

BAĞBAŞI MAHALLESİ
PAFTA N38-B4 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
VE
PAFTA N38B-21A VE N38B-22A
NAZIM İMAR PLANI
(1/25.000-1/5.000)
İZAH RAPORU



OCAK -2025

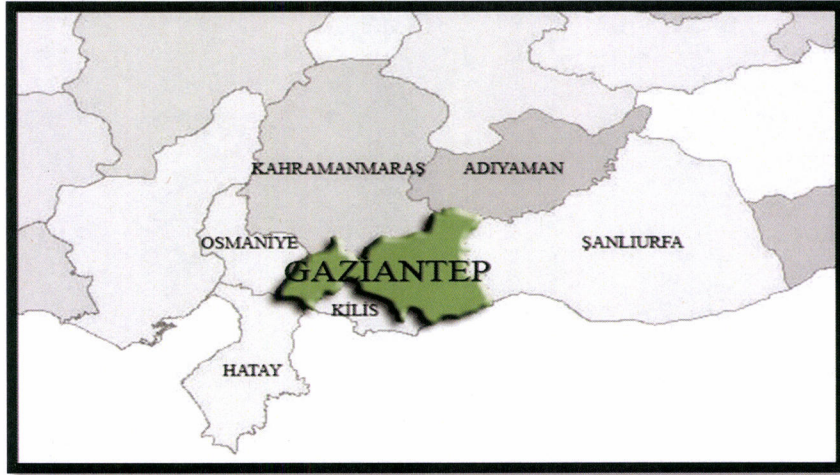
Gaziantep:

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük ili olup nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve büyükşehir statüsü ile bir metropol şehirdir.



Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu

İlin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Merkezde Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli olmak üzere Nizip, Karkamış, İslahiye, Araban, Yavuzeli ve Nurdağı olarak toplam 9 ilçeden oluşmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

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 suları ile 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. İlde 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.

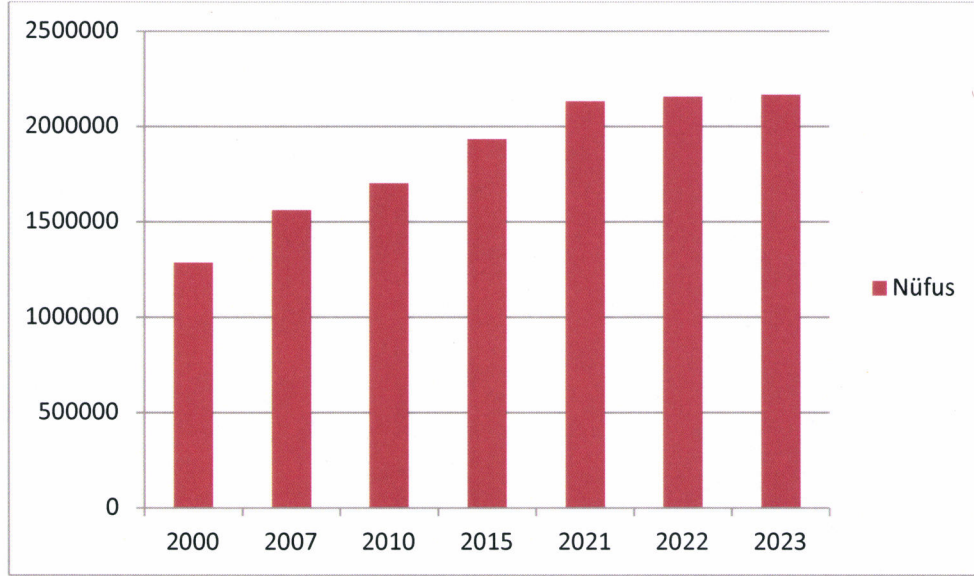
Gaziantep, sahip olduğu ulaşım imkanlarıyla önemli bir geçiş noktasıdır. Doğu ve kuzey bölgeleri Akdeniz'e bağlayan yolların kavşağında bulunan Gaziantep, lojistik bakımından da ülkenin önemli kentlerinden biridir. Gaziantep'in Mersin ve İskenderun Limanları'na olan yakınlığı ve bu bölgeler ile sağlanan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

Gaziantep'te Dülük Baba, 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 Dülük Baba 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 yağış kış ve ilkbahar aylarında alır. Özellikle Haziran, Temmuz, Aėustos ve Eylül aylarında hava oldukça sıcak; Aralık, Ocak ve Őubat 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'n ekilebilir ve dikilebilir, %22'sini orman ve fundalık, %14'n ayır ve mera arazileri oluşurmaktadır.

Demografik zellikler :

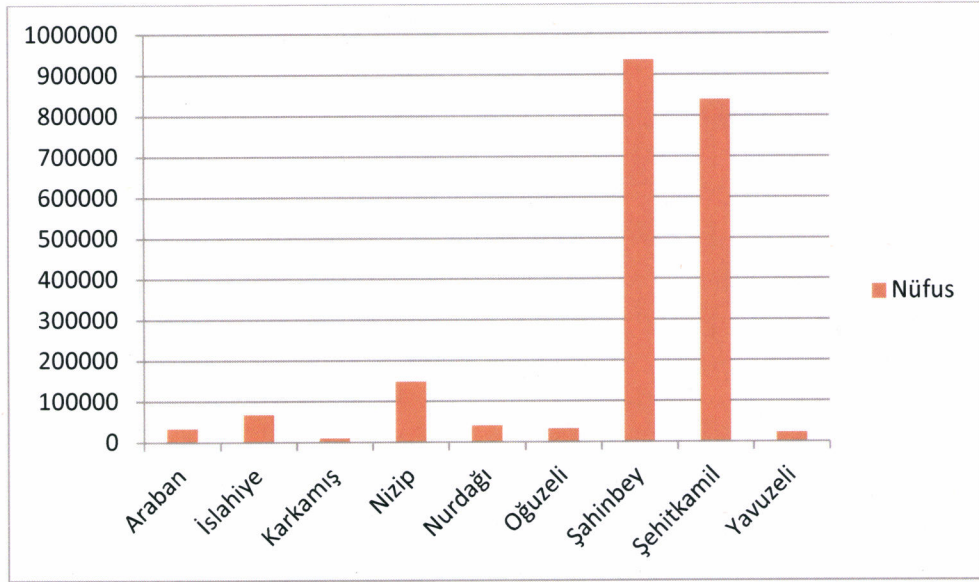
TUİK 2021 adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Gaziantep ilinin nüfusu 2.164.134 kişidir. Gaziantep, 1990 yılına kadar g veren bir kent iken, 1990 sonrası ekonomik olarak gelişme sürecine girmiş, g alan bir kent durumuna gelmiştir. Gaziantep ilinin yıllık nüfus artışı Türkiye ortalamasının üstünde;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



Kaynak:TUİK

Gaziantep ili yıllara göre nüfus deėiřimi

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

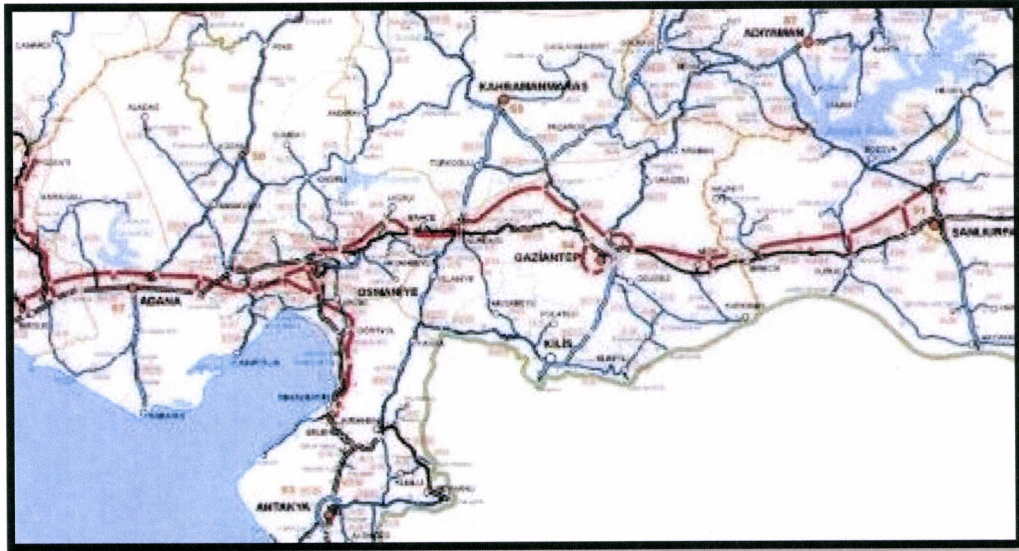


Kaynak:TÜİK

Gaziantep ili İlçe Nüfusları

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, Bağbaşı Mahallesi pafta N38-B4, N38b-21a ve ada 123 parsel 10 'da kayıtlı taşınmaz, Bağbaşı Şehit Memik Ayçiçek İlkokulunun batısında yer almakta olup N38-B4, N38b-22a paftasında bulunan alan, Bağbaşı mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Planlama Alanının Konumu



Planlama Alanının Konumu

Mevcut Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan, Bağbaşı Mahallesi N38-B4, paftasında bulunan alan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu yerleşik konut alanı ve Ağaçlandırılacak alan olarak planlanmıştır. Plan değişikliğine konu olan alanların 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.



1/25.000 Ölçekli Mevcut Nazım
İmar Planı



1/25.000 Ölçekli Mevcut Nazım
İmar Planı

Öneri Nazım İmar Planı:

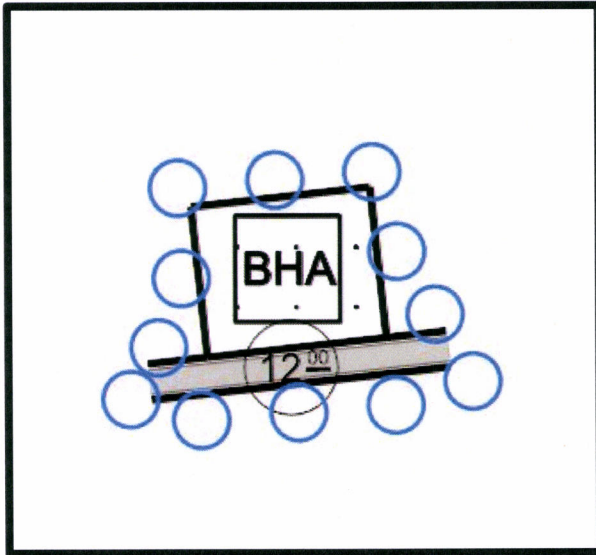
Belediye açısından hizmet kalitesi, belediyenin faaliyetlerinin her yönüne nüfuz eden sürekli bir işlev ve belediye hizmetlerinin vatandaşların beklentilerini karşılamadaki uygunluğu olarak tanımlanabilir. Belediyeler açısından kalite sadece vatandaşın memnuniyeti değil, aynı zamanda kamu hizmetlerinin etkin, verimli ve sürekli bir şekilde gerçekleştirilebilmesidir. Bağbaşı mahallesinde yaşayan halkın belediye hizmetlerinden yararlanması ve Sağlık İhtiyaçlarının karşılanması amaçlanmıştır. Planlanan Sağlık Alanından kaynaklanacak olan Ticari ihtiyacın karşılanması amacıyla Sağlık alanının batısına Ticaret alanı planlanmıştır. Bağbaşı Mahallesi N38-B4, N38b-21a ve N38b-22a paftalarında belediye hizmet alanı, Sağlık alanı ve Ticaret alanı planlanması suretiyle 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır.



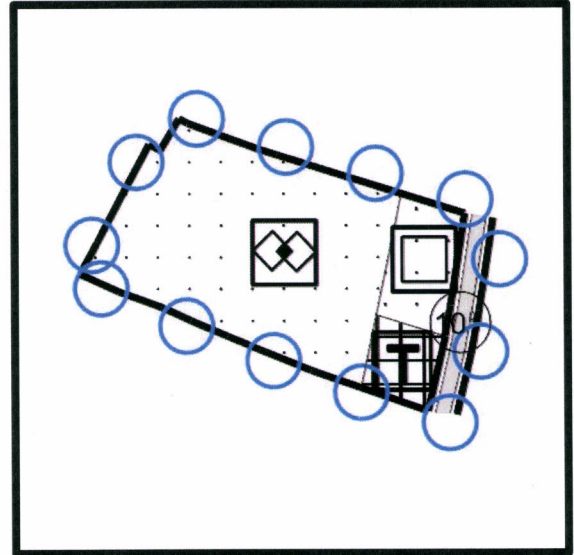
1/25.000 Ölçekli Öneri
Nazım İmar Planı



1/25.000 Ölçekli Öneri
Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli
Öneri Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli
Öneri Nazım İmar Planı

(İmza)

PLAN NOTLARI:

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları:

- Gaziantep 2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri Geçerlidir.
- Bu Plan, Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.
- Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu İle Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmelikler Ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları:

- 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 etütlerinin yapılması, 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, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

İsmet SAHİN
Şehir Plancısı