

KİLİS İLİ MERKEZ İLÇESİ

TAHTALI KÖYÜ 110 ADA – 44 ve 45 NOLU PARSELLER

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Atölye Şehir Planlama

Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.

İÇİNDEKİLER	1
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	2
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI	3
3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	3
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	4
5. ÇALIŞMANIN KAPSAMI ve AMACI.....	4
6. PLAN KARARLARI	4
7. PLAN NOTLARI.....	6

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki ve Bölgesindeki Yeri	2
Harita 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	2
Harita 3: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı	3
Harita 4: Planlama Alanı Öneri Uygulama İmar Planı	4

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Kilis ili Güneydoğu Anadolu bölgesinde bulunmakta olup, doğu, batı ve kuzeyinde Gaziantep, güneyinde ise Suriye yer almaktadır. Gaziantep'e 58 km, Suriye sınırına ise 10 km uzaklıktadır. Kilis'ten geçen yol Türkiye sınırlarının ötesinde Azez'den geçtikten sonra Suriye'nin Halep şehrine ulaşır. İl merkezi doğudan batıya doğru uzanan Resul Osman dağı eteklerinde kurulu olup güneye doğru inildikçe düz arazilere inen, fazla engebeli olmayan bir sahada yer almaktadır. İlin kuzeyinde yer alan doğu - batıya uzantılı dağlar arasında, kuru dereler ve birkaç küçük akarsu bulunmaktadır. Genellikle kıraç arazilerin yer aldığı bu dağların etekleri ve üst kısımlarında tarıma elverişli araziler bulunmaktadır. Gaziantep platosunun güneybatısında yer alan Kilis te yaklaşık 7600 hektarlık saha ormanlarla kaplıdır.

İl sınırları 38 derece 27' ve 38 derece 01' boylamları ile 36 derece 38' ve 37 derece 32' arasında bulunan Kilis ilinin yüz ölçümü 1.412 km² dir. 2021 TÜİK verilerine göre merkez ilçeyle birlikte 4 İlçe, 4 belediye, bu belediyelerde 89 mahalle, ayrıca 138 köy bulunmaktadır. İl, genel karakterleri itibariyle Akdeniz İkliminde yer alır. Yazın sıcak ve kurak, kışın soğuk ve yağışlı geçer.

3. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Kilis ili nüfusu: 142.792'dir. Bu nüfusun % 76,7'si şehirlerde yaşamaktadır. Bu nüfus, 72.652 erkek ve 70.140 kadından oluşmaktadır. İlin güneydoğu ve sınır şeridi boylarında özellikle bağcılık ve zeytincilik çok gelişmiş ve tarıma elverişli araziler bulunmaktadır. Kırsal kesiminde yaşayan insanlar geçimini tarıma dayalı olarak sağlamaktadır.

İldeki başlıca çaylar arazilerde sulu tarım yapılmasına imkan sağlamaktadır. Kilis ilinin %12,2 si orman ve fundalık arazi %69,3 ü tarım alanı %7,7 si çayır ve mera arazisi %10,6 sı tarım dışı araziden oluşmaktadır. Kilis'in tarımında önemli bir yer tutan zeytin, üzüm ve buğday ürünleri aynı zamanda imalat sanayinde; pekmez, alkol, zeytinyağı ve bulgur üretim tesislerinde girdi olarak kullanılmaktadır. İlin Organize Sanayi Bölgesi 90 hektarlık alana kurulmuştur. Polateli İlçesi sınırları içerisinde, Gaziantep İli ile ortaklaşa OSB kurmak amacıyla Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na başvuruda bulunulmuştur. Bölge Polateli İlçesi sınırları içerisinde bulunan Maliye Hazinesine ait arazi üzerinde kurulacaktır. Kilis İli sınırları içerisinde 35.000 dönüm ve Gaziantep İli sınırları içerisinde 11.000 dönüm olmak üzere toplam 46.000 dönüm üzerinde Polateli - Şahinbey Tekstil OSB kurulacaktır. Yeni oluşacak olan bu OSB alanı için talep toplanmış ve toplanmaya devam etmektedir. Şu ana kadar toplam 1.300 adet firmanın

230.000 dönüm talep alınmıştır. “Polateli Şahinbey Tekstil Organize Sanayi Bölgesi Sanayiciler Derneği” kurulmuştur.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Plana konu olan taşınmazlar kuzeyinde yer alan ve tüm ile hizmet veren İslahiye yolu ile buna bağlantılı Pamukçuoğlu sokaktan hizmet almaktadır. Bu yönüyle İslahiye yolunun yerleşmeler arası bağlantı yolu olması sebebiyle ulaşım açısından güçlü bir yapıya sahiptir. (Harita 3).



Harita 3: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı

5. ÇALIŞMANIN KAPSAMI ve AMACI

Planlama alanı, Kilis ili, Merkez ilçesi, Tahtalı köyü, 1/1.000 ölçekli O38-D-02-B-4-B, O38-D-02-B-3-A, O38-D-02-B-4-C, O38-D-02-B-3-D paftalar ile tapununun 110 ada – 44 ve 45 parsel sayılı taşınmazlarında “Konut Alanı, Yeşil Alan ve Ulaşım” yapılması için Uygulama İmar Planı Hazırlanması Amaçlanmıştır.

6. PLAN KARARLARI

Kilis ili, Merkez ilçesi, Tahtalı Köyü 110 ada – 44, 45 parsel sayılı taşınmazların tamamında uygulama imar planı hazırlanmıştır.

Dünyada ve Türkiye’de insanoğlunun en önemli ihtiyacı barınma ve beslenme olmuştur. Bu sebeple imar planlarının en önemli konusu konut alanlarıdır. Bu alanların belirlenmesinde

gerekli altyapı tesislerinin maliyetini düşürmek amacıyla ve daha disiplinli yaşam alanları oluşturmak için mevcut yerleşik alana yakın taşınmazlar tercih edilmektedir. Plana konu taşınmazlar Kilis ili imar planı sınırında yer almakta ve yakın çevresinde yerleşim alanları bulunmaktadır. Bu sayede altyapı maliyetlerini en az düzeye çekecek bir konumda yer almaktadır. Ayrıca ulaşım bağlantılarının güçlü olması nedeniyle de lokasyon olarak tercih edilecek bir bölgedir. Bu sebeple plana konu taşınmazlarda konut alanı yapılması amaçlanmış ve ilgili kurumlardan görüş alınmıştır. alınan görüşler “İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Afad, Kara Kuvvetleri Komutanlığı, Gaziantep Kültür Varlıkları Koruma Genel Müdürlüğü, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü, DSİ ve Kilis Orman İşletme Müdürlüğüdür”

Alınan görüşlerde kurumların olumlu görüş verdiği, Dsi taşınmazların güneyinden ve güneybatısından geçeb dereden 10 metre bırakılmasını öngörmüş, planlamada bu karara dikkat edilmiştir. Hazırlanan imar planı çevresindeki yapılaşmalar dikkate alınarak E= 1.70, Yençok= 30.50 m. (10 kat) yapılaşma koşulları ile planlanmıştır. Planlama alanının araç ulaşımı batısındaki kadastro yolu dikkate alınarak doğu cephesinde 15 metrelik yol kuzeybatı cephesinde 12 metrelik yol ile sağlanacaktır. Bu yollar İslahiye yolu diye bilinen ana yola bağlantılıdır. Ayrıca alanın içinde 7 metrelik yaya yolu planlanmıştır. alanda derenin olduğu cephede 5 metre yeşil alan bırakılmış, konut adalarında ise 15 metrelik yoldan 10 metre, diğer cephelerden 5 metre çekme mesafesi bırakılmıştır (Harita 4)



Harita 4: Planlama Alanı Öneri Uygulama İmar Planı

7. PLAN NOTLARI

- 1) Konut alanı ilgili kurum görüşleri doğrultusunda inşa edilecektir.
- 2) Plan sınırları içerisinde, Kilis Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan imar planına esas jeolojik ve joeteknik etüt raporu hükümleri dikkate alınacaktır.
- 3) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 4) Yapılacak yapı, yapı yaklaşma sınırını geçemez.
- 5) Yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler(ie), bunu en geç üç gün içinde en yakın müze müdürlüğüne veya mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.
- 6) 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna göre çıkartılan yürürlükteki yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir.
- 7) Yapılaşma öncesinde parsel bazında detaylı ve sondajlı zemin etütleri yapıp, temel biçimleri, yapı statiği ve yapı malzemesi belirlendikten sonra inşaat uygulamasına geçilecektir.
- 8) Planlama alanı içinde yapılaşma koşulları, Emsal= 1.70 / Yençok= 30.50 m. olarak belirlenmiştir.
- 9) Plan onama sınırı, 110 Ada – 44 ve 45 Parsel sayılı taşınmazları kapsamaktadır.
- 10) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 11) Belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır

 **ATÖLYE ŞEHİR PLANLAMA**
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD. ŞTİ.
Değirmişem Mh. Nişantaşı Sk. Cazibe İş Mrk. No.4/406
Şehitkamil / GAZİANTEP
Gazikent V.D. 103 041 8593


Emine YAĞMUR
Şehir Plancısı
Dip. No.36999


İrfan DOĞAN
Şehir Plancısı
A Grubu
Karne No: 107 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869