

**EYDİBABA MAHALLESİ N38-C3 VE N38C-18B PAFTALARINDA  
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (1/25.000-1/5.000)  
İZAH RAPORU**





## 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 uluslar arası 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 sularıyla 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. İilde 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.

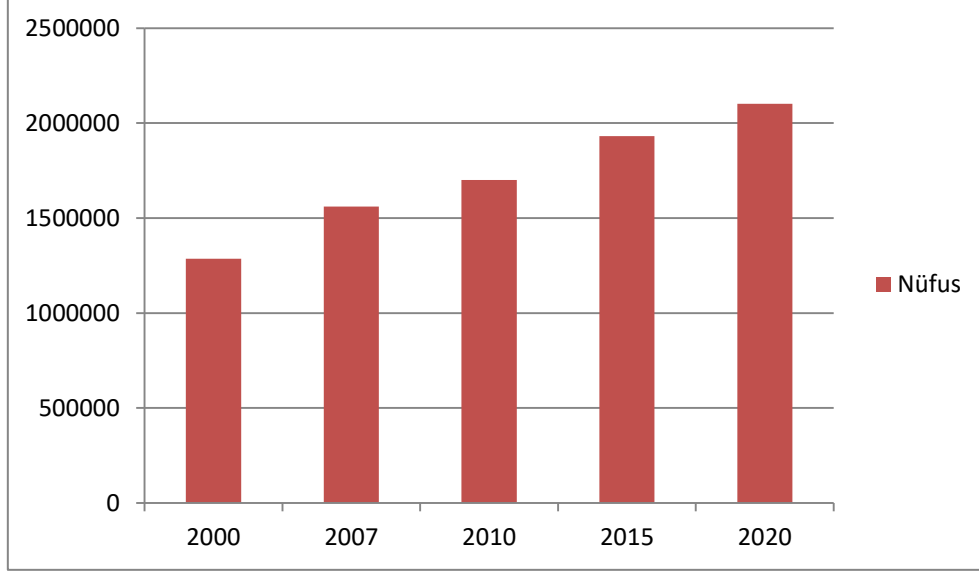
Gaziantep, sahip olduğu ulaşım imkanlarıyla önemli bir geçiş noktasıdır. Doğu ve kuzey bölgeleri Akdeniz'e bağlayan yolların kavşağında bulunan Gaziantep, lojistik bakımından da ülkenin önemli kentlerinden biridir. Gaziantep'in Mersin ve İskenderun Limanları'na olan yakınlığı ve bu bölgeler ile sağlanan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

Gaziantep'te Dülükbaba, 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 Dülükbaba 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 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 44 ° C, en düşük sıcaklık ise -17,5 ° C' dir. Gaziantep topraklarının büyük bir bölümü tarıma elverişli arazilerden oluşmaktadır, %63'ün ekilebilir ve dikilebilir, %22'sini orman ve fundalık, %14'ünü çayır ve mera arazileri oluşturmaktadır.

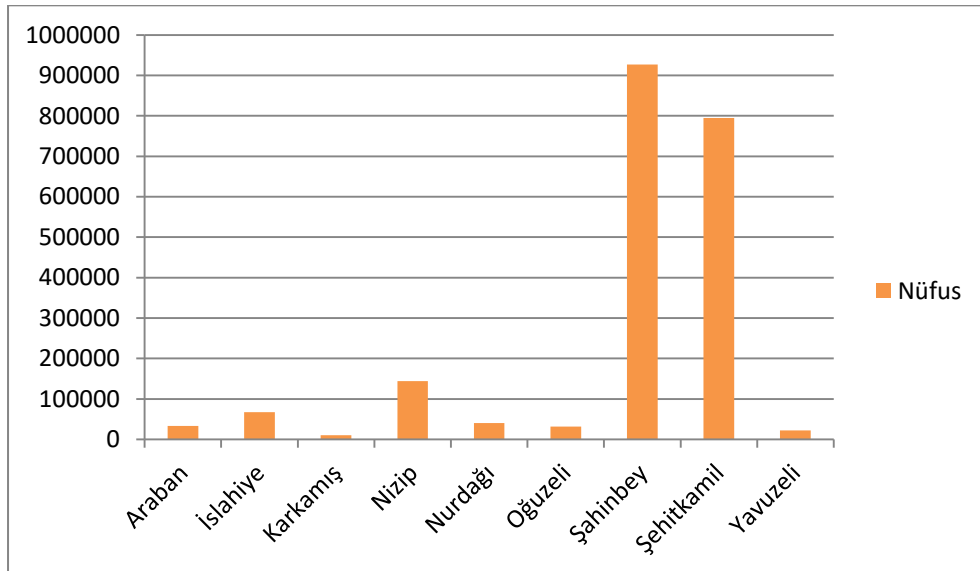
## Demografik Özellikler :

TÜİK 2020 adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Gaziantep ilinin nüfusu 2.101.157 kişidir. Gaziantep, 1990 yılına kadar göç veren bir kent iken, 1990 sonrası ekonomik olarak gelişme sürecine girmiş, göç alan bir kent durumuna gelmiştir. Gaziantep ilinin yıllık nüfus artışı Türkiye ortalamasının üstünde; 2015-2020 yılları arasında nüfusu yaklaşık %8 artmıştır.



Kaynak:TÜİK Gaziantep ili yıllara göre nüfus değişimi

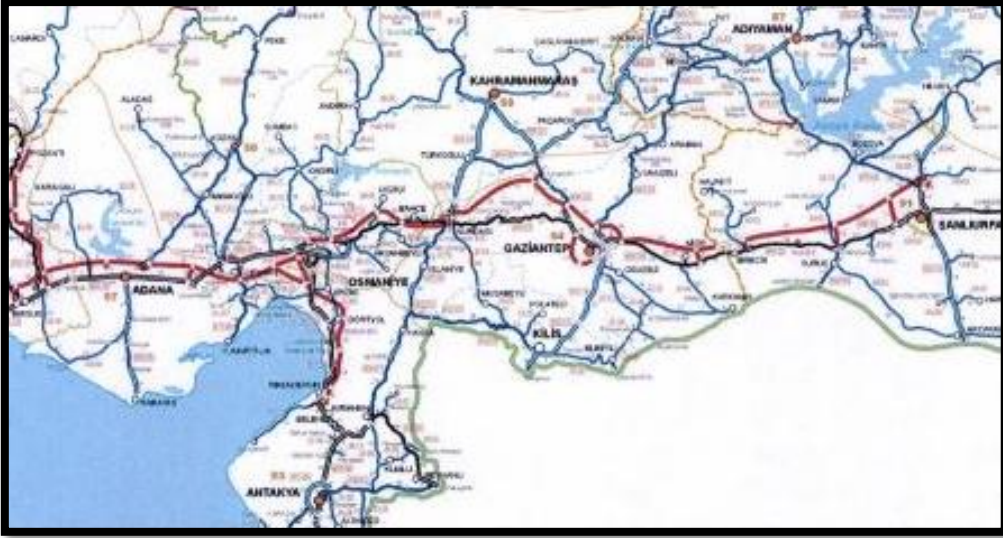
Gaziantep ilinin nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Şahinbey, Şehitkamil, Nizip ve İslahiye en az nüfusa sahip ilçesi ise Karkamış'tır.



Kaynak:TÜİK Gaziantep ili İlçe Nüfusları

## 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:

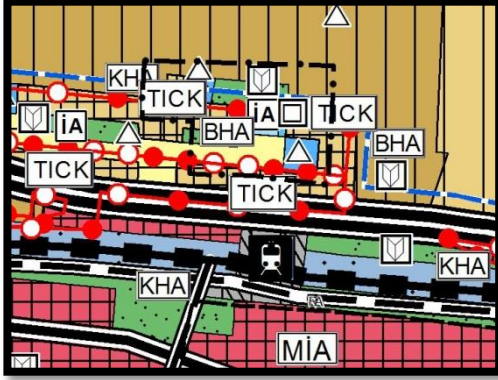
Nazım imar planı değişikliğine konu olan Eydi Baba Mahallesi N38-C3 ve N38c-18b paftalarında bulunan alan Sani Konukoğlu Bulvarı kuzeyinde, Korutürk Caddesinin güneyinde, Eski Dülük Caddesi doğusunda ve Tekel Caddesi batısında yer almaktadır.



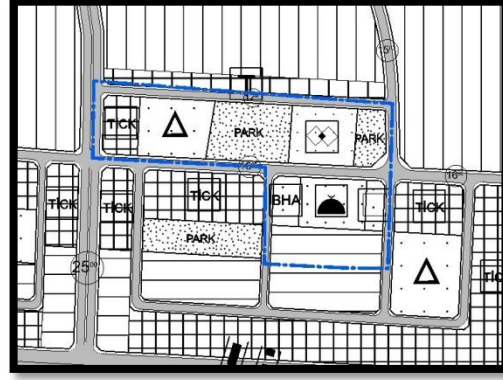
Alanın Uydu Görüntüsü

## Nazım İmar Planı Değişikliği:

Plan değişikliğine konu bölge halkının sosyal donatı ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla değişikliğe konu alanların eğitim tesisi, ibadet, sosyal tesis, sağlık tesisi, belediye hizmet alanı ve park alanı olarak artan nüfusun konut ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla orta yoğunluklu gelişme konut alanı ve bölge halkının ticaret ihtiyacının karşılanması amacıyla ticaret-konut alanı olarak planlanması suretiyle 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli Öneri  
Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Öneri  
Nazım İmar Planı

## 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notları:

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme 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 yaptırılması, sonuçlarının mimari projede dikkate alınması şarttır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- Belirtilmeyen hususlarda Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

### **1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Notları:**

- Gaziantep 2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri Geçerlidir.
- Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelikler ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.