

**ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ YAPRAK VE ÇAKMAK MAHALLELERİ  
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON NAZIM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**TEMMUZ, 2021**

## İÇİNDEKİLER

1. GAZİANTEP İLİ VE PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLERİ .....	6
1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE YAKIN ÇEVRESİ.....	7
1.2. GAZİANTEP'İN BÖLGESEL FONKSİYONU VE İLİŞKİSİ .....	9
1.3. GAZİANTEP SANAYİSİNİN GELİŞİMİ ve ulaşım durumu.....	10
1.4. DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK GÖSTERGELER .....	12
1.5. GAZİANTEP'İN GELİŞMİŞLİK DURUMU .....	12
2. TARİHSEL GELİŞİM .....	13
2.1. GAZİANTEP'İN TARİHSEL GELİŞİMİ VE MEKÂNSAL YAYILIMI .....	13
2.2. PLANLAMA ALANININ MEKÂNSAL GELİŞİMİ.....	13
3. DOĞAL YAPI .....	15
3.1. İKLİM.....	15
3.2. JEOMORFOLOJİK VE TOPOGRAFİK YAPI .....	17
3.3. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK YAPISI.....	19
3.4. DEPREMSELLİK .....	25
4. NÜFUS, DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	26
4.1. NÜFUS GELİŞİMİ.....	26
4.2. PLANLAMA ALANI NÜFUSU.....	27
5. PLANLAMA ALANI ARAŞTIRMALARI VE ANALİZ ÇALIŞMALARINI .....	28
5.1. ÇEVRE KİRLİLİĞİ VE ANKET ÇALIŞMALARINI .....	28
5.1.1. SANAYİ ATIKLARI VE ÇEVRE KİRLİLİĞİ.....	28
5.1.2. SANAYİ İŞLETMELERİ ALTYAPI YETERSİZLİĞİ .....	28
5.1.3. SOSYAL YAPI.....	29
5.2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE YOĞUNLUKLAR .....	31
5.3. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANI .....	32
5.4. MEVCUT YAPI STOĞU ÖZELLİKLER .....	33
5.5. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI .....	39
5.6. İMAR PLANI UYGULAMALARI VE MÜLKİYET DURUMU .....	40
6. KENT İÇİ ULAŞIM .....	43
6.1. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	43
6.2. ULAŞIM PROJELERİ .....	44
7. PLANLAMA ALANI GELİŞİMİ .....	45
7.1. PLANLAMA SÜRECİ VE PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KARARLAR.....	45
7.2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI VE KARARLARI .....	47
8. SENTEZ.....	48

8.1.	PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	48
8.2.	ARAŞTIRMA VE ANALİZ SONUÇLARI.....	48
8.3.	EŞİK SENTEZİ .....	51
9.	PLAN GEREKÇESİ .....	52
10.	PLANLAMA YAKLAŞIMI.....	55
10.1.	GELİŞİM/DÖNÜŞÜM POTANSİYELİ .....	55
10.2.	ULAŞIM SİSTEMİ.....	57
11.	ÖNERİ İMAR PLANLARI .....	58
11.1.	1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....	58
11.2.	1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....	59



## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama alanının Gaziantep kentindeki konumu.....	7
Şekil 2: Planlama alanı (Riskli alan) ve yakın çevresi .....	8
Şekil 3: Planlama alanı (Riskli alan) kullanımlarının bölgesel dağılımı.....	8
Şekil 4: Gaziantep rüzgâr gülü .....	17
Şekil 5: Planlama alanı ve yakın çevresinde bulunan projeler .....	51
Şekil 6: Planlama alanı yol profilleri.....	57

## HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1: Gaziantep il ve ilçe haritası .....	6
Harita 2: Gaziantep organize sanayi bölgesi haritası .....	10
Harita 3: Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge haritası.....	11
Harita 4: Karayolları Genel Müdürlüğü Gaziantep haritası .....	11
Harita 5: Planlama alanının tarihi gelişim haritası .....	14
Harita 6: Planlama alanı topografya analizi .....	18
Harita 7: İnceleme Alanı Jeoloji Haritası .....	19
Harita 8: Planlama alanına ait jeoloji haritası .....	24
Harita 9: Planlama alanına ait yerleşime uygunluk haritası .....	25
Harita 10: Türkiye deprem haritası .....	25
Harita 11: Planlama alanı arazi kullanımı haritası .....	32
Harita 12: Planlama alanı sosyal altyapı alanları haritası.....	33
Harita 13: Planlama alanındaki yapıların kat adetleri haritası .....	34
Harita 14: Planlama alanı yapı durumu haritası .....	35
Harita 15: Planlama alanı yapı strüktürü haritası .....	37
Harita 16: planlama alanı yapı kullanımı haritası .....	38
Harita 17: Planlama alanı içme suyu hatları haritası.....	39
Harita 18:Planlama alanı mevcut ve proje halindeki kanalizasyon hatları haritası.....	39
Harita 19: Planlama alanı yağmur suyu hatları haritası .....	40
Harita 20: Planlama alanı mülkiyet durumu haritası.....	41
Harita 21: Planlama alanı ada/parsel durumu haritası.....	42
Harita 22: İbrahimli tramvay hattı haritası .....	43
Harita 23: Planlama alanı toplu taşıma durakları haritası .....	43
Harita 24: Gaziantep ili raylı sistemler haritası.....	44
Harita 25: Prof. Herman Jansen planı-1935 .....	45

Harita 26: Y. Mimar K. Söylemezoğlu-Prof. K. Ahmet Aru Planı-1955.....	46
Harita 27: Şehir Planıncısı Z.Can Planı-1974 .....	46
Harita 28: Mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planı .....	47
Harita 29: Mevcut 1/5.000 ölçekli nazım imar planı .....	47
Harita 30: Öneri 1/25.000 ölçekli nazım imar planı.....	58
Harita 31: Öneri 1/5.000 ölçekli nazım imar planı.....	59
Harita 32: Anaokulu alanları erişilebilirlik haritası.....	61
Harita 33: İlkokul alanları erişilebilirlik haritası.....	61
Harita 34:Orokul alanları erişilebilirlik haritası .....	62
Harita 35: Lise alanları erişilebilirlik haritası .....	62
Harita 36: Sağlık alanları erişilebilirlik haritası .....	63
Harita 37:Cami alanları erişilebilirlik haritası.....	63

### **TABLolar LİSTESİ**

Tablo 1: Gaziantep İli, demografik, ekonomik ve sosyal göstergeler tablosu .....	12
Tablo 2: Gaziantep il bütünü yıllara göre nüfus değişim tablosu .....	26
Tablo 3: Şehitkamil ilçesi yıllara göre nüfus değişim tablosu .....	26
Tablo 4: Nüfusun ekonomik ve demografik özellikleri tablosu (Şehitkamil-Gaziantep-Türkiye) .....	27
Tablo 5: Mahallelerin 2020 yılı nüfusları tablosu.....	27
Tablo 6: Planlama alanı ait arazi kullanım dağılımı tablosu .....	31
Tablo 7: Planlama alanı kat adetleri dağılımı tablosu .....	33
Tablo 8: Planlama alanı yapı durumu tablosu.....	35
Tablo 9: Planlama alanı yapı strüktürü durumu tablosu .....	36
Tablo 10: Planlama alanı yapı kullanımını tablosu.....	37
Tablo 11: Planlama alanı mülkiyet dağılımı tablosu.....	41
Tablo 12: 1/5000 Ölçekli nazım imar planı alan dağılımı tablosu.....	60
Tablo 13: Sosyal ve teknik altyapı alanı karşılaştırma tablosu .....	60

### **FOTOĞRAFLAR LİSTESİ**

Fotoğraf 1: Riskli yapılara ilişkin örnekler fotoğraflar .....	54
--	----



## GRAFİKLER LİSTESİ

Grafik 1: Sanayi bölgesi öncelikli sorunlar grafiği .....	28
Grafik 2: Mülkiyet durum grafiği.....	29
Grafik 3: Riskli alan hane halkı anketi grafiği .....	30
Grafik 4: Planlama alanı arazi kullanım dağılımı grafiği.....	31
Grafik 5: Planlama alanı kat adetleri grafiği .....	34
Grafik 6: Planlama alanı yapı durumu grafiği.....	35
Grafik 7: Planlama alanı yapı strüktürü grafiği.....	36
Grafik 8: Planlama alanı yapı kullanımını grafiği.....	38



## 1. GAZİANTEP İLİ VE PLANLAMA ALANI GENEL BİLGİLERİ

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesinin batı bölümünde Güneydoğu Torosların uzantısı olan Sof Dağlarının eteğindeki platolarda, Fırat Havzasında yer almaktadır. Deniz düzeyinden ortalama yüksekliği 850 metre olan ilin, %52'sini dağlar, %27'sini ovalar oluşturmaktadır. Gaziantep Akdeniz ikliminin karasal iklime geçiş alanındadır. Gaziantep yarı karasal iklim yapısına sahip olup, yazları oldukça kurak geçmektedir.

Gaziantep İli, 783.562 km<sup>2</sup> olan ülke yüzölçümünün 6787 km<sup>2</sup> alanı ile %0.88'ini kapsamaktadır. İl 2.101.244 kişi nüfusuyla (2020), Büyükşehirler içinde 9. sırada yer almaktadır.

Gaziantep'in, kara, hava ve demiryolu ulaşımı gelişmiştir. Kent TEM Otoyolu ve D-400 Karayolu ile Adana'ya, Mersin ve İskenderun Limanlarına ve Anadolu'ya, Şanlıurfa üstünden Diyarbakır ve güneydoğu kentlerine bağlanmaktadır. Gaziantep Türkiye'nin Ortadoğu'ya açılan kapısıdır. Demiryolu ağı ile ülkenin tüm bölgelerine ve Ortadoğu'ya bağlanmıştır. Gaziantep Havalimanının uluslararası niteliğe çıkarılmış olması, mal, hizmet ve ziyaretçi akışını yoğunlaştırmaktadır.



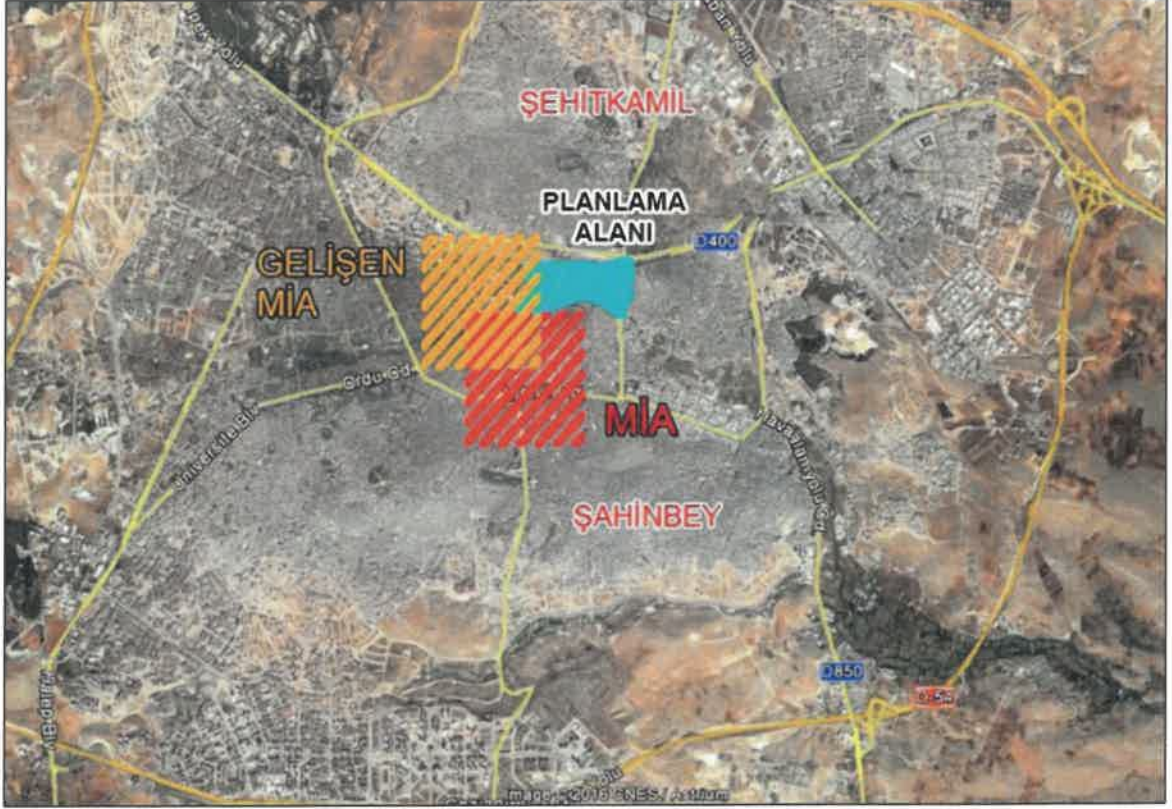
Harita 1: Gaziantep il ve ilçe haritası

Kaynak:[https://tr.wikipedia.org/wiki/Gaziantep%27in\\_il%C3%A7eleri#/media/Dosya:Gaziantep\\_location\\_districts.png](https://tr.wikipedia.org/wiki/Gaziantep%27in_il%C3%A7eleri#/media/Dosya:Gaziantep_location_districts.png), 2021



## 1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE YAKIN ÇEVRESİ

Planlama alanı Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi Yaprak ve Çakmak Mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı TCDD İstasyonu ve D400 Karayolu (Sani Konukoğlu Bulvarı) güneyinde, Tüfekçi Yusuf Bulvarı'nın batısında, Gaziantep Kalesi'nin kuzeyinde, İstasyon Caddesinin doğusunda yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama alanın Gaziantep kentindeki konumu

Planlama alanının İstasyon caddesinden Tüfekçi Yusuf Bulvarına kadar uzunluğu yaklaşık 1250 metre, Gaziantep kalesi ve çevresinden tren garına kadar olan derinliği ise 400-650 metre aralığında değişmektedir. Yerinde yapılan incelemeler sonucunda planlama alanının batısın konut, konut+ticaret ve doğusun ise sanayi, depolama ve ticari faaliyetlerin bulunduğu kullanımlar oluşturmaktadır.





Şekil 2: Planlama alanı (Riskli alan) ve yakın çevresi



Şekil 3: Planlama alanı (Riskli alan) kullanımlarının bölgesel dağılımı

Planlama alanının içerisinde yer alan yapılar fen ve sanat norm standartlarına uygun olmayan, şehir merkezinde çevre kirliliği oluşturan, altyapı yetersizliği bulunan, trafik sorunları oluşturan ve kent merkezi içerisinde sanayi yapılarının sıkışıp kalması ve yerinde yapılan incelemeler sonucunda ekonomik ömrünü tamamladığı tespit edilmiştir. 6306 sayılı Afet Riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun kapsamında yapıların ekonomik ömrünü tamamlaması ile bahse konu alan Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli alan ilan edilmiştir.

## 1.2. GAZİANTEP'İN BÖLGESEL FONKSİYONU VE İLİŞKİSİ

Gaziantep Akdeniz'den doğuya ve kuzeye giden yolların kavşağında, tarihi İpek Yolu'nun üzerinde yer almaktadır. Gaziantep tarih boyunca bir ticaret ve uygarlık merkezi olmuştur. Günümüzde sanayi, hizmet ve ticaret fonksiyonları yüklenmiş olup, Güneydoğu'nun en gelişmiş kentidir.

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin Mersin Limanına en yakın yerleşmelerindendir. Demiryolu ağının üzerinde yer alması, Ortadoğu'ya açılan kapı olması ve geleneksel adı "İpek yolu" olan E24 Karayolu'nun kentin içinden geçmesinin avantajlarını geçmişte olduğu gibi bugün de taşımaktadır. Bölgesel olarak, batıdaki sanayi ve Liman kentleri ile yerleşmelerin ilişkisini, Güneydoğu Anadolu Bölgesinde güçlü ticaret ilişkisi konumundadır.

Gaziantep özellikle son yıllarda sanayi ve ticaret alanında önemli atılımlar kaydetmiş, bölgenin en modern ve gelişmiş kenti haline gelmiştir. Bölgeler arasında bir köprü konumunda olan Gaziantep'te ticari yaşam oldukça canlıdır. Özel kişi ve kurumların yatırımları ile üretim ve ihracat merkezi haline gelen kentteki tarihi hanlar, bedestenler ve pasajların yanı sıra son yıllarda açılan alışveriş merkezleri de ticari hayatı zenginleştirmiştir.

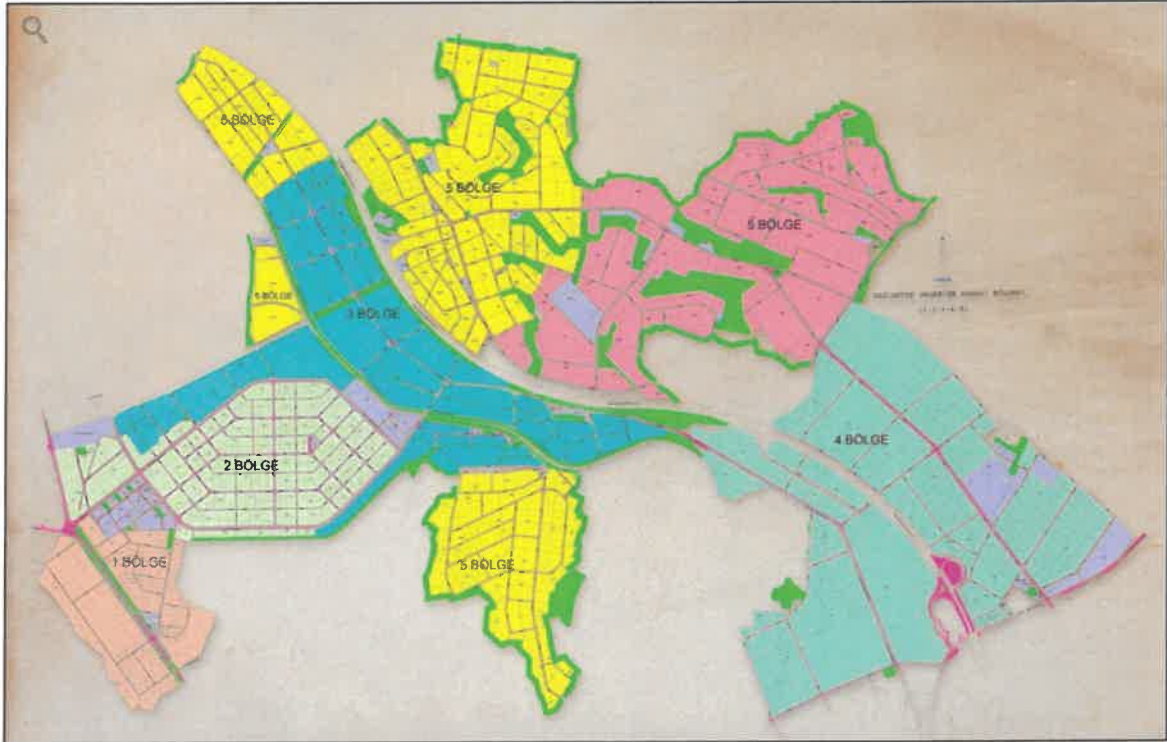
Türkiye'nin Ortadoğu'yla olan ticaretinde önemli bir merkez konumunu üstlenen, kendine özgü sanayileşme modeli, yarattığı potansiyel ve artan yatırımlarla bir sanayi kenti haline gelen Gaziantep; günümüzde yaklaşık 43.250.000 m<sup>2</sup>'lik alanıyla Türkiye'nin en büyük organize sanayi bölgesi halindedir. Gaziantep organize sanayi bölgesi 5 bölgeden oluşmakta olup 1. 2. 3. ve 4. Bölge organize sanayi bölgesi %100 doluluk oranına sahipken 5. Bölge organize sanayi bölgesi %40'lık doluluk oranına ulaşmıştır. Gaziantep organize sanayi bölgesi 1100 işletmesiyle yaklaşık 210.000 kişiyi istihdam etmektedir. Organize sanayi bölgesi içerisinde yer alan firmalar dünya genelinde 175 ülkeye 7 milyar doları aşkın ihracat gerçekleştirmektedir. (Kaynak: <https://gaosb.org/>,2021)



Gaziantep yerleşme merkezleri kademelenmesine göre, 6. Kademe merkez niteliğindedir. 6. kademe merkez fonksiyonları Gaziantep doğusundaki Şanlıurfa, Diyarbakır, Mardin, Hakkâri İlleri ile Adıyaman, Kahramanmaraş İlleri ve ilçelerini etkilemektedir. Etki alanı bölge sınırlarını aşan, Gaziantep, aynı zamanda Fırat Nehri'nin bereketli sularıyla sulanan bir tarım bölgesidir. Gelişmiş küçük sanayi organize sanayi bölgeleri ile güçlenen Gaziantep, kara ve demir yollarının kavşak noktasında olması ve uluslararası havaalanının bulunması nedeniyle, aynı zaman da bölgenin tarihi, turistik ve kültür merkezi konumundadır.

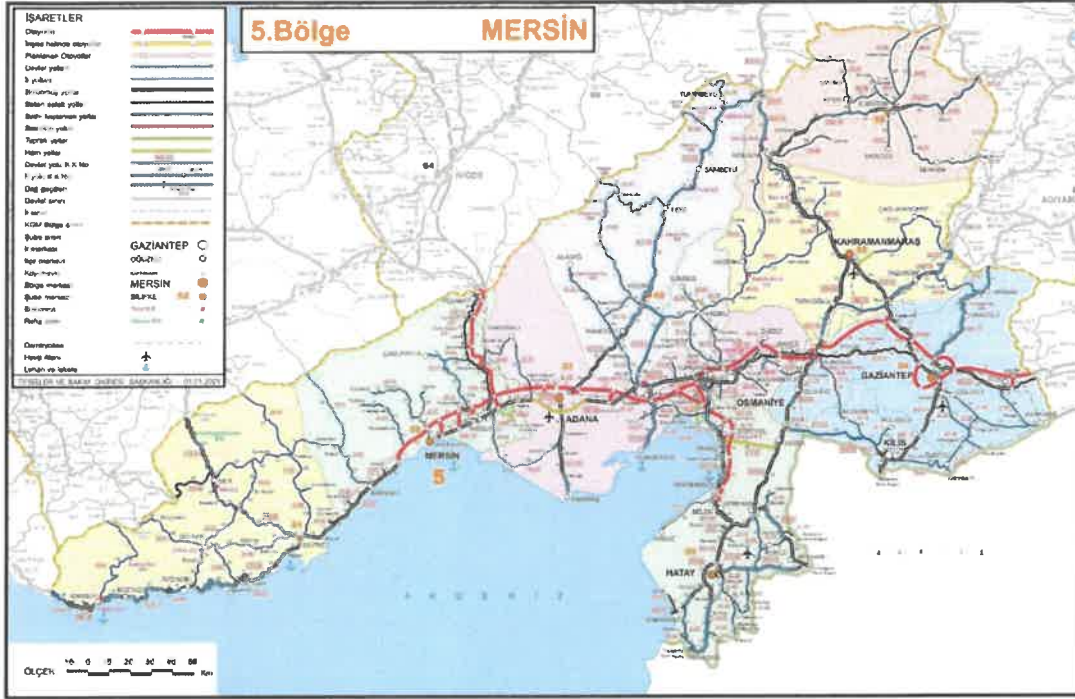
### 1.3. GAZİANTEP SANAYİSİNİN GELİŞİMİ VE ULAŞIM DURUMU

Bölgede sanayileşme yaklaşık 1960 yıllardan itibaren başlamakta olup 1. Organize sanayi bölgesi kuruluşu 1969 yılıdır. 1960 yıllardan itibaren günümüze kadar sanayileşme Gaziantep ilimizde hız kazanarak sürekli bir gelişim halindedir. Halihazırda Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi 5 bölgeden meydana gelmektedir. Ayrıca Gaziantep organize sanayi bölgeleri dışında serbest bölgede bulunmakta ve kentin gelişiminde önemli bir paya sahiptir. Önemli ulaşım bağlantıları çevresinde yer seçen organize sanayi bölgesi ve kullanımları İskenderun ve Mersin limanlarını, Gaziantep Havalimanını ve karayollarını ithalat ve ihracatta etkin bir şekilde kullanmaktadır. (Kaynak: <https://gaosb.org/tr/genel-sayfa/bolgeler/genel-bilgi-14.html>, 2021)



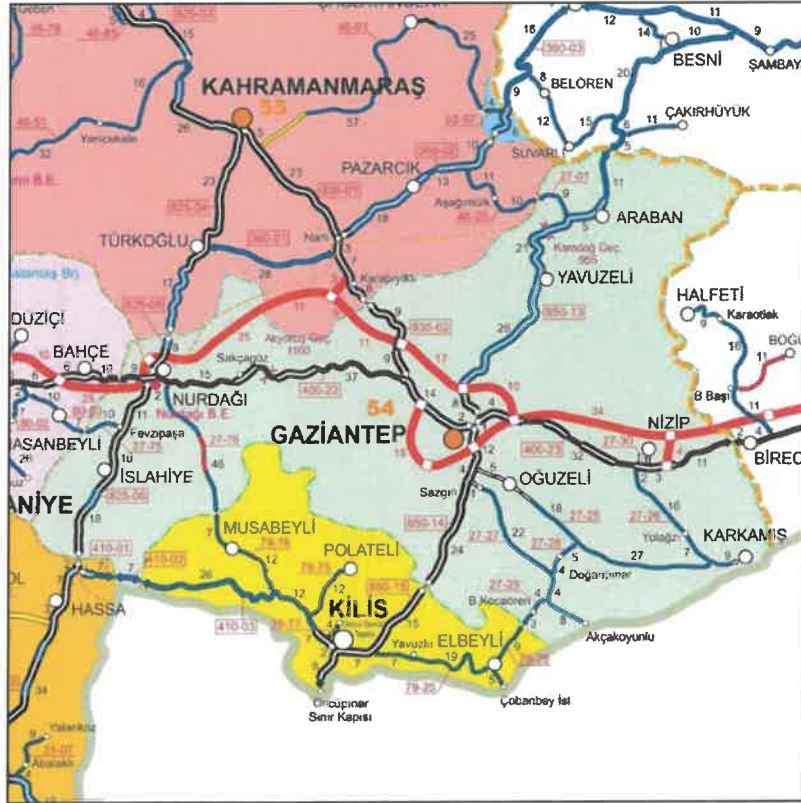
Harita 2: Gaziantep organize sanayi bölgesi haritası

Kaynak: <https://gaosb.org/tr/genel-sayfa/bolgeler/bolge-krokisi-17.html>, 2021



Harita 3: Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge haritası

Kaynak: <https://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionImages/KGMimages/Haritalar/b5.jpg>, 2021



Harita 4: Karayolları Genel Müdürlüğü Gaziantep haritası

Kaynak: <https://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionImages/KGMimages/Bolgeler/5Bolge/Subeler/Gaziantep.jpg>, 2021

#### 1.4. DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK GÖSTERGELER

Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin batısında yer alan Gaziantep ili İstatistiki bölge birimi ayırımına göre Gaziantep, Adıyaman ve Kilis illerinden oluşan Düzey 2 TRC1 bölgesinde yer almaktadır. Türkiye İstatistiki Kurumu verilerine göre bölgenin (TRC1 ve TRC11) demografik, sosyal ve ekonomik gösterilerine aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Tablo 1: Gaziantep İli, demografik, ekonomik ve sosyal göstergeler tablosu

Gösterge	Gaziantep	Türkiye
Nüfus Büyüklüğü (2020)	2.101.157 kişi	83.614.362 kişi
Nüfus Yoğunluğu (2020)	308 kişi/km <sup>2</sup>	100 kişi/km <sup>2</sup>
Nüfus Artış Hızı (2020)	%15,25	% 5,51
Toplam Yaş Bağımlılık Oranı	%59,64	%47,75
Net Göç Hızı (2020)	% 0.41	-
Toplam Doğurganlık Hızı (2020)	2,46 çocuk	1,76 çocuk
Kaba Doğum Hızı (2020)	% 19,2	% 13,3
Kaba Ölüm Hızı (2019)	% 4	% 5,3
İthalat (2020)	5.227.259 (bin \$)	209.533.788 (bin\$)
İhracat (2020)	7.797.717 (bin\$)	160.663.457 (bin\$)
Yüzbin Kişi Başına Hastane Yatak Sayısı (2019)	303 yatak	286 yatak
İlkokulda Öğretmen Başına Öğrenci Sayısı (2020)	23 öğrenci	17 öğrenci
Bitkisel Üretim Değeri (2020)	6.051.776 (bin TL)	245.220.624 (bin TL)
Hayvansal Üretim Değeri	540.994 (bin TL)	108.598.173 (bin TL)
Kişi Başına Toplam Elektrik Tüketimi (2019)	4080 kWh	3094 kWh
Kişi Başına Günlük Atık su Miktarı (2018)	182 lt/kişi	188 lt/kişi
Bin Kişi Başına Otomobil Sayısı (2020)	115 oto	157 oto
Konut Satış Sayısı (Toplam) (2020)	35.358 konut	1.499.316 konut

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, 2021

#### 1.5. GAZİANTEP'İN GELİŞMİŞLİK DURUMU

Gaziantep ili Güneydoğu Anadolu Bölgesi içerisinde yer alan iller arasında gelişmişlik düzeyi en üst düzeyde olan ildir. Bulduğu coğrafya ve konumu itibariyle aynı zamanda önemli ulaşım bağlantılarına sahip olması nedeniyle önemli sanayi kuruluşlarını barındırmaktadır. Rekabetçilik ve yenilikçilik göstergeleriyle ilin ülke ekonomisinde önemli bir yeri bulunmaktadır. Ülkemizin önemli sanayi kentleri arasında yer almasından dolayı bölge ve çevre iller için önemli göç odaklarından biridir.



## 2. TARİHSEL GELİŞİM

### 2.1. GAZİANTEP'İN TARİHSEL GELİŞİMİ VE MEKÂNSAL YAYILIMI

Gaziantep, Kalkeolitik çağa kadar uzanan 5.000 yıllık geçmişe sahiptir. İlk uygarlıkların kurulduğu, Anadolu Mezopotamya ve Mısır'ı birbirine bağlayan İpek Yolu'nun kavşağında yer alan kent, tarih boyunca bölgesel ticaret merkezi olma özelliğini günümüze kadar korumuştur. Gaziantep yöresinde adı bilinen ilk yerleşim merkezi M.Ö. 4000 yıllarında Dülük Köyü'nde (Dölükhenus) kurulmuştur.

15. yy başlarında bugünkü yerleşim alanında kurulmuş, yönetim merkezi Dülük'ten Gaziantep'e taşınmıştır. 1950'li yıllardan sonra, kentteki yapısal değişiklikler ve özellikle kente gelen göçler ve gecekondu yerleşim alanları kent makro formunu biçimlendirmiştir. Yerleşimin Güney ve kuzeydeki yamaçlara (Karşıyaka ve Düztepe Mahalleleri) kent çevresine yayılmıştır. Yüksek gelir grubu kentin batısındaki planlı alanda bahçeli evler ve apartman tipi yapılaşmaya yönelmiştir. (Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Raporu)

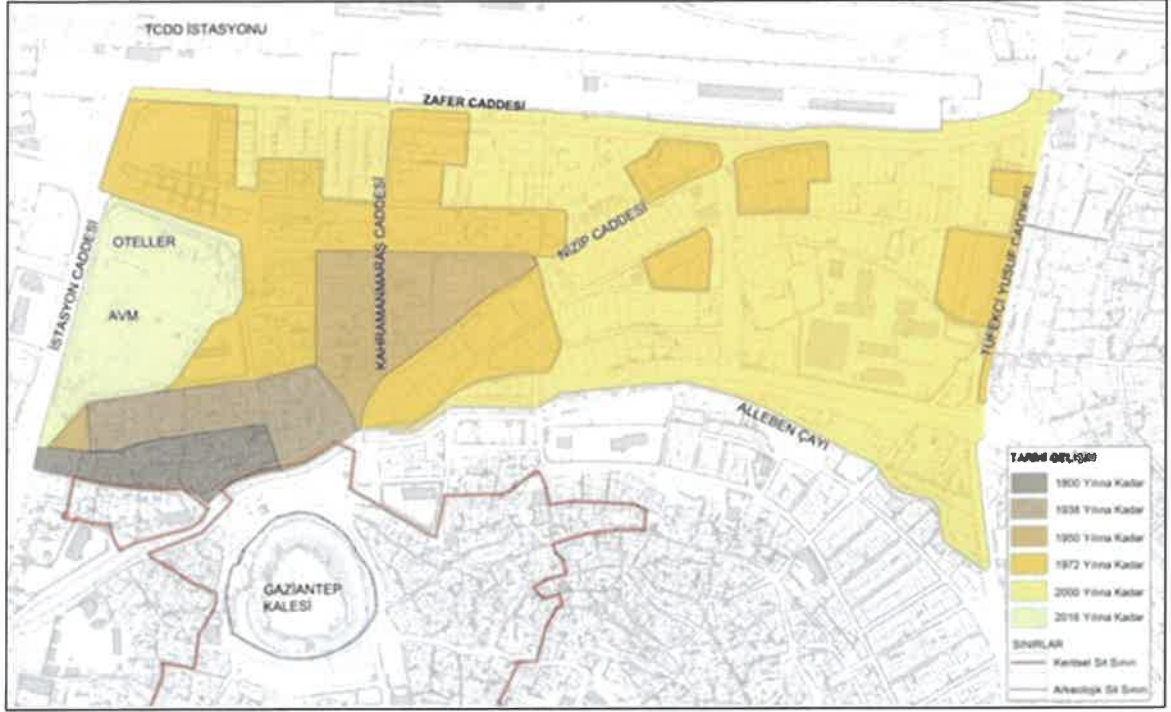
### 2.2. PLANLAMA ALANININ MEKÂNSAL GELİŞİMİ

Planlama Alanı Gaziantep Kalesi ile Tren Garı arasındaki bölgeyi kapsamaktadır. Gaziantep Kent Merkezinin çeperinde yer alan bu bölge, kentin büyümesi ve çevresinde yayılmasına bağlı olarak gelişmiş ve yapılaşmıştır. Gaziantep tarihte kalenin çevresinde gelişme göstermiş olup, 17. yy'da kentsel yerleşime Alleben Irmağının kuzeyine yayılmıştır. Bu bölge günümüzde organik dokuda geleneksel yapıların yer aldığı kentsel sit alanının bir parçası durumundadır. Geleneksel organik doku 1938'lere kadar yayılmıştır. Günümüzde ağırlıklı konut ve bazı ticaret kullanımlarının yer aldığı bu bölge kısmen Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalmaktadır. 1935 H. Jansen planında istasyona kadar olan bölge konut alanı olarak planlanmış, Alleben Irmağı çevresi yeşil alan, demiryolu çevresi Sanayi Alanı olarak ayrılmıştır. Planlama alanının doğusu Gaziantep'in eski sanayi bölgelerinden biridir. 1935 Y. Mimar K. Söylemezoğlu ve K. Ahmet Aru planında, günümüz mekan oluşumuna ve uygulamalara esas olan yerleşim şeması planlanmıştır. Buna göre İstasyon Caddesi ile K. Maraş Caddesi arasındaki bölge mevcut ve gelişme konut alanı, bölgenin doğusu, sanayi alanı olarak gelişmiştir.

1974 Ş. Plancısı Z. Can ve 1990 Ş. Plancısı O. Aldan planlarında da kullanım kararları korunmuştur. Planlama alanı 1/25.000 Ölçekli NİP'te MİA dönüşüm alanı olarak planlıdır. 1/5.000 Ölçekli NİP ve 1/1.000 İmar Planında konut-sanayi kullanımı devam etmiştir. Tarihi gelişim haritasından da izleneceği gibi, 1972'ye kadar planlama alanının batısı önemli ölçüde



konut olarak yapılaşmış, doğu bölgesinde sanayi tesisleri kurulmaya başlamıştır. Planlama alanının doğusunda 1972-1990 arasında sanayi tesisleri gelişmiştir. Batısı genelde konut, doğusu sanayi kullanımında olan alanda son dönemde, ticaret ve sanayi-depolama tesislerinin satış ve sergileme yerleri, vb. ticarete dönüşüm eğilimleri gözlenmektedir.



Harita 5: Planlama alanının tarihi gelişim haritası

### 3. DOĞAL YAPI

#### 3.1. İKLİM

Gaziantep İli'nde iklim, Akdeniz ve Doğu Anadolu bölgeleri arasında bir geçiş iklimi özelliği göstermekle birlikte il daha çok Akdeniz ikliminin etkisindedir. İlin güney bölgeleri Akdeniz ikliminin etkisinde olduğundan genel olarak yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve yağışlıdır.

İl en fazla yağışı kış ve ilkbahar aylarında alır. Özellikle Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında hava oldukça sıcak; Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise soğuktur. Ölçülen en yüksek sıcaklık 440 °C, en düşük sıcaklık ise -17,50 °C'dir. İl'in batısındaki İslâhiye ve güneyindeki Oğuzeli İlçesi ile güneydoğusundaki Nizip İlçesi'nde Akdeniz iklimine yakın bir iklim tipi egemendir. Buna karşın, İl'in kuzeydoğusundaki Sof Dağları ve Gaziantep Platosu'nun yüksek kesimlerinde yer alan Araban ve Yavuzeli ilçeleri ise daha sert bir iklimin etkisi altındadır.

Gaziantep İli'nin çok büyük bir bölümü Güneydoğu Anadolu step alanı içinde kalmaktadır. İlin kuzeybatı kesimi ise Akdeniz bitki örtüsü ile Güneydoğu Anadolu step örtüsü arasında bir geçit alanı durumundadır. Güneydoğu Anadolu step alanının batısındaki Gaziantep il toprakları stepin asıl çekirdek alanı ile Akdeniz ikliminden etkilenen yağışlı kıyı şeridi arasına sıkışmıştır.

Yaz aylarında, gün içerisindeki basınç farklılığı nedeniyle Nur Dağları üzerinden doğuya doğru, Nisan ayında başlayarak Ağustos ayı sonlarına kadar devam eden özellikle öğleden sonra etkili olan yerel rüzgâr günlük hayatı etkiler.

Gaziantep'te en sıcak ayın Temmuz ayı olduğu ve en soğuk ayın ise Ocak ayı olduğu görülür. Uzun yıllar ortalamasına göre en yüksek sıcaklık 38.88 °C ile ağustos ayında gerçekleşmiştir. En düşük sıcaklık ise -5.76 °C ile şubat ayında gerçekleşmiştir. Uzun yıllar ortalama sıcaklık değerleri Gaziantep merkezde 14,5 °C, İslahiye de ise 16,7 °C'dir. Ortalama sıcaklık değerleri de batıdan doğuya azalmaktadır. Ortalama en yüksek sıcaklık temmuz ve ağustos, en düşük sıcaklık ise ocak ayında olmaktadır. Gaziantep yarı karasal bir iklim yapısına sahip olduğundan yazları oldukça kurak geçmektedir. Haziran ayının son haftası başlayıp Temmuz ve Ağustos ayları oldukça kurak geçer ve Eylül ayının son haftasına kadar devam eder.

Gaziantep meteoroloji istasyonununun 32 yıllık verilerine göre yılın hâkim rüzgârı güney batı (lodos) rüzgârlarıdır. Kış mevsiminde Gaziantep yöresi Doğu Anadolu üzerinde yerleşen antisiklon sahasından, İskenderun Körfezindeki siklon sahasına doğru akan hava hareketlerinin etkisinde kalır. Bu nedenle Gaziantep yöresinde kış aylarında kuzey doğu (poyraz) rüzgârları hâkimdir, yağış getirir. Yaz aylarında kuzey batı (karayel) mevsimin hâkim rüzgârıdır. Eylül ve ekim aylarında güney batı (lodos) ve batı rüzgârı hâkimdir. Kasım ayında artık kuzeydoğu (poyraz) rüzgârı diğer rüzgârlardan daha fazla hissedilir.

Nisan ayında Gaziantep yöresi, Doğu Akdeniz'den Basra Körfezi civarı ile Belüciistan siklon muntikalarına doğru gitmekte olan hava akımları tesiri altındadır. Batı tarafındaki hava akımları yaz aylarında sıcaklık getirir.

Gaziantep'te bulutlu günlerin yoğun olarak yaşandığı aylar bahar aylarıdır. Uzun yıllar verilerine göre en fazla bulutlu gün tespit edilen aylar Nisan ve Mayıs ayları olarak belirlenmiştir. Gaziantep İl'inde ortalama güneşlenme süresi en fazla 9,6 saat ile Temmuz ayında gerçekleşmektedir. Güneşlenme süresinin en az olduğu ay ise 3,3 saatlik ortalama ile Aralık ve Ocak aylarıdır.

İlde en fazla nem % 97 ile Şubat ayında gerçekleşmiştir. En az nem kaydedilen ay ise % 17,77 değeri ile Temmuz ayıdır. Dönemsel olarak değerlendirildiğinde kış ayları Ekim-Mayıs döneminde nem oranı göz önüne alındığında en kurak dönem olan Haziran-Ağustos dönemi nem oranının en aza düştüğü dönemdir.

En fazla yağış Aralık ve Ocak aylarında olmaktadır. En az yağışın düştüğü dönem Mayıs-Eylül dönemidir. Uzun yıllar ortalamasına göre en fazla yağış Aralık ayında 258,9 kg/m<sup>2</sup> olarak gerçekleşmiştir. En az yağış 0,1 kg/m<sup>2</sup> ile Temmuz ayında gerçekleşmiştir.

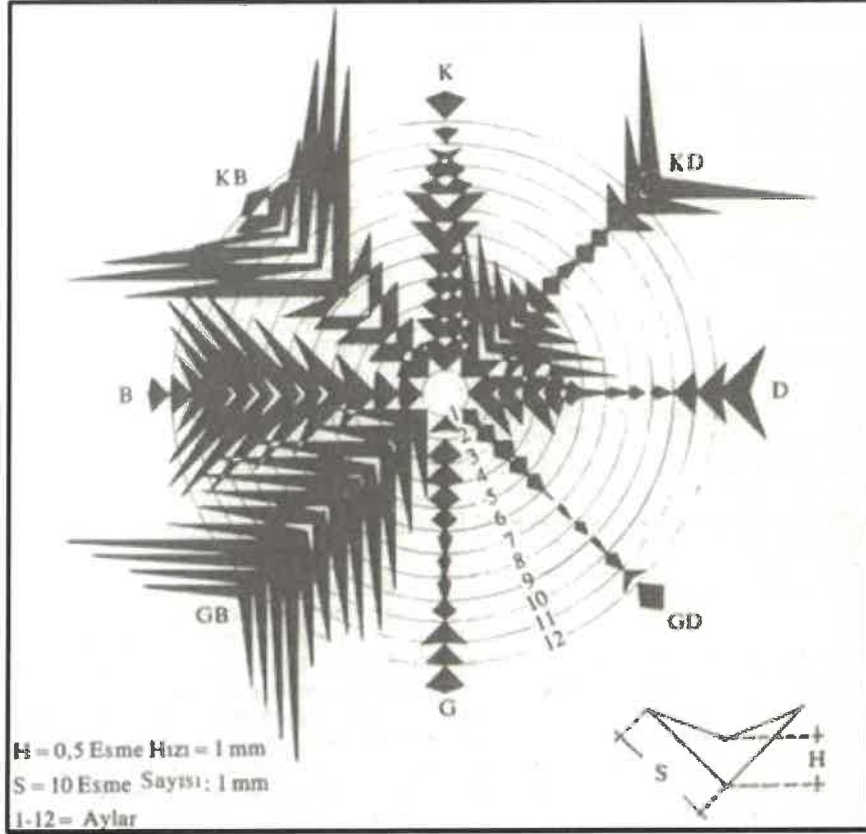
İlçeler itibarıyla değerlendirildiğinde: İlde uzun yıllar yağış ortalaması en az yağışın 328.2 mm ile Karkamış'ta en fazla yağışın 840,0 mm ile İslahiye'de olduğu Gaziantep il genelinde ortalama 569.27 mm'dir. Aylık en yüksek yağış Aralık, en düşük yağış ise Temmuz ayında görülmektedir.

İl içindeki farklı meteoroloji istasyonlarının verileri incelendiğinde, yıllık ortalama yağış miktarlarının batıdan doğuya ve kuzeyden güneye doğru belirgin bir azalma gösterdiği belirlenmiştir. Yıllık ortalama yağış miktarları, merkezde 574 kg/m<sup>2</sup>, İslâhiye'de 850,7 kg/m<sup>2</sup>, Oğuzeli'nde 465,1 kg/m<sup>2</sup>, Nizip'te 464 kg/m<sup>2</sup>'dir.

İlde yıllık ortalama kar yağışlı gün sayısı Merkez'de 6,2, İslahiye ve Oğuzeli'nde 2,8, Nizip'te 2,2'dir. Karla örtülü ortalama gün sayısı Merkezde 11,9, Oğuzeli'nde 5,5, İslahiye'de

4,4, Nizip'te 2,4'tür. donlu geçen ortalama gün sayısı Merkez'de 55,7, İslahiye'de 17,6 gündür. 2001 yılı Aralık ayında 1945 yılından sonra en fazla yağış 259 kg/m<sup>2</sup> olarak gerçekleşmiştir.

İlin batı, kuzeybatı ve kuzeydeki yüksek ve dağlık kısımlar ise en fazla yağışın düştüğü yerlerdir. Yağış miktarı doğuda Fırat Nehrine, güneyde Suriye sınırına doğru azalır. İlde her yıl düşen yağış çok istikrarsızdır. Bir yıl artan yağışın diğer yıl yarıdan aşağıya düştüğü çok olmuştur. Üst üste kurak geçen yıllara da rastlanır. (Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi 1/25000 Nazım İmar Planı Raporu)



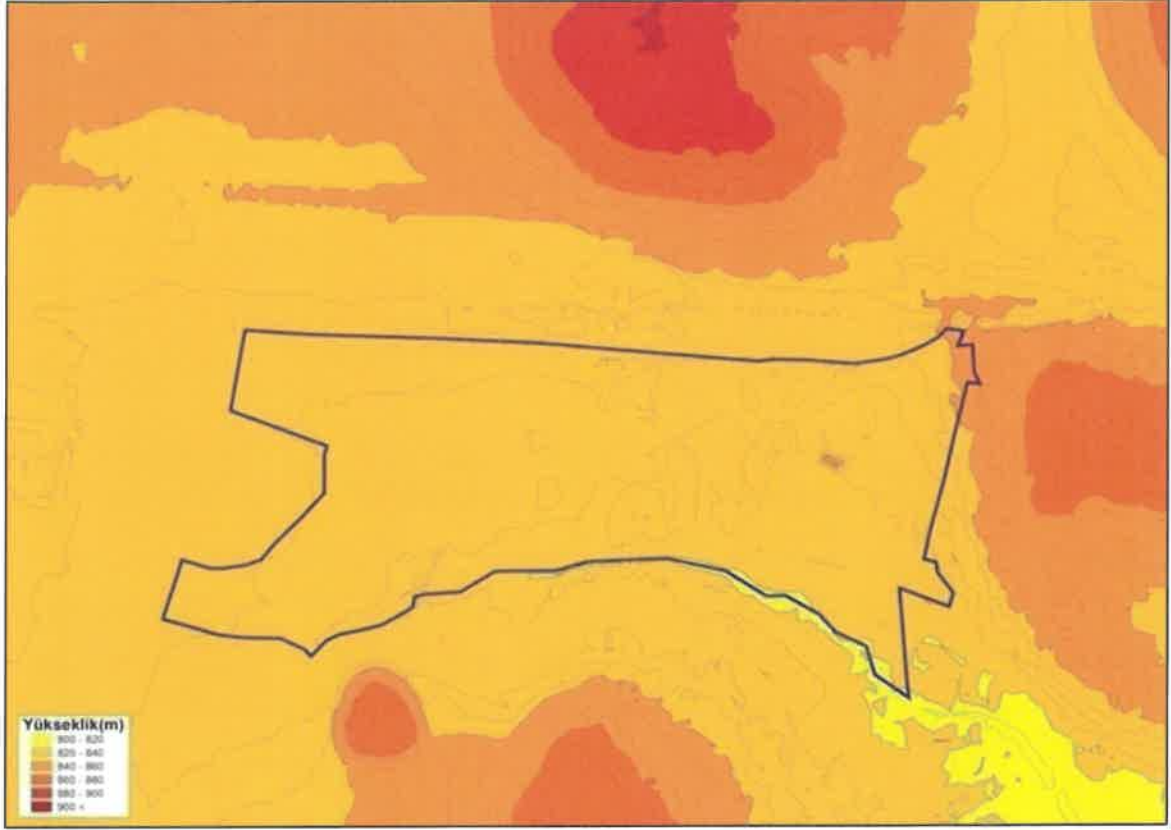
Şekil 4: Gaziantep rüzgâr gülü

### 3.2. JEOMORFOLOJİK VE TOPOGRAFİK YAPI

Gaziantep Kenti, Torosların Güneydoğu Anadolu bölümünün güneyindeki plato üzerinde yer almaktadır. İlin batısına uzanan Sof Dağları, Fırat Vadisine doğru, alçalarak plato ve ovalık alanları oluşturur. İnceleme alanı genel morfolojik özelliği ise düzlük durumdadır. Yükseklik değerleri ise 832 metre ile 843 metre arasında değişiklik göstermektedir.

Şehri merkezinin deniz seviyesinden yüksekliği 850 metredir. En yüksek tepeleri 1429 metre ile Kepekçi ve 1250 metre ile Sarıkaya dağı, Sam ve Sülük tepeleridir. Kentin doğusunda

Oğuzeli ve Barak ovaları yer almaktadır. İlin batısında ise %0-15 arasında eğimli alanlar oldukça fazladır. (Kaynak: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, 2017)

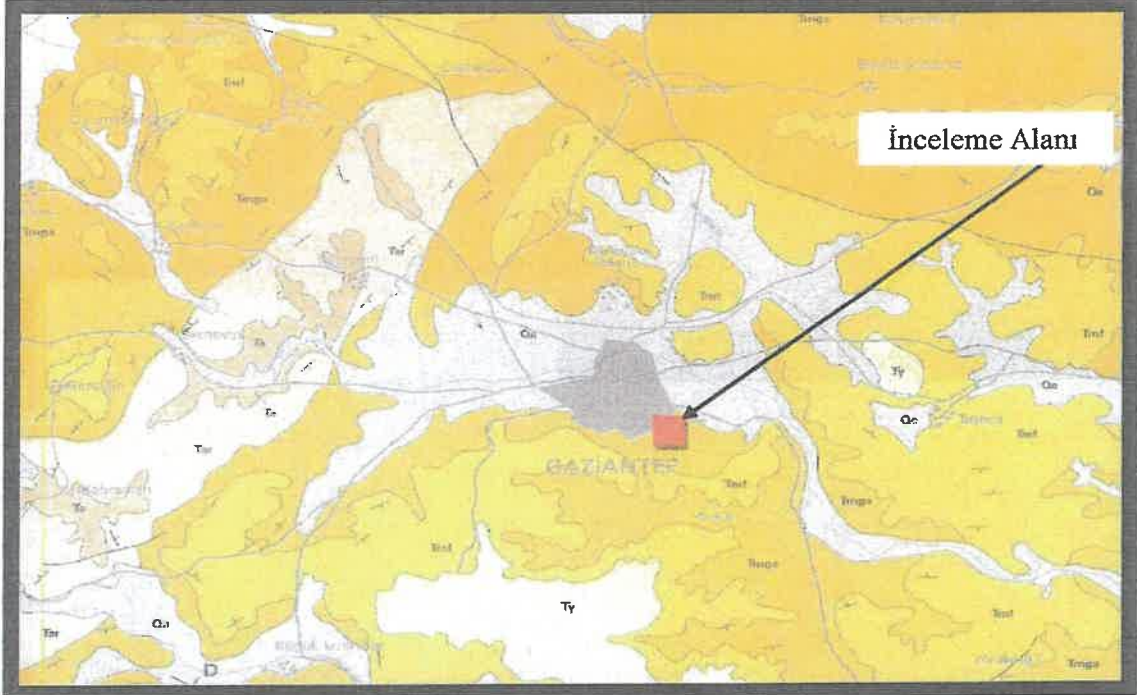


Harita 6: Planlama alanı topografya analizi



### 3.3. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK YAPISI

İnceleme alanından yapılan sondaj çalışmaları sonucunda 2,70-13,50 metre kalınlığında koyu kahve killi alüvyon birim yer almaktadır. Birimler sonrasında Gaziantep formasyonu olarak adlandırılan krem bej renkli kalın tabakalı bol kırıklı killi kireçtaşı birimi görülmüştür. Yapılan temel sondaj çalışmaları sonucunda iki litoloji ayırt edilmiştir. (Kaynak: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, 2017)



HARİTA BİRİMLERİNİN AÇIKLAMASI		
Holosen	Qa	Eski alüvyon <i>Old alluvium</i>
Orta-Üst Miyosen	Ty	Yavuzeli bazaltı; bazalt ve piroklastik kayalar <i>Yavuzeli basalt; basalt and pyroclastic rocks</i>
Alt-Orta Oligosen	Tmf	Fırat formasyonu; reefal kireçtaşı <i>Fırat formation; reefal limestones</i>
Orta-Üst Eosen	Tmca	Gaziantep formasyonu; kireçtaşı, killikireçtaşı, tebaşirli kireçtaşı <i>Gaziantep formation; limestone, clayey limestone, chalky limestone</i>
	Tmh	Hoya formasyonu; kireçtaşı, dolomitik kireçtaşı <i>Hoya formation; limestone, dolomitic limestone</i>
Alt Eosen	Tar	Ardıçtepe formasyonu; kireçtaşı <i>Ardıçtepe formation; limestone</i>
	To	Aslansuyu formasyonu; kireçtaşı, tebaşirli kireçtaşı, pört yumrulu kireçtaşı <i>Aslansuyu formation; limestone, chalky limestone, limestone with chert nodules</i>

Harita 7: İnceleme Alanı Jeoloji Haritası

Kaynak: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, 2017



## Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu Sonuç ve Önerileri

Planlama alanının imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporuna ait sonuç ve öneriler bölümü aşağıdaki şekilde yer almaktadır.

1. Bu çalışmanın amacı; Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından “İstasyon kentsel dönüşüm projesi” kapsamında Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Yaprak, Çakmak, Karaoğlan Mahalleleri, Yenimahalle ve Tüfekçi Yusuf bulvarında N38C-18C-1A, N38C-18C-1B, N38C-18C-1C, N38C-18C-1D, N38C-18C-2A, N38C-18C-2B, N38C-18C-2C, N38C-18C-2D, 1/1000 ölçekli 8 paftadan, N38C18C nolu 1/5000 ölçekli tek paftadan oluşan ve yaklaşık 58 hektarlık alanın jeolojik-jeoteknik, jeofizik, hidrolojik ve jeomorfolojik özelliklerini belirlemek, doğal afet risklerini değerlendirmek ve yerleşime uygunluk durumunu belirlemek amacıyla, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin isteği üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelge eki format-3 göre İmar Planına Esas Jeolojik, Jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır.
2. İnceleme alanında yapılan temel sondaj kuyularında 2,70-13,50 m. değişen kalınlıkta koyu kahve renkli killi Alüvyon birim (Qa) birim yer almaktadır. Bu birimin altında temel birim sarımsı-bej renkli killi/tebeşirli kireçtaşı olarak tanımlanan Gaziantep Formasyonu gözlenmiştir. Gaziantep Formasyonu olarak tanımlanan birim çatlak, kırık, fissür, yarık gibi yapısal unsurlar yer yer gözlenmekte olup bu özellikler devamlılığı olmayan ve düzensiz yönelmelidir. Bu durum sondaj loglarında detaylı olarak verilmiştir.
3. İnceleme alanı genel morfolojik özelliği düz durumdadır. Eğim değeri arazinin genel durumu %0-5 arasında olduğu ve eğim yönlerinin kuzeyden güneye doğru olduğu gözlenmiştir. Bölgenin genel jeolojisi ve inceleme alanının jeolojisi ışığında, (Qa) Alüvyon birim ve temel birim olan Gaziantep Formasyonu ile belirlenmiş olup 1/1000'lik ölçekte jeoloji haritaları yapılmıştır.
4. İnceleme alanı, mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığının yayınlamış olduğu “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına” göre 3. dereceden deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır. Her Türlü Yapılaşmada Bayındırlık ve İskan Bakanlığının yayınlamış olduğu “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.
5. İnceleme alanında bulunan aktif Alleben Deresi için planlama öncesi taşkın yönünden DSİ'den görüş alınmalıdır.
6. Laboratuar deneyleri ve gözlemler sonucunda; tek eksenli basınç deneyi (kgf/cm<sup>2</sup>) sonucuna göre çok düşük dayanımlı, RQD değerlerine göre kötü kaliteli ve RMR puanlamasına göre ise kaya birimler IV. Sınıf ve kaya kalitesinin Zayıf kaya olduğunu

ortaya çıkarmıştır. Zemin Grubu(B), Yerel Zemin Sınıfı Kireçtaşı için (Z2)'dir. Spektrum Karakteristik Periyodu Kireçtaşı için ise ( $T_a=0.15$  sn  $T_b=0.40$ )

Ancak uygulanan çalışmalar ile inceleme alanının genel zemin özellikleri çıkarılmıştır. Bu nedenle bu çalışma parsel bazında zemin etüd raporu olarak kullanılamaz. Bu değerlerin parsel bazında zemin etüdünde yeniden belirlenmesi gerekir.

7. Yapılan çalışmalar; 12 profil üzerinde Mas-w, 8 adet mikrotremör ölçüm yapılmıştır. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucu ;  $V_p$ ,  $V_s$  (m/sn) dalga hızları ve Zemin hakim titreşim periyodu ( $T_0$ )

SERİM ADI	T.N	$V_p$ (m/sn)	$V_s$ (m/sn)	h (m)	$V_p/V_s$	$\rho$ (gr/cm <sup>3</sup> )	$\nu$	Gmax (kg/cm <sup>2</sup> )	Ed (kg/cm <sup>2</sup> )	K (kg/cm <sup>2</sup> )	Zb	$V_{s30}$ (m/sn)	Frm.
Masw-1	1	1718	382	2	4.5	1.99	0.47	2903	8558	54863	1.6	493	Kireçtaşı
	2	1859	515		3.61	2.03	0.46	5384	15704	62975			
Masw-2	1	1512	202	2	7.49	1.93	0.49	787	2346	43072	1.7	391	Kireçtaşı
	2	1849	504		3.67	2.03	0.46	5156	15054	62526			
Masw-3	1	1765	428	2	4.12	2.01	0.47	3681	10813	57706	1.7	419	Kireçtaşı
	2	1790	451		3.97	2.01	0.47	4088	11986	58951			
Masw-4	1	1783	444	2	4.02	2.01	0.47	3962	11624	58616	1.7	459	Kireçtaşı
	2	1821	479		3.8	2.02	0.46	4634	13557	60804			
Masw-5	1	1765	428	2	4.12	2.01	0.47	3681	10813	57706	1.6	501	Kireçtaşı
	2	1865	518		3.6	2.03	0.46	5446	15882	63345			
Masw-6	1	1749	413	3	4.23	2	0.47	3411	10031	56631	1.7	447	Kireçtaşı
	2	1818	476		3.82	2.02	0.46	4576	13391	60661			
Masw-7	1	1719	387	2.5	4.44	1.99	0.47	2980	8780	54829	1.9	388	Kireçtaşı
	2	1734	400		4.34	2	0.47	3200	9420	55868			
Masw-8	1	1635	311	2.5	5.26	1.97	0.48	1905	5643	50121	1.8	408	Kireçtaşı
	2	1800	460		3.91	2.02	0.47	4274	12523	59748			
Masw-9	1	1550	234	2.88	6.62	1.94	0.49	1062	3161	45192	1.9	329	Kireçtaşı
	2	1744	411		4.24	2	0.47	3378	9935	56326			
Masw-10	1	1609	290	2.5	5.55	1.96	0.48	1648	4888	48544	1.5	480	Kireçtaşı
	2	2058	652		3.16	2.08	0.44	8842	25539	76306			
Masw-11	1	1677	346	3	4.85	1.98	0.48	2370	7094	52523	1.6	464	Kireçtaşı
	2	1922	572		3.36	2.05	0.45	6707	19469	66785			
Masw-12	1	1877	527	3	3.56	2.04	0.46	5665	16510	64317	1.2	694	Kireçtaşı
	2	2258	876		2.58	2.13	0.41	16345	46139	86805			

#### P ve S hızlarına bağli olarak hesaplama

8. Arazide alınan mikrotremör ölçümleri Gopsy programı ile elde edilmiştir. Değerlendirme sonucu hesaplanan parametreler aşağıdaki tabloda elde edilen veri ve frekans eğrileri ekte verilmiştir.

Ölçü No	Periyot(sn) T <sub>0</sub>	T <sub>a</sub> (sn)	T <sub>b</sub> (sn)
MT-1	0.17	0.11	0.25
MT-2	0.15	0.10	0.22
MT-3	0.13	0.08	0.19
MT-4	0.14	0.09	0.21
MT-5	0.17	0.11	0.25
MT-6	0.14	0.09	0.21
MT-7	0.14	0.09	0.21
MT-8	0.16	0.10	0.24

*Tabloda görüldüğü üzere alınan ölçümler sonucu, zemin hakim titreşim periyodu (T<sub>0</sub>); 0.13-0.17 sn arasında değişmekte olup, ortalama olarak T<sub>0</sub>= 0.15 sn olarak hesaplanmıştır.*

9. Sismik tehlike değerleri ve bunların dönüş periyodları 1990-2017 yılları arasında meydana gelmiş, magnitudü 4.5-7.0 arasında olan depremlerin % olarak analizleri yer almaktadır. Görüldüğü üzere; çalışma alanında büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 6 yıl ve 6.0 büyüklüğündeki bir depremin dönüş periyodu 107 yıl olarak görülmektedir. Bu analiz sonucunda bölgenin sismik aktivitesinin düşük olduğu dönüş periyodlarının uzun aralıklı net olarak görülmektedir. İvme değerlendirmesi sonucunda tehlike düzeyinin düşük seviyede olduğu görülmektedir.
10. Yürütülen araştırmalar sonucunda elde edilen jeolojik, hidrojeolojik parametrelerin ışığından inceleme alanında 2 farklı yerleşime uygunluk durumu belirlenmiştir.
  - *Uygun Alanlar 2(UA-2) Kaya Ortamlar*
  - *Önlemlenilen Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1) Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar*

Olmak üzere iki farklı yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup 1/1.000 ölçekli yerleşime uygunluk haritaları düzenlenmiştir.

#### **Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar:**

Gaziantep Formasyonunun yayılım gösterdiği morfolojik ve jeolojik özellikleri itibariyle heyelan, çığ düşmesi, çökme, kaya düşmesi, su baskını ve benzeri doğal afet riski taşımayan, mühendislik problemleri bulunmayan ve topografik olarak eğimin %0-5'nin olduğu alanlar yerleşim açısından "**UYGUN ALAN**" olarak belirlenmiş ve yerleşime uygunluk haritasında "**UA-2**" sembolü ile gösterilmiştir. Bu alanlardaki temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile karstik boşluk durumu zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

## **Önlemler Alanlar 5.1 (Ö.A-5.1) Mühendislik Problemleri Açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar**

İnceleme alanında killi çakıllı ince taneli alüvyon biriminin olması nedeni ile bu bölgeler yerleşime uygunluk haritasında “mühendislik problemleri açısından önlem alınabilecek nitelikte şişme oturma açısından sorunlu alanlar” olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasından (ÖA-5.1) simgesi ile gösterilmiştir.

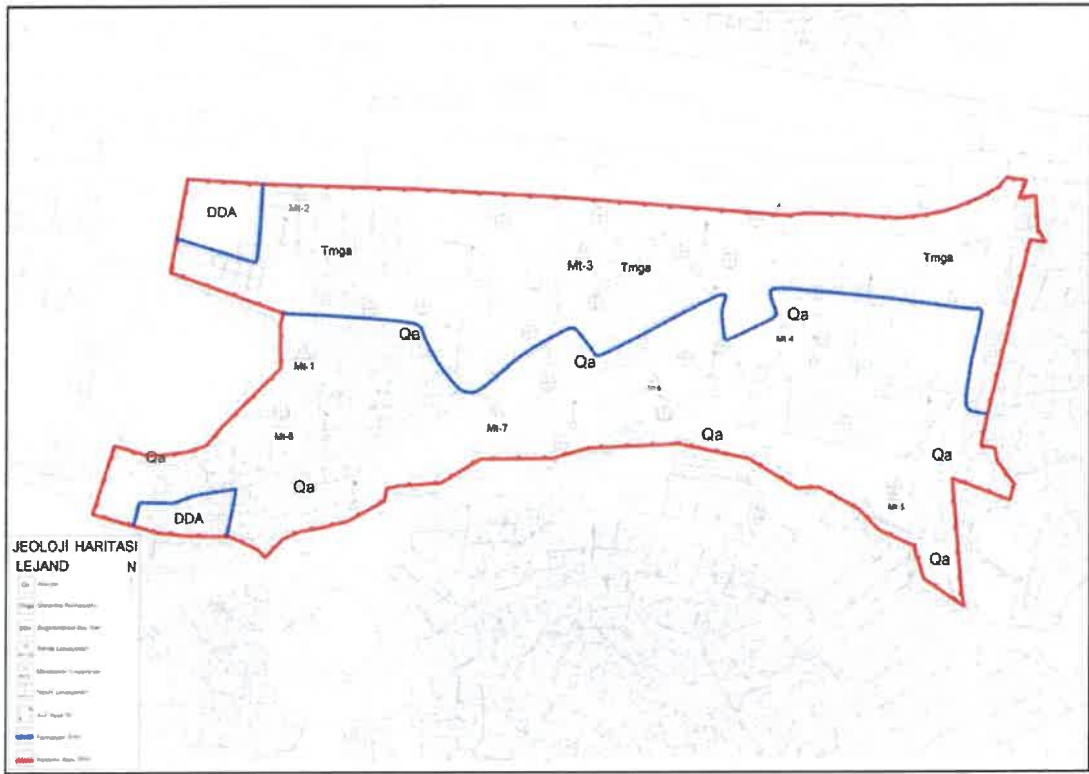
**Planlama aşamasında;** ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlarda,

- Bina önem katsayısı daha düşük binaların az veya orta katlı ve az yoğunluklu olarak planlanması önerilir. Planlama aşamasında “parsel bazında yapılacak çalışmalar” için yapılan öneriler plan notu olarak belirtilmelidir.
- Birimi meydana getiren malzemeler içerisinde killi birimlerin çokluğu dikkate alınmalı, yapılaşma öncesi parsel bazında yapılan zemin etütlerinde şişme ve oturma hesaplamalarının yapılması ve gerekli ise zemin iyileştirme yöntemleri kullanılarak zemin dayanım parametreleri artırılmalıdır.
- Bu alanlarda, kazı yapılması durumunda (özellikler derin kazı) bazı stabilite problemleri ile karşılaşılabilir. Bu nedenle, büyük boyutlu kazı yapılacak alanlarda kazı, şevlendirme, iksa vb. uygulama projeleri hazırlanmalıdır.
- Bu alanlarda, zemin litolojileri çok sık değişkenlik göstermesi nedeniyle uygulama öncesi yapılan zemin etüt çalışmaları sonucuna göre alınacak önlemler tespit edilmeli ve uygulama projeleri hazırlanmalıdır.
- Yapılaşma esnasında her bir yapı için; yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemi mutlak suretle yapılmalıdır.
- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Temel alan kazı şevleri vs. atmosferik koşullara uzun süre maruz kalacak şekilde açık bırakılmamalı, şevler istinat duvarları ile desteklenmeli, inşaat aşamasına çabuk geçilmelidir.

Bu alanlarda “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

**11.** İnceleme alanında yapılacak her türlü yapılaşmada “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine aynen uyulmalıdır.

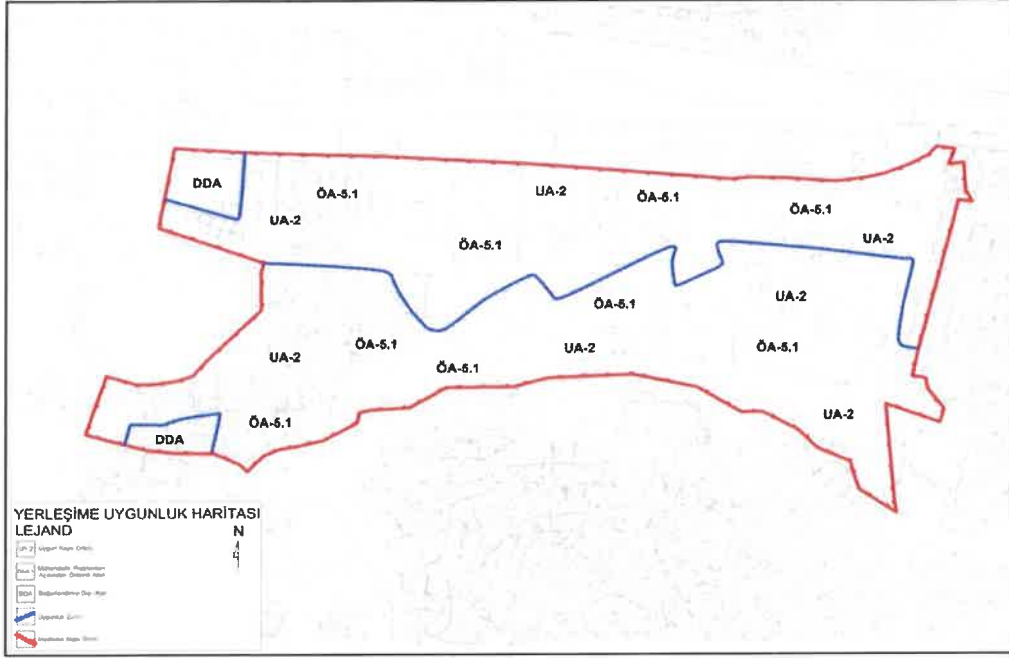
12. Tüm bu veriler ışığında çalışma alanının tamamında yapılaşmalar sırasında 19.08.2008 tarih ve 26972 sayılı Resmî Gazete ile değişik “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği” gereğince parsel bazında zemin etüt raporu yaptırılması zorunlu olup zemin etütlerinin bayındırlık ve iskân bakanlığının 10.08.2005 tarih ve 815 sayılı “Bina Ve Bina Türü Yapılar İçin Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatına” uygun olarak ve statik projelerin zemin etüdü sonuçlarına göre hazırlanması istenilmeli.
13. Bu çalışma imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt olup, imar planına altlık oluşturmak amacıyla yapılmıştır. Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. (Kaynak: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, 2017)



Harita 8: Planlama alanına ait jeoloji haritası

Kaynak: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, 2017



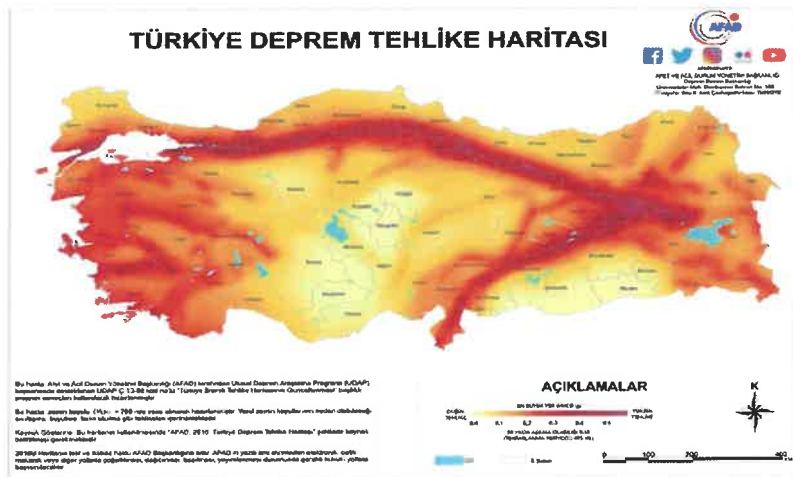


Harita 9: Planlama alanına ait yerleşime uygunluk haritası

Kaynak: Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, 2017

### 3.4. DEPREMSELLİK

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmî Gazete' de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Türkiye deprem haritasına göre Gaziantep ili ağırlıklı olarak 0.0-0.3 yer ivmeli alanda kaldığı görülmektedir.



Harita 10: Türkiye deprem haritası

Kaynak: <https://deprem.afad.gov.tr/deprem-tehlike-haritasi>, 2021



## 4. NÜFUS, DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

### 4.1. NÜFUS GELİŞİMİ

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) göre Gaziantep İli 2020 nüfusu 2.101.157 kişi olup, Büyükşehirler içinde 9.sırada yer almaktadır. 2012’de 6360 nolu kanun ile Büyükşehir Belediye sınırları İl sınırlarına genişletilmiştir. Gaziantep Büyükşehir Belediyesi nüfusu (il nüfusu) 2020’de 2.101.157 kişidir.

Gaziantep, göç alan ve nüfusu hızlı artan bir kenttir. İl geneli nüfus yıllar itibariyle sürekli artış göstermiştir. İl bütünü nüfus artış hızı 2020 yılında %15.25’(binde) iken Şehitkamil ilçe nüfusu 2020 yılı artış hızı %27.9’(binde) dur.

İl bütünü ve planlama alanı ilçesine ait nüfus gelişimine ait tablo aşağıda yer almaktadır.

Tablo 2: Gaziantep il bütünü yıllara göre nüfus değişim tablosu

YILLAR	NÜFUS	NÜFUS GELİŞİM İNDEKSİ
1980	808697	100
1985	966490	120
1990	1140594	141
2000	1285249	159
2005	1478480	183
2010	1700763	210
2015	1931836	239
2020	2101157	260

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, 2021

Tablo 3: Şehitkamil ilçesi yıllara göre nüfus değişim tablosu

YILLAR	NÜFUS
2007	558821
2010	626913
2015	726831
2020	817412

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, 2021

Tablo 4: Nüfusun ekonomik ve demografik özellikleri tablosu (Şehitkamil-Gaziantep-Türkiye)

<b>Toplam Nüfus</b>	<b>817412</b>
Erkek Nüfus (2020) (Şehitkamil)	412759 kişi
Kadın Nüfus (2020) (Şehitkamil)	404653 kişi
Çocuk Nüfus (0-14 Yaş) (2020) (Şehitkamil)	269202 kişi
Genç Nüfus (15-24 Yaş) (2020) (Şehitkamil)	143608 kişi
Faal Nüfus (15-65 Yaş) (2020) (Şehitkamil)	508047 kişi
Yaşlı Nüfus (65+) (2020) (Şehitkamil)	40163 kişi
Cinsiyet Oranı (Erkek N./Kadın N.) (2020) (Şehitkamil)	412759/404653=1.02
Kaba Doğum Hızı (Gaziantep) (2020)	%19.2
İşsizlik Oranı (15+) (Türkiye) (2020)	%13.2 (2021/5 ay)
İstihdam Oranı (15+) (Türkiye) (2020)	%42.8
İşgücüne Katılma Oranı (15+) (Türkiye) (2020)	%49.3
Net Okullaşma Oranı Ortaokul (2019) (Gaziantep)	%95.5
Net Okullaşma Oranı Ortaöğretim (2019) (Gaziantep)	%79.4
Net Okullaşma Oranı İlkokul (2019) (Gaziantep)	%94
Net Okullaşma Oranı İlköğretim (2019) (Gaziantep)	%98.1

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, 2021

#### 4.2. PLANLAMA ALANI NÜFUSU

Planlama alanı Şehitkâmil ilçesi, yaprak ve çakmak mahallelerini içerisinde yer almaktadır.

Tablo 5: Mahallelerin 2020 yılı nüfusları tablosu

<b>Mahalle</b>	<b>Nüfus</b>
Çakmak Mahallesi	32836
Yaprak Mahallesi	1421
<b>Toplam</b>	<b>4257</b>

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, 2021

Yapılan tespitlere göre planlama alanında 1159 bina bulunmakta olup 720'si konut, 179'u konut ticaret kullanımındadır. Yaklaşık nüfus ise 4015'dir.

## 5. PLANLAMA ALANI ARAŞTIRMALARI VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

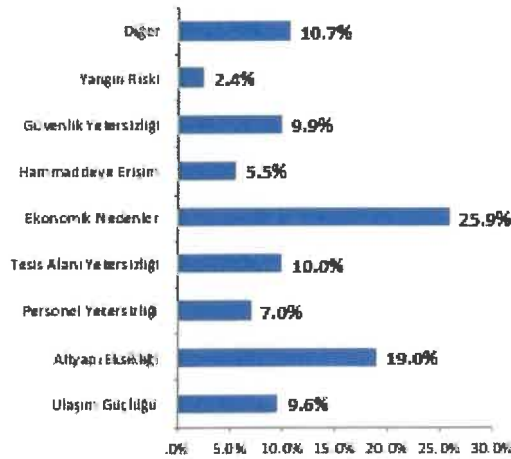
### 5.1. ÇEVRE KİRLİLİĞİ VE ANKET ÇALIŞMALARI

#### 5.1.1. SANAYİ ATIKLARI VE ÇEVRE KİRLİLİĞİ

İşletme türleri incelendiğinde ağırlıklı olarak deri, plastik, mermer ve un işletmelerine ait fabrika- imalathaneler bulunmaktadır. Sanayi Alanı hem konut bölgesine hem de şehir merkezi denilen yaşam alanlarına yakınlığı ile üretilen atıkların, sanayi ürünlerinin (boya, asit, kimyasallar, yağlar vs.) yayılması ile şehir sağlığını tehdit etmektedir. Konut ve ticaret amaçlı fonksiyonların geliştirilmesi, sosyal ve teknik altyapının, kalite ve standartlarının düzenlenmesi, insan sağlığı ilkelerine uygun yaşam alanları üretilmesi, imalathane ve üretim işletmelerinin modern sanayi sitelerine taşınarak ile kentsel yaşam alanı oluşturulması gerekmektedir.

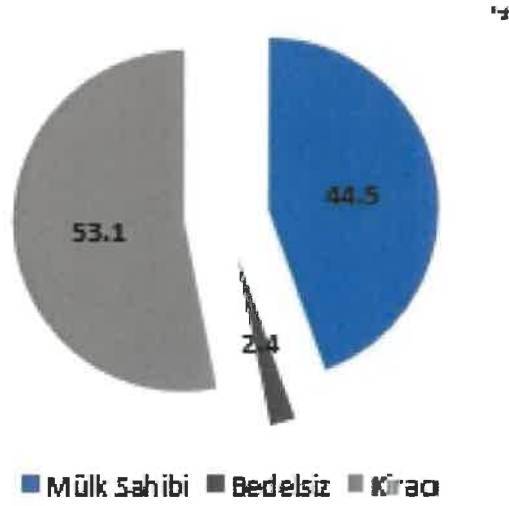
#### 5.1.2. SANAYİ İŞLETMELERİ ALTYAPI YETERSİZLİĞİ

Şehir içinde kalmış, 1000'in üzerinde Ayakkabı, Plastik, Mermer, İnşaat gibi farklı sektör, 350 civarı yapıda hizmet vermektedir. Bu işletmelerin lojistik (Mal yükleme, indirme), pazarlama ve üretim faaliyetlerini verimli bir şekilde yapmaları mevcut durumdaki altyapı eksikliklerinden mümkün olmamaktadır. Yapılan anketlerde işletmelerin ekonomik yetersizlikten sonra 2. öncelikli sorunları arasında altyapı ve lojistik sorunudur.



Grafik 1: Sanayi bölgesi öncelikli sorunlar grafiği

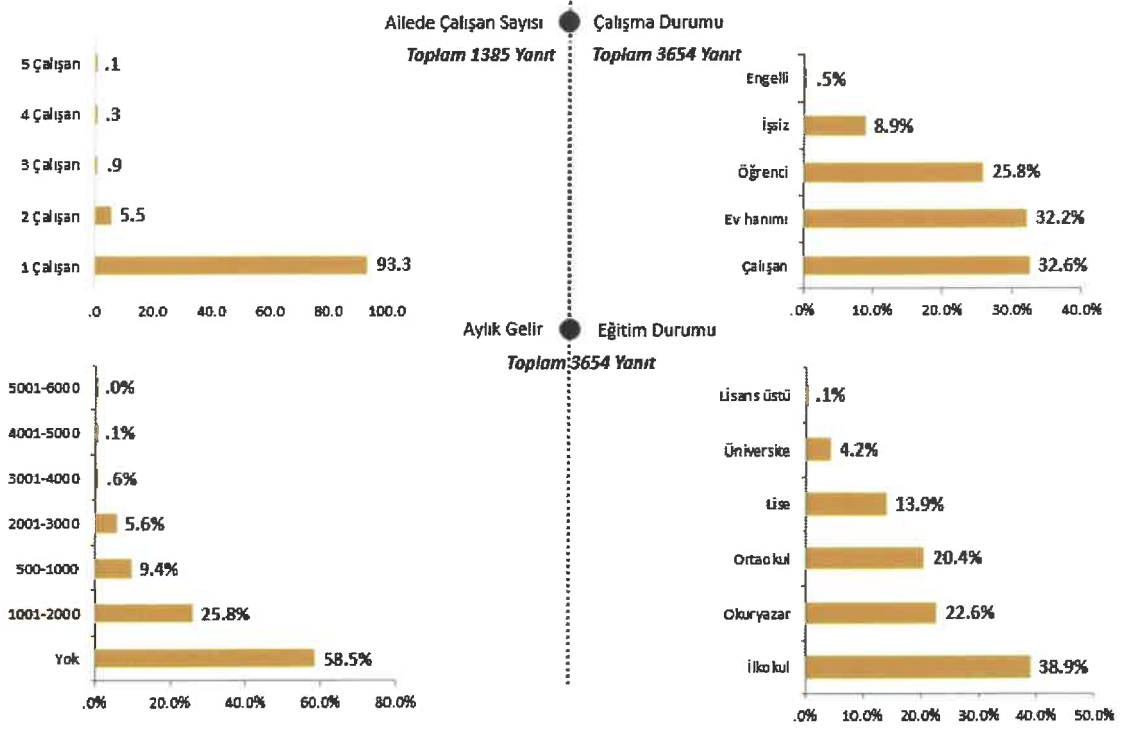
İşletmelerin mülk sahipliği profili incelendiğinde, %53 Kiracı, %44,5 gibi bir oran görülmektedir. %53 kiracı olması durumu incelendiğinde ise, işletme sahipleri zaman içinde modern organize sanayi sitelerinden mülk edinerek işletmelerini taşımış, riskli alan içindeki mülklerini ise kiraya vermişlerdir. Kiralanarak kullanılan işletmeler ise daha küçük kira bedeli, denetlenmeyen kayıtsız insan kaynağı kullanımı, üretim kalitesinden çok ucuz üretim arayan küçük işletmelerdir. Kalan %44 'lük kısım ise Un fabrikaları, uzun yıllardır bölgeden ayrılma ihtiyacı duymamış veya maliyetine katlanmak istemeyen grup olduğu düşünülmektedir. Buradan çıkan sonuç ise denetimi ve kontrol edilebilir bir bölgede bu işletmelerin sağlıklı üretim yapmaları sağlanması gerekliliğidir.



Grafik 2: Mülkiyet durum grafiği

### 5.1.3. SOSYAL YAPI

Bölgenin konut bölgesindeki kesimi ekonomik anlamda düşük gelir grubuna sahip vatandaşların yoğunlukta olduğu bir bölgedir. Şehrin sürekli gelişmekte ve büyümekte olması ile birlikte geline nokta, bölgede yaşayan vatandaşların kentin diğer bölgelerinden ekonomik ve sosyal ayrışma seviyesi yıllar içinde artmıştır. Mekânsal biçimlenmeye müdahale yöntemlerinin geliştirilmesi ve toplumun ekonomik ve sosyal anlamda gelişmesini sağlamak amacıyla planlama çalışmalarının uygulanması gerekliliğini doğurmuştur.



Grafik 3: Riskli alan hane halkı anketi grafiği

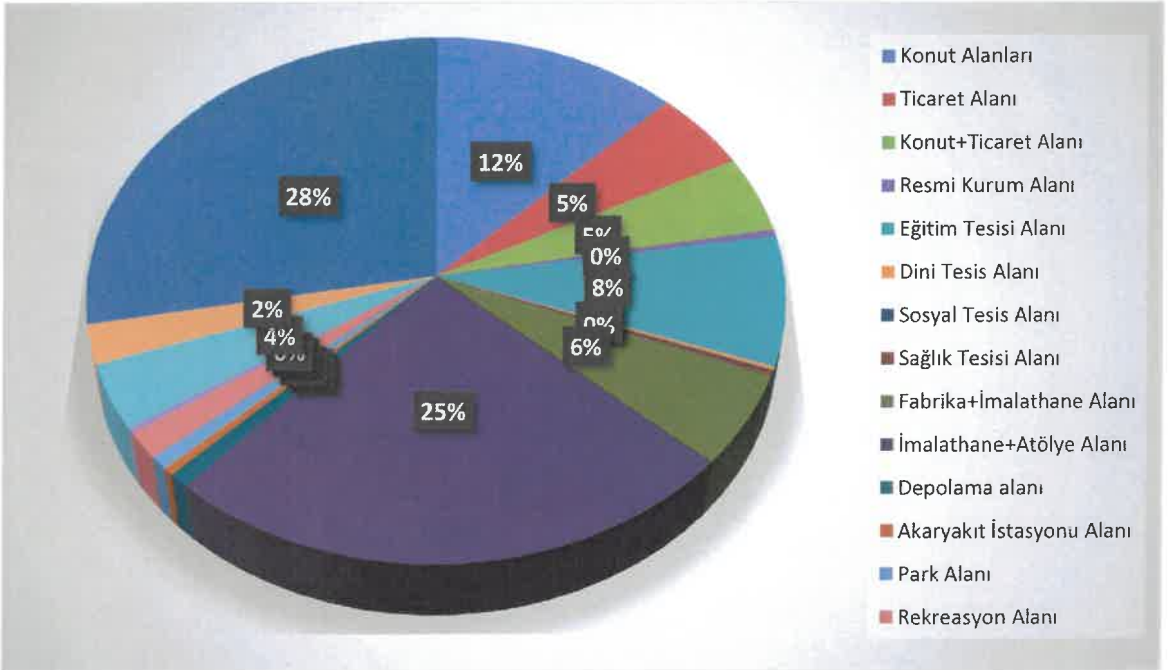
Bu bölgenin sürdürülebilir ve yaşanabilir hale getirilmesinin, mevcut ekonomik koşullar içinde, değeri düşen alanların tekrar kent ekonomisine katılmasının bölgenin çekiciliğini arttıracığı gibi sosyal ve ekonomik açıdan da gelişmesini sağlayacağı düşünülmektedir.

Gerek dünya örnekleri gerekse ülkemizde uygulanmış olan kentsel dönüşüm çalışmaları incelendiğinde yerleşik nüfusun taşınmasına dayalı üst ölçekli projelerin ciddi sosyal ve ekonomik problemlere neden olduğu ve sürdürülebilir olmadığı görülmektedir. Bu noktada Belediyemizin hassasiyetle ele aldığı bir konu, kentsel dönüşüm uygulamalarımızın konut bölgeleri için; “YERİNDE DÖNÜŞÜM”, Fabrika ve İmalathane Bölgesi için ise “REZERV YAPI ALAN” planlaması yaparak modern organize bölgelerine oluşturulması ve işletmelerin bu alanlara taşınması şeklinde dönüşüm modeli olarak kurgulanmasıdır.

## 5.2. MEVCUT ARAZİ KULLANIMI VE YOĞUNLUKLAR

Tablo 6: Planlama alanı ait arazi kullanım dağılımı tablosu

Kullanım	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran %	m <sup>2</sup> /Kişi <sup>(1)</sup>
Konut Alanları	63170	12.49	15.73
Ticaret Alanı	24869	4.92	6.19
Konut+Ticaret Alanı	23732	4.69	5.91
Resmi Kurum Alanı	2440	0.48	0.61
Eğitim Tesisi Alanı	40091	7.93	9.99
Dini Tesis Alanı	1108	0.22	0.28
Sosyal Tesis Alanı	468	0.09	0.12
Sağlık Tesisi Alanı	1117	0.22	0.28
Fabrika+İmalathane Alanı	28589	5.65	7.12
İmalathane+Atölye Alanı	125629	24.85	31.29
Depolama alanı	4485	0.89	1.12
Akaryakıt İstasyonu Alanı	2253	0.45	0.56
Park Alanı	4104	0.45	1.02
Rekreasyon Alanı	8270	1.64	2.06
Harabe	17	0.003	0.004
Trafo	1913	0.38	0.48
Boş Alanlar	20073	3.97	5.00
Akarsu-Dere yatağı	12300	2.43	3.06
Yol+Otopark	140974	27.88	35.11
<b>Toplam</b>	<b>505602</b>	<b>100.00</b>	<b>125.93</b>



Grafik 4: Planlama alanı arazi kullanım dağılımı grafiği



## Kullanımlara Göre İnşaat Alanları

- Konut İnşaat Alanı: 145.298 m<sup>2</sup>
- Ticaret İnşaat Alanı: 41.024 m<sup>2</sup>
- Sanayi, İmalat İnşaat Alanı: 483.922 m<sup>2</sup>'dir.
- Sosyal donatı alanı (Cami, Okul, Sağlık, Sosyal Tesis) inşaat alanı: 31.132 m<sup>2</sup>



Harita 11: Planlama alanı arazi kullanımı haritası

## Nüfus Yoğunluğu

- Net nüfus yoğunluğu (4015 kişi/8.69 ha) 462 kişi/hektardır.

## 5.3. KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANI

**Eğitim Tesisi:** Planlama alanında Mehmet Akif Ersoy Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi ve Münir Paşa İlköğretim Okulu yer almaktadır. 34.803 m<sup>2</sup> alana sahip lisede 2017 yılı itibarı ile derslik sayısı 50, öğretmen sayısı 171 öğrenci sayısı 2623'tür. 5287 m<sup>2</sup> alana sahip ilkokul ile birlikte kişi başına düşen eğitim tesisi alanı 5.71 m<sup>2</sup> olmaktadır.

**Dini Tesis:** Planlama alanında 2 adet camii yer almakta olup, dini tesis alanları toplam 1108 m<sup>2</sup>'dir.

**Park ve Rekreasyon Alanı:** Planlama alanında 4104 m<sup>2</sup> park ve 8270 m<sup>2</sup> rekreasyon alanı yer almakta olup, kişi başına 1.94 m<sup>2</sup> açık ve yeşil alan düşmektedir.



Harita 12: Planlama alanı sosyal altyapı alanları haritası

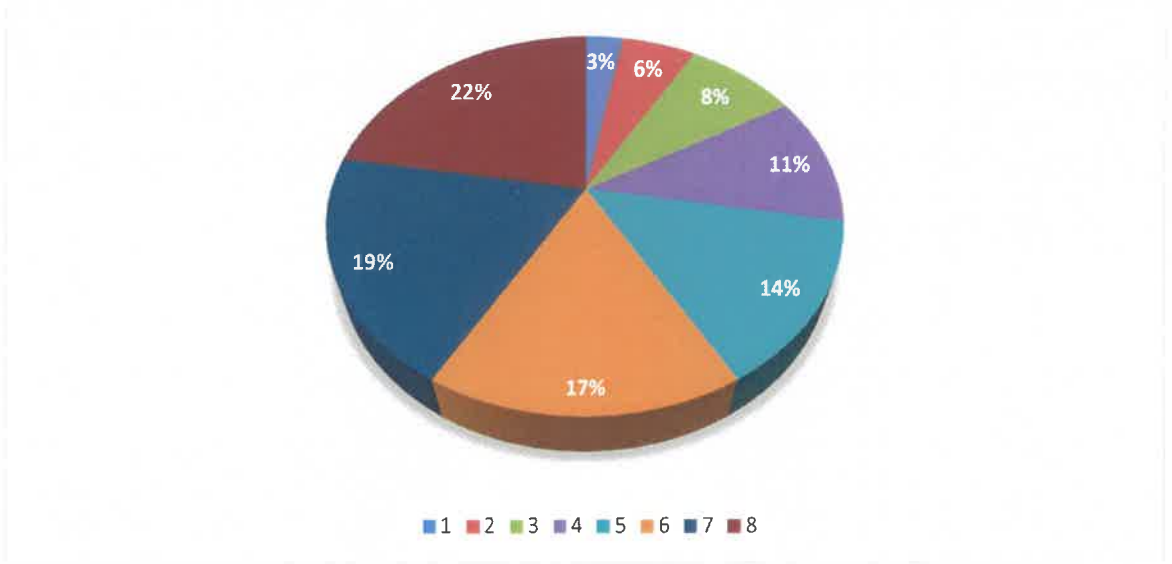
#### 5.4. MEVCUT YAPI STOĞU ÖZELLİKLER

- **Kat adetleri**

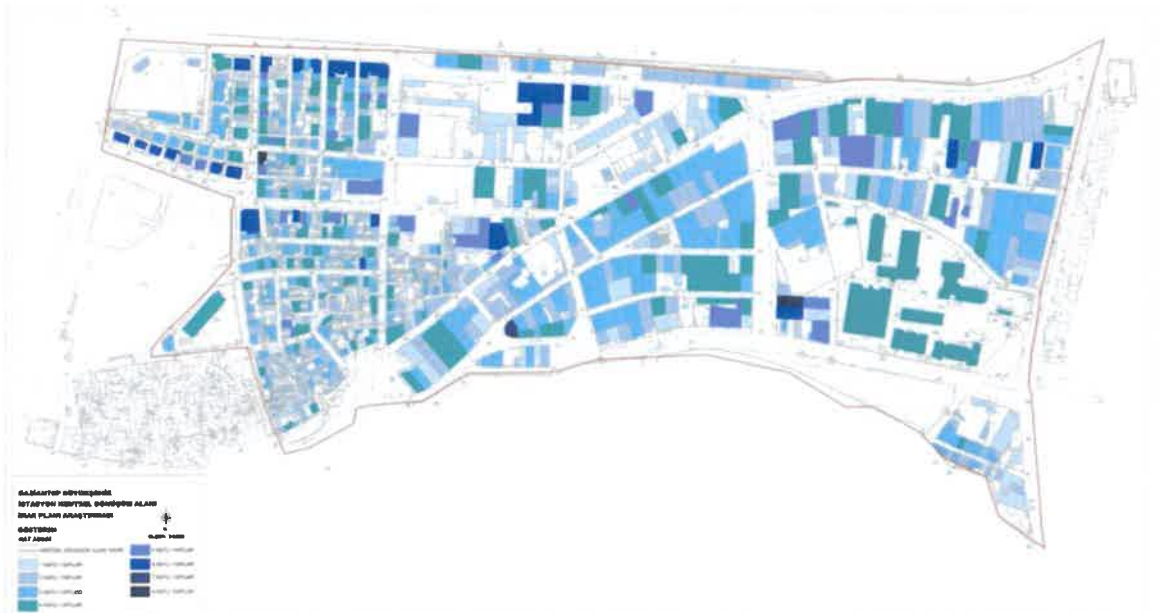
Planlama alanında yer alan yapılar incelendiğinde 8 kata kadar yapıların bulunduğu görülmektedir. Alanda 2 katlı yapıların %34.86 ile çoğunlukta olduğu görülürken %0.09 ile 7 katlı yapıların en az olduğu görülmektedir.

Tablo 7: Planlama alanı kat adetleri dağılımı tablosu

KAT SAYISI	ADET	%	ALAN (m <sup>2</sup> )	İNŞAAT ALANI (m <sup>2</sup> )
1	264	22.78	31733	31733
2	404	34.86	53100	106200
3	257	22.17	58935	176805
4	157	13.55	50852	203408
5	44	3.80	14213	71065
6	30	2.59	9432	56592
7	1	0.09	319	2233
8	2	0.17	709	5672
<b>TOPLAM</b>	<b>1159</b>	<b>100.00</b>	<b>219293</b>	<b>653708</b>



Grafik 5: Planlama alanı kat adetleri grafiği



Harita 13: Planlama alanındaki yapıların kat adetleri haritası

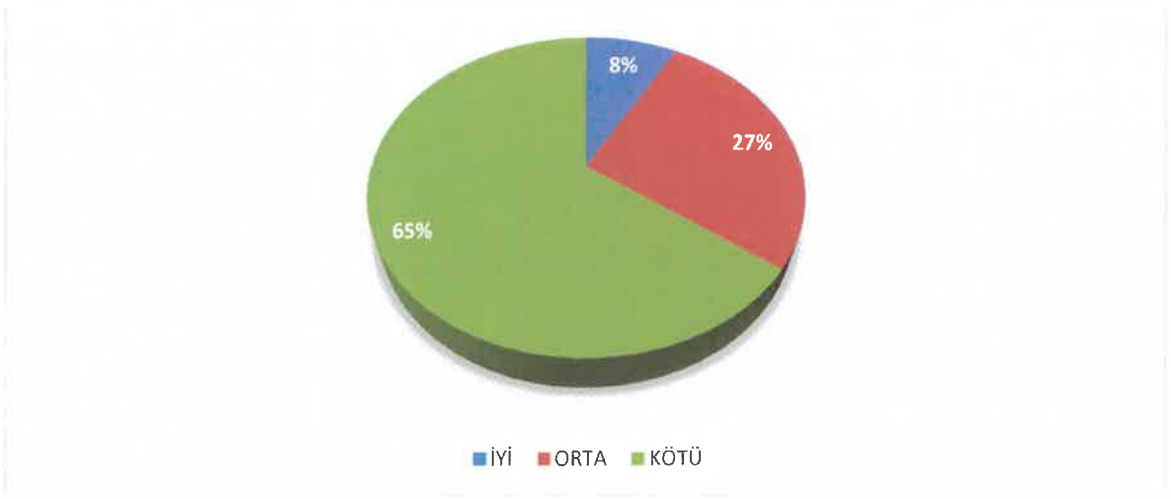
*(Handwritten signature)*

- **Yapı durumu**

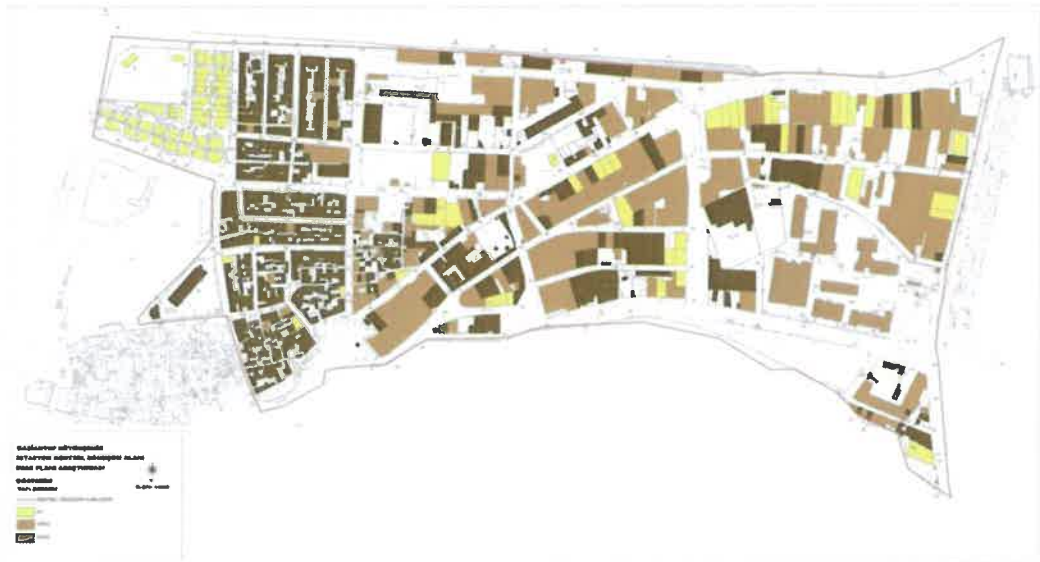
Planlama alanında yer alan yapılar incelendiğinde yapıların %64.88'nin kötü, %27.01'nin orta ve %8.11'nin iyi durumda olduğu görülmektedir.

Tablo 8: Planlama alanı yapı durumu tablosu

YAPI DURUMU	ADET	%
İYİ	94	8.11
ORTA	313	27.01
KÖTÜ	752	64.88
<b>TOPLAM</b>	<b>1159</b>	<b>100.00</b>



Grafik 6: Planlama alanı yapı durumu grafiği



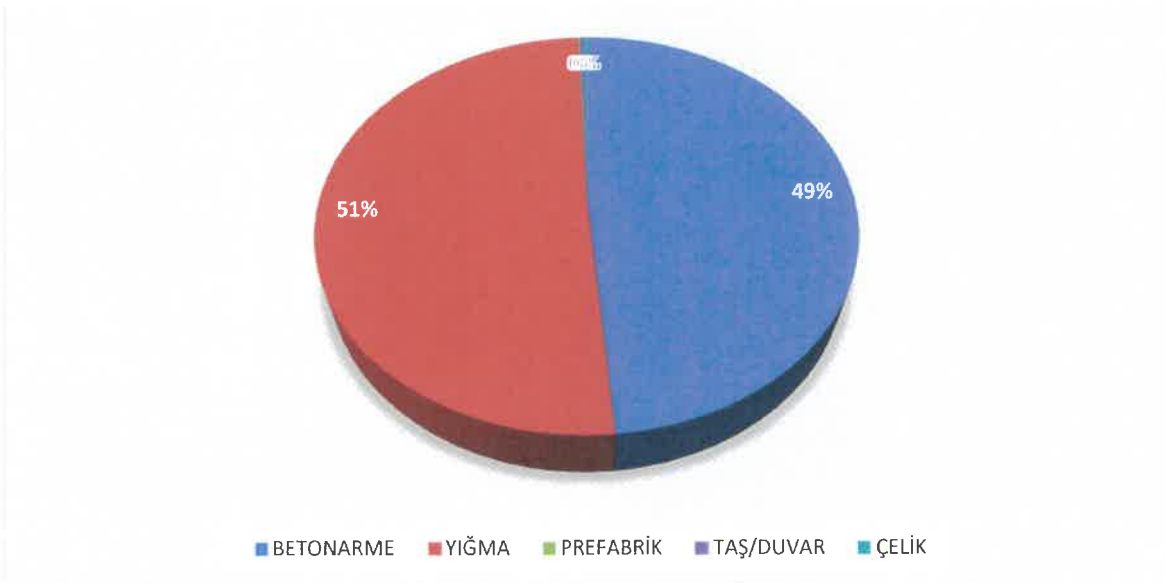
Harita 14: Planlama alanı yapı durumu haritası

- **Yapı strüktürü**

Planlama alanında yer alan yapılar incelendiğinde %50.73'ünün yığma, %48.58'inin betonarme, %0.35'inin taş/duvar, %0.26'sının çelik ve %0.09'unun prefabrik strüktüre sahip olduğu görülmektedir.

Tablo 9: Planlama alanı yapı strüktürü durumu tablosu

YAPI STRÜKTÜRÜ	ADET	%
BETONARME	563	48.58
YIĞMA	588	50.73
PREFABRİK	1	0.09
TAŞ/DUVAR	4	0.35
ÇELİK	3	0.26
<b>TOPLAM</b>	<b>1159</b>	<b>100.00</b>



Grafik 7: Planlama alanı yapı strüktürü grafiği



Harita 15: Planlama alanı yapı strüktürü haritası

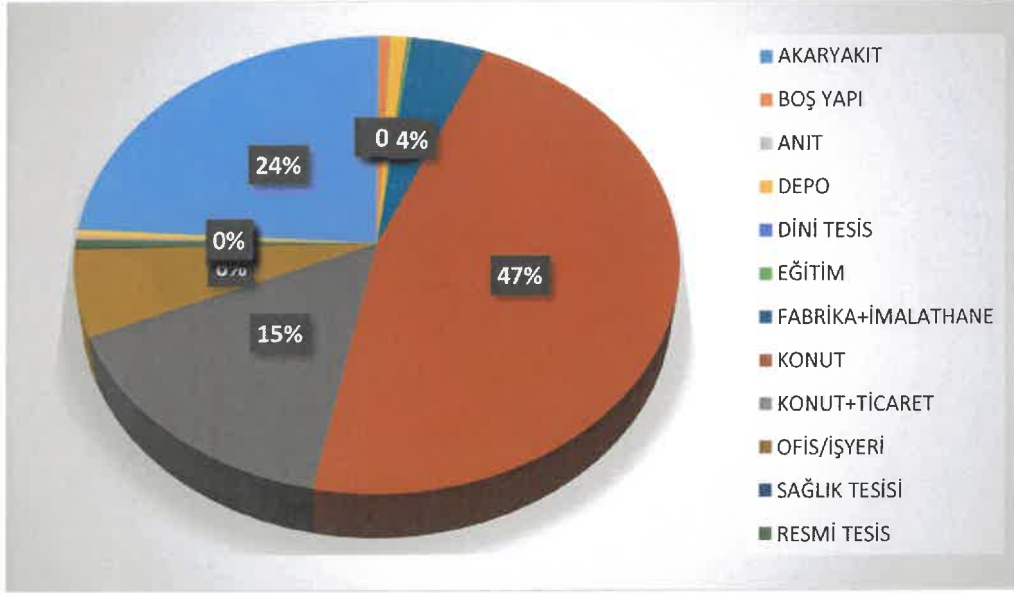
- **Yapı kullanımı**

Planlama alanında yer alan yapıların incelendiğinde %46.68'inin konut, %23.99'unun imalathane+atölye, %15'inin konut+ticaret ve diğerlerinin olduğu görülmektedir.

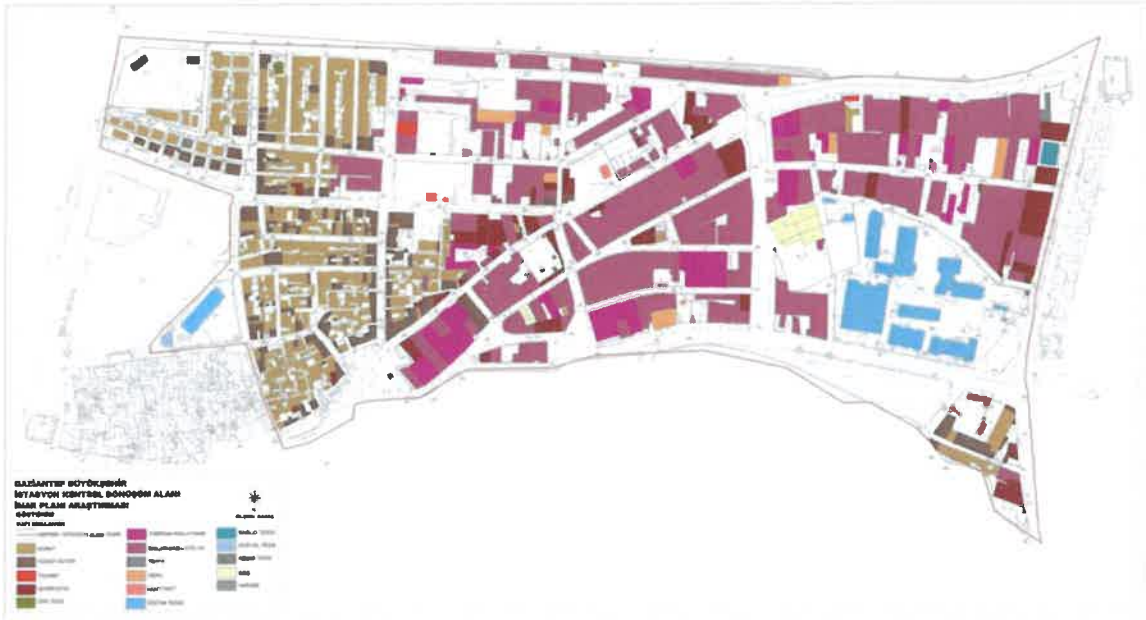
Tablo 10: Planlama alanı yapı kullanımı tablosu

YAPI KULLANIMI	ADET	%	TABAN ALANI (m <sup>2</sup> )
AKARYAKIT	1	0.09	187
BOŞ YAPI	7	0.60	3114
ANIT	1	0.09	37
DEPO	11	0.95	3196
DİNİ TESİS	1	0.09	202
EĞİTİM	2	0.17	13293
FABRİKA+İMALATHANE	51	4.40	17782
KONUT	541	46.68	42485
KONUT+TİCARET	179	15.44	19365
OFİS/İŞYERİ	71	6.13	17340
SAĞLIK TESİSİ	1	0.09	611
RESMİ TESİS	7	0.60	659
SOSYAL TESİS	1	0.09	241
TRAFO	2	0.17	438
HARABE	1	0.09	17
TİCARET	4	0.35	679
İMALATHANE+ATÖLYE	278	23.99	100706
<b>TOPLAM</b>	<b>1159</b>	<b>100.00</b>	<b>220352</b>





Grafik 8: Planlama alanı yapı kullanımı grafiği



Harita 16: planlama alanı yapı kullanımı haritası

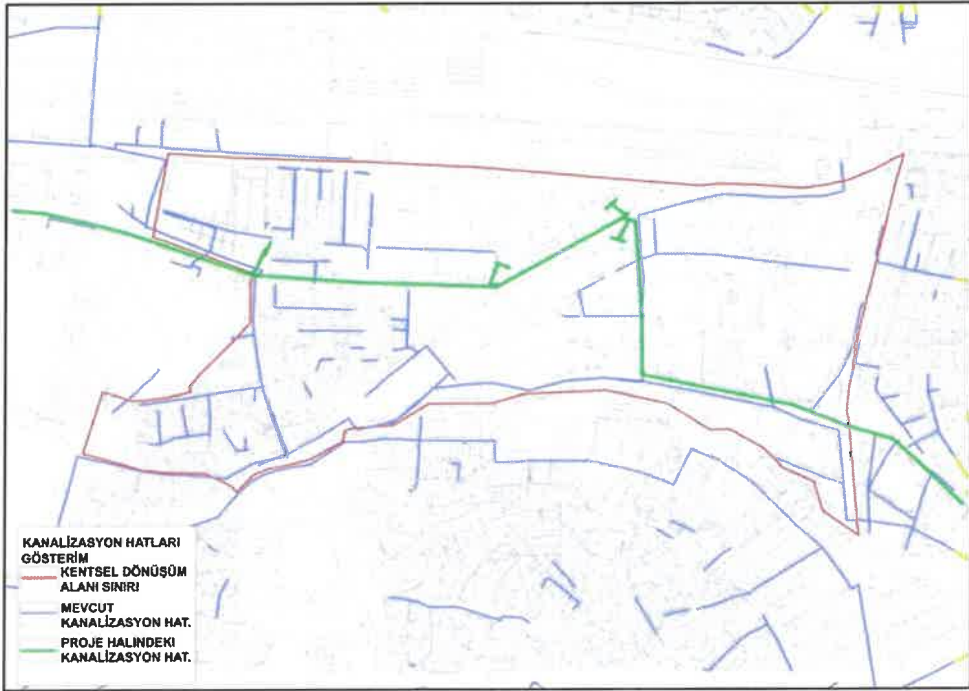
## 5.5. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

### • İçme Suyu Hatları



Harita 17: Planlama alanı içme suyu hatları haritası

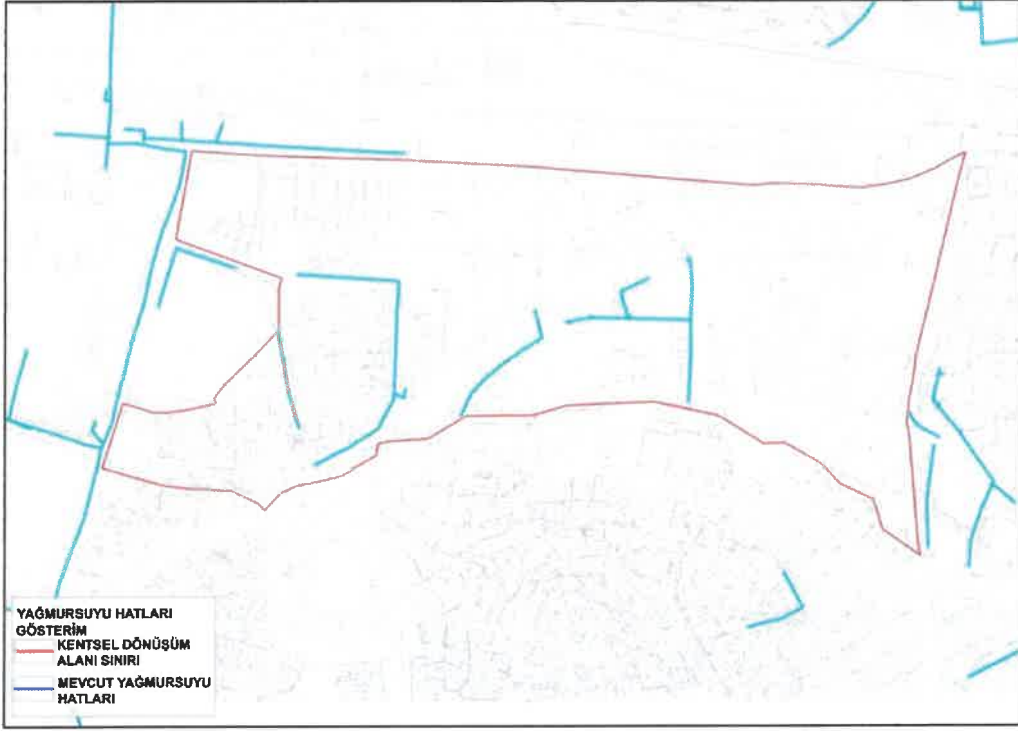
### • Kanalizasyon Hatları



Harita 18: Planlama alanı mevcut ve proje halindeki kanalizasyon hatları haritası

*(Handwritten signature)*

- **Yağmur Suyu Hatları**



Harita 19: Planlama alanı yağmur suyu hatları haritası

## 5.6. İMAR PLANI UYGULAMALARI VE MÜLKİYET DURUMU

Planlama Alanı sınırları içinde kadaströ paftası incelemesine göre kamulaştırma, parselasyon, terk, ifraz/tevhid ya da ıslah imar uygulamaları sonucu imar ada ve parselleri oluşmuştur. Ancak kadaströ parseli statüsünde olanlarda bulunmaktadır. Alandaki kadaströ parsellerinin hangileri olduğu ve imar parsellerinin de imar kanununun hangi maddesine göre oluştuğu bilgisi gelecekteki imar uygulamalarına esas olması bakımından önem kazanmaktadır.

- **Mülkiyet Analizleri**

- Toplam alan: 505.602 m<sup>2</sup>
- Ada/Parsel alanı: 354.700 m<sup>2</sup> (%70)
- Tescil Dışı Alanlar: 150.902 m<sup>2</sup> (%30)

- **Mülkiyet Dağılımı**

Planlama Alanında ada/parsel alanının %73.64'ü özel mülkiyet, %11.10'u kamu (Belediyeler, Vakıf, TEDAŞ ve TCDD) %15.26'sı kamu ve özel mülkiyet arasında hisselidir.

Tablo 11: Planlama alanı mülkiyet dağılımı tablosu

Mülkiyet	Alan (m <sup>2</sup> )	%
Özel mülkiyet	261.210	73,64
Maliye hazinesi	5.735	1,62
Büyükşehir Belediyesi	19.234	5,42
İlçe Belediyesi	3.185	0,90
Vakıf	2.331	0,68
TEDAŞ	952	0,27
TCDD	7.838	2,21
Diyanet	1.524	0,43
Belediye + özel hisseli	48.446	13,66
Vakıf + özel hisseli	4.145	1,17
<b>Toplam ada/parsel alanı</b>	<b>354.700</b>	<b>100,00</b>



Harita 20: Planlama alanı mülkiyet durumu haritası

*(Handwritten signature)*



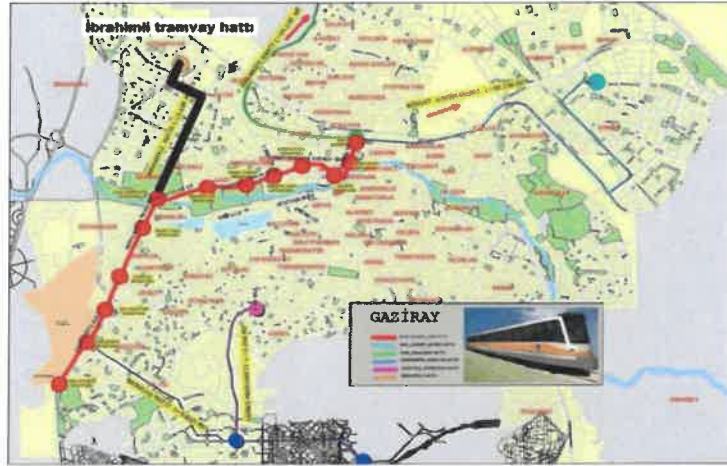
Harita 21: Planlama alanı ada/parsel durumu haritası



## 6. KENT İÇİ ULAŞIM

### 6.1. PLANLAMA ALANININ KENT İÇİ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama alanı kent merkezine bitişik, ulaşılabilir konumdadır. TCDD Gaziantep İstasyonu Alanının kuzey sınırını oluşturmaktadır. İstasyon Caddesi, alanı kentin merkezi iş alanlarına ve yeni merkeze bağlamaktadır. Doğuda kent içi çevre yolu niteliğindeki Tüfekçi Yusuf Bulvarı, alanı güney ve kuzeydeki yerleşim alanlarına bağlamaktadır. Alanın dış bağlantısı kuzeyden geçen İpekyolu (Sani Konukoğlu) Bulvarı üstünden sağlanmaktadır. Planlama alanından geçen İstasyon ve Tüfekçi Yusuf Bulvarlarını bağlayan Nizip Caddesi, Alleben Çayı boyunca geçen Dereboyu-Zafer Caddeleri alana hizmet veren kent içi yollardır. Gaziantep Tramvay hattının son durağı istasyonda yer almaktadır. Kent içi otobüs hatları alandan geçmekte ve durak yapmaktadır. Bu nedenle alan kent içi ulaşımında bir aktarma noktası yapmakta ve ulaşım transfer merkezi potansiyeli taşımaktadır.



Harita 22: İbrahimli tramvay hattı haritası



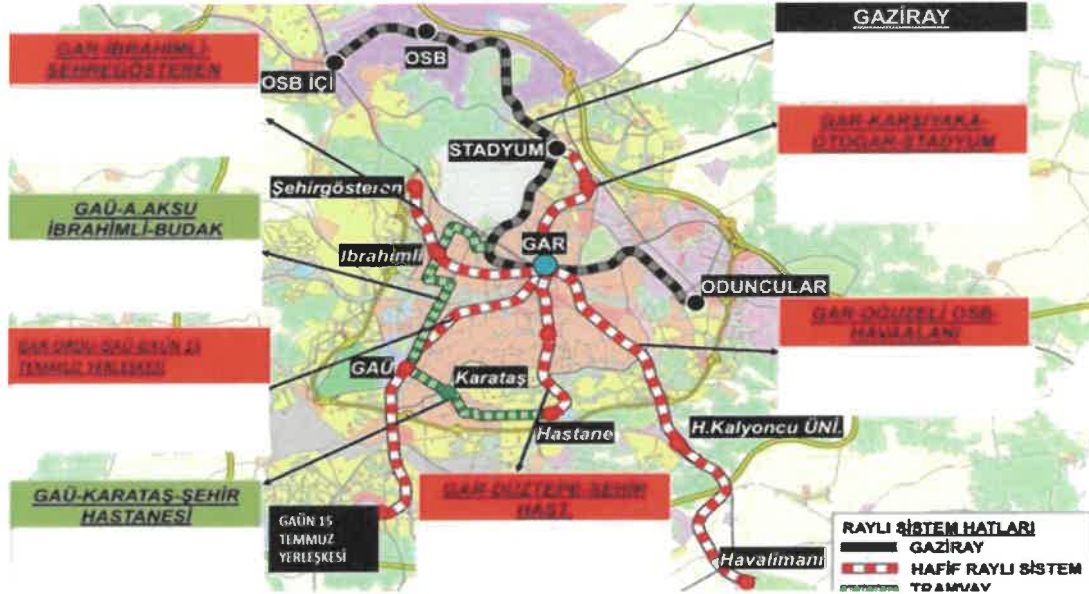
Harita 23: Planlama alanı toplu taşıma durakları haritası



## 6.2. ULAŞIM PROJELERİ

TCDD ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin Ulaşım Projeleri, alanın çekiciliğini artırıcı ve fonksiyonlarında değişime neden olabilecek niteliktedir. Bunlar;

- Demiryolu İstasyonuna yönelik projeler, hızlı tren istasyonu ve istasyon bölgesinin rekreasyon alanı, müze vb. kullanımlarla yenilenmesi
- Ulaşım ana planı kapsamında metre ve hafif metro başlangıç istasyonları, bu bölgede planlanmaktadır.
- OSB İçi-Oduncular arasında planlanan Gaziray-Banliyö İşletmesi Gar İstasyonunda durak yapacaktır.
- Bölgeyi Karşıyaka'ya ve İpekyolu'na bağlayacak altgeçit projeleri ve alanda planlanan kavşak projeleri geliştirilmektedir.



Harita 24: Gaziantep ili raylı sistemler haritası

## 7. PLANLAMA ALANI GELİŞİMİ

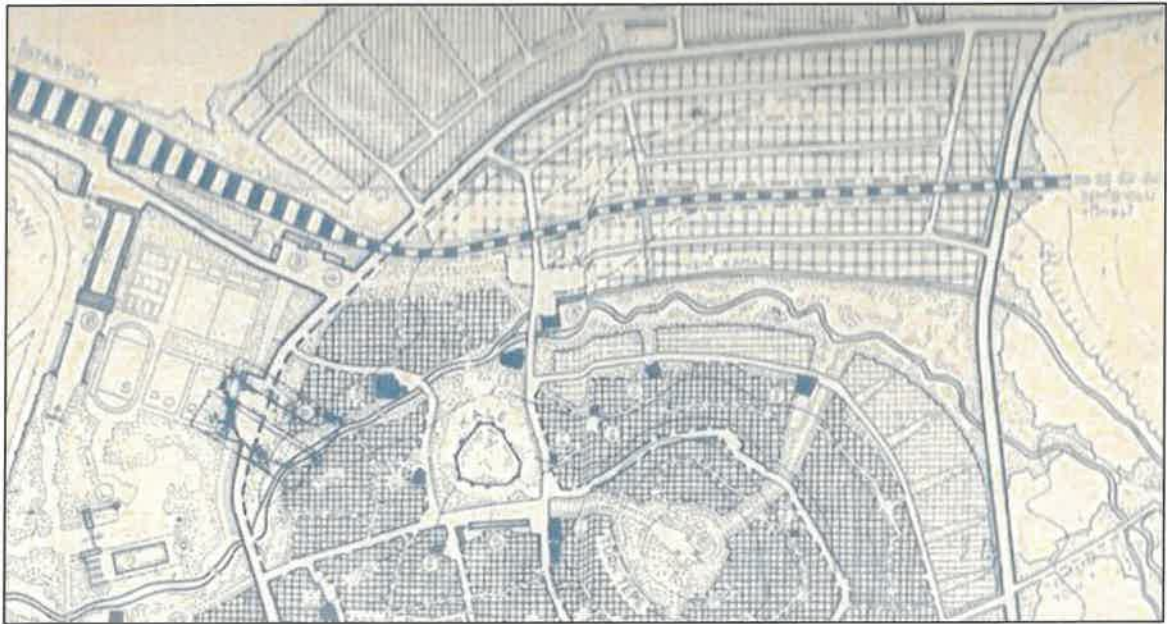
### 7.1. PLANLAMA SÜRECİ VE PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN KARARLAR

Gaziantep'in ilk imar planı 1933-1935 yıllarında Prof. H. Jansen tarafından yapılmıştır. Bu planda Gaziantep Kalesinin kuzeyinde konut ve demiryolu istasyonu, demiryolu boyunca endüstri alanları planlanmıştır. Alleben Irmağı çevresi yeşil alan olarak bırakılmıştır. Ancak bölgede bu plana göre bir uygulama ve gelişmenin gerçekleşmediği görülmektedir.

1950-1955 yıllarında Y. Mimar K. Söylemezoğlu ve Prof. K. Ahmet Arun tarafından yapılan ikinci imar planında, demiryolu ve istasyon ile İstasyon Caddesi bugünkü yerindedir. Bölgenin batısı mevcut ve gelişme konut, doğusu endüstri yapıları bölgesi olarak planlanmış, Alleben çevresinde yeşil alan düzenlenmiştir. Bölgede, mevcut, geleneksel, organik konut dokusu dışında yeni konut ve yapı sanayi gelişmesi bu plan şemasına göre biçimlenmiştir.

Ş. Plancısı Z. Can tarafından yapılan 1974 imar planında bölgede ulaşım şeması iyileştirilerek geliştirilmiş, kullanım kararları genelde korunmuştur. Bu planda İstasyon Caddesi'ne cepheli Fuar Alanı önerilmiştir.

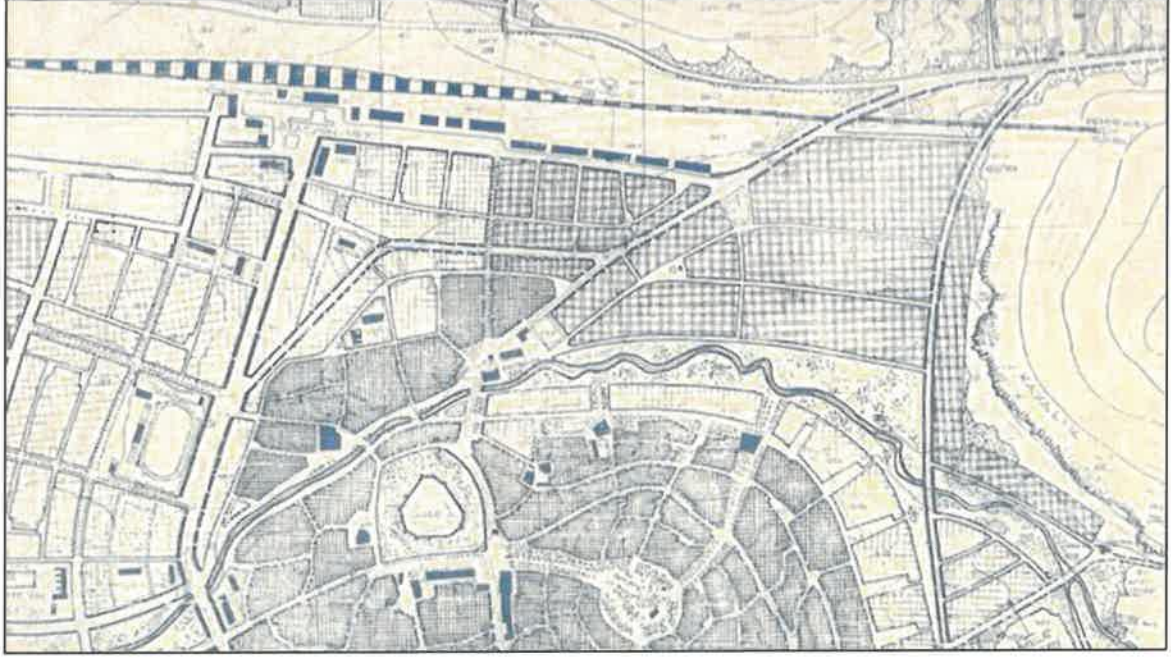
1990'da Ş. Plancısı Oğuz Aldan tarafından yapılan imar planında bölgeye ilişkin ana kullanım kararlarının korunduğu görülmektedir.



Harita 25: Prof. Herman Jansen planı-1935

Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi, 2021





Harita 26: Y. Mimar K. Söylemezoğlu-Prof. K. Ahmet Aru Planı-1955

Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi, 2021



Harita 27: Şehir Planı Z.Can Planı-1974

Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi, 2021

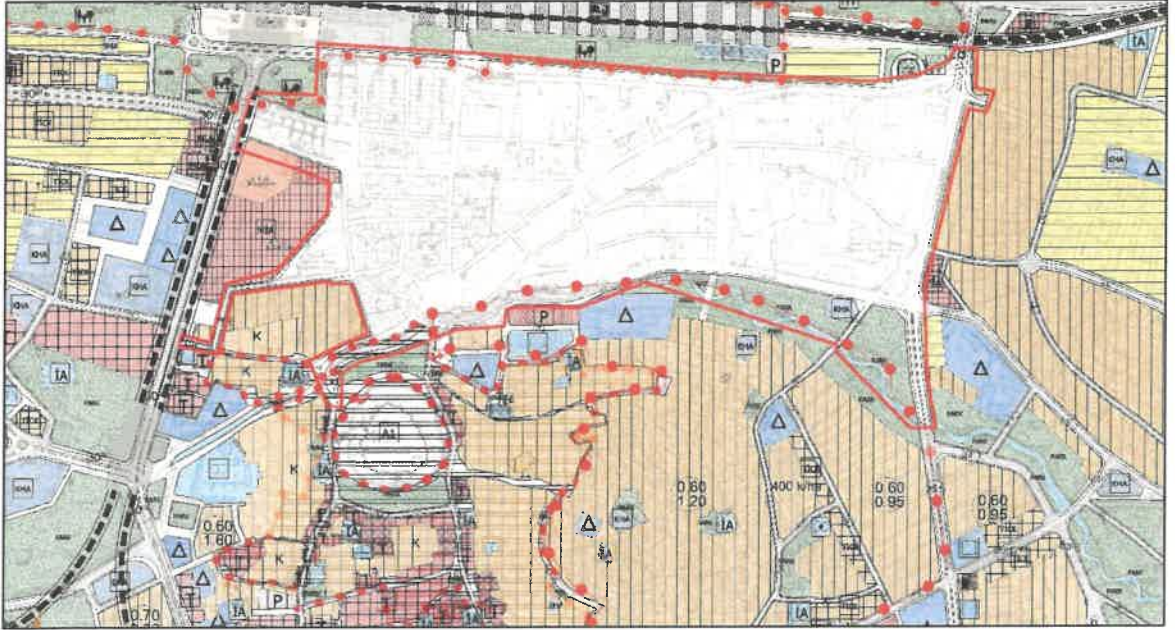


## 7.2. YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANLARI VE KARARLARI

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı Gaziantep (2.) idare mahkemesi 13.03.2020 tarih ve E:2018/3825-K:2020/236 sayılı kararı yargı kararı ile iptal edilmiştir. Yargı kararı sonrasında T.C. Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.07.2020 tarih ve 329 sayılı kararıyla yeniden plan yapılması kararı alınmış olup planlama çalışmaları devam etmektedir. Şehitkamil İlçesi Yaprak ve Çakmak Mahallelerinde revizyon nazım imar planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2020 tarih ve 137 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu nazım imar planı ile ilgili Gaziantep (2.) İdare Mahkemesi, 26.05.2021 tarih ve E:2020/822-K:2021/425 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar vermiştir.



Harita 28: Mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planı



Harita 29: Mevcut 1/5.000 ölçekli nazım imar planı

## 8. SENTEZ

### 8.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

“Planlama Alanı” Gaziantep Büyükşehir, Şehitkamil İlçesi sınırları içinde, 57.87 hektar büyüklüğündeki bölgeyi kapsamaktadır. Planlama Alanı, kuzeyde, TCDD Gaziantep İstasyonu, batıda, İstasyon Caddesi, güneyde Kepkep Sokak ve Alleben Deresi, doğuda, Tüfekçi Yusuf Bulvarı ile sınırlanmıştır. İstasyon Caddesinin doğusundaki Forum AVM ve oteller Planlama Alanı dışındadır. Planlama Alanı Çakmak Mahallesi'nin tamamı ile Yaprak Mahallesi'nin AVM Oteller ve kentsel sit dışında kalan bölümünü kapsamaktadır.

Planlama Alanı Gaziantep Kalesi ile TCDD Gaziantep İstasyonu arasında kalan, uzunluğu 1250 metre, derinliği 400-650 metreler arasında değişen, kentin merkezine bitişik bir bölgedir. Halen batısı konut-ticaret, doğusunda sanayi-depolama ve ticari fonksiyonlar ve meslek lisesi yer almaktadır.

Gaziantep Kentinin Merkezi Kalenin güneyinde yer almaktadır. Kentin yeni merkezi İstasyon Caddesi'nin batısında gelişmektedir. Planlama Alanı, kent içindeki konumu ve mekânsal nitelikleri itibariyle imar planı kapsamında ticaret, büro, turizm, kültür, konut, ticaret+konut gibi işlevlerinin yer alabileceği ve ağırlıklı olarak ticari faaliyetlerin gelişme potansiyeline sahip bölgedir.

Planlama Alanının, Gaziantep'in geleneksel/tarihi merkezi ile, gelişmekte olan merkezine komşu olması, kent içi ana yol ağındaki konumu ve erişebilirliği, mevcut ticaret ve hizmet fonksiyonlarına dönüşüm eğilimlerinin yanı sıra, alan ve çevresindeki proje ve gelişmeler ile geleneksel ulaşım yatırımları dönüşüm potansiyeli, alanın çekiciliğini arttırıcı unsurlardır.

### 8.2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ SONUÇLARI

#### Sosyo-Ekonomik ve Demografik Göstergeler

Gaziantep Türkiye'nin Ortadoğu'ya açılan kapısı, Bölgenin Mersin Limanına en yakın yerleşmesidir. Gaziantep Akdeniz'den doğuya ve kuzeye giden yolların kavşağında, tarihi İpek Yolu'nun üzerinde yer almaktadır. Gaziantep tarih boyunca bir ticaret ve uygarlık merkezi olmuştur. Günümüzde sanayi, hizmet ve ticaret fonksiyonları yüklenmiş olup, Güneydoğu'nun en gelişmiş kentidir. Sanayi ve Liman kentleri ile yerleşmelerin ilişkisini, Güneydoğu Anadolu Bölgesi ile güçlü ticari ilişkiler kuran bir ticaret ve hizmet merkezi konumundadır. Gaziantep

Şanlıurfa otoyolunun açılması ile, Mersin Limanının GAP Bölgesi ile ulaşımı güçlenmiştir. (Kaynak:GAP Sanayi Gelişim Raporu, Kalkınma Bak. GAP Bölge Kalkınma İdaresi,2012)

Gaziantep, göç alan ve nüfusu hızlı artan bir kenttir. İl geneli nüfus yıllar itibariyle sürekli artış göstermiştir. İl bütünü nüfus artış hızı 2020 yılında %15.25'(binde) iken Şehitkamil ilçe nüfusunun 2020 yılı artış hızı %27.9'(binde) dur. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) göre Gaziantep ilinin ortalama hane halkı büyüklüğü 4 kişi olarak belirlenmiştir.

### **Planlama Alanının Gelişimi**

Gaziantep Kent Merkezinin çeperinde yer alan planlama alanı kentin büyümesi ve çevresinde yayılmasına bağlı olarak gelişmiş ve yapılaşmıştır. İstasyon Planlama Alanının doğusu Gaziantep'in eski sanayi bölgelerinden biridir. 1935 Planında, günümüz mekan oluşumuna ve uygulamalara esas olan yerleşim şeması planlanmıştır. Buna göre İstasyon Caddesi ile K. Maraş Caddesi arasındaki bölge mevcut ve gelişme konut alanı, bölgenin doğusu, sanayi alanı olarak gelişmiştir.

1972'ye kadar planlama alanının batısı konut olarak yapılaşmış, doğu bölgesinde sanayi tesisleri kurulmaya başlamıştır. Planlama alanının doğusunda 1972-1990 arasında sanayi tesisleri gelişmiştir. Batısında konut, doğusunda sanayi ve imalathane olan alanda son dönemde, ticaret ve sanayi-depolama tesislerinin satış ve sergileme yerleri, vb. ticarete dönüşüm eğilimleri gözlenmektedir.

### **Mevcut Durum ve Alan Kullanımı**

Mevcut durum ve alan kullanımının 6.32 hektarı (%12,49'u) konut, 2.37 hektarı (%4,69'u) yol boyu ticaret, 2.49 hektarı (%4,92'i) ticaret alanıdır. Sanayi, imalathane, K. Sanayi, Akaryakıt İst. vd. çalışma alanları 18.83 hektar (%37,24)'tür.

Yapılan tespitlere göre planlama alanında 1159 bina bulunmakta olup, bunların 720'si konut, 179'u konut+ticaret kullanımındadır. Nüfus yaklaşık 4015'dir.

### **Kent İçi Ulaşım İlişkisi**

Planlama Alanı kent merkezine bitişik, ulaşılabilir konumdadır. TCDD Gaziantep İstasyonu Alanının kuzey sınırını oluşturmaktadır. İstasyon Caddesi, alanı kentin merkezi iş alanlarına ve yeni merkeze bağlamaktadır. Tüfekçi Yusuf Bulvarı, alanı güney ve kuzeydeki yerleşim alanlarına bağlamaktadır. Alanın dış bağlantısı kuzeyden geçen İpekyolu Bulvarı üstünden sağlanmaktadır.



Planlama alanından geçen İstasyon ve Tüfekçi Yusuf Bulvarlarını bağlayan Nizip Caddesi, Alleben Çayı boyunca geçen Dere boyu ve Zafer Caddeleri alana hizmet veren kent içi yollardır. Gaziantep Tramvay hattının son durağı istasyonda yer almaktadır. Kent içi otobüs hatları alandan geçmekte ve durak yapmaktadır. Bu nedenle alan kent içi ulaşımında bir aktarma noktası olup ulaşım transfer merkezi potansiyeli taşımaktadır.

#### **Yürürlükte Yer Alan Plandaki Durumu**

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı Gaziantep (2.) idare mahkemesi 13.03.2020 tarih ve E:2018/3825-K:2020/236 sayılı kararı yargı kararı ile iptal edilmiştir. Yargı kararı sonrasında T.C. Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.07.2020 tarih ve 329 sayılı kararıyla yeniden plan yapılması kararı alınmış olup planlama çalışmaları devam etmektedir. Şehitkamil İlçesi Yaprak ve Çakmak Mahallelerinde revizyon nazım imar planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2020 tarih ve 137 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu nazım imar planı ile ilgili Gaziantep (2.) İdare Mahkemesi, 26.05.2021 tarih ve E:2020/822-K:2021/425 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar vermiştir.

#### **Mülkiyet Durumu**

- Toplam alan:505.602 m<sup>2</sup>
- Ada/Parsel alanı: 354.700 m<sup>2</sup> (%70)
- Tescil Dışı Alanlar: 150.902 m<sup>2</sup> (%30)

Planlama Alanında ada/parsel alanının %73,64'ü özel mülkiyet, %11,10'u kamu (Belediyeler, Vakıf, TEDAŞ ve TCDD) %15,26'sı kamu ve özel mülkiyet arasında hisselidir.

#### **Planlama Alanı Çevresindeki Proje ve Uygulamalar**

- Demiryolu istasyonuna yönelik projeler, Hızlı Tren İstasyonu, Belediye Rekreasyon Alanı vb. projelerle bölgenin çekiciliğinin artması,
- Kale çevresinde restorasyon, çevre düzenleme vb. projelerle kültür ve rekreasyon işlevlerinin getirdiği nitelikli mekanların oluşması,
- İstasyonun kuzeyinde açılan Zeugma Mozaik Müzesi ile Kalenin ilişkilendirilmesi/bağlaması öngörülen kültür aksının planlama alanından geçmesi,
- İstasyon Caddesi üstündeki Kâmil Ocak Stadyumu projesi kapsamında, İstasyon Caddesi boyunca açık alan, meydan düzenleme potansiyeli,

- Planlama alanı, halen merkezi ve ulaşılabilir konumdadır. Mevcut tramvay hattının son durağı İstasyon Caddesindedir. Ulaşım ana Planı kapsamında, planlanan metro/hafif metro hatlarının başlangıç istasyonları bu bölgede yer alacaktır.

Gaziray Banliyö Projesi İstasyonu Gar alanında planlanmaktadır. İstasyon Caddesi ve Tüfekçi Yusuf Bulvarını, kentin demiryolunun kuzeyindeki bölgelerine bağlayacak biçimde altgeçit projeleri planlanmakta olup kısmen uygulamaları yapılmıştır. Bu proje ve gelişmeler, İstasyon çevresinin ulaşım aktarma işlevi göreceğini, çekiciliğini arttıracığını ve yeni mekân ihtiyacına işaret etmektedir.



Şekil 5: Planlama alanı ve yakın çevresinde bulunan projeler

### 8.3. EŞİK SENTEZİ

- Planlama alanının topografyası düz ve düze yakın (%0-5) eğimlidir.
- Alanda derinliği 2.70-13.50 metreler arasında değişen killi alüvyon birimler (Qa) yer almaktadır. Bu birimin altında killi/tebeşirli kireçtaşı birimleri yer almaktadır.
- Alanda yapılan jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarında zemin parametreleri belirlenmiştir. Yerleşime uygunluk değerlendirmesine göre planlama alanında Uygun Alanlar-2 (UA-2) ve Önlemlili Alanlar 5.1 (ÖA-5.1), önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar tespit edilmiştir. Bu alanlarda alınacak önlemler jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilmiştir.

- Planlama alanı Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 3. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.
- Planlama alanına sınır olan Alleben Deresi kanal içine alınmıştır. Taşkın durumu için DSİ görüşü istenmiştir.
- Planlama alanında Enerji Nakil Hattı, boru hattı vd. eşik oluşturan altyapı tesisi yoktur.
- Planlama alanının güneyindeki Gaziantep Kalesi'nin vistası ve silüet etkileri planda göz önüne alınmaktadır.

## 9. PLAN GEREKÇESİ

15.12.2012 tarih ve 28498 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği” doğrultusunda, Yaprak ve Çakmak Mahallelerinde yer alan İstasyon Kentsel Dönüşüm projesi ile riskli yapı stoğu, sağlıksız ve çarpık yapılaşma, kentsel donatı alanlarının yetersizliği ve çoğunluğu depreme dayanıksız binalardan oluşan konut dokusunu olası bir deprem veya başka bir afet riskine karşı hazırlıklı hale getirmek amaçlanmaktadır.

6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği Ek-2'de yer alan hızlı değerlendirme formları kullanılarak yapısal özelliklerinin analiz edilmesi, analiz sonucunda elde edilen performans puanları ile sınıflandırmanın yapılarak (harita üzerinde gösterilmesi) örneklem yöntemi ile tipik binaların seçilmesi (seçilen yapıların harita üzerinde işaretlenmesi) ve belirlenen yapı grubuna ilişkin deprem dayanımlarının belirlenmesine yönelik detaylı yapısal risk analizlerinin yapılarak tüm laboratuvar/ inceleme sonuçlarının ekleriyle birlikte teklif dosyası kapsamında sunulması ve analiz süreci ile sonuçlarına yönelik değerlendirmelerin teknik rapor içeriğinde öncelikle Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Çakmak ve Yaprak Mahallelerinde sınırı olan Tüfekçi-Yusuf Bulvarı çevresinde yaklaşık 50,5 hektarlık alan içerisinde bulunan risk bölgesi olarak ilan edilecek alanda bulunan yapılara Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 2013 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Hakkındaki Kanun'un Uygulama Yönetmeliği EK-A'daki (Binaların Bölgesel Deprem Risk Dağılımını Belirlemek İçin Kullanılabilecek Yöntemler) değerlendirme yöntemi uygulanmıştır. Bu amaçla toplamda 1037 adet yapıdan uygunluğu test edilen 1020 adet yapı 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Hakkındaki Kanun'un Uygulama Yönetmeliği Ek-A'ya göre taranarak, bu ekte yer alan betonarme ve yığma binalar için bulunan veri toplama formları yine Ek-A'da belirtilen yöntem doğrultusunda doldurularak her bir bina için ayrı ayrı performans puanı (PP) hesaplanmıştır.

Betonarme yapıların performans puanlarının dağılımları incelendiğinde 525 adet yapının ortalama performans puanı değeri 41.38 puan olarak hesaplanmıştır. Bu değer çok düşük bir puan olup, bölgedeki betonarme yapıların önemli bir bölümünün performans puanlarının düşük olduğunu göstermektedir. Yığma yapılar için elde edilen performans puanı dağılımı incelendiğinde, herhangi bir mühendislik hizmeti almamış genel olarak yapısal anlamda kötü durumda alanda toplamda 495 adet yığma yapı bulunmakta olup, bu yapıların ortalama performans puanı değeri 42.03 olarak hesaplanmıştır. Bu değer tamamı bir, iki veya üç katlı yığma yapılardan meydana gelen bir topluluk için düşük sayılabilecek bir değer olarak kabul edilebilir.

Ortalama değerler incelendiğinde betonarme ve yığma yapılar için 40 puan limitinin riskli performans puanı limiti olarak belirlenebileceği kanaatine varılmıştır. Performans puanı 40 puanın altında kalan betonarme ve yığma yapıların riskli yapılar olarak kabul edilmesi ve bir afet acil müdahale planı ya da kentsel dönüşüm projesinde öncelikli olarak ele alınması gerekli olduğu kanaatine varılmıştır.

Alanda bulunan betonarme ve yığma yapıların 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği Ek-A'da belirtilen Birinci Aşama değerlendirme yöntemi ile belirlenen performans puan dağılım istatistikleri ve bu istatistiklere göre alanda İkinci Aşama değerlendirme yöntemine göre analiz yapılacak yapı sayısı ve kapsamı belirlenmiştir. İkinci aşama değerlendirme kapsamında analizleri yapılan 26 betonarme binanın 25 tanesi ve 42 yığma binanın 41 tanesinin Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar (RYTE 2013 yönetmeliği) Yönetmeliğine göre can ve mal güvenliği açısından risk teşkil ettiği belirlenmiştir. Sonuç olarak kapsamlı yapısal analiz sonuçlarına göre alandaki betonarme yapı stokunun %96'sı, yığma yapı stokunun ise yaklaşık %98'i can ve mal güvenliği açısından risk teşkil etmekte olup, olası bir deprem ve/veya başka afet anında bu yapılarda hayati hasarlar oluşabileceği kanaatine varılmıştır. Alanda bulunan yığma ve betonarme yapıların tamamı aynı anda değerlendirildiğinde elde edilen sonuçlara göre alanın yaklaşık %97' sinin riskli olduğu düşünülebilir.

Betonarme yapıların 2 farklı değerlendirme tekniği ile incelenmesi sonucunda EK-A hızlı değerlendirme tekniği ile %50'si, EK- 2 kapsamlı değerlendirme yöntemine göre %96'sı riskli çıkmıştır. Yığma yapılar için yapılan incelemeler sonucunda EK-A hızlı değerlendirme tekniği ile %50'si, EK- 2 kapsamlı değerlendirme yöntemine göre % 98'i riskli çıkmıştır. Sonuç olarak kapsamlı yapısal analiz sonuçlarına göre alandaki toplam yapı stokunun neredeyse



tamamı can ve mal güvenliği açısından risk teşkil etmekte olup olası bir deprem ve/veya başka afet anında bu yapılarda hayati hasarlar oluşabileceği kanaatine varılmıştır.



Fotoğraf 1: Riskli yapılara ilişkin örnekler fotoğraflar

Ayrıca arazi verileri sonucunda alanda bulunan yapıların çoğunluğunun 2000 yılı öncesinde yapıldığı görülmektedir. Hatta alanın batı bölgesinde yer alan yapıların bazılarının ise 1972 yılı öncesinde yapılaşmıştır. Alanda konut alanlarının yanı sıra sanayi ve imalathane yapılarının fazla olduğu ve burada yer seçtiği görülmektedir. Sanayi ve imalathane yapılarının çoğunluğu betonarme olsa da alanda bulunan yapıların %65'i kötü, %27'si orta ve %8'i iyi durumdadır. Yapıların ruhsat durumu ile ilgili elde edilen verilerde yapıların %56'sının ruhsatsız olduğu tespit edilmiştir.

Planlama alanı ile ilgili olarak;

- 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun, yönetmelikleri ve ekleri kapsamında hazırlanan yapıların değerlendirilmesi tekniği dosyası sonucu **mevcut alandaki yapı stokunun can ve mal güvenliği açısından risk teşkil etmesi.**
- Mevcut alanda **fiziksel bir çöküntünün** meydana gelmesi,



- Demiryolu istasyonuna yönelik projeler, hızlı tren istasyonu, belediye rekreasyon alanı vb. projelerle bölgenin çekiciliğinin artması,
- Kale ve çevresinde restorasyon, çevre düzenleme vb. kültürel anlamda mekanların oluşması,
- Planlama alanı kuzeyinde Zeugma Mozaik Müzesi ile Gaziantep kalesinin ilişkilendirilerek kültür yolunun oluşturulmak istenmesi,
- Bahse konu alanın çevresi ile uyumsuz olması, altyapı yetersizliğinin bulunması, çevre kirliliği oluşturması ve araç trafiğinin oluşturulması,
- Bahse alan ve çevresinde kent bütününe hitap eden yatırım ve projelerin bulunması,

Sebebiyle fiziksel çöküntü alanının kent merkezi ile uyumlu hale getirebilmek, can ve mal güvenliğinin önüne geçilmesi amacıyla imar planı çalışmasının hazırlanmıştır.

## **10. PLANLAMA YAKLAŞIMI**

### **10.1. GELİŞİM/DÖNÜŞÜM POTANSİYELİ**

Planlama Alanı, kent içindeki konumu ve mekânsal nitelikleri itibariyle imar planı kapsamında ticaret, büro, turizm, kültür, konut, ticaret+konut gibi işlevlerinin yer alabileceği ve ağırlıklı olarak ticari faaliyetlerin gelişme potansiyeline sahip bölgedir.

Planlama Alanının, Gaziantep'in geleneksel/tarihi merkezi ile, gelişmekte olan merkezine komşu olması, kent içi ana yol ağındaki konumu ve erişebilirliği, mevcut ticaret ve hizmet fonksiyonlarına dönüşüm eğilimlerinin yanı sıra, alan ve çevresindeki proje ve gelişmeler ile geleneksel ulaşım yatırımları dönüşüm potansiyeli, alanın çekiciliğini artırıcı unsurlardır.

Planlama alanı Gaziantep'in geleneksel ve merkezi iş alanları ile bütünleşen ticari fonksiyonların gelişebileceği ve konut alanlarının da yer alacağı bir bölge olması amaçlanmaktadır. Planlama Alanı, sit alanı ve tescilli eserlere, Gaziantep Kalesine yakındır. Planda kimlik, silüet, yoğunluk ve yapılaşma da bu unsurlar göz önüne alınmaktadır.

#### **Planlama İlkeleri/Stratejileri**

Planlama alanına ilişkin mevcut durum analizi ve araştırmalar sonucunda yapısal yenileme ve işlevsel değişime yönelik imar planı modeli öngörülmektedir.

İmar planı kararları tüm bu verilere ve çalışmalara dayalı olarak oluşturulmuştur. İmar Plan kararlarında;

- Alanda yaşayanları/hak sahiplerinin yerinde yerleşimi, komşuluk ilişkileri ve sosyal bağların sürdürülmesi, mahalle/komşuluk birimi planlaması ile konut yerleşimi niteliğinin sürdürülmesi,
- Güvenli, dayanıklı ve nitelikli yapılaşmanın, yaşanabilir kentsel çevrenin oluşturulması,
- Yeterli, erişebilir ve standartlara uygun kentsel sosyal altyapının, açık ve yeşil alanların geliştirilmesi,
- Yaya, bisiklet yolları, engelli uyumlu dolaşım sistemi ve yeterli otopark düzenlemelerinin yapılması vb. mekân ve yaşam kalitesini arttırmaya yönelik planlama ve tasarım ilkeleri göz önüne alınmıştır.

Bu amaçla kentsel doku, ada, parsel, sokak ve mülkiyet dokusunun yeniden biçimlenmesine yönelik bir yaklaşım benimsenmiştir. Planlama alanında yol sistemi yeniden oluşturulmuş ve kademelendirilmiştir.

#### **İmar Planı İçin Ön Kabulleri;**

- Nizip Caddesinin 25 metre olarak batı bölümünde mevcut güzergahında doğuda Zafer Caddesine paralel doğu-batı doğrultusunda planlanması,
- İstasyon önünden geçen Zafer Caddesinin 25 metre 2+2 şerit çift yönlü olarak planlanması,
- Alleben boyunca geçen yolun 2+2 şerit, çift yönlü olarak planlanması,
- Mevcut iki caminin korunması,
- Mevcutta ağaçlık dokunun yer aldığı rekreasyon alanının korunması,

#### **İmar Planı kararlarında;**

- Kale-Gar doğrultulu ticaret+konut+turizm aksının planlaması
- Nizip Caddesi boyunca ticaret+konut aksının planlanması
- Allaben Çayı boyunca yeşil-yaya sürekliliğinin güçlendirilmesi,
- Alandan geçen ya da kenarlaşan, kent içi ana ulaşım bağlantılarının sürekliliği ve alana hizmet verme kapasitelerinin geliştirilmesi,
- Kent kimliği, silüet,doku, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin koşulların belirlenmesinde, konum ve potansiyellerin göz önüne alınması,

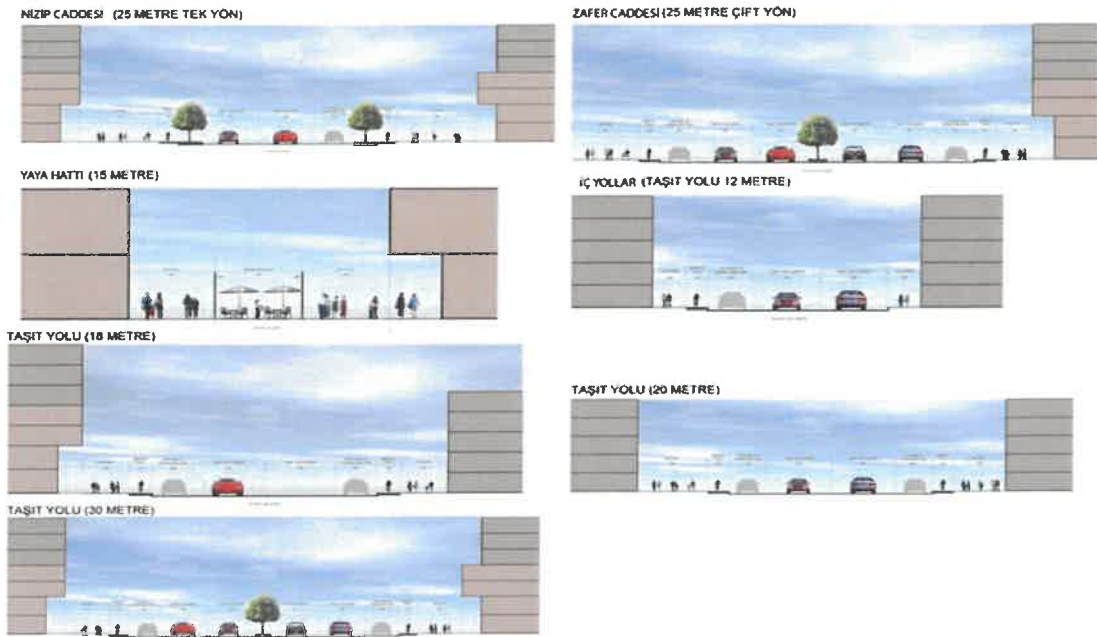
Konuları öne çıkmaktadır.

Planda bazı donatılar dışında tüm yapıların yenilenmesi önerilmektedir. Planda;

- Yol sistemi, kentsel doku yenilenmektedir. Yeniden yapılanma ve fonksiyonel değişim/dönüşüm önerilmektedir.
- Karma Kullanımlı imar adalarında binaların zemin katları ticaret olmak üzere, cadde boyunca ticaret teşhir salonu, vb. üst katlar ofis, otel vb. olarak yapılaşabilecektir.
- Ticari birim fonksiyonları ile uyumlu konut yapıları oluşturulabilecektir.

## 10.2. ULAŞIM SİSTEMİ

Alleben Çayı boyunca geçen yol ile Zafer Caddesi çift yönlü olarak planlanmıştır. Birbirine paralel olarak geçen yollar İstasyon Caddesi ve Tüfekçi Yusuf Bulvarının üstünden kente bağlanmaktadır. Planlama alanında önerilen taslak yol profilleri şemaları aşağıda gösterilmiştir.

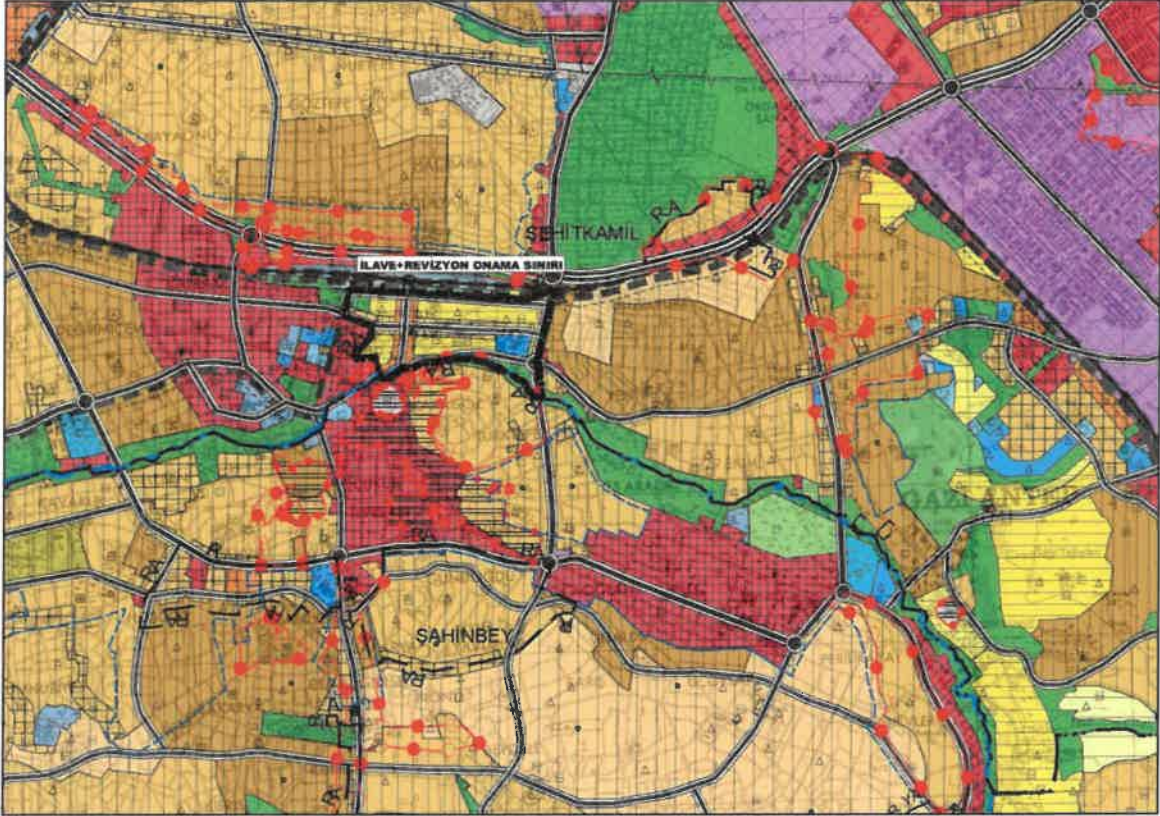


Şekil 6: Planlama alanı yol profilleri

## 11. ÖNERİ İMAR PLANLARI

### 11.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Gaziantep (2.) İdare Mahkemesi, 26.05.2021 tarih ve E:2020/822-K:2021/425 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir. Yargı kararıyla plansız kalan alanda; plansız, kontrolsüz ve çarpık yapılaşmanın önüne geçmek, modern ve sürdürülebilir kentsel alan oluşturabilmek amacıyla kentsel kullanım alanları, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar ile imar yolları tekrardan düzenlenmiştir.



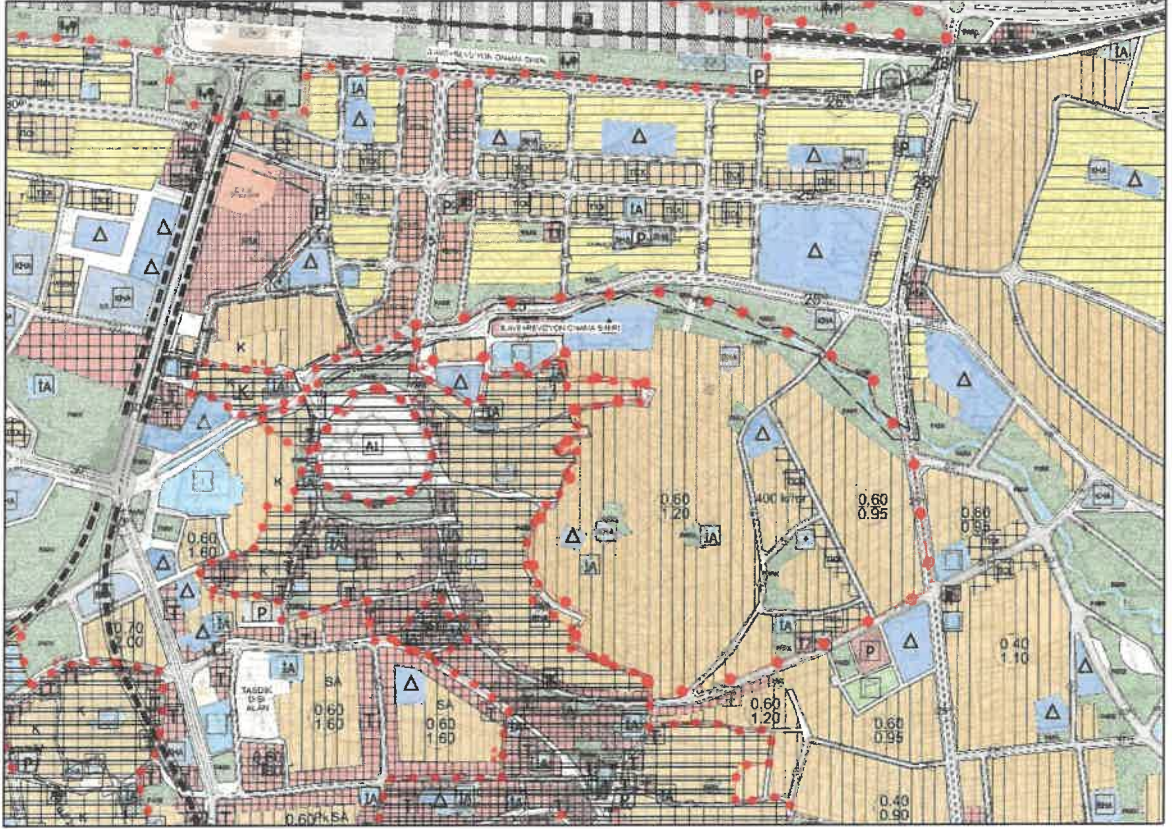
Harita 30: Öneri 1/25.000 ölçekli nazım imar planı

#### Plan Notları

1. İLAVE+REVİZYON İMAR PLANINDA GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BU PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



## 11.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



Harita 31: Öneri 1/5.000 ölçekli nazım imar planı

Planlama alanı konumu itibariyle kent merkezine, tarihi ve kültürel alanlara, kale ve çevresine oldukça yakın konumda yer almaktadır. Kentsel mekânda yapılaşma ve uygulamaların denetiminin kolay bir şekilde sağlanabilmesi ve fiziki mekânda yaşayan ve yaşayacak olan nüfusun ihtiyacını karşılamak amacıyla planlama alanı içerisinde yer alan Büyükşehir Belediye Hizmet alanlarının alt sınıfları belirlenerek Sosyal Tesis, Kültürel Tesis ve Teknik altyapı alanları belirlenmiştir. Ayrıca planlama alanı içerisinde eğitim, sağlık ve park alanı ve bölgedeki ticari faaliyetlerinin karşılanabilmesi amacıyla ticaret alanı önerilerek kentsel donatı alanları ihtiyacı artırılarak giderilmeye çalışılmıştır.

Nüfus ve yoğunluk bilgileri:

- Nüfus yoğunluğu: 315 kişi/ha (Net yoğunluk)- plan nüfusu 7370 kişidir.
- Konut alanı: 13.3 ha
- Konut+ticaret alanı: 6.2 ha
- Konut+ticaret+turizm alanı: 3.7 ha
- Ticaret alanı 0.12 ha



Tablo 12: 1/5000 Ölçekli nazım imar planı alan dağılımı tablosu

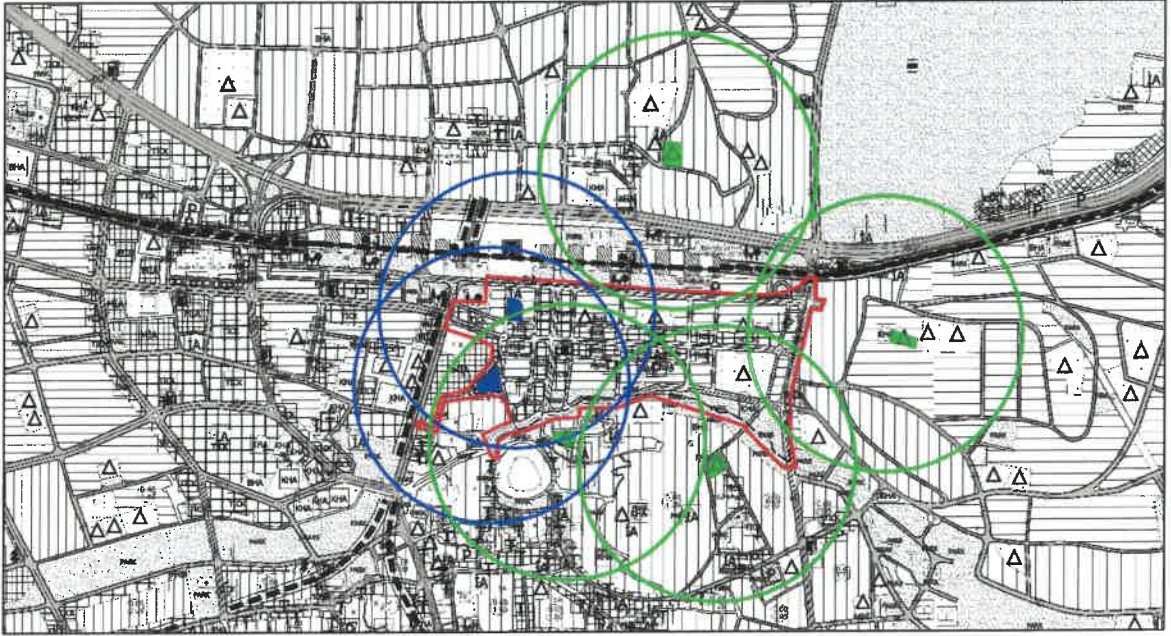
KULLANIMLAR	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )
KONUT ALANI (GELİŞME YÜKSEK)	133417.59
PARK	45958.61
PASİF YEŞİL ALAN	55.42
REKREASYON ALANI	4196.82
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	828.97
TİCARET ALANI (T3)	1230
KONUT+TİCARET	61771.74
TİCARET+TURİZM+KONUT	36944.18
KAMU HİZMET ALANI	2056.23
BAKIM AKARYAKIT İSTASYONU ALANI	1351.12
EĞİTİM ALANI	55563.91
SAĞLIK ALANI	2993.39
SOSYAL TESİS	493.27
İBADET ALANI	3178.98
GENEL OTOPARK ALANI	3377.17
SU YUZEYİ	6142.98
BHA(BBHA-SOSYAL TESİS ALANI)	3593.34
BHA(BBHA-KÜLTÜREL TESİS ALANI)	1387.37
BHA (BBHA-TEKNİK ALTYAPI ALANI)	1425.44
YOLLAR	212788.77
<b>TOPLAM</b>	<b>578755.3</b>

Tablo 13: Sosyal ve teknik altyapı alanı karşılaştırma tablosu

YARGI KARARI ÖNCESİ İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI			ÖNERİ İMAR PLANI ALAN DAĞILIMI		
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M <sup>2</sup> )	KİŞİ BAŞINA ALAN (M <sup>2</sup> /KİŞİ)	KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M <sup>2</sup> )	KİŞİ BAŞINA ALAN (M <sup>2</sup> /KİŞİ)
EĞİTİM TESİSLERİ	47494	6.44	EĞİTİM TESİSLERİ	55564	7.54
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (PARK, REKREASYON VE AĞAÇLANDIRILCA K ALAN)	35815	4.86	AÇIK VE YEŞİL ALANLAR (PARK, REKREASYON VE AĞAÇLANDIRILCA K ALAN)	50984	6.92
SAĞLIK TESİSLERİ	1477	0.20	SAĞLIK TESİSLERİ	2993	0.41
İBADET YERLERİ	3179	0.43	İBADET YERLERİ	3179	0.43
SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI	493	0.07	SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI	5474	0.74
TEKNİK ALTYAPI ALANI	-	-	TEKNİK ALTYAPI ALANI	1425	0.19
<b>TOPLAM</b>	<b>88458</b>	<b>12.00</b>	<b>TOPLAM</b>	<b>119620</b>	<b>16.23</b>



Harita 32: Anaokulu alanları erişilebilirlik haritası

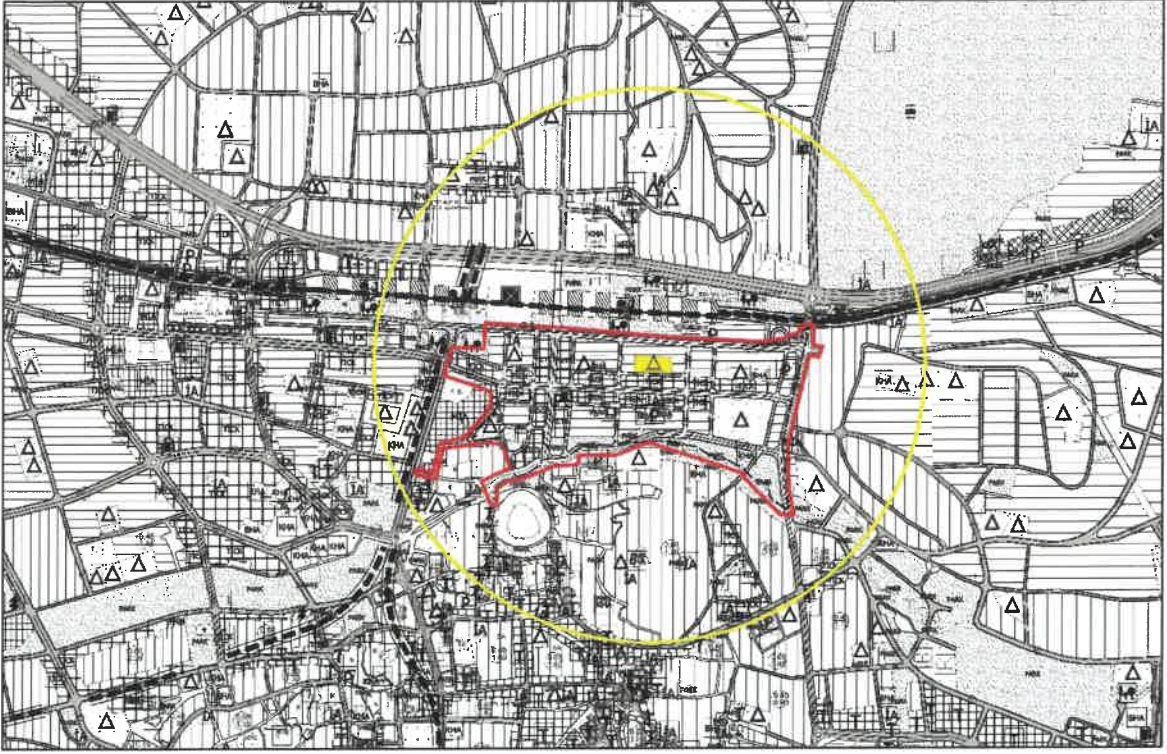


Harita 33: İlkokul alanları erişilebilirlik haritası

**\*\* Mavi renkli alanlar öneri imar planı içerisinde yer alan ilkokul alanları**

**\*\* Yeşil renkli alanlar öneri imar planı çevresinde yer alan ilkokul alanları**



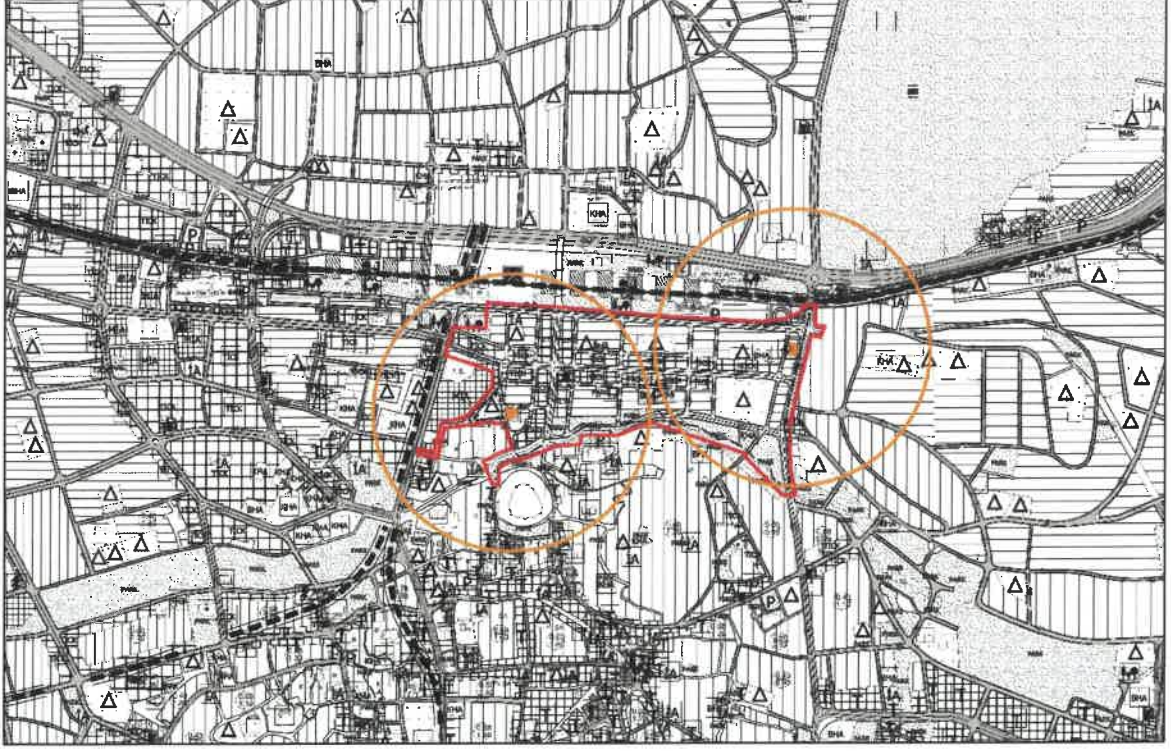


Harita 34:Orokul alanları erişilebilirlik haritası

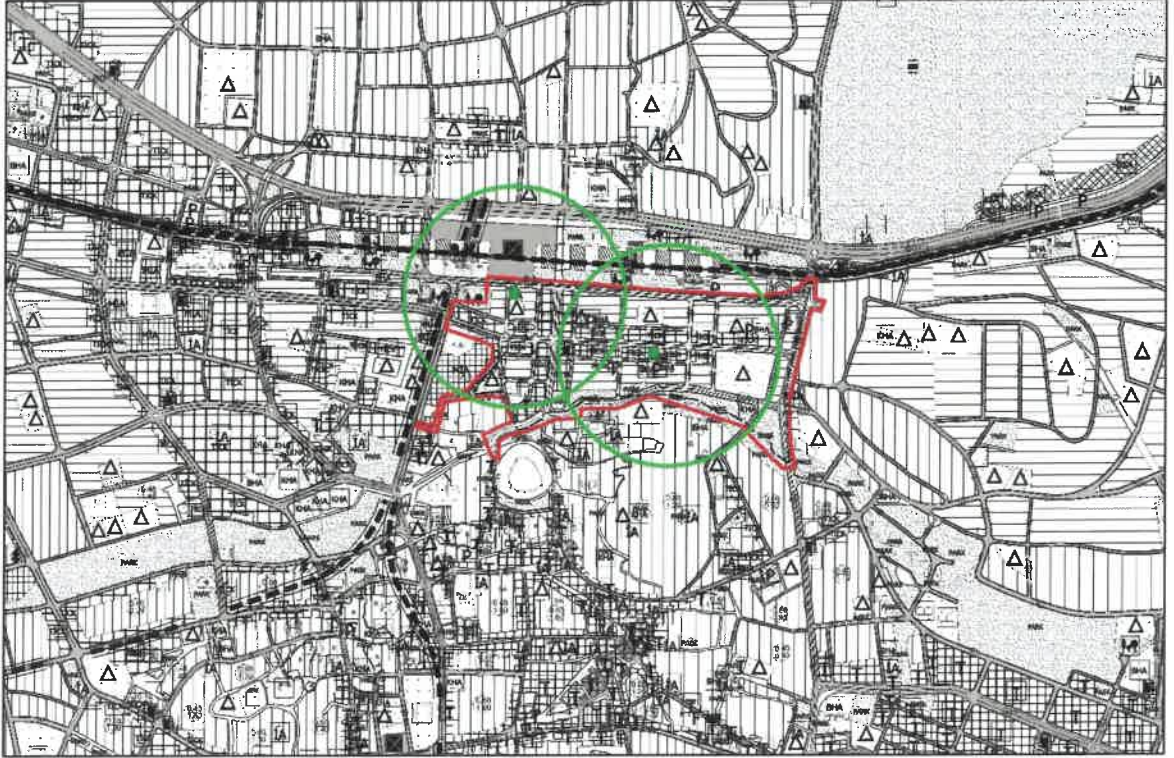


Harita 35: Lise alanları erişilebilirlik haritası





Harita 36: Sağlık alanları erişilebilirlik haritası



Harita 37: Cami alanları erişilebilirlik haritası

### **Plan Notları**

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
3. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
4. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



**Bülent ÇEKİLMEZ**

**Şehir Plancısı**