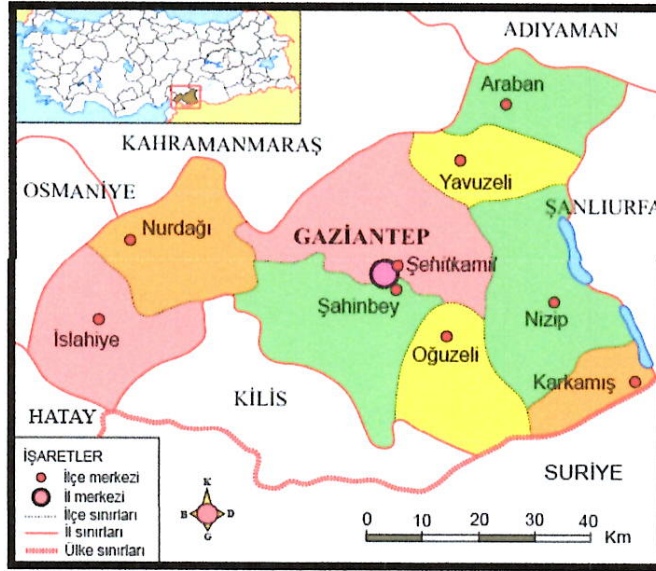


**ŞAHİNBEY İLÇESİ, BAYRAMLI MAHALLESİ
BAYRAMLI KDGA VE YAKIN ÇEVRESİ
NAZIM İMAR PLAN REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

Güneydoğu Anadolu Bölgesi sınırları içerisinde 36 derece 28 dakika ve 38 derece 01 dakika doğu boylamları ile 36 derece 38 dakika ve 37 derece 32 dakika kuzey enlemleri arasında yer alan Gaziantep ili, doğusunda Şanlıurfa; batısında Osmaniye ve Hatay; kuzeyinde Kahramanmaraş; güneyinde Suriye; kuzeydoğusunda Adıyaman; güneybatısında da Kilis ile komşusudur. Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli, Nizip, İslahiye, Nurdağı, Araban, Yavuzeli ve Karkamış Olmak üzere toplam 9 ilçeye sahip İl, 6870,83 km²'lik alanıyla Türkiye topraklarının yaklaşık olarak %1'lik bölümünü kapsamaktadır.



Şekil_1: Gaziantep ili konumu ve idari sınırları

Plan çalışmasına konu alan Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Bayramlı Mahallesi, Bayramlı KDGA sınırları içerisinde yer almakta olup Gaziantep Besi Organize Sanayi Bölgesinin batısında ve Adana-Şanlıurfa Otoyolunun güneyinde yer almaktadır.



Şekil_2: Planlama alanının konumu.

Handwritten signature in blue ink.

PLAN YAPIMINA İLİŞKİN GEREKÇE

Bilindiği üzere Gaziantep kenti, bulunduğu bölge içinde bir çekim merkezi olmasının yanı sıra, gelişmiş sanayi sektörü ile ülke ölçeğinde önem kazanan kentlerimizdendir. Gaziantep, sahip olduğu sanayi ve ticaret işlevleriyle salt bölgesi içinde değil, Türkiye ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. Coğrafi konumu bakımından bölgeler arasında bir köprü konumuna sahip olan Gaziantep, bölgesel açıdan bakıldığında, etkileri ulusal sınırları aşan bir ticaret merkezidir. Gaziantep sanayi ürünlerinin dolaşımı bakımından batı ve güneydeki yerleşimlerin bağlantısını sağlarken, Güneydoğu Anadolu Bölgesinin her türlü gereksinimini karşılayan ticaret merkezi işlevini de üstlenmektedir.

Bunun yanı sıra tarımda makineleşme vb. etkenlerle 1950 sonrası görülmeye başlayan kentlere doğru yoğun göçten en fazla etkilenen illerden birisi de ilimiz olmuştur. Bu durum kentin gelişimine, mekânsal büyümesine ve nüfus artışına da yansımış ve bir çok kentleşme sorununu da beraberinde getirmiştir. Özellikle kentimizin muhtelif bölgelerinde dağınık halde faaliyet gösteren sanayi alanları ilimizde önemli kentleşme sorunlarının başında gelmektedir.

Bu gün Gaziantep sanayi ve ticaretinde çok önemli bir yere sahip olan bir çok sanayi ve ticaret kolunun, kentimizin muhtelif bölgelerinde olumsuz koşullarda faaliyet gösterdiği bir gerçektir. Bu durum görsel ve çevresel kaliteden ulaşım sorunlarına, hava kirliliğinden gürültü kirliliğine kadar bir çok olumsuz duruma sebebiyet vermektedir. Ayrıca bu tür olumsuz şartlarda çalışmanın dezavantajlarının farkına varan ilgili meslek gruplarınca da Büyükşehir Belediye Başkanlığına başvurular yapılmakta ve daha iyi şartlarda çalışabilecekleri uygun alan tahsislerinin kendilerine yapılması talep edilmektedir.

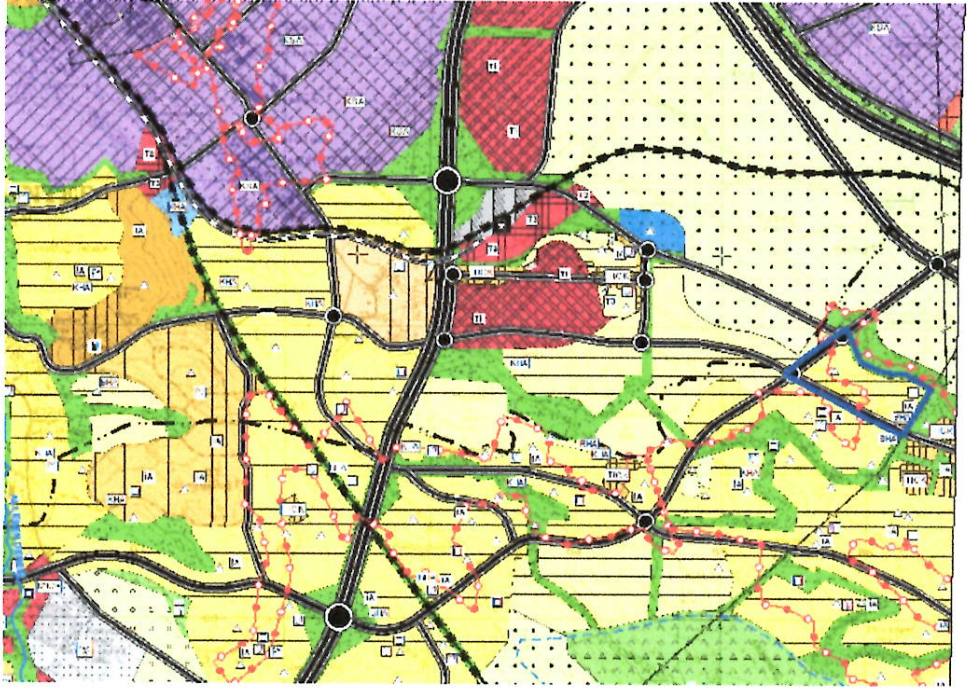
PLAN KARARLARI

Kentimizde var olan sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekansal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekansal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla gereken adımlar atılmakta ve planlama/projelendirme çalışmaları Belediye Başkanlığımızca sürdürülmektedir. Bu hususta muhtelif alanlarda çeşitli projelere yönelik çalışmalar halihazırda yürütülmektedir.

Bu çalışmalardan birisi ise kent içerisinde dağınık durumda ve sağlıklı koşullarda faaliyet gösteren bir kısım meslek kollarının Bayramlı bölgesinde belirlenen planlama alanına taşınmasına yönelik yapılan çalışmadır. Bu plan çalışması öncesinde ilgili meslek kuruluşu ile görüşülerek talepleri alınmak suretiyle ihtiyaçları belirlenmiş ve planlama çalışmasında bu talepler önemli bir girdi olarak kullanılmıştır. Ayrıca verilen plan kararlarında alanın topoğrafik yapısı, mülkiyet durumu ve mevcut arazi kullanımı da ayrıca gözetilmiştir.



Şahinbey Bayramlı Mahallesi, N38-C3 ve N38C-20C ile N38C-25B nazım imar paftalarında bulunan alan mevcut nazım imar planlarında konut, ticaret, eğitim, ibadet, sağlık, belediye hizmet alanı ve yeşil alan kullanımlarında gözükmektedir.



Şekil_3: Mevcut 1/25000 nazım imar planı durumu



Şekil_4: Mevcut 1/5000 nazım imar planı durumu

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Kentin muhtelif bölgelerinde, dağınık ve yetersiz alan büyüklüğüne sahip alanlarda faaliyet gösteren çeşitli meslek kollarının, ihtiyacı olan alan büyüklüklerine uygun Küçük Sanayi Alanları (Küçük Sanayi Sitesi), konut ile eşdeğer eğitim, sağlık, ibadet ve yeşil alanlar nazım imar plan revizyonu hazırlanmıştır.



Şekil_5: Öneri 1/25000 nazım imar planı durumu



Şekil_6: Öneri 1/5000 nazım imar planı durumu

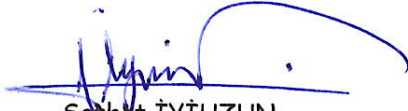
Handwritten signature in blue ink.

1/25000 PLAN NOTLARI

- 1) Gaziantep 2040 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.
- 2) Bu plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 3) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.

1/5000 NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) Bayramlı-Kurtuluş Mahalleleri KDGA İlave revizyon Nazım İmar Planı plan notları geçerlidir.
- 2) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 3) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.


Serhat İYİUZUN
Şehir Plancısı


F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı