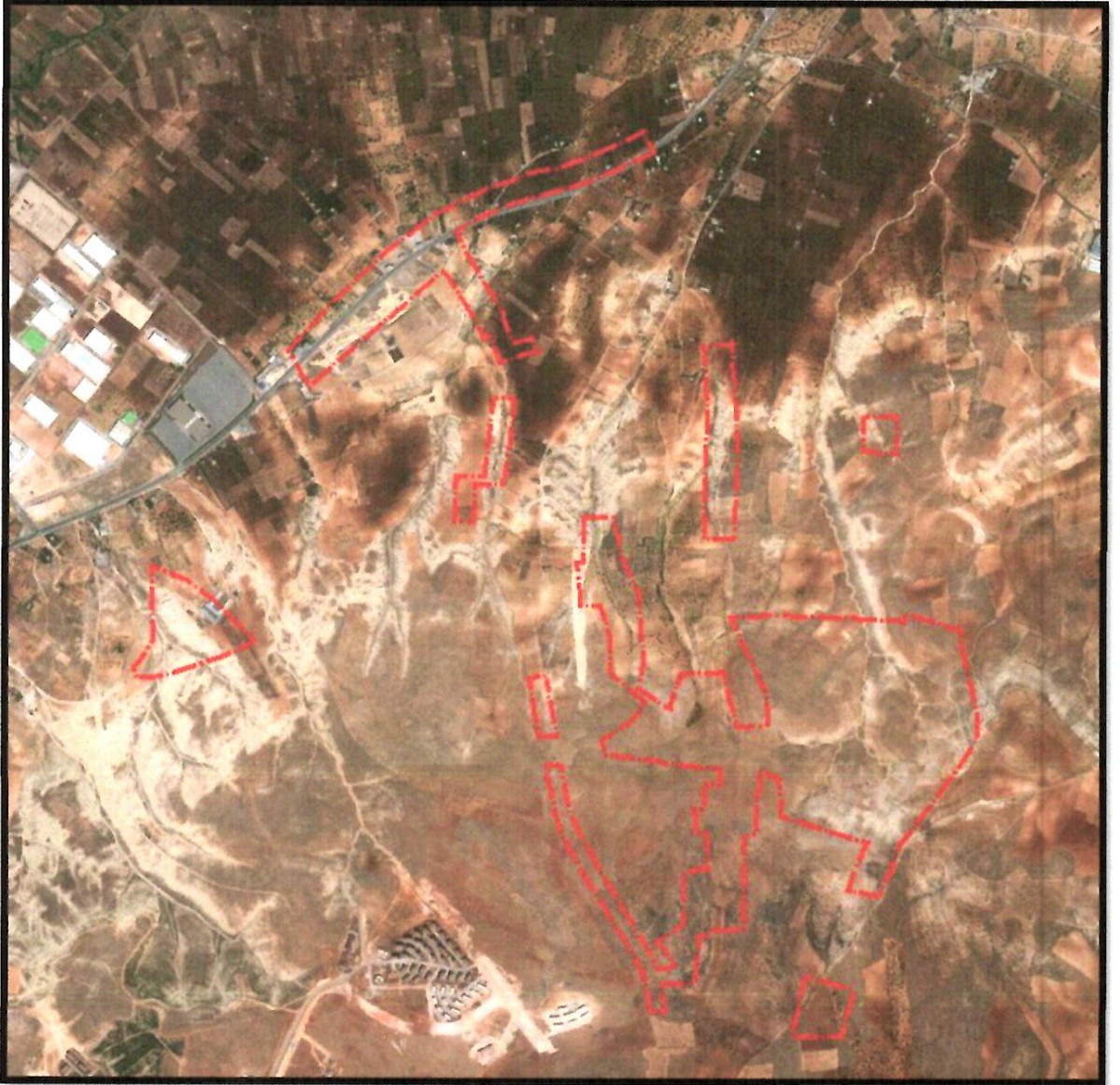


BEDİRKENT MAHALLESİ
N38-C2 PAFTASINDA
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
REVİZYONU



İçindekiler

Gaziantep İlinin Konumu.....	3
İdari Yapı:	4
İklim ve Bitki Örtüsü:	4
Demografik Özellikler :	5
Ekonomik Özellikler :	6
Ulaşım İlişkileri:	7
Gaziantep İlinin Planlama Tarihçesi	8
Planlama Alanı Konumu ve Mevcut Durumu:.....	10
Plan Revizyonu:	12
1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri:.....	12

Gaziantep İlinin Konumu

Türkiye ve Bölge İçinde Konumu:

Türkiye'nin güneydoğu sınırında, Güneydoğu Anadolu Bölgesi içinde bulunan Gaziantep İli, 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamları ile 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Ayrıca 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

Gaziantep İlinin Bölge 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.



İdari Yapı:

Gaziantep ili, İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırılmasında Adıyaman ve Kilis ile birlikte TRC1 planlama bölgesi içerisinde, Düzey I bölgelerinden Güneydoğu Anadolu İstatistiki bölge biriminin içerisinde yer almaktadır.

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. Yüzölçümü bakımından en büyük ilçesi Şehitkamil, en küçük ilçesi ise Karkamış'tır.



Gaziantep İdari Haritası

İklim ve Bitki Örtüsü:

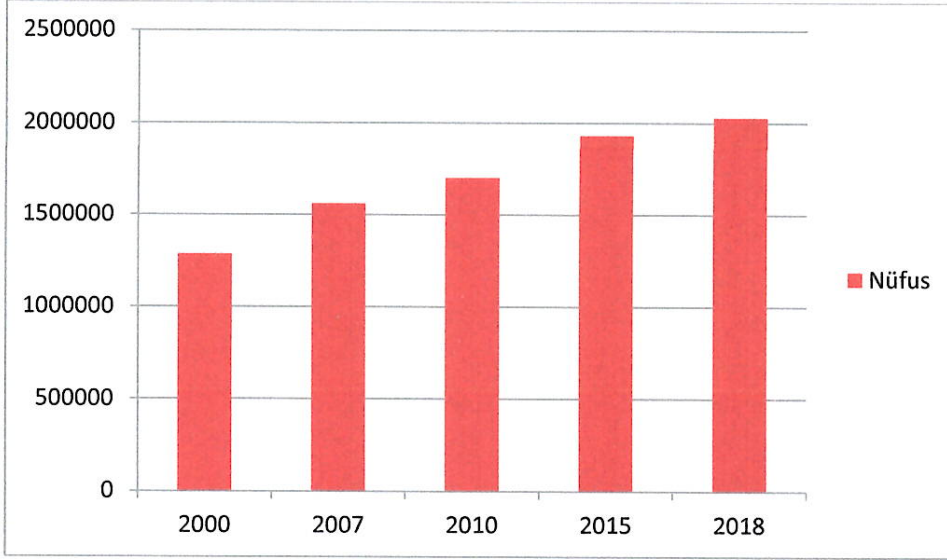
Bölgede yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve yağışlı, karasal iklim özellikleri görülmektedir. Yağışlar genellikle yağmur, zaman zaman da kar şeklindedir. Konumu sebebiyle Gaziantep'te Akdeniz ve Karasal iklimin bir karışımı görülmektedir. Hava özellikle Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında çok sıcaktır. Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise çok soğuktur. Denize kıyısı olmaması sebebiyle kentte nem oranı düşüktür.

Gaziantep ilinin hakim rüzgarı güney batı (Lodos) rüzgarlarıdır. İlkbahar, yaz ve sonbahar aylarında genel olarak batıdan doğuya doğru esen rüzgarlar, kış aylarında ise kuzeydoğu (poyraz) rüzgarları hakimdir.

Demografik Özellikler :

TÜİK 2015 adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Gaziantep ilinin nüfusu 1.931.836 kişidir. Gaziantep, 1990 yılına kadar göç veren bir kent iken, 1990 sonrası ekonomik olarak gelişme sürecine girmiş, göç alan bir kent durumuna gelmiştir.

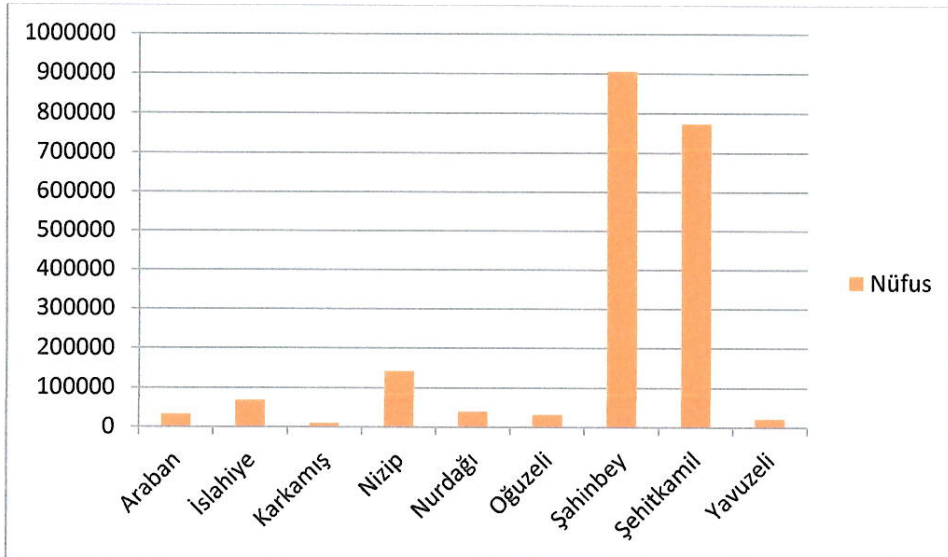
Gaziantep ilinin yıllık nüfus artışı Türkiye ortalamasının üstünde; 2015-2018 yılları arasında nüfusu yaklaşık %5 artmıştır.



Kaynak:TÜİK

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.

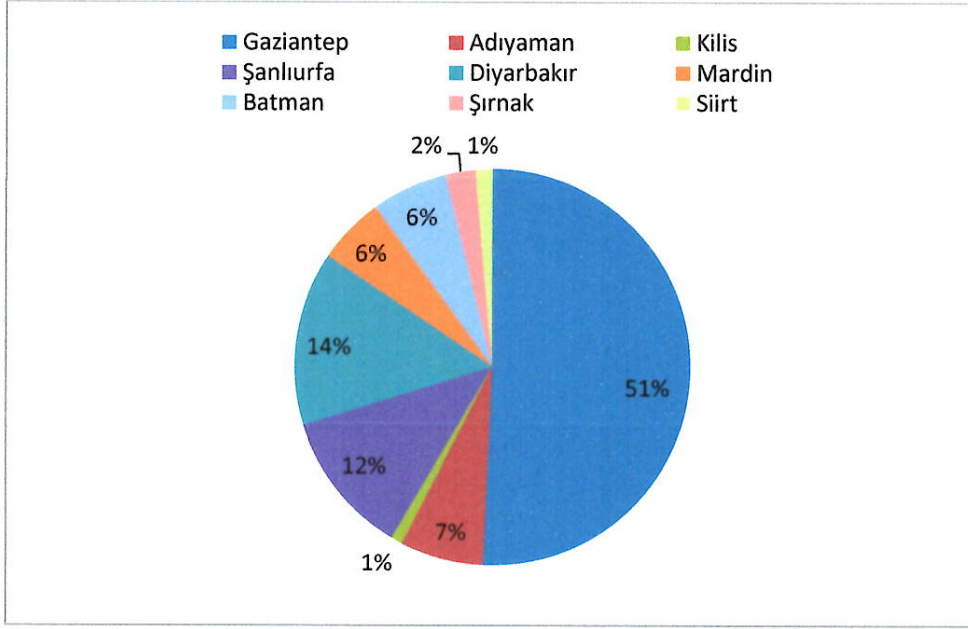


Kaynak:TÜİK

Gaziantep ili İlçe Nüfusları

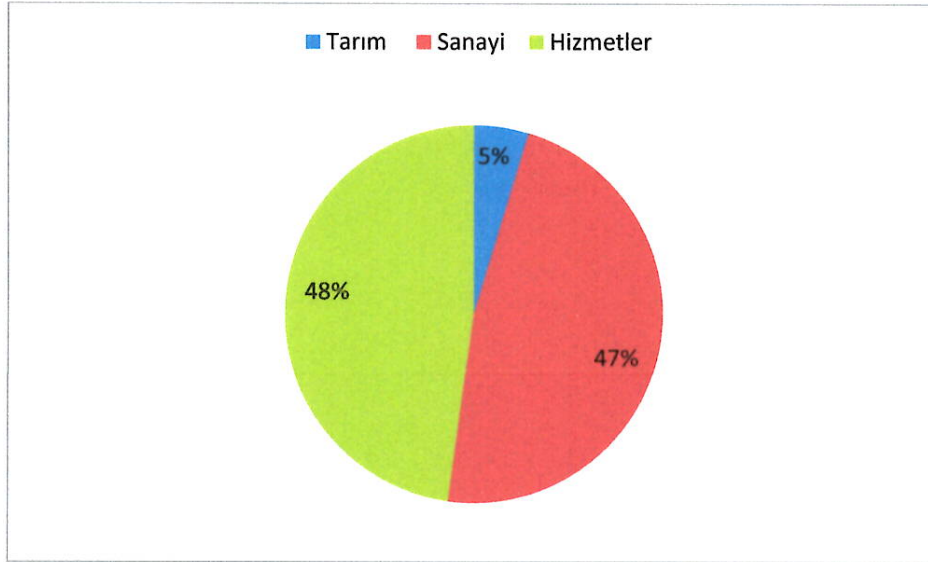
Ekonomik Özellikler :

Türkiye'nin 6. büyük kenti olan Gaziantep, 5 organize sanayi bölgesine sahip ve sürekli artan üretim kapasitesiyle ve 2017 yılı gayrisafi yurtiçi hasıla sanayi faaliyet koluna göre Güneydoğu Bölgesinde %51'lik paya sahip olup, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük sanayi kentidir.



Kaynak:TÜİK 2017 Yılı Gayrisafi yurt içi hasıla (Sanayi faaliyet koluna göre)

Gaziantep ili gayrisafi yurt içi hasıla iktisadi faaliyet kollarına göre hizmetler %48, sanayi %47 ve tarım sektörü %5'lik paya sahiptirler.



Kaynak:TÜİK

2017 Yılı Gayrisafi yurt içi hasıla
(Sanayi faaliyet koluna göre)

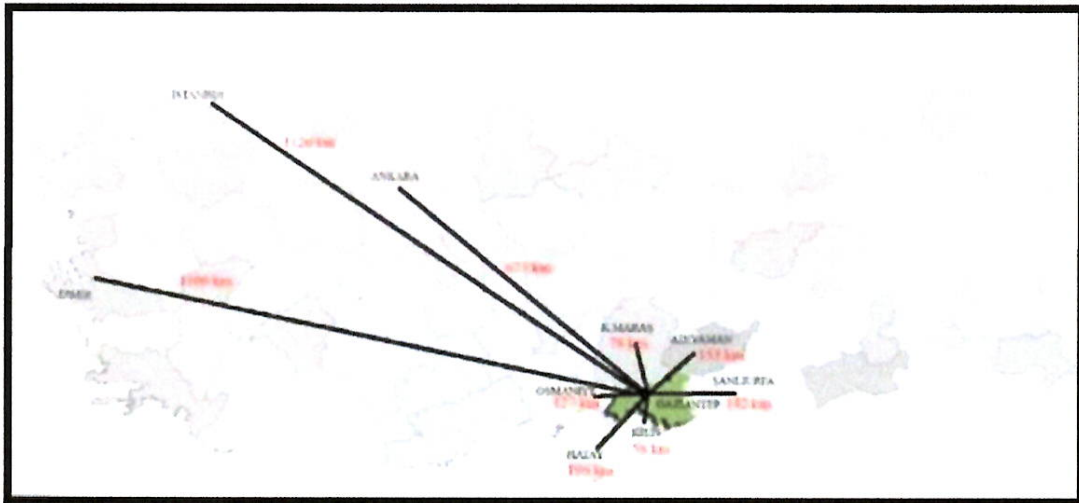
Ulaşım İlişkileri:

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

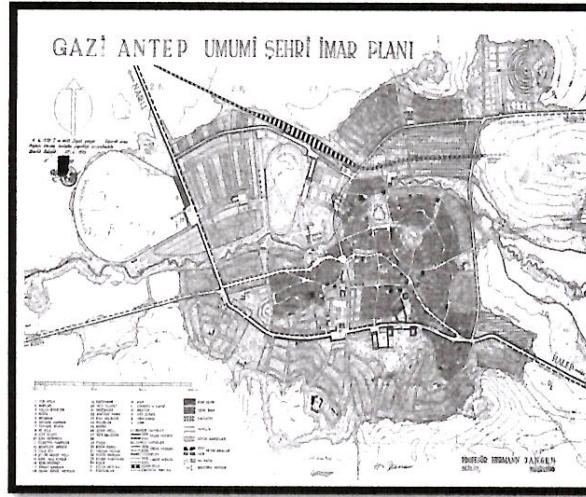
Gaziantep son yıllarda hava taşımacılığı açısından da gelişme kaydetmiştir. Kent merkezinin 20 km. güneyinde bulunan Gaziantep Havalimanı'ndan günlük olarak İstanbul ve Ankara'ya tarifeli uçak seferleri yapılmaktadır. Haftanın belirli günleri de diğer illere uçuş düzenlenmektedir. Ayrıca yurt dışından geliş ve gidişlerde de gümrükleme işlemleri direkt olarak yapılmaktadır.



Gaziantep İli Çevre İller Karayolu
Mesafeleri

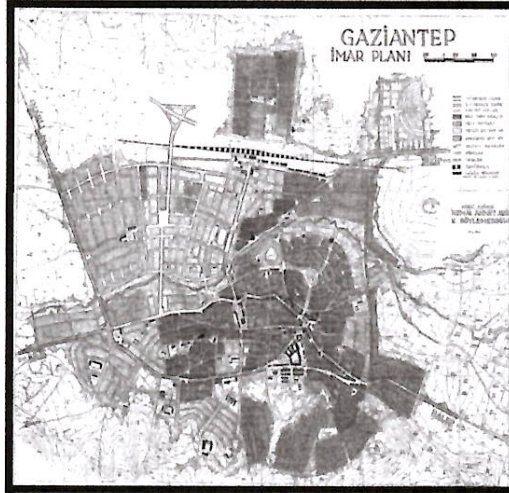
Gaziantep İlinin Planlama Tarihçesi

Gaziantep ili, Cumhuriyet döneminde beri planlı gelişen bir kent olmuştur. Kentin planlama geçmişi incelendiğinde kentin gelişimine etki eden dört ana plan bulunmaktadır. Bu planlardan ilki Prof.Dr. Hermann Jansen tarafından 1938 yılında yapılan kentin 1938-1950 yılları arasında gelişimini etkileyen imar planıdır. Söz konusu planda kent ekonomisinin dokuma endüstrisi üzerinde gelişeceği ve kentin kuzeyinde ve güneyinde işçi konutlarının olacağı öngörülmüştür.



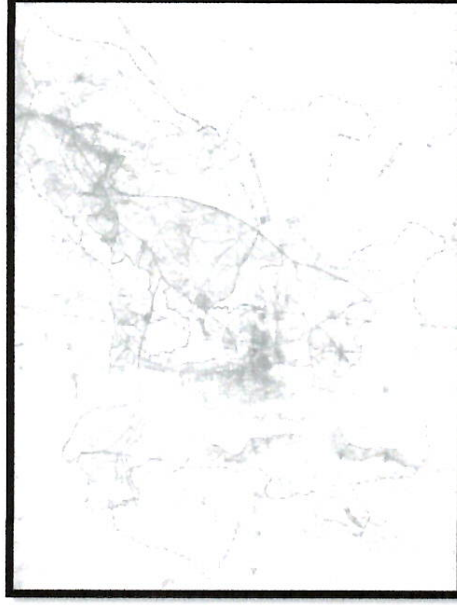
Prof. Dr. Hermann Jansen Nazım İmar Planı

Gaziantep ilinin ikinci planı Y.Mimar Hamit Kemali Söylemezoğlu ve Y. Mimar Kemal Ahmet Aru tarafından hazırlanmıştır. Planda Jansen planının kentsel gelişme aksları sürdürülmüştür. Planın uygulamaya başlaması ile kent modern bir nitelik kazanmıştır. 1950'ler sonrası başlayan göçlerle birlikte kent bütününde konut ve iş yeri sayısında artış meydana gelmiş ve bu durum sonucunda kent içerisinde niteliksiz konut ve işyeri yapımı hız kazanmıştır.



Y.Mimar Hamit Kemali Söylemezoğlu ve Y. Mimar Kemal Ahmet Aru Nazım İmar Planı

Kent bütünü için yapılan üçüncü plan 1974 yılında yapılmış olan Zühtü Can Planı'dır.1990'lı yıllara kadar bu plan uygulanmış fakat nüfus tahminleri tutmamış kaçak yapılaşmalar sürmüş, kent bütününden kopuk mevzii imar planlarından dolayı sağlıklı kent parçaları oluşmuştur.



Zühtü Can Nazım İmar Planı

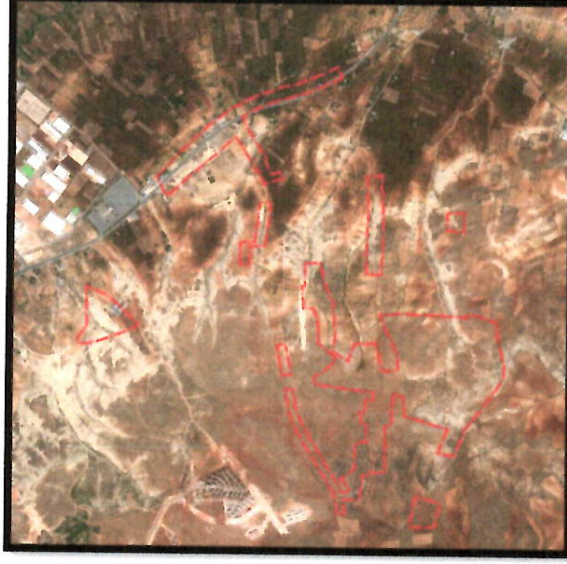
Kaçak yapılaşma, birbirinden kopuk mevzii imar planları ile planlı alanların dışında yapılaşmaların artması ve kent gereksinimleri göz önüne alınarak 1990 yılında kentin dördüncü planı Oğuz Aldan'a hazırlanmıştır.



Oğuz Aldan Nazım İmar Planı Nazım İmar Planı

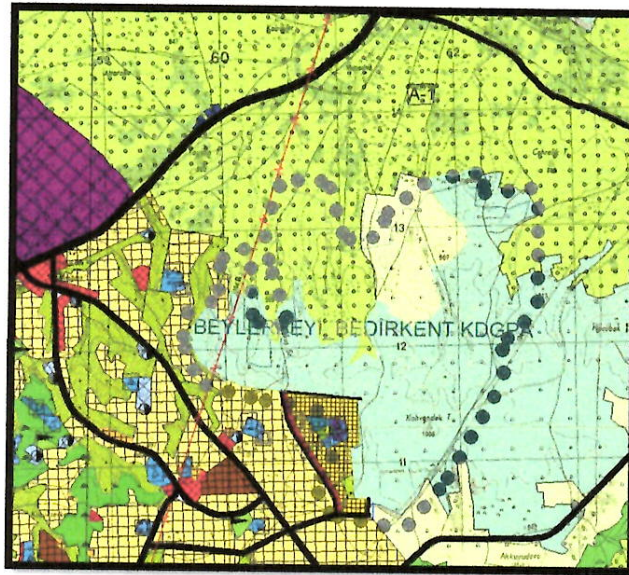
Planlama Alanı Konumu ve Mevcut Durumu:

Planlama alanı Gaziantep kent merkezinin kuzeyinde ve Organize Sanayi Bölgesi, Ortadoğu Fuar Merkezi ve Araban yolu güneyinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu olan alanın büyük kısmı Beykent Toplu Konut alanının doğusunda yer alırken bir kısmı ise Beykent Toplu Konut alanının kuzeyinde bulunmaktadır.



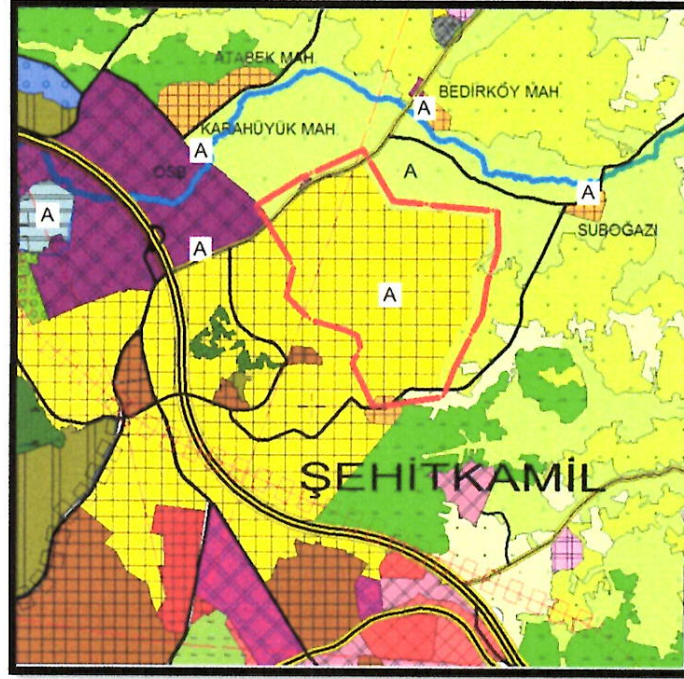
Planlama Alanın Uydu Görüntüsü

Planlama alanının bir bölümü Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2013 tarih ve 230 sayılı kararıyla ve Bakanlar Kurulunun 2014/6043 sayılı kararıyla onaylanmış olan Bedirkent Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınır içerisinde yer almaktadır.



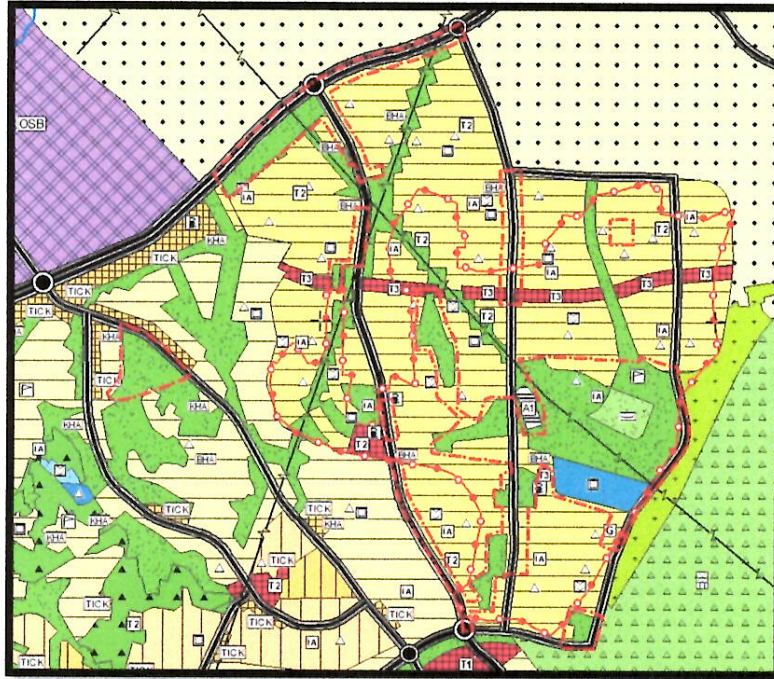
Bedirkent ve Beylerbeyi Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı

Plan bölgesi Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.03.2016 tarih ve 177 sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.



1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

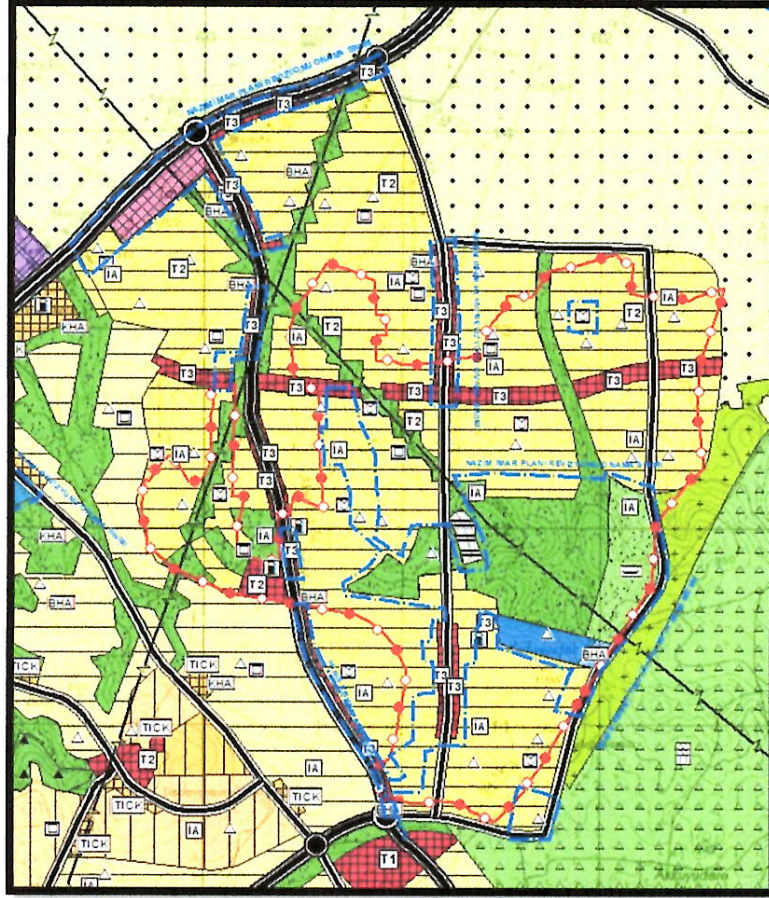
Plan değişikliğine konu olan alanın 1/25.000 ölçekli nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.05.2018 tarih ve 315 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



1/25.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Plan Revizyonu:

Kentin gelişme dinamikleri göz önünde bulundurularak hazırlanan nazım imar planı revizyonunda, mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında yatayda planlanmış olan ticaret aksları arasında bütünlüğü sağlamak için dikeyde ticaret akslarının oluşturulması, bölge ihtiyaçlarına göre sosyal altyapı alanlarının ve açık ve yeşil alanların düzenlenmesi suretiyle 1/25.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri:

- Gaziantep 2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.
- Bu plan plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

İsmet SAHİN
Şehir Plancısı
Dip.No:2573 Öd. Sic.No:2615

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı