl bulunmamaktadır. Bu nedenle şehrin birçok yerinde yapay göller ve barajlar inşa edilmiştir. Gaziantep'ten geçen Alleben Deresi Şehitkamil ve Şahinbey ilçelerini birbirinden ayırır. İl merkezinde doğal orman bulunmamaktadır. Ancak ilin çevresinde kızılçam ağaçlarından oluşan Dülükbaba ve Burç ormanları oluşturulmuştur.

Gaziantep, Akdeniz ve karasal iklimin geçiş noktasındadır. İlin güney bölgeleri Akdeniz ikliminin etkisindedir. Genel olarak yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve yağışlıdır. İl en fazla yağışı kış ve ilkbahar aylarında alır. Özellikle Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında hava oldukça sıcak; Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise soğuktur. Ölçülen en yüksek sıcaklık 44 ° C, en düşük sıcaklık ise -17,5 ° C' dir. Gaziantep topraklarının büyük bir bölümü tarıma elverişli arazilerden oluşmaktadır, %63'ün ekilebilir ve dikilebilir, %22'sini orman ve fundalık, %14'ünü çayır ve mera arazileri oluşturmaktadır.

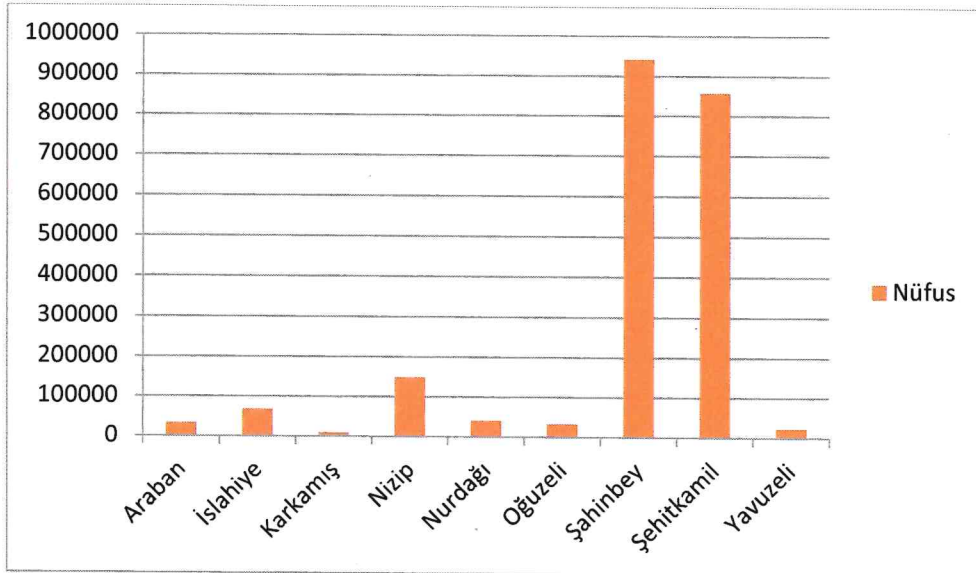
Demografik Özellikler :

TUİK 2021 adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Gaziantep ilinin nüfusu 2.164.134 kişidir. Gaziantep, 1990 yılına kadar göç veren bir kent iken, 1990 sonrası ekonomik olarak gelişme sürecine girmiş, göç alan bir kent durumuna gelmiştir. Gaziantep ilinin yıllık nüfus artışı Türkiye ortalamasının üstünde; 2015-2023 yılları arasında nüfusu yaklaşık %9 artmıştır.



Kaynak:TUİK Gaziantep ili yıllara göre nüfus değişimi

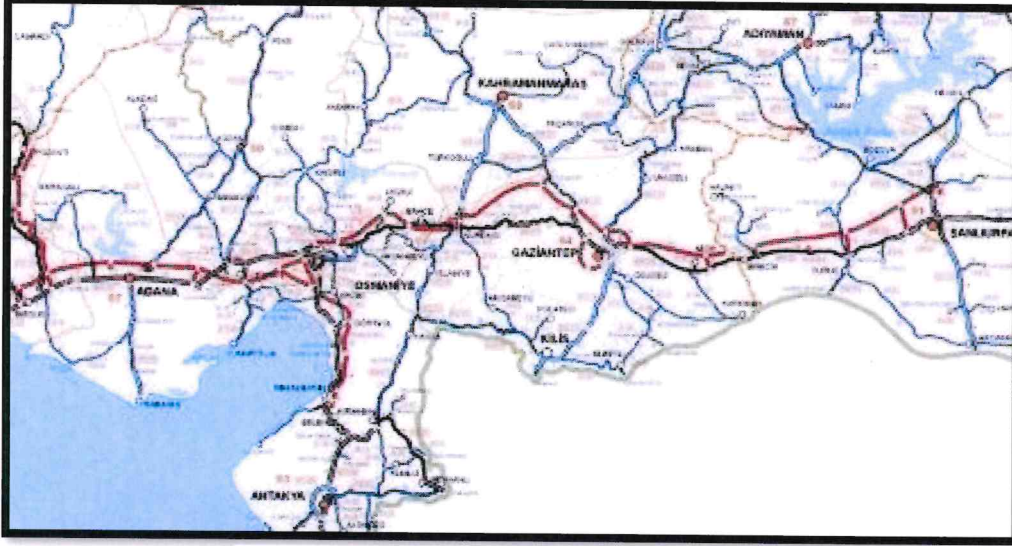
Gaziantep ilinin nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Şahinbey, Şehitkamil, Nizip ve İslahiye en az nüfusa sahip ilçesi ise Karkamış'tır.



Kaynak:TUİK Gaziantep ili İlçe Nüfusları

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 İli Karayolu Bağlantıları

Planlama Alanının Konumu:

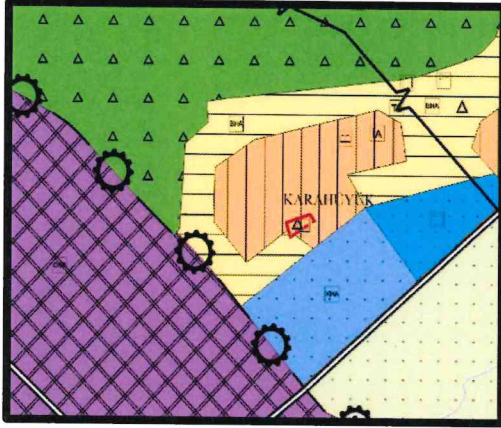
Plan değişikliğine konu olan, Karahüyük Mahallesi pafta N38c-08c-2b, Ada 7999 Parsel 12 'de kayıtlı bulunan taşınmaz, Gaziantep O-52 otoyolunun ve Gaziantep 5. Organize Sanayi Bölgesinin doğusunda bulunmaktadır.



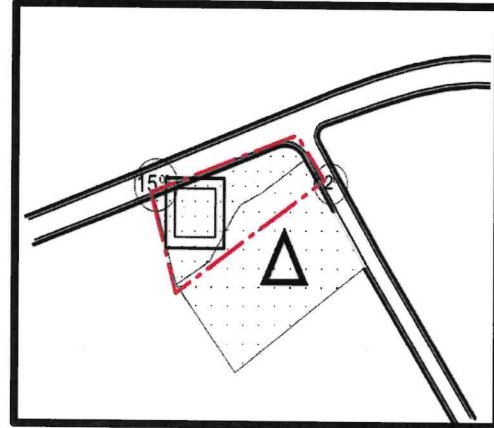
Planlama Alanının Konumu

Mevcut 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu alan, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planında Sağlık Alanı olarak planlanmıştır.



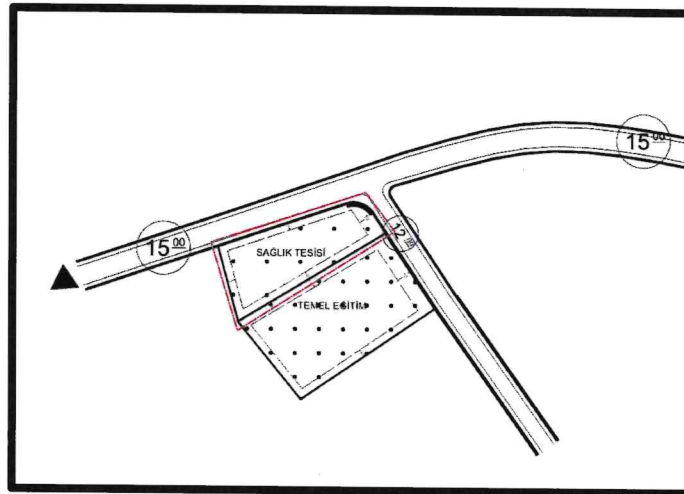
1/25.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Mevcut Uygulama İmar Planı:

Karahüyük Mahallesi pafta N38c-08c-2b, Ada 7999 Parsel 12 numaralı taşınmaz, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanmıştır.

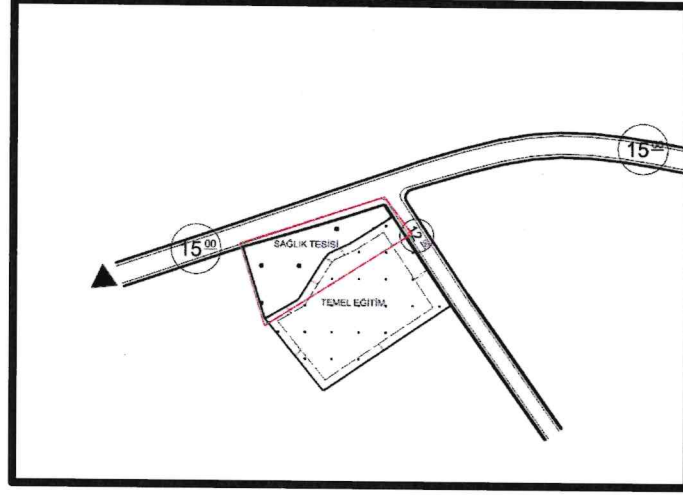


1/1.000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

Öneri Uygulama İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan; Gaziantep Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü'nün yazılı talebi doğrultusunda Karahüyük Mahallesi pafta N38c-08c-2b,ada 7999 parsel 12'de kayıtlı taşınmazın üst ölçekli 1/25000 ve 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar plan kararlarına

uygunluk sağlaması, kadastral uyumsuzluğun giderilerek bölgeye hizmet vermesi amacıyla sağlık tesisi alanı olarak planlanması suretiyle 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/1.000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI:

- 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.
- Bu Plan, Plan İzah Raporu İle Bir Bütündür.
- Belirtilmeyen hususlarda, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliđi Hükümlerine Uyulacaktır.

İsmet ŞAHİN
Şehir Plancısı