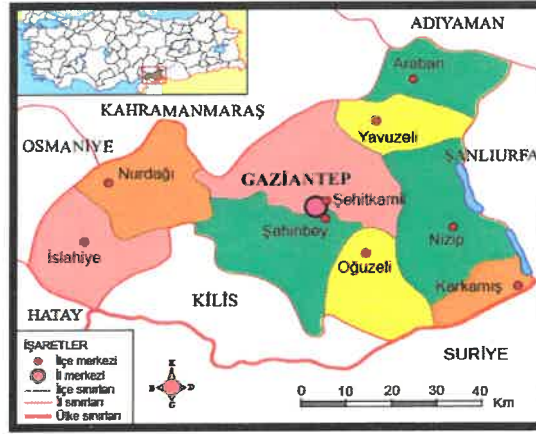


ŞEHİTKAMİL İLÇESİ TAŞLICA, KÜLLÜ MAHALLELERİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ
BAYRAMLI MAHALLESİ VE OĞUZELİ İLÇESİ ÇAYBAŞI MAHALLESİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BUSEM I VE BUSEM
II KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALAN SINIRI VE
YAKIN ÇEVRESİ

İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

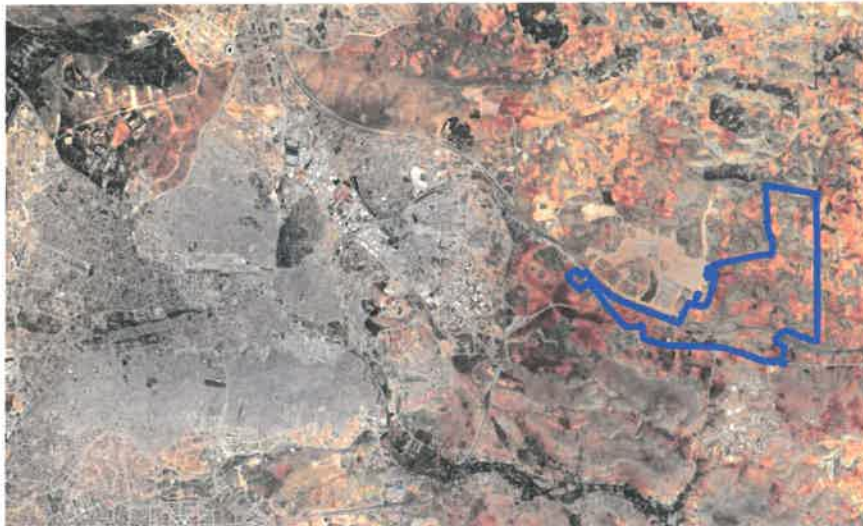
PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

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, Şehitkamil İlçesi Taşlıca, Küllü Mahalleleri, Şahinbey İlçesi Bayramlı Mahallesi Ve Oğuzeli İlçesi Çaybaşı Mahallesi Sınırları İçerisinde yer almakta olup kent merkezine kuş uçuşu yaklaşık 13 km mesafede bulunmaktadır. Plan kapsamında küçük sanayi alanı (küçük sanayi sitesi) kurulacak olan alan ise bu sınırlar dâhilinde, Gaziantep Besi Organize Sanayi Bölgesinin ve Adana-Şanlıurfa Otoyolunun kuzeyinde ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Sanayi ve Endüstri Bölgesi'nin (BÜSEM) güneyi ile doğusunda yer almaktadır.



Şekil_2: Planlama alanının konumu.

7

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 birçok kentleşme sorununu da beraberinde getirmiştir. Özellikle kentimizin muhtelif bölgelerinde dağınık halde faaliyet gösteren sanayi alanları ilimizde önemli kentleşme sorunlarının başında gelmektedir.

Bugün Gaziantep sanayi ve ticaretinde çok önemli bir yere sahip olan birçok 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 birçok 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 mekânsal 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 sağlıksız koşullarda faaliyet gösteren bir kısım meslek kollarının söz konusu 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 ve mevcut arazi kullanımı da ayrıca gözetilmiştir.

Şehitkâmil İlçesi Taşlıca, Küllü Mahallesi, Şahinbey İlçesi Bayramlı Mahallesi ve Oğuzeli İlçesi Çaybaşı Mahallesi sınırları içerisinde Büyükşehir Belediyesi BUSEM I ve BUSEM II Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alan Sınırı içerisindeki alan, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı, imar yolları ve büyük çoğunluğu plansız olarak görülmektedir.



Şekil_3: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı durumu

Kent merkezinde ve kentin muhtelif bölgelerinde plansız, dağınık, düzensiz ve yetersiz alanlarda faaliyet gösteren muhtelif iş ve meslek kollarına kentsel fiziki mekândan uzak, planlı, altyapılı, düzenli, sürdürülebilir ve yeterli alan boyutlarına sahip sitelerde toplayabilmek amacıyla Belediyemizce planlama çalışmaları yapılmış ve çalışmalar neticesinde Büyükşehir Sanayi ve Endüstri Merkezinde (BÜSEM) yapılaşmalar başlamıştır. BÜSEM Planlama Bölgesinde gereksinimleri karşılanmayan ve talepleri devam eden iş ve meslek kollarına da BÜSEM modelinde iş ve meslek kolları siteleri planlayabilmek amacıyla BÜSEM Planlama Bölgesinin güney ve doğu bitişiğinde yer alan alanda küçük sanayi alanı (küçük sanayi sitesi), ticaret ve sosyal donatı alanları ile açık ve yeşil alanlar şeklinde 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planı hazırlanmıştır.

10

Handwritten signature in blue ink.



Şekil_4: Öneri 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı durumu

1/1000 PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Serhat İYİUZUN

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı