



GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
SARISALKIM I. VE II. ETAP KDGPA VE YAKIN ÇEVRESİ İÇERİSİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMU	3
2.GAZİANTEP İLİNİN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	5
2.1.KARA ULAŞIMI	5
2.2.DEMİRYOLU ULAŞIMI	7
2.3.HAVAYOLU ULAŞIMI.....	8
3.GAZİANTEP İDARİ YAPISI	9
4.GAZİANTEP' İN TARİHİ	11
5.DOĞAL YAPI.....	14
5.1.İKLİM ÖZELLİKLERİ.....	14
5.2.JEOLOJİK YAPI.....	16
5.3.DEPREM DURUMU	18
6.DEMOĞRAFİK YAPI.....	19
6.1.NÜFUS.....	19
6.2.EKONOMİK YAPI.....	20
7.PLANLAMA ALANINA AİT ANALİTİK ÇALIŞMALAR.....	22
8.PLAN AMACI VE GEREKÇESİ.....	25
9.MEV CUT İMAR PLANLARI.....	28
9.1.MEV CUT 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANLARI	28
9.2.MEV CUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	29
10.ÖNERİ İMAR PLANLARI	30
10.1.ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI	30
10.2.PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI	37
11.PLAN NOTLARI	39

+



HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1: Gaziantep İlinin Türkiye'deki Konumu.....	3
Harita 2: Gaziantep İl ve İlçe haritası.....	4
Harita 3: Karayolları 5. Bölge Haritası	6
Harita 4: Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Gaziantep İl Haritası	6
Harita 5: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Bölge Haritası	7
Harita 6: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Haritası.....	8
Harita 7: Gaziantep İli İdari Yapısı	10
Harita 8: Jeoloji Haritası	17
Harita 9: Deprem Haritası	18
Harita 10:Planlama alanın konumu	21
Harita 11:Eğim Analizi	22
Harita 12:Yükseklik Kuşakları Analizi	23
Harita 13:Gaziantep İl Bütünü 1950 sonrası imar planı.....	26
Harita 14: Mevcut 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları	28
Harita 15: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	29
Harita 16: Mahalle ölçeğinde, erişilebilirlik, kurum görüşleri ve topografyaya uygun olarak hazırlanmış olan planlama çalışmasından bir bölge.....	30
Harita 17: Planlama alanındaki ulaşım bağlantıları	31
Harita 18: Eğitim Alanları İlişkisi	32
Harita 19: İbadet Alanları İlişkisi.....	33
Harita 20: Sağlık Alanları İlişkisi.....	34
Harita 21: İbadet, Eğitim, Sağlık Alanları İlişkisi.....	35
Harita 22: Donatı Alanları ve Yeşil Alanlar Mekânsal dağılımı.....	36
Harita 23: Öneri 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı	38

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1:Gaziantep İli İklim Grafiği	14
Grafik 2: Gaziantep İli Sıcaklık Grafiği.....	15

AG

RS

1. ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMU

Gaziantep İli, Akdeniz Bölgesi'nden Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne geçiş alanında yer almaktadır. İlin doğuda kalan kısmı Güneydoğu Anadolu Bölgesi içinde, İslahiye, Nurdağı İlçeleri ile Şahinbey İlçesinin bir bölümü ise Akdeniz Bölgesinde kalmaktadır. İlk çağlardan bu yana insanlığın yerleşik yaşama geçtiği Mezopotamya bölgesinin bir parçası olan Gaziantep, ulaşım açısından da stratejik konuma sahiptir. İstatistiki bölgeler açısından bakıldığında ise Gaziantep İli, Adıyaman ve Kilis illeri ile birlikte Düzey-2 bölgelerden TRC1 istatiki bölge sınırları içinde konumlanmaktadır.

Gaziantep il sınırları içinde kalan alanların büyüklüğü 6870,83 km² olarak belirlenmiştir. Diğer yandan, Harita Genel Komutanlığı tarafından Türkiye Mülki İdare Bölümler Haritası üzerinden yapılmış olan hesaplama göre ise il sınırları içindeki alanın büyüklüğü 6803 km² olarak belirlenmiştir.

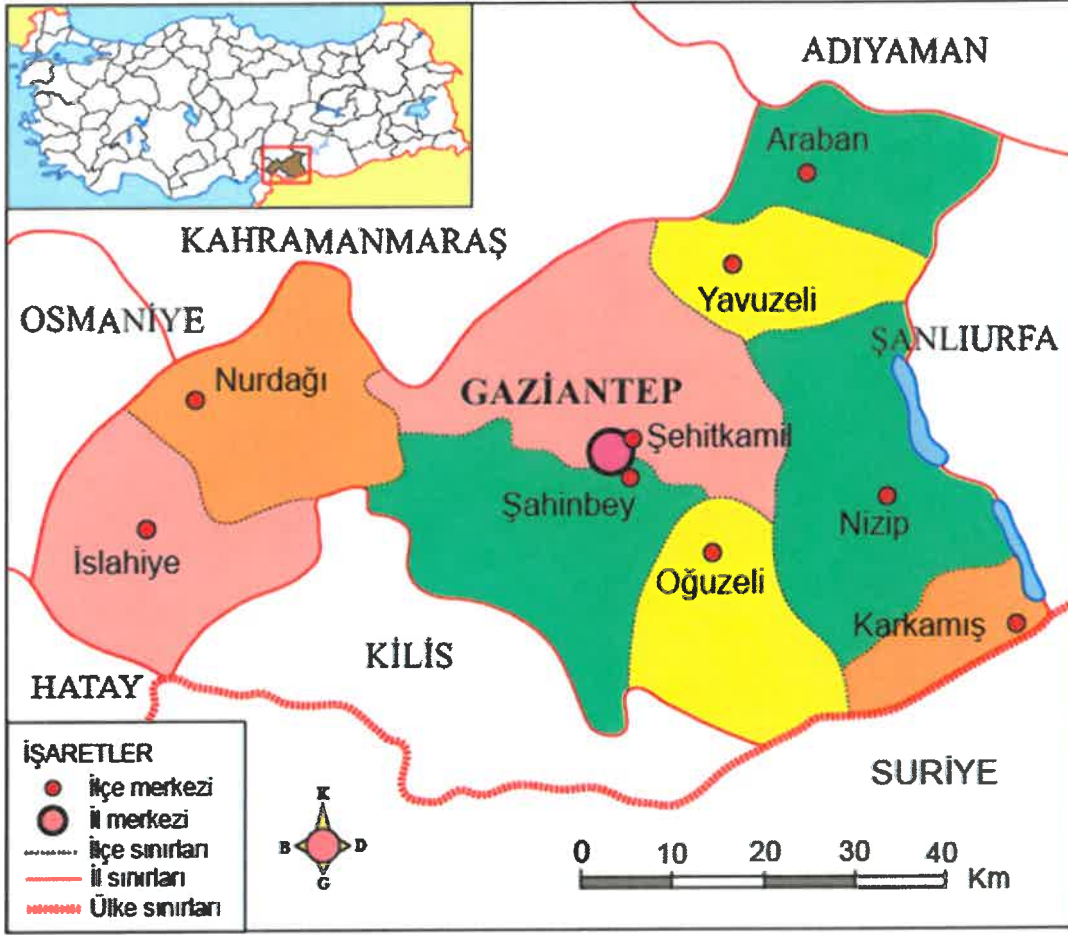
Gaziantep il sınırları, doğuda Fırat Vadisi, kuzeyde Pazarcık Ovaları, batıda Amanos Dağları'ndan oluşan doğal sınırlarla belirlenmiştir. Gaziantep İli, kuzeyde Kahramanmaraş ili Pazarcık İlçesi, kuzeydoğusunda Adıyaman İline bağlı Besni ilçesi, güneyde Suriye Devleti ile Kilis İli, güneybatıda Hatay ilinin Hassa İlçesi, doğuda Şanlıurfa İline bağlı Birecik ve Halfeti İlçeleri ve Fırat Nehri ile çevrelenmiştir.



Harita 1: Gaziantep İlinin Türkiye'deki Konumu

AD

BT



Harita 2: Gaziantep İl ve İlçe haritası

Gaziantep İli içindeki alanların havza sınırları açısından konumuna bakıldığında, ilin büyük bölümü “Fırat Havzası” içinde yer alırken bazı kesimlerin ise Asi ve Ceyhan olarak adlandırılan havzalar içinde yer aldığı görülmektedir. Merkez kenti oluşturan Şahinbey ve Şehitkamil ilçelerinin büyük bölümü ile Araban, Yavuzeli, Nizip, Karkamış ve Oğuzeli ilçelerinin tamamı Fırat Havzası içinde kalmaktadır. Diğer yandan Gaziantep il sınırları içindeki ilçelerden, batı yönündeki İslahiye İlçesi’nin tümü ile Nurdağı İlçesi’nin güneybatı bölümü ve merkez kent ilçelerinden Şahinbey İlçesi’nin batısında küçük bir bölümü Asi Havzası içinde yer almaktadır. Asi Havzası, Gaziantep İli içindeki bu alanlarla birlikte Hatay İli’ni kapsamaktadır.

Gaziantep İli’nin kuzeybatı kesiminde yer alan Nurdağı İlçesi’nin güneybatısı Asi Havzası içinde kalırken diğer bölümleri ise Ceyhan Havzası içinde yer almaktadır. Ayrıca merkez kent ilçelerinden Şehitkamil İlçesi’nin batısında küçük bir bölümü de Ceyhan Havzası içinde kalmaktadır. Ceyhan Havzası, Gaziantep İli içindeki bu alanlarla birlikte Kahramanmaraş, Osmaniye illerinin tamamı ve Adana İli’nin bir bölümünü kapsamaktadır.

Ad

Handwritten signature

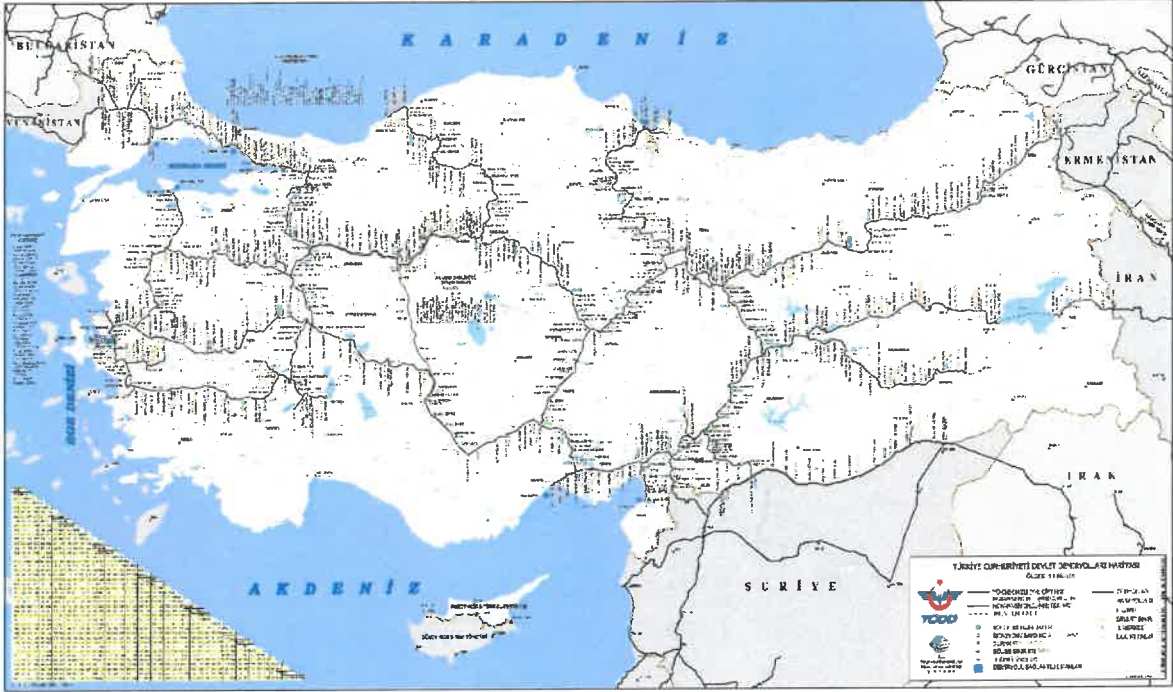
2. GAZİANTEP İLİNİN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Gaziantep, Anadolu ile Mezopotamya arasında yer aldığı için tarih boyunca hep ticaret yolları üzerinde yer almıştır. Bunlardan en önemlisi İpek Yolu'dur. Bu sebepten dolayı ilde kara ve hava ulaşımı çok gelişmiştir. Gaziantep'in denize kıyısı olmadığı için kentte deniz ulaşımı yapılamamaktadır. En yakın liman kentleri İskenderun ve Mersin'dir.

2.1. KARA ULAŞIMI

Gaziantep, karayolları açısından önemli bir kesişme noktası niteliğindedir. Gaziantep il sınırları içine ulaşan, il sınırlarından geçen ve İli Ülke ulaşım ağına bağlayan ana karayolu aksı, Tarihi İpek Yolu olan D-400 karayoludur. Mersin Limanı ile de bağlantı sağlayan, kentin içinden geçen bu yol, Ortadoğu'ya açılan kapı olması nedeniyle İli bölge içinde önemli konuma getirmiştir. Gaziantep, karayolu bağlantısı ile, Osmaniye üzerinden Adana'ya ve Mersin'e, Birecik üzerinden Şanlıurfa'ya, Narlı üzerinden Kahramanmaraş'a, Fevzipaşa üzerinden Antakya'ya, Kilis üzerinden Halep'e (Suriye), Kilis'ten ayrılan bir yolla Hassa üzerinden yine Antakya'ya ve Besni üzerinden Adıyaman'a bağlanmaktadır. Bu yollarla önemli bir kavşak noktasını oluşturan Gaziantep, karayolu ulaşımı yönünden toplanma ve dağılma noktası niteliğindedir. Gaziantep, tarih boyunca önemli ticaret yolları üzerinde olduğu için kara ulaşımında da çok gelişmiştir. Özellikle Avrupa'dan Asya ve Afrika'ya geçişi sağlayan E-24 otoyolu, kentin gelişiminde önemli rol oynar. Ancak ildeki en önemli yol Gaziantep-Adana-Tarsus Otoyolu'dur.

Gaziantep'e önemli kentlerden karayolu mesafeleri													
Şehir	İstanbul	Ankara	İzmir	Adana	Bursa	Antalya	Konya	Samsun	Mersin	Kayseri	Diyarbakır	Kahramanmaraş	Van
Uzaklık (km)	1152	673	1106	206	1043	764	562	684	302	353	313	84	690



Harita 6: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Haritası
Kaynak: www.tcdd.gov.tr

Gaziantep'te raylı ulaşım oldukça gelişmiştir, kent merkezinde ulaşım gelişmiş tramvay ağı ile sağlanmaktadır. Gaziantep'te şu anda işleyen 3 tane tramvay hattı bulunmaktadır, 1.Etap Gar-Üniversite hattının yapımı 2008 yılında başlamış, 2010 senesinin haziran ayında hizmete girmiştir. daha sonra 2.Etap Karataş hattı yapılmış ve 3.Etap İbrahimli hattı da yapıp, 2013 yılında İbrahimli hattı hizmete girmiştir. Ayrıca Gaziantep'te 25 kilometrelik banliyö tren hattı olan Gaziray inşasında son aşamlara gelinmiştir. Gaziray Türkiye'nin en büyük metro projesinin alt yapısıdır. Ayrıca Gaziray'ın 5 kilometrelik bir kısmı yer altı metrosudur. Gaziray'ın tamamlanmasının ardından Gar-Şehir Hastanesi ve Gar-Onkolji Hastanesi arasında 2 farklı hatta metro projeleri yapılması planlar arasındadır.

2.3. HAVAYOLU ULAŞIMI

Kent merkezine 19,6 km uzaklıkta Oğuzeli ilçe sınırları içinde yer alan Gaziantep Havalimanı 1976 yılından bu yana hizmet vermektedir. 1993 yılında uluslararası nitelik kazanmış olan havalimanı iç hat, dış hat ve yük taşımacılığında ulaşım hizmeti sağlamaktadır. Havalimanı, 2006 yılında tamamlanan modernizasyon çalışmaları sonrasında uluslararası standartlara uygun hale gelmiştir.

10

BF

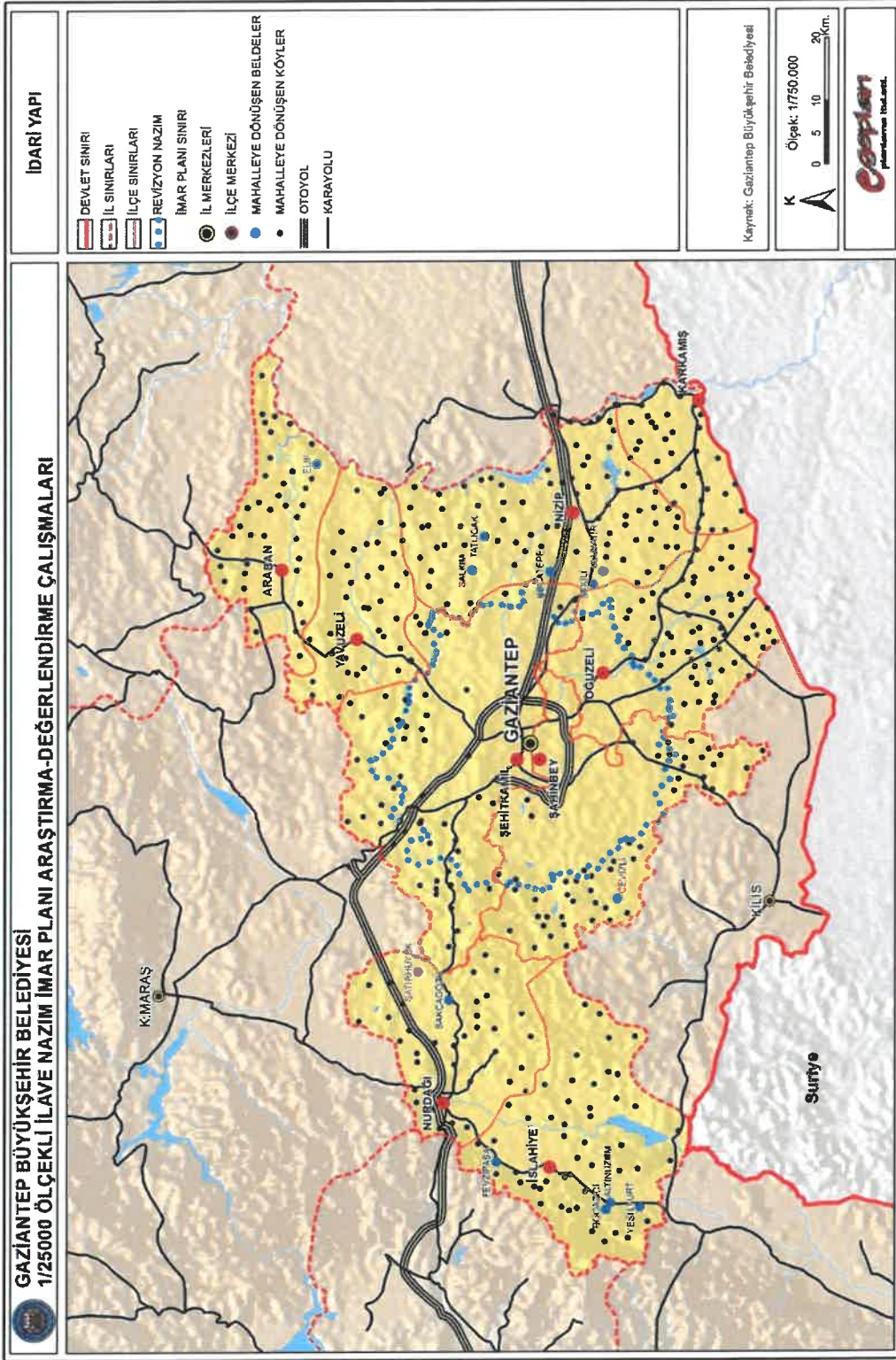
3. GAZİANTEP İDARİ YAPISI

Her dönemde önemli yerleşim merkezi olma özelliğini koruyan, Gaziantep İli Cumhuriyet Döneminde de il statüsünü korumuştur. 1926 yılında Halfeti İlçesi bucak merkezine dönüştürülerek Şanlıurfa İline, buna karşılık Nizip bucağı İlçe yapılarak Gaziantep İline bağlanmıştır. 1933 yılında Kahramanmaraş İlinden Pazarcık İlçesi ile Osmaniye İlinin kaldırılması sonucu buraya bağlı İslahiye İlçesi Gaziantep'e bağlanmış, bir süre sonra Pazarcık İlçesi tekrar Kahramanmaraş İline bağlanmıştır. 1946 yılında Oğuzeli İlçesi, 1957 yılında ise Araban ve Yavuzeli İlçeleri kurularak Gaziantep'e bağlanmıştır.

1987 yılında Gaziantep il merkezinde Büyükşehir Belediyesi kurularak, Merkezde Şahinbey ve Şehitkamil İlçeleri oluşturulmuştur. 1990 yılında Nizip İlçesi'nden Karkamış, İslahiye İlçesi'nden Nurdağı ayrılarak ilçe olmuştur. 1995 yılında Kilis İlçesi il haline getirilirken, Oğuzeli ilçesine bağlı Elbeyli Bucağı ve köyleri Kilis İline bağlanmıştır. Büyükşehir Belediyesi sınırları 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile genişletilmiş ve Oğuzeli İlçesi de Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı ilçeler arasına katılmıştır.

06.12.2012 tarih 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6360 sayılı Kanun uyarınca Büyükşehir Belediye Kanunu'nda yapılan düzenleme ile 30 Mart 2014 Yerel Yönetim Seçimleri sonrasında, mevcut 16 Büyükşehir'in tamamında, İstanbul ve Kocaeli örneklerinde olduğu gibi il sınırları içindeki tüm alanların büyükşehir belediyesi sınırları içine alınması kabul edilmiştir. Bunun yanı sıra il sınırları içindeki nüfus büyüklüğü 750.000 kişiyi geçen illerin de büyükşehir statüsüne alınması kabul edilmiş, bu kapsamda 14 ilde daha büyükşehir belediyesi kurulması kararlaştırılmıştır. Büyükşehir belediyelerine yönelik yapılan düzenleme ile 30 Mart 2014 Yerel Yönetim Seçimlerinin ardından büyükşehir/il sınırları içinde bulunan tüm belde belediyelerinin kapatılması, beldelerin ve köylerin mahalle statüsüne dönüştürülmesi de kararlaştırılmıştır.

Bu kapsamda, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları il mülki sınırları haline gelmiş ve Gaziantep il sınırları içinde var olan 13 beldenin ve 439 köyün tüzel kişilikleri sona erdirilerek, bu yerleşme birimleri ilçe belediyelerinin sınırları içinde birer mahalleye dönüştürülmüştür. Yapılan düzenleme sonucunda Gaziantep il sınırları içindeki alanların geneline 9 ilçe belediyesi ve bir büyükşehir belediyesi olmak üzere 10 belediye tarafından hizmet verilmesi öngörülmüştür.



Harita 7: Gaziantep İli İdari Yapısı

Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi 1/25000 ölçekli nazım imar planı

4. GAZİANTEP' İN TARİHİ

Gaziantep İli İlk Çağ'dan günümüze yerleşime konu olmuş Mezopotamya, arkeolojik ve kültürel değerler açısından oldukça zengindir. Çalışmanın bu bölümünde, öncelikle il'de ören yeri niteliği kazanmış, kazısı süren ya da henüz herhangi bir kazı çalışması yapılmamış antik dönem yerleşimlerine, höyüklere, Tümülüslere ilişkin alınmış tescil kararlarına yer verilirken bu kararların yanı sıra, arkeolojik alanlara ilişkin kısa tarihçe ve bulgulara ilişkin bilgilere yer verilmiştir.

Yapılan arkeolojik araştırmalara göre Gaziantep ve çevresi Anadolu'nun ilk yerleşilen alanlarından biridir. Yöredeki ilk yerleşimlerin M.Ö. 10.000'lere tarihlenen Paleolitik Çağ'a uzandığı yapılan kazılarda ele geçen buluntulardan anlaşılmaktadır. Ayrıca bölgede Kalkolitik, Tunç, Mitanni, Hitit, Asur, Pers, Roma, Bizans, Selçuklu, Osmanlı dönemlerine ait buluntular da elde edilmiştir.

Mezopotamya ve Suriye ile Anadolu arasındaki önemli geçiş noktalarından bir olan Gaziantep'te, Dülük Köyü civarında yer alan Şarklı Mağara Paleolitik dönem insanların barındıkları yerdir. Burada yaşayan insanlar literatüre "Dolikien" adıyla geçmiş olan özel bir alet tipini geliştirmişlerdir. Karkamış, Sakçagözü, Yunus ve Turlu gibi merkezlerde ele geçen buluntular Neolitik dönemin varlığını kanıtlamaktadır. Tilmen, Gedikli, Şaraga, Tilbaşar gibi merkezler de Kalkolitik döneme ait yerleşmelerdir. Yörede Sakçagözü ya da Coba Höyük diye bilinen yerleşme yeri M.Ö. 5000-3000'lerde yaşanan Kalkolitik dönemi temsil etmektedir.

M.Ö. 3000-2000, Erken Tunç Çağına ait buluntular Gedikli, Tilmen Höyük, Sakçagözü ve Zincirli'de yapılan kazılarda ortaya çıkmıştır. Güneydoğu Anadolu'da M.Ö. 2000-1400 tarihlerinde Orta Tunç Çağı döneminde iç işlerinde bağımsız, dış işlerinde Babil'e bağlı olan küçük Küçük Kent Devletleri bulunmakta, M.Ö. 1550 de Mitanniler bu devletler üzerinde egemen olmuş, Mitanniler' in egemenliği, M.Ö. 1400 de Anadolu'da kurulan Hitit yönetimi ile son bulmuştur. Geç Tunç Çağında (M.Ö. 1400-1200) Gaziantep Hitit Devleti'nin merkez kenti konumunda olan Gaziantep dışında, Dülük, Kargamış, Zincirli, Coba Höyük bölgedeki diğer önemli şehirlerdi. Gaziantep'in 10 km. kuzeybatısında yer alan Dülük kenti dini merkez olması nedeniyle diğerlerinden ayrılır. Ayrıca, İslâhiye'nin 20 km. güneybatısındaki Hititlerin heykel atölyesi olarak kullandıkları Yesemek, türünün dünyada tek örneğidir.

Frigya Devleti'nin kurulmasıyla Gaziantep bağımsız Hitit Kent Devleti durumuna gelmiştir. Bölge, Mezopotamya'da kurulan Asur Devleti M.Ö. 850 ile 612 arasında Asur egemenliğinde kalmış, daha sonra Medler'in hâkimiyeti altına girmiş, M.Ö. 539-533 yılları arasında Perslerin eline geçen yöre Kapadokya Satraplığı'na bağlanmış, M.Ö. 333'te Büyük İskender'in Pers Devletini yıkmasından sonra da Roma İmparatorluğu'na bağlanmıştır. M.S. 395'e kadar Roma Dönemi egemen olmuştur. Romalılar, yerel halkın gelenek ve göreneklerine, dil ve dinlerine, günlük yaşantısına karışmadığından bu dönemde Dolikhe (Dülük), Kiliza (Kilis), Karus, Belkıs gibi kentler gelişmiştir. Roma İmparatorluğunun bölünmesinden sonra MS 636 yılına kadar Bizans İmparatorluğunun yönetimi altında kalmıştır. Bölge, Halife Ömer zamanında, 639'da Antep, Dülük, Merziban, Raban, Tılbaşar Kaleleri Bizanslılardan savaşız alınmıştır. Abbasiler döneminde Gaziantep sınırda kurulan askeri bölgelerden biridir. Birçok kez savaş olmuş Bizans ve İslam topluluğu arasında el değiştirmiştir.

11. yüzyıl sonlarına doğru Oğuzlar soyunda olan Türkmenler devamlı olarak yerleşmeye başlamışlardır. 1071 Malazgirt Savaşı'ndan sonra bölgede Selçuklu İmparatorluğuna bağlı bir Türk Devleti kurulmuştur. 1270 yılında Moğolların istilası ile yıkılan kent, daha sonra Dulkadiroğullarının (1389) ve Memlûklülerin (1471) eline geçmiştir. 1516 yılında Yavuz Sultan Selim tarafından Memlûklüler'e karşı yapılan Mercidabık Meydan Savaşı'ndan sonra Gaziantep ve yöresi Osmanlı İmparatorluğu'nun yönetimine girmiştir

Osmanlılar idaresinde önce Zulkadiye (Maraş) eyaletine bağlı bir sancak merkezi, daha sonra, 1818'de Maraş vilayetinden alınarak bir kaza halinde Halep Eyaleti Merkez Sancağı'na bağlı kaza merkezi olmuştur. 1516'da Osmanlıların eline geçtikten sonra Osmanlıların yükselme devri, Gaziantep içinde yükselme devri olmuştur. Bu devirde yapılmış cami, mescit, medrese, han ve hamam sayısı oldukça çoktur. Kent yalnızca imar yönünden değil üretim, ticaret ve el sanatları yönünde de ilerlemiş ve Avrupa'ya dokuma satar duruma gelmiştir.

Kentin ticaret yolları üzerinde olması, çeşitli ürünlerin ve halkın ticaretle uğraşması nedeniyle Gaziantep, Osmanlılar devrinde bölgesel bir merkez durumuna gelmiştir. Osmanlıların gerileme devrinde ise Gaziantep de karışıklıklar olmuş, çeşitli başkaldırmalar görülmüştür. Kent, 1818'de kuraklık, 1821'de deprem, 1826'da veba salgını ve 1839'da Mısır Valisi Kavalı Mehmed Ali Paşa'nın Oğlu İbrahim Paşa'nın saldırısından geniş ölçüde etkilenmiştir.

1918'de Osmanlı Devleti'nin I. Dünya Harbinde yenilgiyi kabul etmesi üzerine imzaladığı Mondros Mütarekesi sonucunda 1919'da önce İngilizler tarafından işgal edilen kentin Fransızlara devredilmesiyle işgalin sürekli olduğu anlaşılmıştır. Kent halkı, hiçbir kuvvete ve desteğe güvenmeden sadece istiklal ve hürriyet emeliyle 1 Nisan 1920 de direnişe başlamış, 25 Aralık 1921'de de işgalden kurtulmuş, Ankara Antlaşması imzalanmıştır. Antep Savunması, Ulusal Kurtuluş Savaşı tarihimizde yiğitlik, kahramanlık ve fedakârlığın ulaşılmaz abidesi olmuştur. 6 Şubat 1921'de T.B.M.M. tarafından kente "GAZİ" lik unvanı verilmiştir.

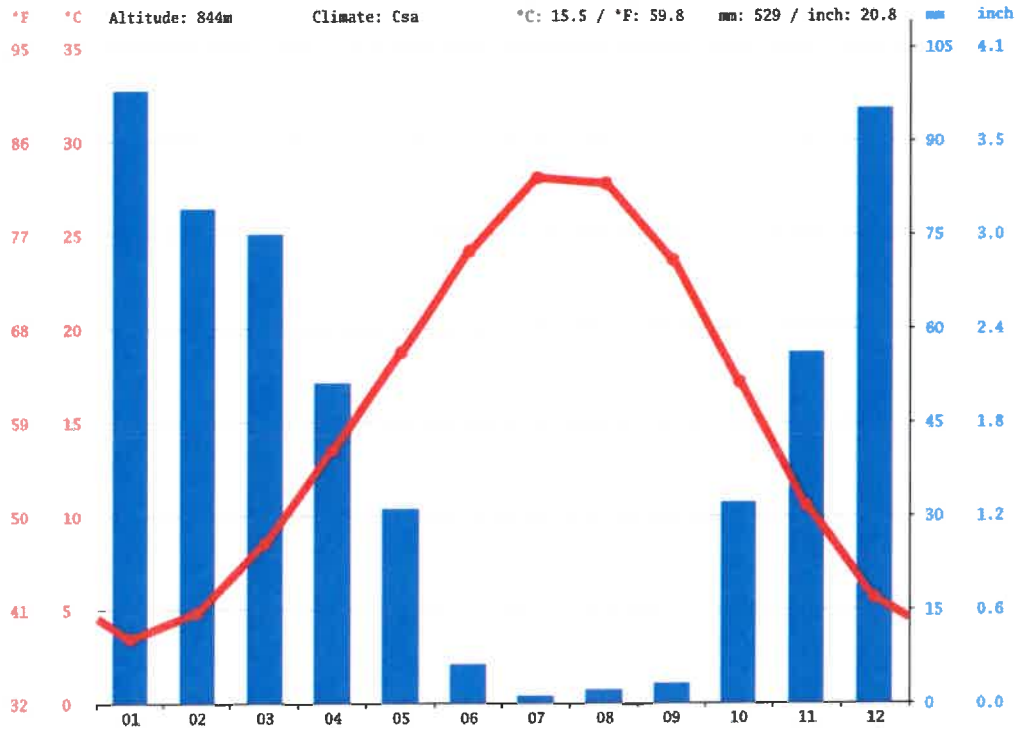
TG

5. DOĞAL YAPI

5.1. İKLİM ÖZELLİKLERİ

Konumu sebebiyle Gaziantep'te Akdeniz iklimi ve karasal iklim bir karışımı görülmektedir. İlin batısında Akdeniz iklimi, doğusunda ise Karasal iklim hakimdir. Hava özellikle Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında çok sıcaktır. Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise çok soğuktur. Gaziantep'te ölçülen en yüksek sıcaklık 44 °C, en düşük sıcaklık ise -13 °C'dir.

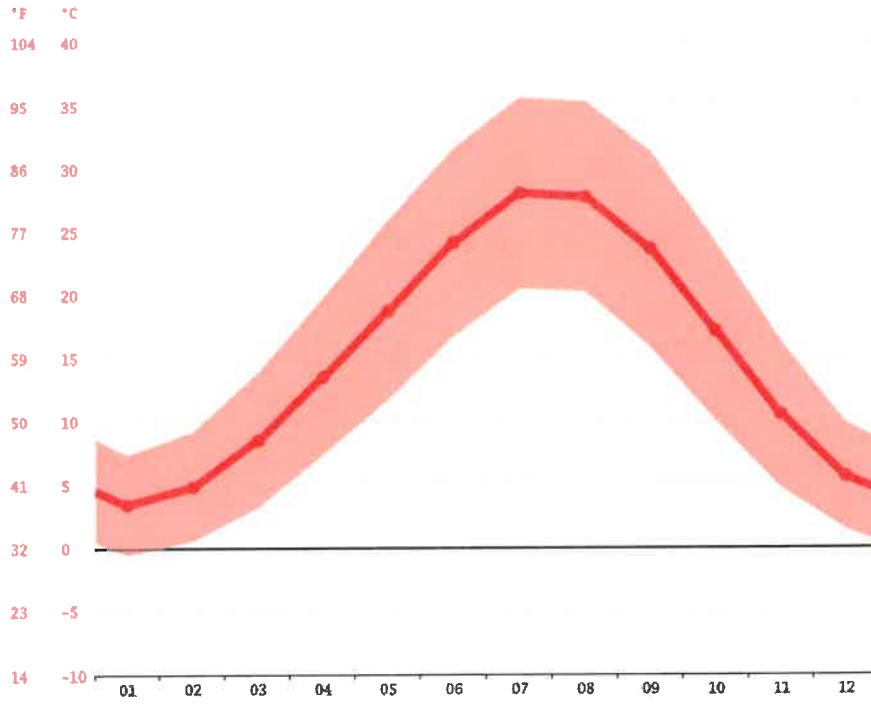
Haziran-Eylül arasında Gaziantep, en az yağışı alır. En çok yağışı ise Aralık-Şubat arasında alır. Mevsim değişirken gündüz ve gece arasında çok büyük bir sıcaklık farkı vardır. Denize kıyısı olmaması sebebiyle kentte nem oranı çok düşüktür. Bu yüzden hava çok sert değildir.



Grafik 1:Gaziantep İli İklim Grafiği

Kaynak: <https://tr.climate-data.org/asya/tuerkiye/gaziantep/gaziantep-286/#climate-graph>

1 mm yağışla Temmuz yılın en kurak ayıdır. Ortalama 81 mm yağış miktarıyla en fazla yağış aralık ayında görülmektedir.



Grafik 2: Gaziantep İli Sıcaklık Grafiği

Kaynak: <https://tr.climate-data.org/asya/tuerkiye/gaziantep/gaziantep-286/#climate-graph>

27.6 °C sıcaklıkla Temmuz yılın en sıcak ayıdır. Ocak ayında ortalama sıcaklık 2.9 °C olup yılın en düşük ortalamasıdır.

Tablo 1: Gaziantep İklim Tablosu

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eyül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	2.9	4.6	8.5	13.3	18.3	22.9	27.6	27.6	23.3	17.2	9.7	4.7
Min. Sıcaklık (° C)	-0.8	0.1	3	7.1	11.6	16.5	19.6	20	16.4	11.3	4.9	0.9
Maks. Sıcaklık (° C)	7.2	9.5	14.1	19.3	24.8	31	35.3	35.3	30.4	23.4	15.1	9.3
Yağış / Yağış (mm)	80	72	59	45	31	7	1	1	5	32	49	61
Nem(%)	73%	72%	64%	58%	52%	40%	37%	39%	40%	47%	59%	68%
Yağmurlu günler (g.)	8	8	7	7	5	2	0	0	1	4	5	7

Yılın en kurak ve en yağışlı ayı arasındaki yağış miktarı: 80 mm Yıl boyunca ortalama sıcaklık 24.7 °C dolaylarında değişim göstermektedir.

TD

BS

5.2. JEOLojİK YAPI

Gaziantep Kentinin yerleşim alanı, tersiyer yaşlı kireç taşları, kuaterner yaşlı alüvyonlardan oluşmaktadır. Sırtlar ve tepelik alanlar killi, tebeşirli kireçtaşları ile örtülüdür. Vadi tabanları ve düzlüklerde alüvyon yoğundur.

Gaziantep kentinin jeolojik yapısı, tersiyer yaşlı kireç taşları ile, kuaterner yaşlı alüvyonlardan oluşmaktadır. Yerleşme alanı genelde killi, tebeşirli kireçtaşları ile kaplıdır. Akarsu yatakları ise alüvyon malzemeleri ile örtülüdür. Kireçtaşları zemin özellikleri bakımından yumuşak kayadan, sert kayaya kadar değişken bir karakter taşımaktadır. bu birim üzerinde inşa edilecek yapılarda zemin problemi beklenmemektedir. Kireçtaşları genel olarak killi ve tebeşirli olması, yeraltı suyu bakımından akifer özelliği taşımamaktadır. Bu kayaçlarda, yeraltı suyu derinlerde olup, özgül debi; 0.5-2 lt/sn/m civarındadır.

Alüvyon zeminlerde yapı temelleri ise, alüvyon altında bulunan ve fazla derinde olmayan marn veya kalkerlere kadar indirilmelidir. Alüvyon kalınlığının fazla olmaması ve alttaki marnlı seviyenin geçirimsiz bir bölge teşkil etmesi sonucu bu alanlarda yağışlı mevsimlerde su birikmesi mümkün görüldüğünden, su basmanlarının buna göre yapılmasında yarar vardır.

10

6. DEMOĞRAFİK YAPI

6.1. NÜFUS

Adrese dayalı nüfus kayıt sistemi (ADNKS) Gaziantep ili 2020 yılı nüfusu 2.101.157 kişi olup Büyükşehirler içerisinde 9. Sırada yer almaktadır. İlin kentsel nüfusu 1960'da 124.097 kişi, 1980'de 374.290 kişi, 2000 yılında 853.513 kişidir. 2012'de "6360 nolu kanun ile Büyükşehir Belediye sınırları İl sınırlarına genişletilmiştir. Gaziantep Büyükşehir Belediyesi nüfusu (il nüfusu) 2020 yılında 2.101.157 kişidir. 1960 yılında 2020 yılına kadar nüfus bağlamında bir değerlendirme yapıldığından 60 yıllık periyot içerisinde il nüfusunun 16 kat arttığı görülmektedir.

Planlama ilçesi Şehitkamil ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Şehitkamil ilçesinin yıllara göre nüfus gelişimi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 2: Yıllara Göre Şehitkamil İlçesi Nüfusu

Kaynak: <https://tr.wikipedia.org/wiki/%C5%9Eehitkamil>

Yıl	Nüfus (Toplam)
1990	267.177
2000	411.186
2007	558.821
2008	581.734
2009	602.277
2010	626.913
2011	652.734
2012	672.159
2013	693.901
2014	710.853
2015	726.831
2016	749.322
2017	760.849
2018	774.179
2019	794.931
2020	817.492

6.2. EKONOMİK YAPI

Gaziantep ulaşım olanakları ve liman kentlerine yakınlığı sebebiyle ekonomik açıdan Türkiye'nin en zengin kentlerindedir. Gaziantep'teki en önemli geçim kaynakları tarım, sanayi ve ticarettir. Güneydoğu Anadolu Projesi'nin tamamlanması ile kentte tarımın daha gelişmesi planlanıyor. Maden kaynakları açısından son derece fakir olan Gaziantep'te fosfat, manganez ve boksit çıkarılır.

• Tarım ve Hayvancılık

Tarım şehir ekonomisinde önemli bir yer tutuyor olmasına rağmen özellikle yaz aylarında yağış az olduğu için tarım gerektiği kadar gelişmemiştir. Gaziantep'teki en önemli tarım ürünü antepfıstığıdır. Türkiye'deki antepfıstığı üretimin büyük bölümü ise Gaziantep'ten sağlanır. Öyle ki, 2007 yılında sadece Gaziantep'te 60.000 ton antepfıstığı üretilmiştir. Zaten antepfıstığı adını bu kentten almaktadır. Hatta Antepfıstığı Araştırma Enstitüsü de Gaziantep'tedir. Gaziantep'te antepfıstığı kadar zeytin ve üzüm de önemli tarım ürünlerindedir. Bu şekilde Gaziantep, tarımsal açıdan da çok gelişmiştir.

Tarım kadar olmasa da hayvancılık da Gaziantep ekonomisinde çok önemli bir yer tutar. İlde mera alanları çok olsa da verimsiz olduğu için kentte daha çok küçükbaş hayvan yetiştirilir. Kentte en çok yetiştirilen hayvan koyundur. Ancak verimli ırk olmadıkları için yeterince ürün elde edilememektedir. Kentten Arap ülkelerine çok sayıda canlı hayvan ihraç edilir.

• Sanayi ve Ticaret

Gaziantep, sanayi ve ticarete çok gelişmiştir. Kentteki bütün gelişme özel sektörün çabaları ile oluşmuştur. Gaziantep'te Türkiye'nin en büyük sanayi sitesi bulunur. Ayrıca Gaziantep, Türkiye'nin sanayi ve ticaretinde 5. sıradadır. Gaziantep'teki en önemli sanayi dalları pamuk ve akrilik iplik, halı, un, irmik, makarna, gıda maddeleri, bitkisel yağ, plastik, deterjan üretimi ve deri üretimidir.

Gaziantep'in ülke çapında ihracat payı %13'tür. Ayrıca kent, antepfıstığı üretim ve ihracatının %90'ı, kuruyemiş işleme ve ihracatının %85'ini, makarna işleme ve ihracatının %60'ını, pamuk ipliği imalat ve ihracatının %45'ini ve havlu imalat ve ihracatının %10'unu elinde tutmaktadır.

+

- **Madenler ve Enerji Kaynakları**

Gaziantep, madenler bakımından çok zengin değildir. Bu yüzden de ilde madencilik yaygın bir uğraş değildir. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü'ne (MTA) göre Gaziantep'te boksit, demir, dolomit, fosfat, gümüş, krom, maden kömürü, doğalgaz ve petrol bulunur. Ancak sadece kum, kil ve taş çıkarılmaktadır.

İlde elektrik üretiminde en çok hidroelektrik enerjiden faydalanılmaktadır. Elektrik üretiminde Karkamış ve Birecik barajları bulunur. Su ısıtmak amacıyla ise güneş enerjisinden faydalanılmaktadır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU

Söz konusu planlama alanı; İbrahimli-II planlama bölgesi ile Gölet Planlama Bölgesi arasında, Sarısalkım Mahalle merkezi ve yakın çevresini kapsamaktadır.

Planlama çalışması yapılan alanın üst ölçekli nazım imar planları hem Şehitkamil İlçesi hem de Şahinbey İlçesi sınırları içerisinde bir bütün olarak ele alındığı için söz konusu planlamaya dair her türlü çalışma bir bütün olarak ele alınmıştır.



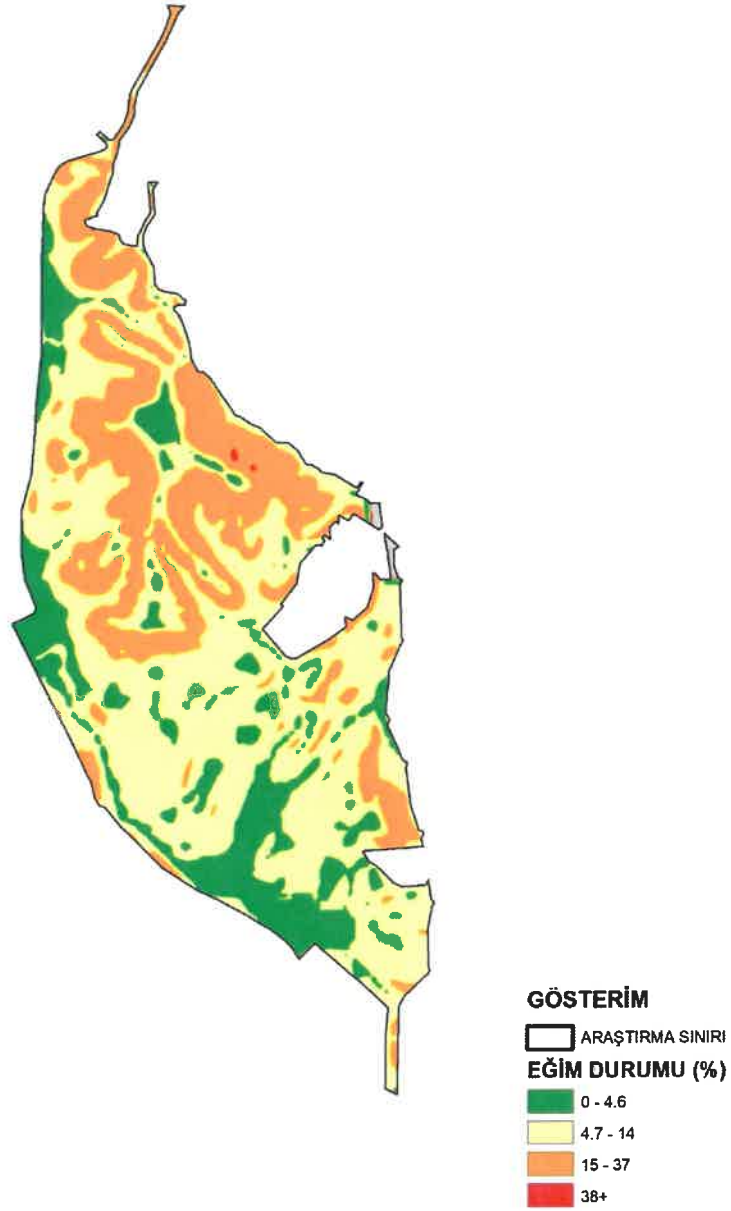
Harita 10: Planlama alanının konumu

10

10

7. PLANLAMA ALANINA AİT ANALİTİK ÇALIŞMALAR

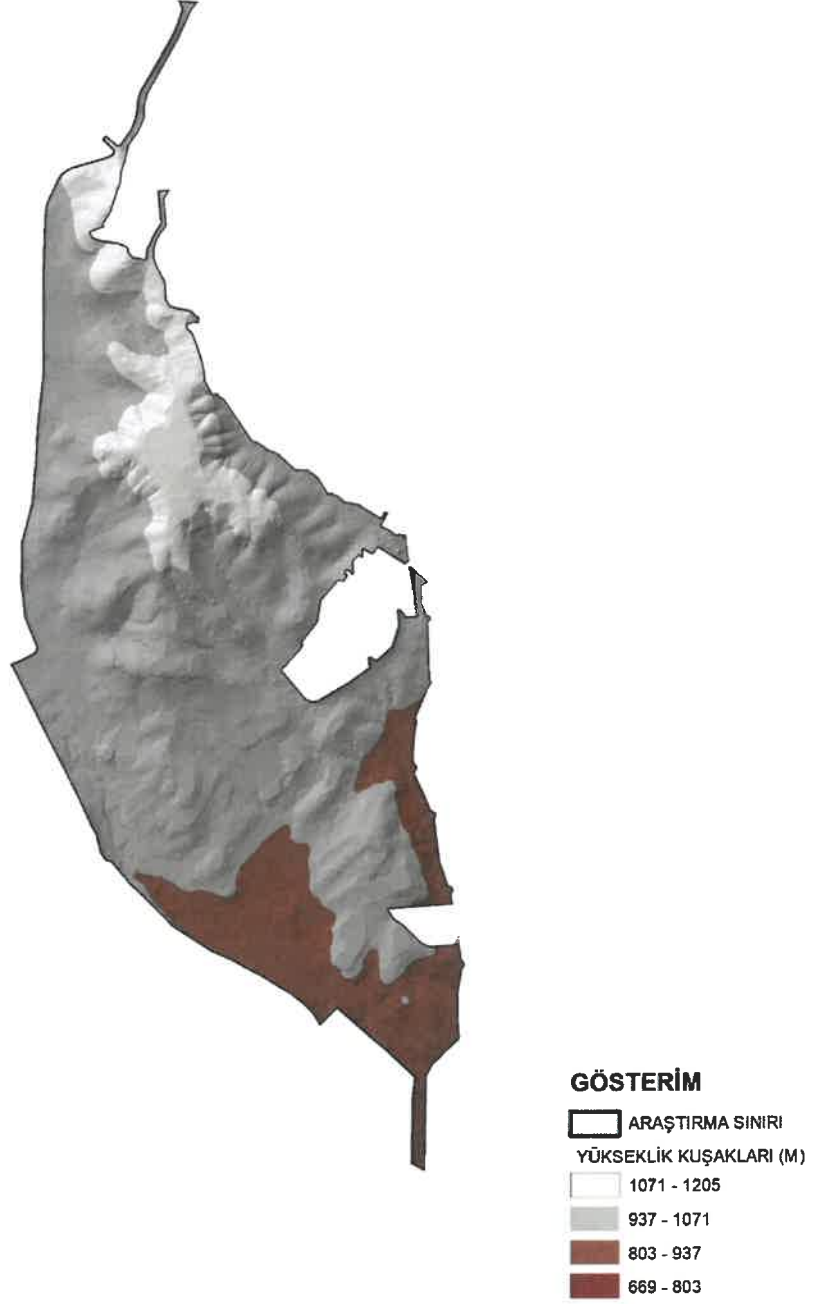
- Eğim Analizi



Harita 11:Eğim Analizi

Planlama alanına ilişkin yapılan eğim analizi sonucunda alanın ağırlıklı olarak eğimi yüzde 0-20 arasında değiştiği gibi bazı yerlerde 20' nin üzerine çıkabildiği sonucu ortaya çıkmaktadır.

- **Yükseklik Kuşakları Analizi**



Harita 12:Yükseklik Kuşakları Analizi

Planlama alanına ilişkin yükseklik kuşakları analizi sonucunda alanın güneyden kuzeye doğru yükseltisinin sonucu ortaya çıkmaktadır.

Handwritten signature/initials in black ink.

Handwritten signature/initials in blue ink.

Planlama alanına ait 2012 yılında hazırlanmış ve onaylanmış olan Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu dikkate alınarak planlama çalışması yapılmıştır.

İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



RAPOR SAHİBİ : GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İLİ : GAZİANTEP
İLÇESİ : Şehitkamil ve Şahinbey

PAFTA : N38D10B4C, N38C06D1B, N38C06D1A, N38D10C2B, N38D10B3D, N38D10C2A, N38C06D2D
N38C06D1C, N38C06D1D, N38C06C4A, N38C06D3B, N38C06D3A, N38C06D4B, N38C06D4A, N38C06C4D, N38C06C4C,
N38C06C3C, N38C07D4D, N38C07D4C, N38C07D3D, N38C06D3C, N38C06D3D, N38C11B1A, N38C11B1B, N38C11B2A,
N38C11B2B, N38C12A1A, N38C12A1B, N38C12A2A, N38C12A2B, N38C11A2B, N38C11A2A, N38C11A1B, N38C11A1A,
N38C11B1D, N38C11B1C, N38C11B2D, N38C11B2C, N38C12A1D, N38C12A1C, N38C12A1D, N38C12A2C, N38C11A2C,
N38C11A2D, N38C11A1C, N38C11B4A, N38C11B4B, N38C11B3A, N38C11B3B, N38C12A4A, N38C12A4B, N38C12A3A,
N38C12A3B, N38C12B4A, N38C11A3B, N38C11A3A, N38C11B4D, N38C11B4C, N38C11B3D, N38C11B3C, N38C12A4D,
N38C12A4C, N38C12A3C, N38C12B4D, N38C11A3C, N38C11D2B, N38C11C1A, N38C11C1B, N38C12D1A, N38C12D1B,
N38C11C1D, N38C11C1C, N38C11C2D, N38C11D2C, N38C11C4A, N38C11C4B, N38C11C3A, N38C11C3B, N38C12D4A,
N38C11D3B, N38C11C4D, N38C11C4C, N38C11C3D, N38C11C3C, N38C12D4D, N38C11D3C, N38C16B1A, N38C16B1B,
N38C16B2A, N38C16B2B, N38C17A1A, N38C16A2B, N38C16A2A, N38C16A1B, N38C16A1A, N38C16B1D, N38C16B1C,
N38C16B2D, N38C16B2C, N38C17A1D, N38C16A2C, N38C16A2D, N38C16A1C, N38C16A1D, N38C16B4A, N38C16B3A,
N38C16B3B, N38C17A4A, N38C16A3B, N38C16A3A, N38C16A4B, N38C16A4A, N38C16B4B, N38C16B4D, N38C16B3D,
N38C17A4D, N38C17A4C, N38C16A3C, N38C16A3D, N38C16A4C, N38C16A4D, N38C16B4C, N38C16B3C, N38C16C1A,
N38C16C1B, N38C16C2A, N38C16C2B, N38C17D1A, N38C17D1B, N38C16D2A, N38C16D1B, N38C16D1A, N38C16D2B,
N38C16C1D, N38C16C1C, N38C16C2D, N38C16C2C, N38C17D1D, N38C16D2C, N38C16D2D, N38C16D1C, N38C16D1D,
N38C16D3B, N38C16D3A, N38C16D4B, N38C16D4A, N38C16C3A, N38C16C3B, N38C17D4A

PARSEL :-
ALAN : 3948 He.

HAZIRLAYAN
MEHMET MURAT
JEOLOJİ YÜKSEK MÜHENDİSİ

GAZİANTEP
EYLÜL 2012

8. PLAN AMACI VE GEREKÇESİ

Dünya üzerinde yer alan kentlerde sanayi devriminin yaşanması ile birlikte 20. Yüzyılın ikinci yarısında itibaren üretim şekillerinde gelişim ve değişimlerin yaşanması, bu süre içerisinde üretim biçimlerine paralel olarak ulaşım, iletişim ve teknolojik gelişmelerin yaşanması ile birlikte kentlerin gelişiminde değişimde, büyümesinde ve gelişmesinde de değişimler yaşanmıştır. Dünyada yaşanan gelişmeler ile birlikte Gaziantep il bütünü ve özellikle kent merkezinde kentsel mekânda ve kent makro formunda değişimler ve gelişmeler hızlı bir şekilde gelişme göstermiştir.

Kentlerde yaşanan yayılmayla birlikte çevresel, ekonomik ve sosyal maliyetlerin arttığı gözle görülür bir kriter olarak göze çarpmaktadır. Gaziantep il bütünü de ilk planlı çalışma 1930 yıllarda Herman Jansen ile başlamıştır. Yapılan bu planlama çalışması ile birlikte kentin güney ve kuzeyinde işçi konutlarına yer verilmiştir. Bu plan kararlarının kentin gelişmesini yönlendirmesi açısından önemli etkileri olduğu söylenebilir. Yapılaşma yasağı getirilen Değirmişem, İncilipınar, Sarıgüllük gibi Alleben deresinin çevresindeki bağ bahçe düzenindeki tarımsal alanların korunmasını sağlamıştır.

Ülkemizde ve sanayi rollerinin biçildiği kentlerimizde 1950 yıllardan sonra kente göç dalgasının yaşanması ile Karşıyaka mahallesi oluşmuştur. 1950 yıllardan sonra göç dalgasıyla birlikte gelen ülke vatandaşları genel düşük gelirli olup bunlar Karşıyaka ve Düztepe civarına yerleşmiş ve burada yer seçmişlerdir. Kente yapılan göçler sonrasında nüfus her geçen yıl artarak devam ettiği gibi 1935 yılında kent planında öngörülen gereksinimler ve ihtiyaçları karşılayamadığı gibi düzensiz yapılaşmalar artmıştır. Buna bağlı olarak kent merkezinde artan ve dıştan göçle gelen nüfusun ihtiyaç ve gereksinimleri de her geçen yıl artarak devam etmiştir.

1950 yıllardan sonra yapılan planlama faaliyetlerinde Gaziantep ilinin coğrafi konumu önemli olması, sınır kapılarına yakın olması ve ipek yolu ticaretinin geçmişten günümüze kadar hala devam etmesiyle birlikte sanayi kenti modeli rol olarak biçilmiştir. Sanayi kenti kapsamında yapılan imar planı çalışmasında Gaziantep ilinin kuzeyinde organize sanayi bölgesi ve gelişme konut alanı, doğusunda GATEM ve KÜSGET çalışma alanları ve kent merkezinde ise batısında ve güneyinde de gelişme konut alanları plan kararlarının alındığı görülmektedir. Sanayi alanlarının gelişimine ve hammadde taşınması amacıyla kente dinamik kazandırması amacıyla E-90 karayolu kurgulanmıştır. Söz konusu planlama faaliyetinin projeksiyon nüfus yılı yaklaşık 2000' li yıllara dayanmaktadır.

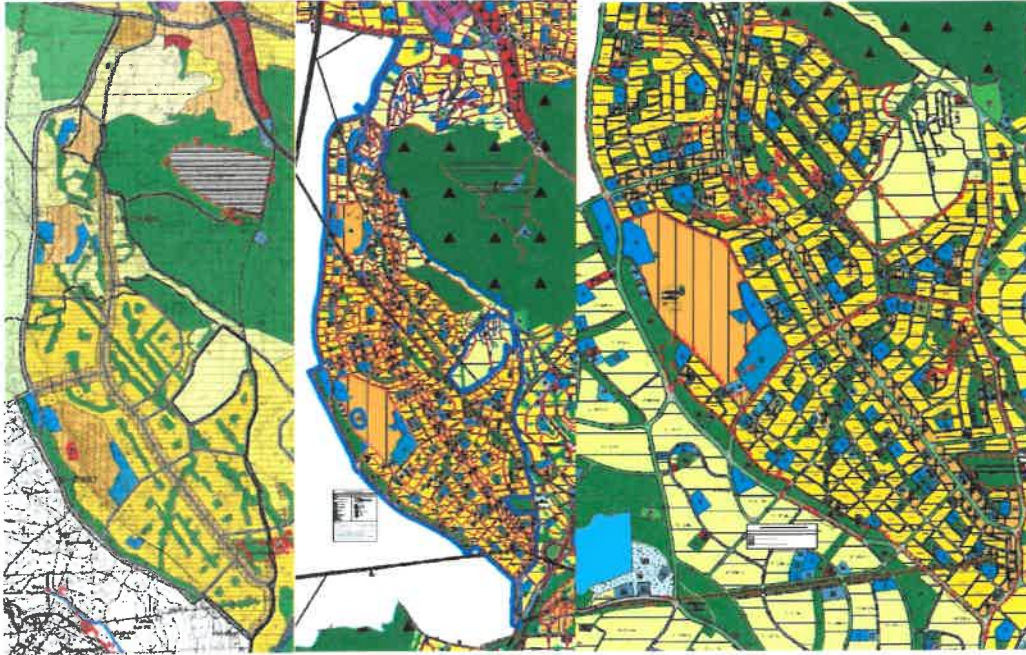
- Ülke genelinde yapılan kalkınma planları ve yatırımlar neticesinde Gaziantep ilinin önemli bir konumda olması,
- Yapılan yatırımlar neticesinde sanayi, ve ticaret hacminde sürekli olarak artışın yaşanması,
- Ülke genelinde, bölge düzeyinde ve il bütününde yapılan yatırımların artarak devam ederek kalifiye eleman ihtiyacının artarak devam etmesi sonucunda ülke ve bölge düzeyinde çekim kuvvetinin artması,
- Bölge düzeyinde il bütününe sürekli olarak ivme kazanması sonucunda planlama bölgesine ve çevresine sürekli olarak göçlerin yaşanması sonucunda oluşabilecek altyapı yetersizliği ve mülkiyet problemlerinin yaşanma öngörüsü,
- Planlama alanı çevresinde doğal kısıtlayıcıların bulunması,
- Yapılacak imar planı çalışması ile mevcut imar planları ile çevresel ilişkinin sağlanarak bütünlük, sürekliliğin sağlanarak ileride yapılacak kamusal ve özel sektörde yatırımlarda oluşabilecek zararların en aza indirilmesi amacı,
- Alınan tüm kararlar ile imar planı çalışmalarında ekolojik denge kurgusunun yapılması ve planlama kademelenmesinin sağlanarak güncel mevzuata uygun hale getirilmesi,
- Kentsel bütünlük ve sürekliliğin sağlanarak planlama alanı ve çevresinde konut ihtiyacının, karma kullanım alanlarının, sosyal altyapı ev dengesinin sağlanarak tarımsal alanlardaki yapılaşmaların önlenmesi,
- Planlama alanı çevresinde sit alanları, orman alanları gibi fiziksel kısıtlayıcıların tahribatının önlenmesi,

gibi sebepler neticesinde imar planı çalışması hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı çalışmasıyla birlikte bahsedilen gerekçelerin bütününe hitap edecek çözümler getirildiği gibi belediyelerin hizmetlerinin daha hızlı ve etkin bir şekilde sağlayabileceği belediye hizmet alanları düzenlenmiştir. Alanda düşünülen belediye hizmet alanları ile yerel yönetimlerin mevcutta yaşayan ve ileride yaşaması öngörülen nüfusun yaşayacağı problemlere anında cevap vereceği gibi sosyal ve kültürel anlamda yapılacak yapılarda sosyal etkinliğin artırılması amaçlanmaktadır.

9. MEVCUT İMAR PLANLARI

9.1. MEVCUT 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARI

Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan ve yürürlüğe giren mevcut 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında konut alanı, ticaret+konut alanı, belediye hizmet alanı (Büyükşehir Belediyesi Hizmet Alanı), eğitim alanı, sağlık alanı, ibadet alanı, park ve yeşil alanlar ile imar yolları şeklinde görülmektedir. Söz konusu alan içinde 2022 şubat ayı Büyükşehir Belediye meclisinde “Büyükşehir Belediyesi Sarısalkım I. ve II. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” ilan edilmiştir.



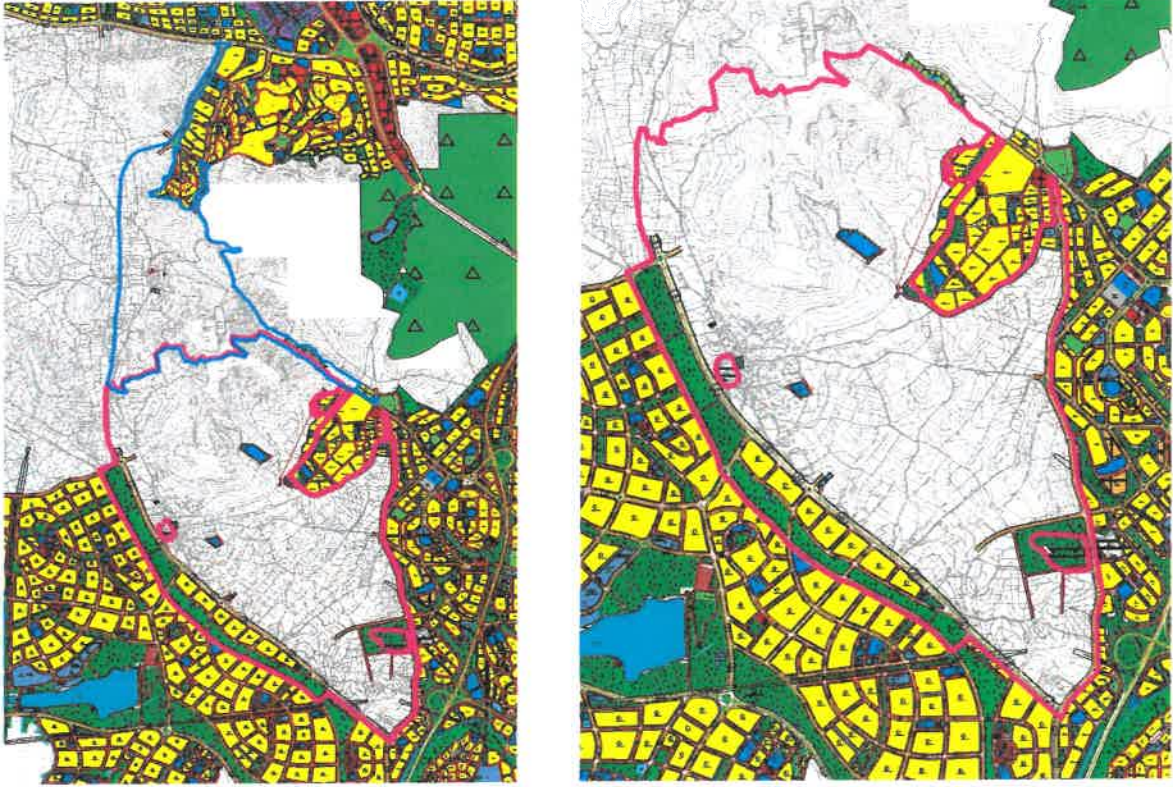
Harita 14: Mevcut 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları

T

B

9.2. MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan ve yürürlüğe giren mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu planlama alanı; konut alanı, sosyal donatı alanları ve imar yolları ile büyük çoğunluğu plansız olarak görülmektedir.



Harita 15: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

10.ÖNERİ İMAR PLANLARI

10.1. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYONUYGULAMA İMAR PLANI

Bahse konu alanda imar planı revizyon ile;

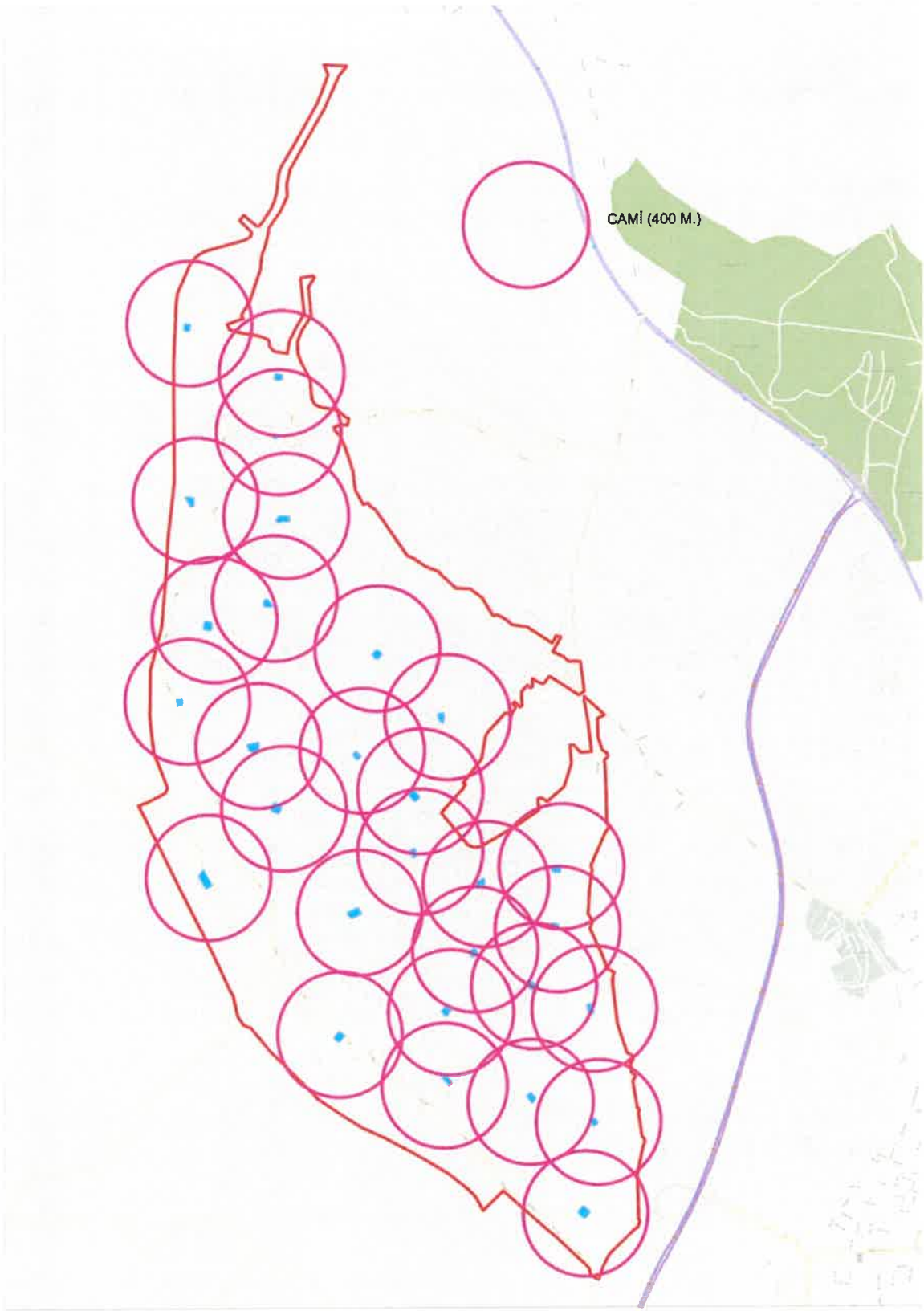
- İl ve ilçe bütününde barınma ihtiyacının karşılanması amacıyla konut alanları ve ticari fonksiyon sürekliliğinin, canlılığının ve devamlılığının sağlanarak kentsel mekânda bölgesel çekim kuvvetinin oluşturulması amacıyla ticaret+konut alanlı karma kullanım alanları,
- Belediye hizmetlerini daha etkin, verimli ve sürekliliğinin sağlanması amacıyla Belediyesi Hizmet Alanları (Büyükşehir Belediyesi Hizmet Alanları),
- Planlama alanı içerisinde yer alan nüfus için ilgili mevzuatlardaki erişim mesafelerine uygun mahalle ölçeğinde eğitim alanları, sağlık alanları, ibadet alanları, sosyal ve kültürel tesis alanları ile açık ve yeşil alanların kurgusu olacak şekilde park alanları,
- Tüm planlanan sosyal donatı alanları bitişiğine geniş otopark alanları bırakılarak, yol kenarına araç parklanmalarının önüne geçilmesi hedeflenmiş ve bu doğrultuda planlama çalışması yapılmıştır.



Harita 16: Mahalle ölçeğinde, erişilebilirlik, kurum görüşleri ve topografyaya uygun olarak hazırlanmış olan planlama çalışmasından bir bölge

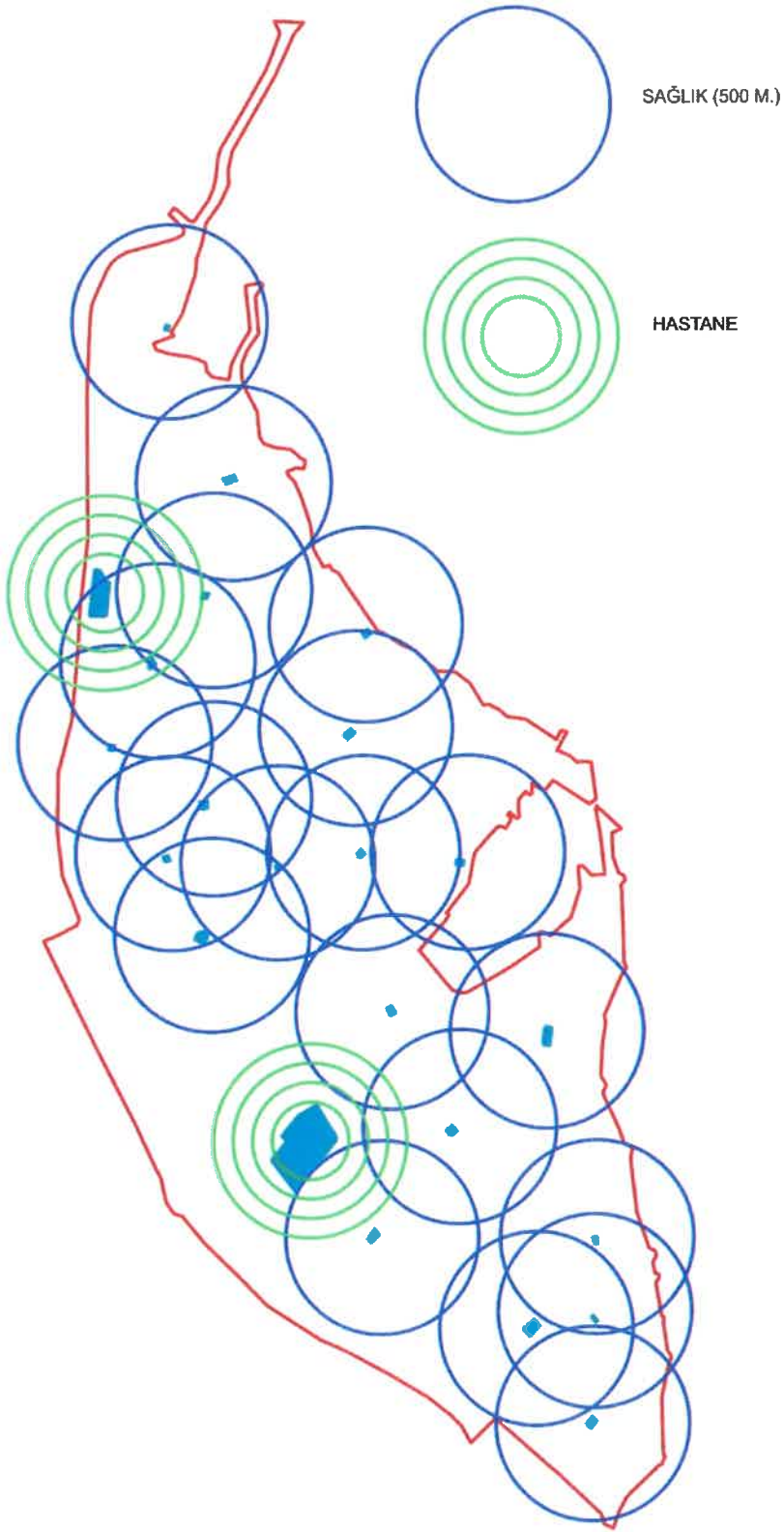
10

10



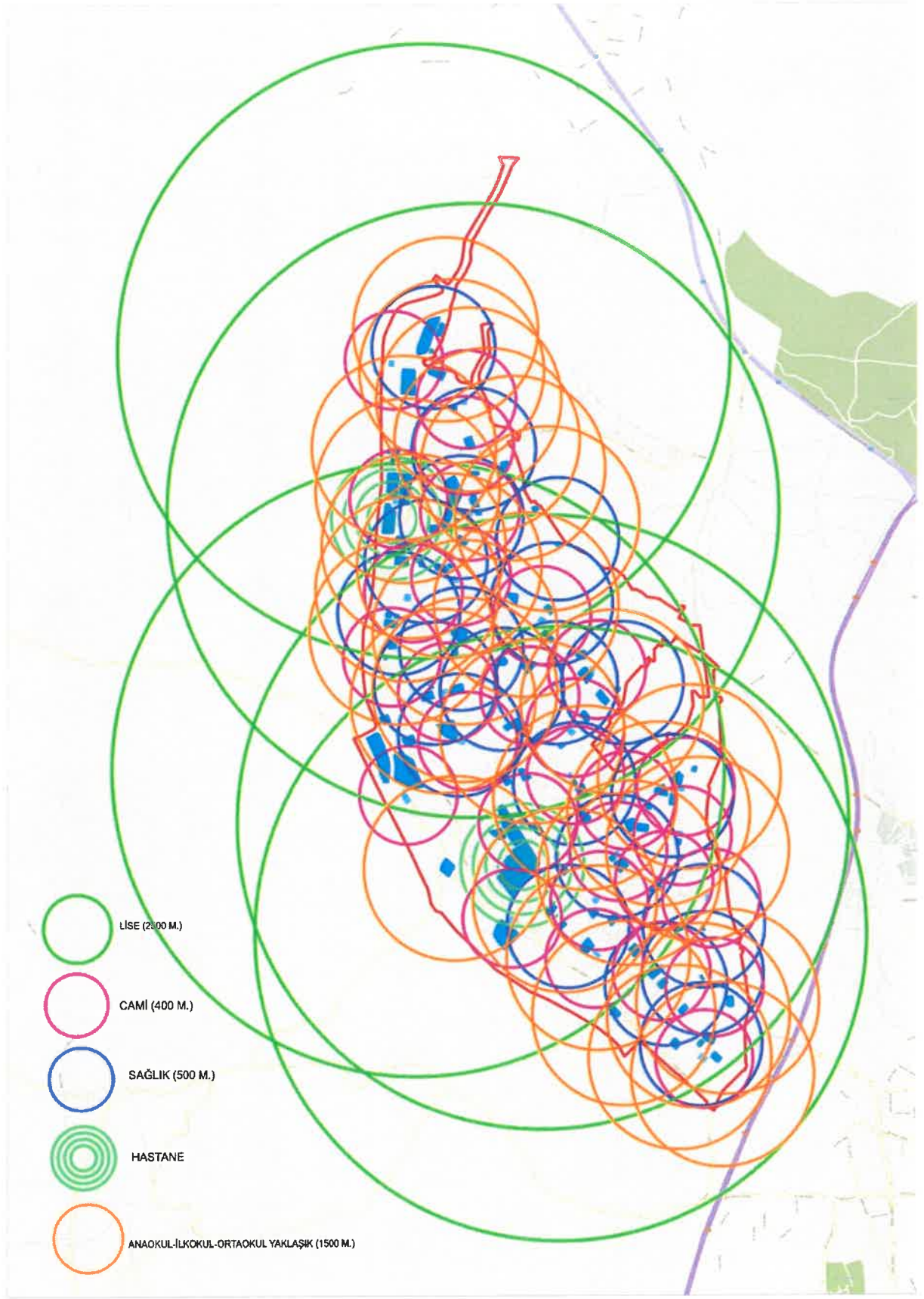
Harita 19: İbadet Alanları İlişkisi

40

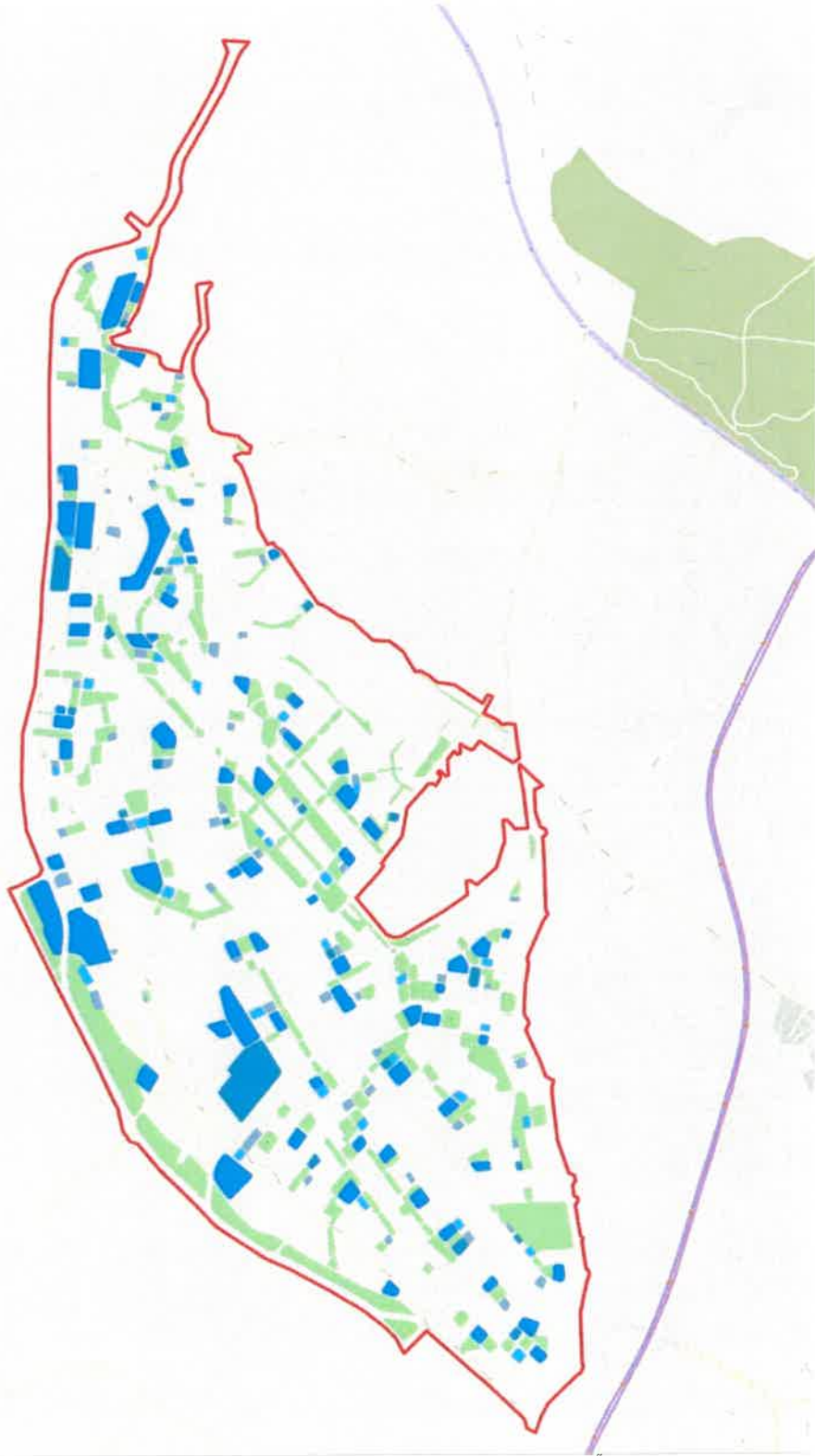


Harita 20: Sağlık Alanları İlişkisi

CT



Harita 21: İbadet, Eğitim, Sağlık Alanları İlişkisi



Harita 22: Donatı Alanları ve Yeşil Alanlar Mekânsal dağılımı

AG

10.2. PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Bahse konu alan içerisinde yer alacak nüfus, onaylanmış olan 1/5000 ölçekli nazım imar plan raporunda brüt yoğunluğa göre Sarısalkım ve Öğümsöğüt mahalle merkezleri hariç olmak üzere yaklaşık 111.250 kişi olacağı öngörülmüş ve Sarısalkım ve Öğümsöğüt mahalle merkezlerinin alt ölçekli planda kendi nüfusuna yetecek kadar sosyal donatıları alanları bırakılmak koşulu ile planlanmasının yapılacağı belirtilmiştir. Alt ölçek olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Sarısalkım ve Öğümsöğüt mahalle merkezleri de kendi nüfusuna yetecek kadar sosyal donatıları alanları bırakılarak planlanmış ve yaklaşık 1100 ha' lık alanda, 120.500 kişinin yaşayacağı bir planlama çalışması yapılmıştır.

Söz konusu planlama çalışması üst ölçekli plan kararları doğrultusunda bir bütün olarak yapıldığından donatı dağılımları ve nüfus hesabı iki ilçe bütününde hesaplanmıştır.

ALAN DAĞILIMI				
PLANLAMA ALANI	11002348.6			
PLAN NÜFUSU	120500			
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)	Kişi Başı Alan (m ²)
PASIF YESİL	5	%0.04	3985.01	0.03
TİCARET T3	6	%0.07	8228.93	0.07
KONUT+TİCARET	86	%8.01	881145.97	7.31
BBHA	47	%0.9	99013.72	0.82
ANAOKULU	24	%0.68	74432.67	0.62
ILKOKUL ALANI	29	%2.19	240565.69	2
ORTAOKUL ALANI	18	%1.76	193998.65	1.61
LİSE ALANI	4	%0.72	79434.12	0.66
OZEL EĞİTİM	17	%1.3	142575.52	1.18
TEKNİK OGRETİM	2	%0.66	72734.3	0.6
SAGLIK TESİSİ	14	%1.4	154429.04	1.28
OZEL SAGLIK TES	14	%0.35	37967.68	0.32
SOSYAL TESİS	63	%1.29	141561.29	1.17
KÜLTÜREL TESİS	5	%0.14	15064.83	0.13
ACIK SPOR TES	6	%0.34	37129.75	0.31
CAMI	34	%0.82	89861.39	0.75
PARK	226	%11.56	1271815.45	10.55
REKREASYON	6	%2.39	263289.09	2.18
AGACLANDIRILACAK	1	%0.07	7167.17	0.06
MEZARLIK	1	%0.12	13039.31	0.11
OTOPARK	157	%1.81	198742.21	1.65
KONUT	273	%34.89	3838957.97	31.86
BHA SOSYAL TESİS	9	%0.25	27464.87	0.23
YOL		%28.26	3109743.95	

17

Söz konusu Büyükşehir Belediyesi Sarısaltık I ve II.Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ve yakın çevresinde sürdürülebilir, planlı, çevresine ve kent bütününe uyumlu kentsel alan oluşturabilmek, planla öngörülen nüfus projeksiyonunun denetimini sağlamak, projeksiyon nüfusu için önerilmiş olan sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar dengesini koruyabilmek amacıyla üst ölçekli plan ve plan ana kararlarına, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alan Sınırı yetkisine, çevresindeki mevcut plan ve dokuya, kurum ve kuruluş görüşlerine uygun olarak konut, ticaret+konut, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar şeklinde ilave+revizyon uygulama imar planı hazırlanmıştır.



Harita 23: Öneri 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı

11.PLAN NOTLARI

1. İmar Uygulaması, İfraz ve Tevhit

- 1.1. Planda E:1.50 yapılaşma katsayısı olan konut ve ticaret-konut (TİCK) alanlarında ada bazında ya da parsel ölçeğinde imar uygulaması yapılabilir. Yapılacak uygulamalarda minimum ifraz koşulu ise 2000 m2 olarak uygulanacaktır.
- 1.2. Planda E:0.50 ve daha düşük yoğunluklu yapılaşma katsayısı olan konut alanlarında ada bazında ya da parsel ölçeğinde imar uygulaması yapılabilir. Yapılacak uygulamalarda minimum ifraz koşulu ise 1000 m2 olarak uygulanacaktır.

2. Bina Yükseklikleri

- 2.1. Planda konut alanlarında her kat yüksekliği için 3.5 metre yükseklik, ticaret alanlarında her kat yüksekliği için 4 metre yükseklik ve su basman yüksekliği için 0.50 metre yükseklik öngörülmüştür.
- 2.2. Planda 35,50 (10 kat) metre yapı yüksekliği önerilmiş olan konut alanlarında ve 38,50 (10 kat) metre yapı yüksekliği önerilmiş olan ticaret-konut (TİCK) alanlarında; ada bazında uygulamalarda ya da 5000 m2'yi geçen parsellerde yapılacak uygulamalarda, yapılaşma haklarında artış oluşturmamak koşuluyla, nitelikli proje elde edilmesi ve zeminde daha geniş açıklıklar elde edilmesi amacıyla bina yüksekliği konut alanlarında 42,50 (12 kat) metreye ve ticaret-konut (TİCK) alanlarında 45,50 (12 kat) metreye kadar arttırılabilir.
- 2.3. Planda emsal ve bina yüksekliği önerilmiş olan yapı adalarında, planda belirlenen yüksekliklerden daha düşük katlı yapı yapılabilir.
- 2.4. TİCK (Ticaret+ Konut) gösterimli alanlarda, ticaret amaçlı düzenlenecek zemin katlar asma katlı yapılabilir. Bu durumda zemin kat yüksekliği en çok 6,50 metre olarak düzenlenebilir.
- 2.5. Kat yükseklikleri yukarıda belirtilen kat adetleri aşılmamak kaydıyla yürürlükteki imar yönetmeliğinde belirtilen koşullara göre de belirlenebilir.

3. Konut Alanlarına Özel Hükümler

- 3.1. Konut alanlarında yapılacak yapılarda, (ticaret+konut alanları hariç) zemin katlar dahil ticaret amaçlı fonksiyonlara yer verilemez.

3.2. Yeşil Balkon Kullanımlı Konut Alanları Konsepti

- a) Yeşil Balkon kullanımlı konut alanları konsepti; konut ve ticaret+konut alanlarında yeşil alan kullanımını artırmak ve kent silueti için önemli bir konumda bulunan planlama alanında kent silüetine peyzaj etmenler kazandırmak amacıyla müşterek alan/bağımsız bölümlere bağlı bahçe/balkon düzenlemelerini kapsamaktadır.
 - i. Yeşil Balkon: Binalarda yeşil bir görünüm elde etmek ve bina içinde yeşil doku ile iç içe yaşanmasını sağlamak amacıyla, binanın cephe veya cephelerinde yer alan müşterek alan/bağımsız bölümlere bağlı kullanılabilen alanlardır.
 - ii. Çatı Terası/Bahçesi: Son kat tavan döşemesi üzerinde, imar yönetmeliği hükümlerine uygun olarak üstleri açık olarak tertiplenen, müşterek alan/bağımsız bölümlere bağlı kullanılabilen alanlardır.
 - iii. Zemin Kat Terası/Bahçesi: Tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden en fazla 0,5 m. yüksekliğe kadar tertiplenen katlarda, döşeme ile parsel zemini seviyeleri arasında konsol uygulaması yapılmadan, üstleri açık olarak tertiplenen, müşterek alan/bağımsız bölümlere bağlı kullanılabilen alanlardır.
- b) Yeşil Balkon kullanımlı konut alanları konseptini oluşturmak için teraslı mimari çözümlenme, gömme-çıkma balkonlar veya her ikisi beraber özgün mimari konseptler uygulanabilir.
- c) Yeşil Balkonlar için oluşturulacak çıkmalar, Yürürlükteki İmar Yönetmeliğinde belirtilen koşullara tabidir. Yeşil Balkonlar yapı yaklaşım mesafelerini ihlal etmemek koşulu ile yapılır.
- d) Yeşil Balkonlar; bağımsız bölümlere bağlı olarak veya müşterek alanlar olarak ya da her ikisi beraber kat planlarında çözümlenebilir.
- e) Yeşil Balkonlar, en az binanın toplam kat sayısının yarısı kadar ara katlarda (zemin ve çatı katı hariç) uygulanacaktır. Yeşil Balkonların dağılımı, belediyesince uygun görüldüğü şekli ile yaptırılacaktır. Yeşil Balkonlar, kat brüt alanının %12'sinden az ve %20'sinden fazla olamaz (Müşterek zemin kat ve çatı katı dahil değildir). Bu alanlar meskenlerin "minimum bağımsız bölüm brüt alanı" ifadesinde belirtilen alana dahil değildir.
- f) Yeşil Balkonlar, bağımsız bölüme ait yapılması durumunda en az 2,5 metre genişliğinde ve minimum 10 m² büyüklüğünde olacaktır. Müşterek alan olarak yapılması durumunda en az 4 metre genişliğinde ve minimum 30 m² büyüklüğünde olacaktır.
- g) Yeşil Balkon kullanımlı konut alanlarında emsal alanı %20 artırılabilir. Kazanılan bu emsal alan yeşil balkon alanı olarak kullanılması zorunludur.
- h) Yeşil Balkonların cepheleri cam, pvc, çelik vb. malzemeler ile kapatılamaz. Yeşil Balkonların üstü açık olması durumunda pergole (gölgelik) yapılabilir.
- i) Yeşil Balkonlarda dört mevsime hitap eden bitki ve yeşilliklerin kullanılması zorunludur. Bitki ve yeşillikler, bina cephesinin silüetini oluşturacak şekilde balkonların cephelerinde bulundurulacaktır.
- j) Bina silueti ve kullanılacak cephe malzemesi, bitkilendirme ile beraber düşünülecektir. Bitkilendirme saksı vb.leri içerisinde ya da drenaj levhası kullanılması şartı ile 50 cm'e

kadar toprak dolgu kullanılarak peyzaj çözümleri ile kat zemininden ayrıştırılarak yerleştirilecektir.

- k) Peyzaj mimari projesi, inşaat ruhsatı aşamasında ruhsat eki olarak onaylanacaktır. Peyzaj projesine uygun peyzaj mobilyaları ve bitkilendirme tamamlanmadan iskân verilmeyecektir.
- l) Yeşil Balkonlar amacı dışında kullanılamaz. İlgili belediyesi; konsept amacı dışında kullanımı tespit etmek, tespit sonrası ruhsat iptali ve diğer idari işlemleri yapmakla yükümlüdür.
- m) Belirtilmeyen hususlarda ilgili imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

4. Ticaret+Konut Alanlarına (TİCK) Özel Hükümler

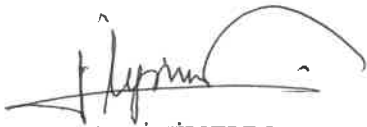
- 4.1. Ticaret+Konut alanlarında zemin katlarda ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlarda konut yada ticaret kullanımı yapılabilecektir.
- 4.2. Zemin katta ticaret kullanımı yer alan yapılarda, üst katlarda yer alacak konutlara girişin, ticaret kullanımından farklı yönden verilmesi zorunludur.

5. Sosyal Donatı Alanları

- 5.1. Planlama alanında yer alan sosyal donatı alanları (sosyal tesis, cami, sağlık, özel sağlık, eğitim, özel eğitim, belediye hizmet alanı vs.) plan üzerinde verilen yapılaşma değerini aşmamak koşulu ile ilgili belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre ruhsatlandırılacaktır.

6. Bu Hükümler Arasında Yer Almayan Konularda Uygulama

- 6.1. Bu plan hükümlerinde yer almayan konularda sırasıyla, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, yürürlükteki imar yönetmeliği hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca çıkarılmış olan ilgili yönetmelikler uyarınca uygulama yapılacaktır.



Serhat İYİUZUN

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı