

GAZİANTEP İLİ

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ



29 EKİM, UMUT VE TAŞLICA MAHALLELERİ
1/25.000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



BÜYÜKŞEHİR
GAZİANTEP

CA

1.	ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	1
	<u>Tarihsel Gelişim</u>	2
	<u>Nüfus Gelişimi</u>	4
	<u>İlçelerin ve Planlama Alanının İdari Durumu</u>	4
2.	FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLER	6
	<u>Depremsellik</u>	8
	<u>İklim</u>	10
	<u>Sıcaklık</u>	10
	<u>Rüzgârlar</u>	11
	<u>Yağışlar</u>	11
	<u>Kent İçi ve Dışı Ulaşım Bağlantıları</u>	11
3.	KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ PROJELERİ	12
4.	MEVCUT PLAN KARARLARI	12
	<u>Gaziantep-2040 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı</u>	12
	<u>Gaziantep-2040 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı</u>	13
	<u>Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı</u>	14
	<u>Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı</u>	15
5.	KURUM GÖRÜŞLERİ	16
	<u>Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları (TCDD)</u>	16
	<u>T.C. Gaziantep Valiliği Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü</u>	16
	<u>T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Gaziantep Şube Müdürlüğü</u>	17
	<u>T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü</u>	17
	<u>T.C. Orman Genel Müdürlüğü Gaziantep Orman İşletme Müdürlüğü</u>	17
	<u>T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü</u>	18
	<u>TEİAŞ Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü (Gaziantep)</u>	18
	<u>Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.</u>	19
	<u>GAZDAŞ</u>	19
	<u>T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü</u>	19
	<u>Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü</u>	19
	<u>T.C. Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Gaski Genel Müdürlüğü</u>	19
6.	PLANLAMA AMACI VE HEDEFLERİ	19

GA

7.	PLANLAMA KARARLARI	20
	<u>Mülkiyet Durumu</u>	20
	<u>Genel Yaklaşım</u>	20
	<u>Konut Alanları (Gelişme Konut Alanları)</u>	21
	<u>Ticaret-Konut Alanları</u>	21
	<u>Ticaret-Turizm-Konut Karma Kullanım Alanları</u>	22
	<u>Ticaret Alanları</u>	23
	<u>İbadet Alanları</u>	23
	<u>Eğitim Tesisleri Alanları</u>	24
	<u>Sağlık Alanları</u>	25
	<u>Kültürel Tesis Alanları</u>	26
	<u>Park ve Rekreasyon Alanları</u>	27
	<u>Teknik Altyapı Alanları</u>	28
	<u>Ulaşım Ağları</u>	29
8.	ÖNERİ NÜFUS VE SOSYAL DONATI HESAPLARI	30
	<u>Öneri Nüfus Hesaplamaları</u>	30
9.	PLAN NOTLARI	33

1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Türkiye'nin Akdeniz Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesinin birleştiği noktada yer alan Gaziantep ili 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamları ile 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında bulunmaktadır. Gaziantep ilinin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır. Gaziantep ili 6887 km²'lik alanıyla Türkiye topraklarının yaklaşık olarak %1'lik bölümünü kapsamaktadır.

Genellikle dalgalı ve engebeli araziler yaygındır. Güneybatıda Hatay ve Osmaniye sınırını oluşturan Amanos (Nur) Dağları yer almaktadır ve batıda Güneydoğu Torosların uzantıları olan Sof dağlarının bulunduğu ilde ayrıca Dülük Baba, Sam, Ganibaba ve Sarıkaya Dağları da yer almaktadır. Tepeler 1527 metreye kadar yükselmektedir. İlin diğer dağlık kısmı ise bir yandan Nur Dağları'na paralel, İslahiye ilçesi ile Kilis ili arasında, güneyde Suriye sınırından başlayıp kuzeyde Kahramanmaraş sınırına ulaşmakta, diğer yandan ise ilin kuzey sınırı Kahramanmaraş ve Adıyaman sınırı boyunca, doğuda Fırat Nehri'ne kadar uzanmaktadır. İslahiye, Barak, Araban, Yavuzeli ve Oğuzeli ilin önemli ovalarını, Fırat Nehri, Nizip Çayı, Afrin Çayı, Merziman Çayı ve Alleben Deresi ise ilin önemli akarsularını oluşturmaktadır. Gaziantep ilinin ülke ve bölge içindeki yeri aşağıdaki şekilde gösterilmektedir.



Harita 1: Gaziantep'in Ülke ve Bölge İçindeki Konumu

Planlama alanı Gaziantep ili Şehitkâmil ilçesi, Abdulkadir Konukoğlu bulvarı ile Anafartalar caddesi arasında yer almaktadır. Planlama alanı, yerleşmiş bir kent dokusunun ortasında olup kuzeyinde Seyrantepe Konutları, batısında ise Şirin Evler Ormanı ve konut bölgeleri, güneyinde konut ve yerleşim alanları, doğusunda Gaziray hattı ve devamında sanayi bölgeleri ile çevrilidir.



Harita 2: Çimento Fabrikası Sahası ve Çevresi Uydu Görüntüsü

Gaziantep ili Türkiye'nin en kalabalık sekizinci şehridir. Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde sanayi ve gelişmişlik bakımından birinci sırada yer alan Gaziantep, Türkiye sanayisi ve ticaretinde de çok önemli bir yer tutar. Bunun sebepleri arasında Gaziantep'in Anadolu ile Orta Doğu arasında çok önemli bir konumda bulunması ve liman kentlerine yakın olması gösterilebilir.

Tarihsel Gelişim

En eski kültür merkezlerinden birisi olan Gaziantep, MÖ 4000 yıllarına kadar uzanan ve ilk uygarlıkların doğduğu, Mezopotamya ve Akdeniz arasında, tarihi İpek Yolu üzerinde konumlanmıştır. Antik ulaşım yollarının, stratejik konumların birleştiği, savunmaya ve saldırıya elverişli, antik ticaret yollarının kesiştiği bir alanda tarihsel gelişimini sürdürmektedir.

CH

Gaziantep, tarih boyunca Anadolu'da kurulan ve Anadolu'ya egemen olan tüm devletler için önemli bir merkez olmuştur. Roma İmparatorluğu zamanında bir sınır şehri iken M.S. 395 yılında Roma İmparatorluğu ikiye ayrıldığında; Doğu Roma İmparatorluğu (Bizans) sınırları içerisinde kalmıştır. Bölge zaman zaman Araplarla Bizanslılar arasında el değiştirmiştir. Abbasi Halifesi Harun Reşid, 782 yılında bölgeyi fethederek 'Avasım' şehri haline dönüştürmüştür ve sonrasında bölge 1067 yılında Türklerin egemenliğine girmiştir. Bu tarihten sonra Gaziantep ve çevresi Anadolu Selçuklu Devleti ile Suriye Selçukluları egemenliğinde yer almıştır. 1516 yılında Gaziantep'e gelen Yavuz Sultan Selim bölgeyi Arap Eyaletine bağlı bir sancak merkezi yapmıştır. Gaziantep 1531 yılında Dulkadir Beylerbeyliği 'ne (Maraş Eyaleti) bağlanmıştır. Bu durum 1830 tarihine kadar devam etmiştir. Ancak 1818-1830 yılları arasında Antep Sancağının vergi gelirleri Halep Eyaletine tahsis edilmiştir. 1830 yılında Antep kaza merkezi yapılarak Halep Eyaletine bağlanmıştır. Antep, kısa bir dönem Mısır Hıdivliği tarafından işgal edildiyse de tekrar Osmanlı yönetiminde Halep Eyaletine bağlanmıştır. Antep, 1908 yılında yapılan idari düzenlemede sancak merkezi olmuştur. 1913 yılında Kilis ve Halfeti Antep Sancağına bağlanmıştır. 1918 tarihinde Halep'in İngilizler tarafından işgal edilmesi üzerine bağımsız sancak olmuştur. Cumhuriyetin ilanından sonra, 1924 yılında tüm sancaklar kaldırılarak il statüsüne dönüştürülmüştür. 1926 yılında Halfeti ilçesi bucak merkezine dönüştürülerek Şanlıurfa iline, buna karşılık Nizip bucağı ilçe yapılarak Gaziantep'e bağlanmıştır. 1933 yılında Kahramanmaraş ilinden Pazarcık ile Osmaniye ilinin kaldırılması sonucu buraya bağlı İslahiye ilçesi Gaziantep'e bağlanmıştır. Bir müddet sonra Pazarcık ilçesi tekrar Kahramanmaraş iline bağlanmıştır. 1946 yılında Oğuzeli ilçesi, 1957 yılında ise Araban ve Yavuzeli ilçeleri kurularak Gaziantep'e bağlanmıştır.

1989 yılında Büyükşehir Belediyesi kurularak, Merkezde Şahinbey ve Şehitkâmil ilçeleri oluşturulmuştur. 1991 yılında Nizip İlçesi'nden Karkamış, İslahiye İlçesi'nden Nurdağı ayrılarak ilçe olmuştur. 1995 yılında Oğuzeli ilçesine bağlı Elbeyli Bucağı ve köyleri Kilis iline bağlanmıştır.

Nüfus Gelişimi

Türkiye nüfusu 82 milyon 3 bin 882 kişi, Gaziantep ilinin nüfusu 2018 yılı Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları itibariyle 2 milyon 28 bin 563 kişidir. Gaziantep demografik açıdan tüm Türkiye'nin yüzde 2,5'i kadar bir nüfusa sahiptir. Bu nüfus ile Gaziantep, nüfus bakımından tüm iller içinde 2018 yılı itibariyle 9.sırada bulunmaktadır. Gaziantep'in yıllık nüfus artış hızı 2017-2018 yılında binde 11,4'tür. Gaziantep nüfusu 2018 yılında, bir önceki yıla göre 23 bin kişi artmıştır. Gaziantep ilinde TÜİK verilerine göre nüfus yoğunluğu 297 kişi olarak belirtilmiştir. Şahinbey ve Şehitkâmil ilçeleri toplam nüfusunun Gaziantep ili toplam nüfusuna oranı yüzde 82,93'dür. Türkiye'nin 972 ilçe içerisinde nüfus bakımından en büyük 10 ilçesi arasında yer alan Gaziantep kent merkezini oluşturan Şahinbey ve Şehitkamil ilçeleridir ve Gaziantep ilinde nüfus bakımından en büyük ilçe Şahinbey (906 bin 43) iken, ikinci büyük ilçe Şehitkâmil (774 bin 179)'dir. Nizip ilçesinin nüfusu 142 bin 389, İslahiye 67 bin 674, Nurdağı 40 bin 151, Araban 32 bin 846, Oğuzeli 32 bin 653, Yavuzeli 22 bin 192 ve Karkamış 10 bin 436'dır. Gaziantep ili TÜİK verilerine göre 2023 yılı projeksiyonunda binde 19,1 yıllık ortalama nüfus artış hızı ile ülkemizin demografik açıdan en dinamik kentleri arasındadır.

Bölgede kırsal alanlardan kentlere olan göçlerin fazla olmasından dolayı kent nüfusu kır nüfusundan fazladır. Bölgede çalışabilir nüfusun % 67 si tarımda, % 26'sı hizmet sektöründen, % 7 si sanayide çalışmaktadır. Bölgede düzlüklerin geniş yer kaplaması ve su kaynaklarının yetersiz olması nedeniyle toplu yerleşmeler görülmektedir.

Hanelerin yaklaşık yarıya yakın bir bölümü, dört veya dörtten az kişinin yaşadığı tipik çekirdek aile olarak tanımlanabilecek hanelerden oluşmaktadır. Buna karşılık, yüzde 10,3 gibi azımsanmayacak bir bölümü de sekiz ve sekizin üzerinde kişinin yaşadığı kalabalık hanelerden oluşmaktadır.

İlçelerin ve Planlama Alanının İdari Durumu

Gaziantep il sınırları içindeki yönetsel yapı incelendiğinde, il genelinde 9 ilçenin bulunduğu, bunlardan Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerinin il merkezini oluşturduğu görülür. Gaziantep Belediyesi, 27.06.1987 tarih ve 19500 Sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan 3398 Sayılı Kanunla "Büyükşehir Belediyesi" statüsüne

dönüştürülmüştür. 1989 yılında Büyükşehir Belediyesi kurularak, merkezde Şahinbey ve Şehitkâmil ilçeleri oluşturulmuştur.

1991 yılında Nizip ilçesinden Karkamış, İslahiye ilçesinden Nurdağı ayrılarak ilçe olmuştur. 1995 yılında Oğuzeli ilçesine bağlı Elbeyli Bucağı ve köyleri Kilis iline bağlanmıştır. Şu an Araban, İslahiye, Karkamış, Nizip, Nurdağı, Oğuzeli, Şahinbey, Şehitkâmil, Yavuzeli olmak üzere günümüz il sınırları içinde var olan 9 ilçede toplam 1 Büyükşehir Belediyesi, 9 ilçe belediyesi mevcuttur.

30 Mart 2014 tarihli 6360 sayılı kanun ile belde belediyeleri feshedilmiş, köyler mahalleye dönüştürülmüştür. Gaziantep ilinin sınırları ve il genelinde bulunan 9 ilçenin sınırları aşağıdaki şekilde görülmektedir.



Harita 3: Gaziantep İli Haritası

Planlama alanı Şehitkamil ilçesi sınırları içerisinde ve kent merkezinde bulunmaktadır.

GA

2. FİZİKSEL YAPI VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLER

Planlama alanının içinde bulunduğu Şehitkâmil ilçesine hidrojeolojik yapı açısından bir bütün olarak bakıldığında, en önemli belirleyicinin, kentin de içinde yer aldığı bölge içinde var olan akarsular ile bu akarsuların havzaları olduğu görülür. Gaziantep Platosunda akarsular az sayıdadır. Arazinin yapısı ve iklim şartları sonucunda, yataklarında sadece şiddetli yağmurlarla birlikte su bulunduran, kuru su vadileri ağı son derece sık ve yaygındır. Yağışlı kış ve ilkbahar aylarında suyu bol olan vadilerin suyu yaz aylarında azalmaktadır.

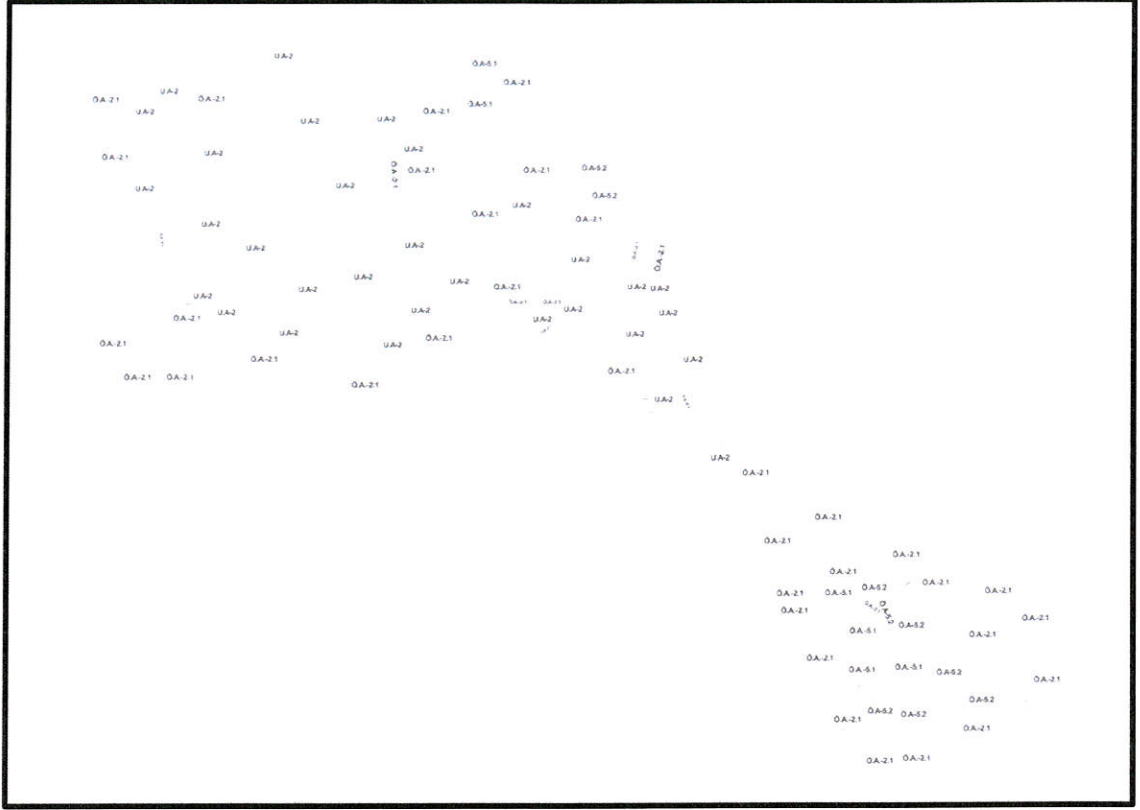
Nazım İmar Planı çalışmasına konu olan alanın da içerisinde bulunduğu Şehitkâmil ilçesindeki toprak yapısına büyük toprak grupları açısından bakıldığında, öne çıkan kalüvyal toprak yapısına Şahinbey ve Oğuzeli ilçelerinde de rastlanmaktadır ve Şehitkâmil ilçesindeki topraklarda taşlılık önemli bir konu olarak dikkat çekmektedir. Taşlılık konusunun yoğun olduğu topraklar dik meyil grubunda ve sığ olan topraklardır. Planlama alanını oluşturan ve 1961 yılında devlet tarafından kurulan Gaziantep Çimento fabrikası 58 yıldır çimento fabrikası ve taş ocağı olarak hizmet vermektedir. Kurulduğu yıllarda kentin dışında bulunan fabrika sahası Gaziantep ili gelişimi ile kent merkezi içerisinde kalmıştır.

Planlama alanında gerekli sondajları ve etütleri yapılmış ve 25.01.2018 tarihinde T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu sonuçlarına göre;

- Planlama sahasında 2 farklı jeolojik birim gözlenmiştir. Bu birimler yaşlıdan gence doğru Alt Oligosen-Alt Miyosen yaşlı Fırat formasyonuna (Tmf) ve Kuvaterner yaşlı Alüvyon yelpazesidir. (Q₂)
- 30.06.2016 – 22.07.2016 tarihleri arasında derinlikleri 5,00 metre ile 15,00 metre arasında değişen 17 adet Jeoteknik sondaj kuyusu ve ek olarak 08.07.2017-12.07.2017 tarihleri arasında 5-15 metre derinliğinde 10 adet sondaj kuyusu açılmıştır.
- İnceleme alanında yer alan zemin ve kaya birimlerinde herhangi bir taşıma gücü problemi beklenmemektedir.

- İnceleme alanı 3. Derece deprem bölgesi olması ve hakim birimin kil ve kaya olmasından dolayı herhangi bir sıvılaşma beklenmemektedir.
- İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır ancak inceleme alanının güneydoğusunda yağışlarında etkisiyle biriken sular geçici gölet oluşturmaktadır. Ancak inceleme alanı genelinde herhangi bir su baskını bulunmamaktadır.
- İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 4 kategoride değerlendirilmiştir;
 1. Uygun Alan – 2 (U.A -2): Kaya Ortamlar
 2. Önemli Alan – 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar
 3. Önemli Alan – 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından sorunlu Alanlar
 4. Önemli Alan – 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar
- İncelemeler ve değerlendirmeler sonucu, inceleme sahası geneli Kaya ortamların herhangi bir taşıma gücü ve buna benzer mühendislik problemlerinin olmadığı görülmüş, Önlem Alınabilecek Alanlarda ise stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemlerinin alınmasının gerekliliği, şevlerin istinat yapılarıyla desteklenmesi gerektiği ifade edilmiştir.

06



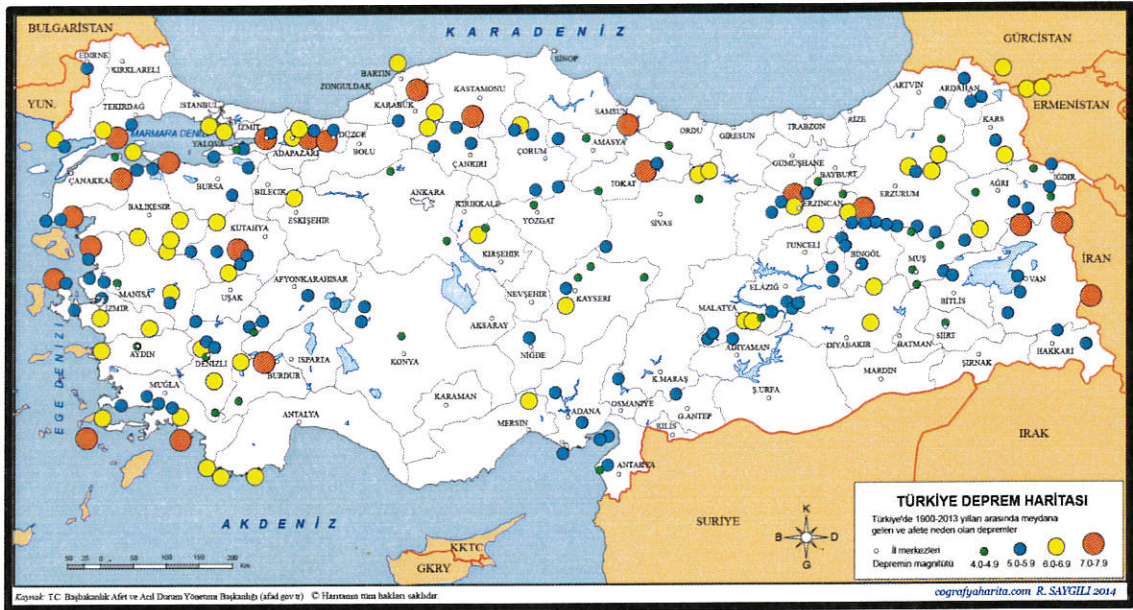
Harita 4: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Depremsellik

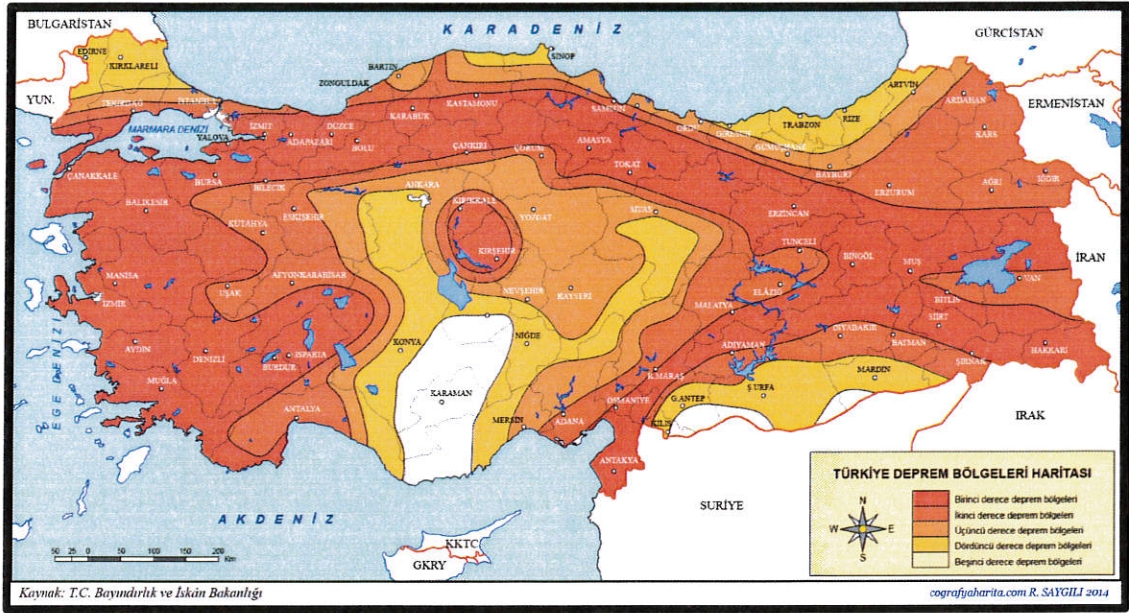
Türkiye, dünyanın en önemli deprem kuşaklarından birisi olan Alp – Himalaya dağ oluşum kuşağı üzerinde yer almaktadır. Bu deprem kuşağı, Azor takımadalarından başlayıp, Uzakdoğu'da Endonezya'ya kadar uzanır. Güneydoğu Anadolu ve çevresi genel olarak sismik aktivitenin yoğun olduğu bir alandır. Bölgedeki iki önemli sismo-tektonik yapı, Güneydoğu Anadolu Bindirmesi (GAB) ile hemen onun kuzeyinde yer alan ve Arap Plakası ile Anadolu Plakası arasındaki sınırı oluşturan Doğu Anadolu Fayı (DAF)'dır. Doğu Anadolu Fay Zonu Türkiye'nin en etkin ve diri olan iki ana fay kuşağından birini oluşturmaktadır.

Gaziantep büyük oranda 3. Ve 4. derecede deprem bölgesinde olup şehirde, civar deprem merkezlerinin tesirinde kalarak yersel küçük depremler olmaktadır. Bu bölgede meydana gelmiş tarihi büyük depremler yoktur. İlin İslahiye ilçesi, Fevzipaşa beldesi, Nurdağı ilçesi ve Sakçagözü beldesi ise; Kahramanmaraş ve Antakya tektonik hattının tesir sahası içinde olduğundan, 1. derecede deprem bölgesine girmektedir ve ilde meydana gelen büyük depremler bu bölgede gerçekleştiği değerlendirilebilir. Bölgedeki depremler haritalarda da görüleceği

gibi; Antakya, Kahramanmaraş, Malatya doğrultusunda uzanan Doğu Anadolu Fay sonuna paralel olarak uzanan ikincil kırık hatlardan biri üzerinde oluşmaktadır. Bölgede en büyük deprem 1872 yılında merkezi Antakya olan 7.3 şiddetinde olduğu kabul edilen bir depremdir. Gaziantep'te en son olarak 03.08.1986 günü 4 şiddetinde bir deprem olmuştur. Yoğun bir yerleşim ve sanayi bölgesi olan Gaziantep Doğu Anadolu Fayına 50 km. kadar uzakta yer almaktadır.



Harita 5: Türkiye Deprem Haritası



Harita 6: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası

İklim

Gaziantep ilinin iklimi Akdeniz ve Doğu Anadolu iklimleri arasında bir geçiş özelliği gösterir. Konumu sebebiyle Gaziantep'te Akdeniz ikliminin ve karasal iklimin bir karışımı görülmektedir. Hava özellikle haziran, temmuz, ağustos ve eylül aylarında çok sıcaktır. Aralık, ocak ve şubat aylarında ise soğuktur.

Gaziantep haziran ve eylül ayları arasında en az yağışı almaktadır. En çok yağışı ise aralık şubat ayları arasında alır. Mevsim değişirken gündüz ve gece arasında çok büyük bir sıcaklık farkı oluşmaktadır. Denize kıyısı olmaması sebebiyle kentte nem oranı çok düşüktür ve bu yüzden hava sert değildir. Gaziantep ili için Akdeniz ikliminin ağır bastığı söylenebilir. Yaz ayları sıcak ve kuraktır ve kış ayları çok soğuk olmaz. Yılda ortalama iki ay kar yağar, toprak ortalama 15 gün kar altında kalır ve yağışlar genellikle istikrarsızdır. Buna bağlı olarak yağış miktarı her sene değişiklik göstermektedir.

Sıcaklık

Gaziantep'te 14,4 derece olan yıllık sıcaklık ortalaması, Gaziantep'le yaklaşık olarak aynı enlemlerde bulunan İslahiye'de 16,7 derece, Urfa'da 18,2 derece ve güneyde Halep'te ise 17,5 derece değerlerini göstermektedir. Yaz mevsiminde en sıcak ay olan temmuz ayında ortalama sıcaklık 27,1 derecedir ve yaz mevsiminde bu zamana kadar Gaziantep'te görülen en yüksek sıcaklık ağustos

ayında 42,8 derece olmuştur. Senede rastlanan 100 tropik günden 76,5 gününe yaz mevsimi aylarında rastlanmaktadır. Gaziantep'te ilkbahar mevsiminin sıcaklık ortalaması 12,6, sonbahar mevsiminin sıcaklık ortalaması ise 15,7 derecedir. Sıcak yaz mevsimini takip eden sonbahar, soğuk mevsimi takip eden ilkbahardan daha sıcaktır. Kış mevsimi; sonbahar aylarından kasım ile ilkbahar aylarından mart ayını içine almaktadır.

Rüzgârlar

Gaziantep'te kış mevsiminde doğu rüzgârları, ilkbahar, yaz ve sonbahar mevsimlerinde batı rüzgârları hâkimdir. Yıl içinde; kasım, aralık, ocak ve şubat aylarında daha fazla Poyraz rüzgârları, yılın diğer 8 ayında da daha çok Lodos ve Karayel rüzgârları esmektedir.

Yağışlar

Gaziantep ve civarında en yağışlı mevsim kış mevsimidir. Kışın İskenderun Körfezine vasıl olan ve Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde yollarına devam eden cephe yağışları, Gaziantep Platosunun ve civarının bu mevsimde yağışlı geçmesini sağlarlar. Gaziantep ili plato üzerinde yer almasından dolayı ortalama yıllık yağış miktarı 550 mm'dir. Bu bölgede yıllık yağış miktarı batıdan doğuya ve kuzeyden güneye azalır. Gaziantep Platosunun batı, kuzeybatı ve kuzeyindeki dağlık sahalarda yıllık yağış miktarı 600 mm. civarındadır. Plato üzerinde bu miktar 550 mm ye düşer. Yıllık yağışın; % 54 ü kış, % 27 si ilkbahar, % 17 si sonbahar ve % 2 si de yaz mevsiminde düşer. Yağışın en az görüldüğü ay ise; yılın en sıcak ve nispi nemin düşük olduğu temmuz ayıdır.

Ortalama bir yılın 157 gününde gökyüzü tamamen açık, 58 gününde kapalıdır. Açık günler, yaz ve yaza yakın bahar aylarında, kapalı günler ise kış ve kışa yakın bahar aylarında fazla toplanmış, 76 günü de yağışlı geçer. Bu günlerin ortalama; 4,6 gününde, aralık, ocak ve şubat aylarında olmak üzere kar yağışı, 2,5 gününde de dolu yağışları olur.

Kent İçi ve Dışı Ulaşım Bağlantıları

Gaziantep ili, Mezopotamya ve Akdeniz arasında birçok alanın kesişim noktası olmasından dolayı pek çok uygarlığın yaşadığı bir merkez olmuştur. Tarihi İpek

Yolu üzerinde olmasından dolayı önemli bir geçit noktası olan Gaziantep; kara ulaşımında güneyden ve Akdeniz' den doğuya ve kuzeye giden yolların kavşağında ve GAP'ın girişinde bulunmaktadır. Güneydoğu Anadolu bölgesi dışında E-5 Karayoluna bağlanan E-24 Karayolu Gaziantep, Şanlıurfa, Kızıltepe ve Silopi üzerinden Habur Sınır Kapısına varmaktadır. Bölgede ulaşımı sağlayan demiryolları, Fevzipaşa, Malatya-Diyarbakır, Kurtalan hattı ile Suriye sınırını takip ederek Nusaybin'den ülke sınırları dışına çıkar. Güney hattı üzerinde Şenyurt'tan ayrılan bir şube hattı Mardin'e gitmektedir. Gaziantep ilinde uluslararası hava ulaşımının sağlandığı havalimanı bulunmaktadır.

3. KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ PROJELERİ

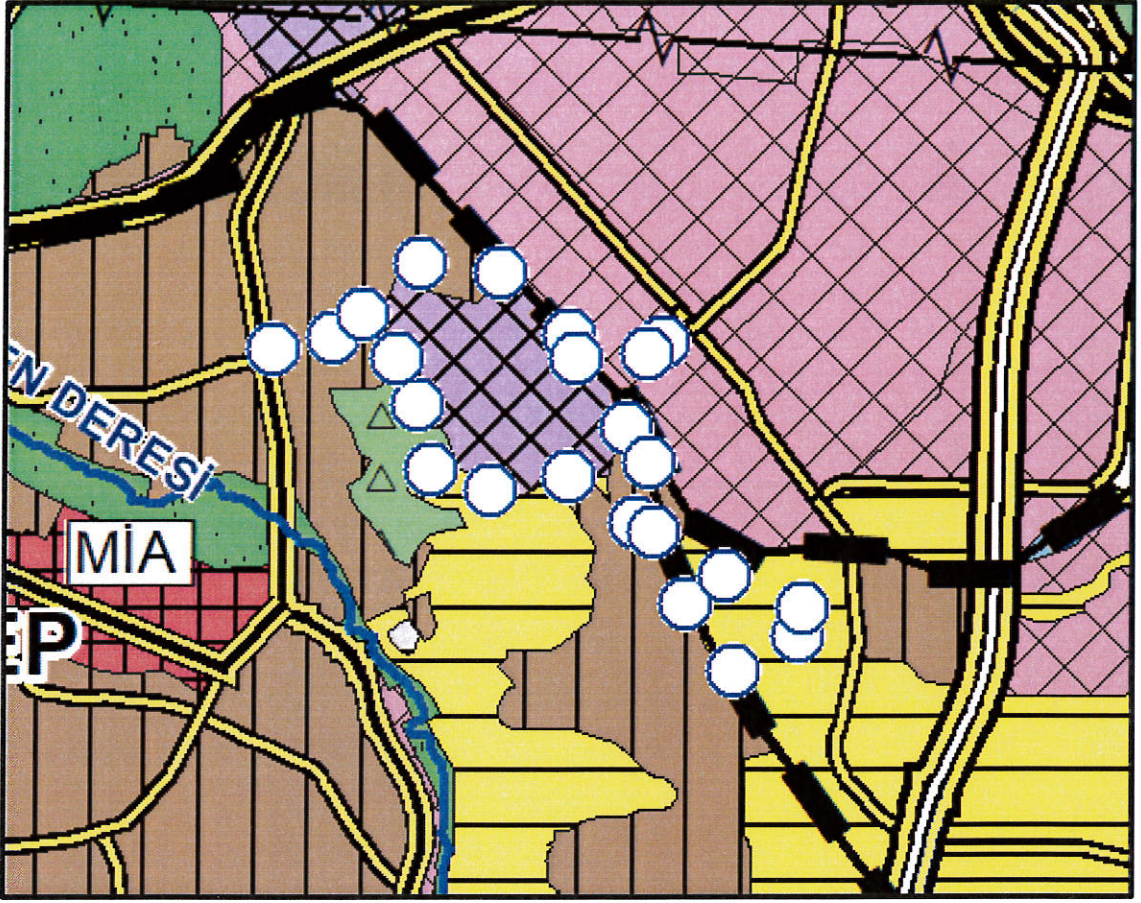
Planlama çalışmasına konu olan alana yönelik, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ve Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları (TCDD) iş birliğiyle "Gaziray" projesi hayata geçirilmektedir. Küçük sanayi sitesi ile organize sanayi sitesini birbirine bağlayan güzergah üzerinde inşa edilen Gaziray projesi demiryolu hattı planlama alanı olan Çimento Fabrika sahasının doğu sınırını oluşturmaktadır. 22 kilometre uzunluğunda ve 15 istasyon ile hizmet vermesi planlanan Gaziray projesi ilk etabının tamamlanması ile günde 100 bin yolcunun taşınması hedeflenerek Gaziantep ilinin ve planlama sahasının kent içi ulaşımına önemli katkı sağlayacaktır.

Planlama alanı batı-güneybatı sınırına yaklaşık 800 metre mesafede inşa edilen Abdülkadir Yüksel Devlet Hastanesi kampüsü (hastane alanı, sağlık meslek lisesi, endüstri meslek lisesi projesi) bölgenin ihtiyacını karşılayacak kapasitede 300 yataklı modern bir sağlık kampüsü projesi olarak hayata geçirilmiştir.

4. MEVCUT PLAN KARARLARI

Gaziantep-2040 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Söz konusu alan, Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı sınırları içerisinde; "Sanayi Alanı ve Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kalmaktadır. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından 16.06.2017 tarih ve 363 sayılı karar onaylanmıştır.

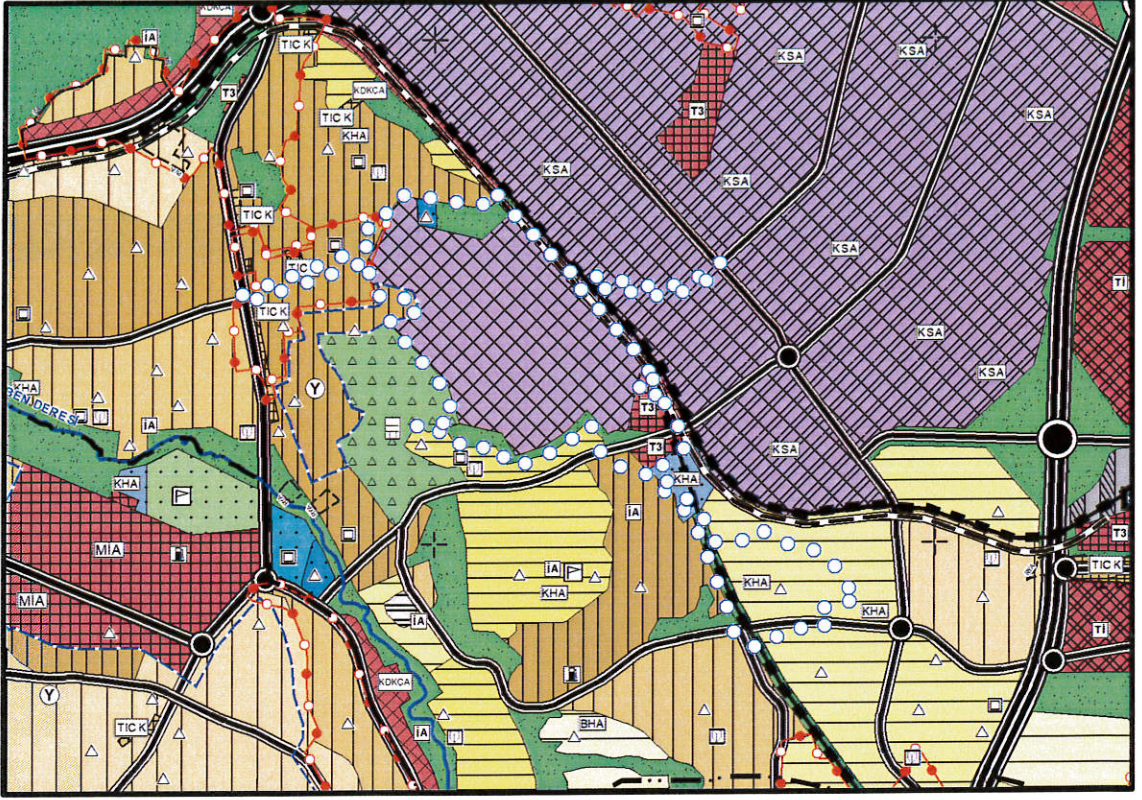


Harita 7: 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Gaziantep-2040 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, Gaziantep-2040 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde; “Sanayi Alanı, İdari Tesis Alanı, Ticaret Alanı ve Gelişme Konut Alanları” içerisinde yer almaktadır. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından 18.05.2018 tarih ve 315 sayılı karar ile onaylanmıştır.

CH



Harita 8: 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, Şehitkamil ilçesi onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde; “Sanayi Alanı (Çimento Fabrikası), İdari-Sosyal-Kültürel Tesis Alanı, Park alanları, Eğitim Tesis Alanları, Ağaçlandırılacak Alan, İbadet Alanı, Ticaret Alanı ve Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları ve Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Hafriyat Depolama Alanı)” içerisinde yer almaktadır.

af



Harita 10: Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları (TCDD)

Planlama alanına ilişkin 25.07.2017 tarih ve 92704728-754-E.291362 sayılı kurum görüşünde mevcut demiryolu hattı ve mülkiyet arazisinin korunması, “Mustafayavuz-Çobanbey Varyantı Uygulama Projesi”nin dikkate alınması ve “Gaziray Projesi” kapsamında olan Taşlıca mahallesine ait planların dikkate alınması gerekliliği ifade edilmiştir.

T.C. Gaziantep Valiliği Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin 11.07.2017 tarih ve 39358486-305.03.99/3500 sayılı kurum görüşünde “planlama çalışması ile, Çimento fabrikasının faaliyetinin sonlanması neticesinde bölgenin yeniden rehabilitasyonunun amaçlandığı anlaşılmaktadır.” Ve “Çimento fabrikasının çalışmasından ötürü oluşabilecek kirliliklerin yerleşimlere etkisini azaltmak için oluşturulan ağaçlık alanın bölgenin yeşil ve doğal alan ihtiyacı için önemli olduğu görülmüştür.” “3194 sayılı İmar

GH

kanunu çerçevesinde yapılan değerlendirme neticesinde Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.” İfadeleri yer almaktadır.

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Gaziantep Şube Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin 07.07.2017 tarih ve 89085946-435.99-145596 sayılı kurum görüşünde “İlimiz, Şehitkamil İlçesi, Taşlıca ve 29 Ekim Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamında, Korunan Alanlardan (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) olmadığı tespit edilmiştir. 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında ise alana yönelik Müdürlüğümüzde güncel flora ve fauna verisinin olmaması nedeniyle, bir değerlendirme yapılamamış olup, alana ait Müdürlüğümüzün herhangi bir yatırım projesinde bulunmamaktadır.” ifadesi bulunmaktadır.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin 10.07.2017 tarih ve 22643808- 755.99/E.219499 sayılı kurum görüşünde “yapılan inceleme neticesinde, söz konusu imar planı çalışması yapılması düşünülen alan karayolu ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.” ifadesi bulunmaktadır.

T.C. Orman Genel Müdürlüğü Gaziantep Orman İşletme Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin 13.07.2017 tarih ve 57535624-255.99-E.1478797 sayılı kurum görüşünde “yapılan inceleme planlama alan sınırının dışında ve batısında bulunan Ağaçlandırılacak alan için; 6831 sayılı Orman kanununa göre kısmen Orman Alanı olduğu” ifade edilmektedir.



Harita 11: Mevcut İmar planları ile Orman Alanı Sınırları Gösterimi

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin 10.07.2017 tarih ve 71691431-168.01.09/27 827 sayılı kurum görüşünde “2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında sit alanı ilan edilerek koruma altına alınan taşınmaz kültür varlığı bulunmadığı anlaşılmıştır. Bu nedenle mevzuatımız açısından söz konusu alanda imar planı çalışması yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır.” İfadesi bulunmaktadır.

TEİAŞ Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü (Gaziantep)

Planlama alanına ilişkin 05.07.2017 tarih ve 63775662-754-E.257986 sayılı kurum görüşünde “yapılan inceleme neticesinde, planlanan saha içerisinde Teşekkülümüze ait herhangi bir tesisimiz bulunmadığından yapılacak imar planı çalışmasında Teşekkülümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.” ifadesi bulunmaktadır.

ca

Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.

Planlama alanına ilişkin 17.07.2017 tarih ve TD-OUT-703-2017-3087 sayılı kurum görüşünde bahse konu planlama alanı içerisinde Trafo yeri düzenlemesinin yapılması ve tüm Trafo yerlerinin yeşil alan içerisinde belirtilmesi ve imar yoluna cepheli olması gerektiği ifade edilmiştir.

GAZDAŞ

Planlama alanına ilişkin 06.07.2017 tarih ve ZEG-GAZDAŞ-598 sayılı kurum görüşünde planlama alanı sınırına komşu doğalgaz dağıtım lisansı kapsamında yer alan yerler ifade edilmiştir.

T.C. Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin 27.07.2017 tarih ve 46715750-105.99-E.10853 sayılı kurum görüşünde Havaalanı mania planı ve plan notlarında belirtilen kriterlere uyulması gerekliliği ve Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğüne görüş sorulması gerekliliği ifade edilmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin 13.07.2017 tarih ve 66681914-754-E.7861 sayılı kurum görüşünde "Bahse konu alan, Havalimanımız güncel mania planı dışındadır. Bu kapsamda mania tahdit kriterleri açısından herhangi bir sorun teşkil etmemektedir." ifadesi bulunmaktadır.

T.C. Gaziantep Büyükşehir Belediyesi

Gaski Genel Müdürlüğü

Planlama alanına ilişkin 09.08.2017 tarih ve 73357807-752.99-E.2017-903/11051 sayılı kurum görüşünde planlama alanına sınırına komşu bulunan mevcut hatlar ile planlanan hatlar belirtilmiştir.

6. PLANLAMA AMACI VE HEDEFLERİ

Planlama sahasını oluşturan Gaziantep Çimento fabrikası, 1961 yılında Devlet tarafından kurulmuş ve 58 yıldır Çimento fabrikası ve taş ocağı olarak hizmet

vermektedir. Kurulduğu yıllarda kent merkezinin doğu sınırları dışında yer alan fabrika sahası Gaziantep'in gelişim sürecinde 1990'lar sonrası itibariyle kent merkezi içerisinde kalmıştır. Son 15 yıl içerisinde 2023 yılı hedefleri kapsamında hızla büyüyen Türkiye'nin en dinamik gelişen kentlerinden biri olan Gaziantep ilinin tamamen kent merkezinde kalan çimento fabrikası sahasının kente kazandırılması zaruridir. Planlama ile Gaziantep ilinin hızla büyüdüğü ve geliştiği son yıllarda niteliği itibariyle ağır sanayi vasfında olması sebebiyle kent merkezinde çalışmaya devam etmesi tehlike arz eden Çimento fabrikası sahasının kente kazandırılması ve yapılan planlama çalışması ile bölgenin yeniden rehabilitasyonu amaçlanmaktadır.

Planlama çalışması sırasında Türkiye Cumhuriyeti Devleti 2023 yılı hedefleri ve Gaziantep ilinin 2040 "Güçlü, Bölgesel Merkez Gaziantep" vizyonu ile bir çalışma gerçekleştirilmiş, planlama çalışması ve plan kararlarının üretilmesi aşamasında "güçlü bölgesel merkez" vizyonuna uygun biçimde planlanması hedeflenmiştir. Bu kapsamda kentin ulaşım, donatı vb. ihtiyaçları irdelenerek bölgede yaşaması planlanan nüfusun yaşam alanlarının modern ve çağdaş bir yaklaşımla planlanmasına esas plan kararları geliştirilmesi hedeflenmiştir.

7. PLANLAMA KARARLARI

Mülkiyet Durumu

Yaklaşık olarak 150 hektar büyüklüğünde alanda yapılan planlama alanında mülkiyeti Limak Çimento Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine ait olmak üzere yaklaşık 140 Ha alan bulunmaktadır. Ayrıca planlama sahası içerisinde mülkiyeti kamuya (Park alanı, İbadet alanı, Eğitim Tesisleri Alanı vb. kamu arazileri) ait olmak üzere donatı alanları mevcuttur. Bu donatı alanları; 21.960 m² Eğitim Tesisleri Alanı, 78.282 m² Park Alanı ve 3.526 m² Dini Tesis Alanı olmak üzere toplamda 103.768 m²'den oluşmaktadır.

Genel Yaklaşım

1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı önerisinin ana kullanım kararlarının belirlenmesinde; Gaziantep ilinin ve bölgenin ihtiyaçları, ulaşım yatırımları, kurum görüşleri, kent merkezinin ve bölgenin dokusu ve arazinin

doğal yapısı en önemli unsurlar olmuştur. Bu kapsamda Gaziantep ilinin ihtiyacına yönelik ana ulaşım aksları, bölgenin ihtiyacı ve planın gerekliliği olan kentsel sosyal donatı alanlarına yönelik kararlar geliştirilmiştir.

Planlama alanında bulunan Kentsel Çalışma alanlarında nüfus önerisi yapılan alanların planlama öneri nüfus hesabı 2 yöntem ile yapılmıştır; Net yoğunluk hesap yönteminde Konut veya Karma kullanım alanı üzerinde yaşaması hedeflenen nüfus üzerinden kişi / hektar hesabına ulaşılmıştır. Brüt yoğunluk hesabında, Konut veya Karma kullanım alanlarında yaşaması hedeflenen nüfus için planlama alanı içerisinde önerilen donatı alanları dahil edilerek hesap yapılmıştır.

Konut Alanları (Gelişme Konut Alanları)

Planlama alanı içerisinde mevcut konut dokusu bulunmamaktadır. Nazım İmar Planı önerisi içerisinde planlanan gelişme konut alanları, Gaziantep-2040 Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olacak şekilde brüt orta yoğunlukta planlanmıştır. (Brüt Orta Yoğunluk: 151-250 kişi / Ha) 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planında brüt orta yoğunlukta planlanan planlaması sahası, net yoğunlukta 515 kişi / Ha olarak hedeflenmiştir. 1/5.000 ölçekli Nazım imar planı kararlarında Gaziantep ili mevcut imar planlarında net yoğunluk ifade edilmesi sebebiyle bu alanlar 1/5.000 ölçekli Nazım imar planı önerisinde net yoğunluk üzerinden “Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak önerilmiştir.

Planlama alanı içerisinde 107.205 m² büyüklüğünde önerilen “Gelişme Konut Alanları” planlama sahasının batı ve güneybatı sınırlarında önerilmiştir. Öneri Park ve Yeşil alan dokusu ile uyumlu olacak şekilde önerilen Gelişme Konut Alanları planlama sahası içerisinde toplayıcı nitelikte önerilen imar yollarına cepheli olarak planlanmıştır. Konut Alanlarının nüfus projeksiyonu yapılırken ortalama konut büyüklüğü 140 m² olarak hesaplanmıştır. Planlama sahası içerisinde bulunan Konut Alanlarında yaşayacak nüfus 5513 kişi olarak hedeflenmektedir.

Ticaret-Konut Alanları

Nazım İmar Planı önerisi içerisinde planlanan Ticaret-Konut Alanları, Gaziantep-2040 Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olacak şekilde

konut yoğunluğu brüt orta yoğunluk ve net 350 kişi / Ha olacak şekilde planlanmıştır. Bu alanlarda Ticaret kullanımı parsellerin yapılaşma koşulları üzerinden belirlenir ve %40'a kadar çıkabilir.

Planlama alanı içerisinde 362.415 m² büyüklüğünde önerilen Ticaret-Konut Alanları genel olarak planlama sahası içerisinde yol boyu zemin ticaretin gelişmesi hedeflenerek planlanmıştır. Planlama sahası içerisinde bulunan ve bölgenin Kuzey-Güney ve Doğu-Batı bağlantılarını sağlayacak olan ulaşım akslarına cepheli olacak şekilde önerilen Ticaret-Konut Alanları Park ve Yeşil alanlar ile birlikte organik bir şekilde arazinin topoğrafyası ile bir bütün olarak planlanmıştır. Bu alanlar üzerinde yapılacak konutlarda ortalama konut büyüklüğü 140 m² olarak hesaplanmıştır. Planlama sahası içerisinde bulunan Ticaret-Konut Alanlarında yaşayacak nüfus 12.426 kişi olarak hedeflenmektedir.

Ticaret-Turizm-Konut Karma Kullanım Alanları

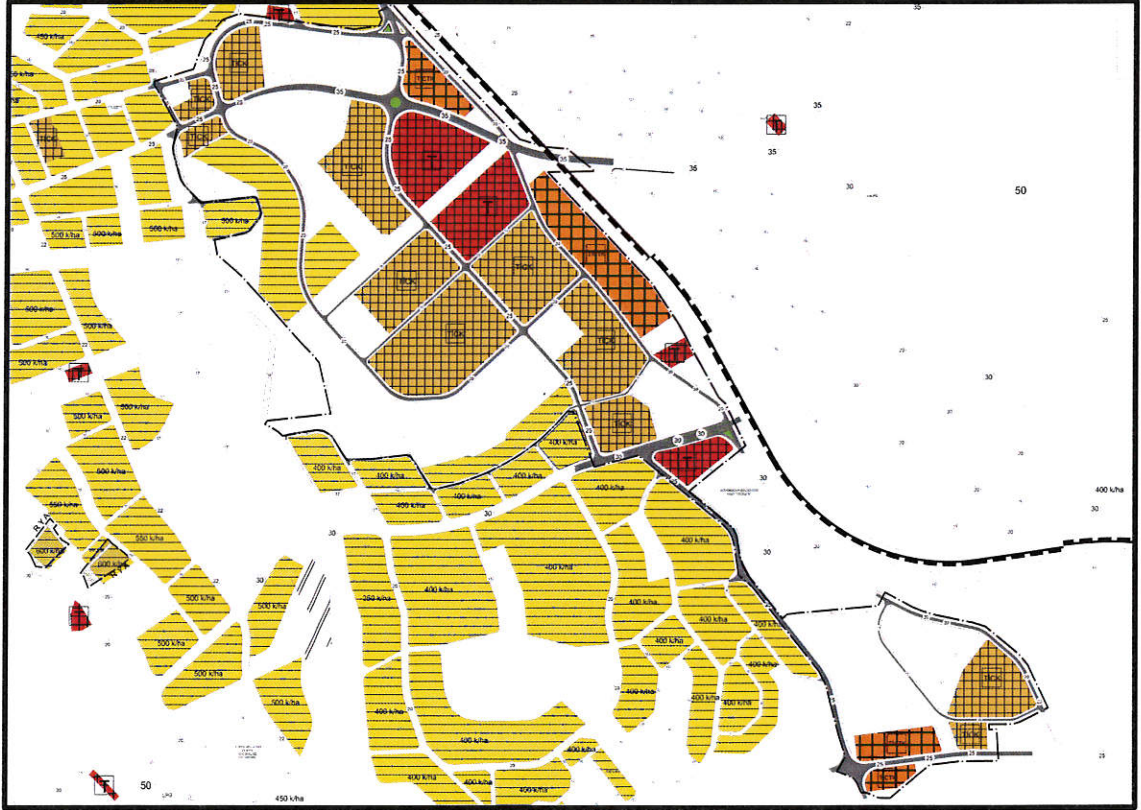
Nazım İmar Planı önerisi içerisinde planlanan Ticaret-Turizm-Konut Karma Kullanım Alanları, Gaziantep-2040 Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olacak şekilde planlanmıştır. Bu alanlarda Ticaret ve/veya Turizm kullanımı parsellerin yapılaşma koşulları üzerinden belirlenir ve %70'e kadar çıkabilir ve bu alanlar net 175 kişi / Ha hedeflenerek planlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde 97.545 m² büyüklüğünde önerilen Ticaret-Turizm-Konut Karma Kullanım Alanları ana bulvarlar üzerinde planlanmıştır. Mevcut fabrika sahasının girişine kadar gelen Nihat Özdemir caddesinin devamı olarak planlanan 20 metrelik yol aksı ile "Gaziray" hattı arasında önerilmiş ve bu alanların fabrika sahasının rehabilitasyonunu hedefleyen planlama kapsamında simgesel yapılara olanak tanınması hedeflenmiştir. Planlama alanı kuzeybatısında güneydoğusuna kadar ulaşmakta olan bu 20 metrelik yol aksı alanın toplayıcı nitelikte ulaşım akslarından biridir. Bu alanlar üzerinde yapılacak konutlarda ortalama konut büyüklüğü 140 m² olarak hesaplanmıştır. Planlama sahası içerisinde bulunan Ticaret-Turizm-Konut Alanlarında yaşayacak nüfus 1.672 kişi olarak hedeflenmektedir.

GA

Ticaret Alanları

Nazım İmar Planı önerisi içerisinde planlanan Ticaret Alanları, Gaziantep-2040 Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olacak şekilde planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde 106.095 m² büyüklüğünde önerilen Ticaret Alanları ana bulvarlar üzerinde planlanmıştır. Kent merkezi ile sanayi sitesini bağlantısını sağlamak için planlanan 35 metre genişliğinde imar yolunun güneyinde yine fabrika sahasının güneyinde bulunan 30 metrelik imar yolunun güneyinde planlanmıştır. Planlama alanındaki ana ulaşım aksları ve park ve yeşil alanlar ile bir bütün halinde değerlendirilmiş Ticaret Alanlarının nitelikli Ticari Kullanımlar (alışveriş merkezleri, ofis yapıları vb.) ile Gaziantep ilinin ve bölgenin ihtiyacına yönelik gelişmesi hedeflenmektedir.



Harita 12: Planlama Alanı Öneri Kentsel Çalışma Alanları

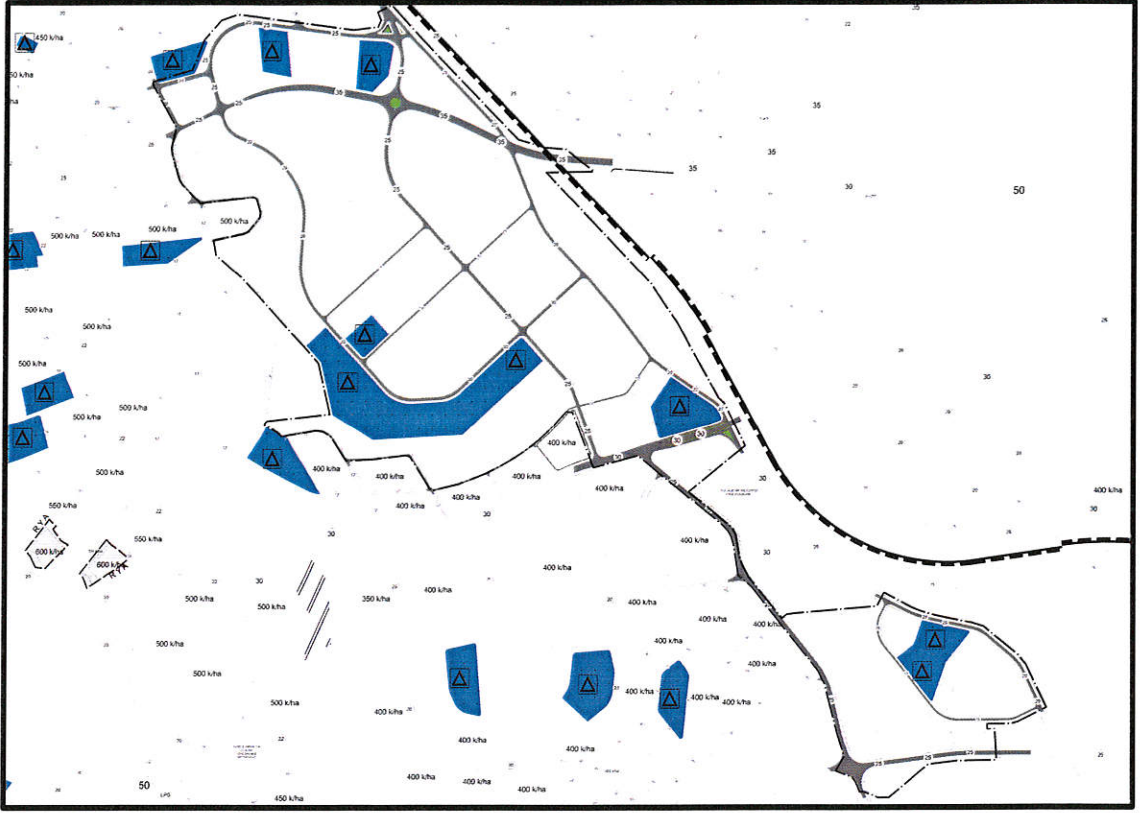
İbadet Alanları

Nazım İmar Planı önerisi içerisinde planlanan İbadet Alanları, Gaziantep-2040 Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olacak şekilde planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde 18.240 m² büyüklüğünde önerilen İbadet Alanları, planlama sahası içerisinde ulaşım aksları ve bağlantılar ile bütün olarak

Eğitim Tesisleri Alanları



“Gastronomi Enstitüsü” planlama sahasında ana ulaşım aksı üzerinde planlanmıştır.

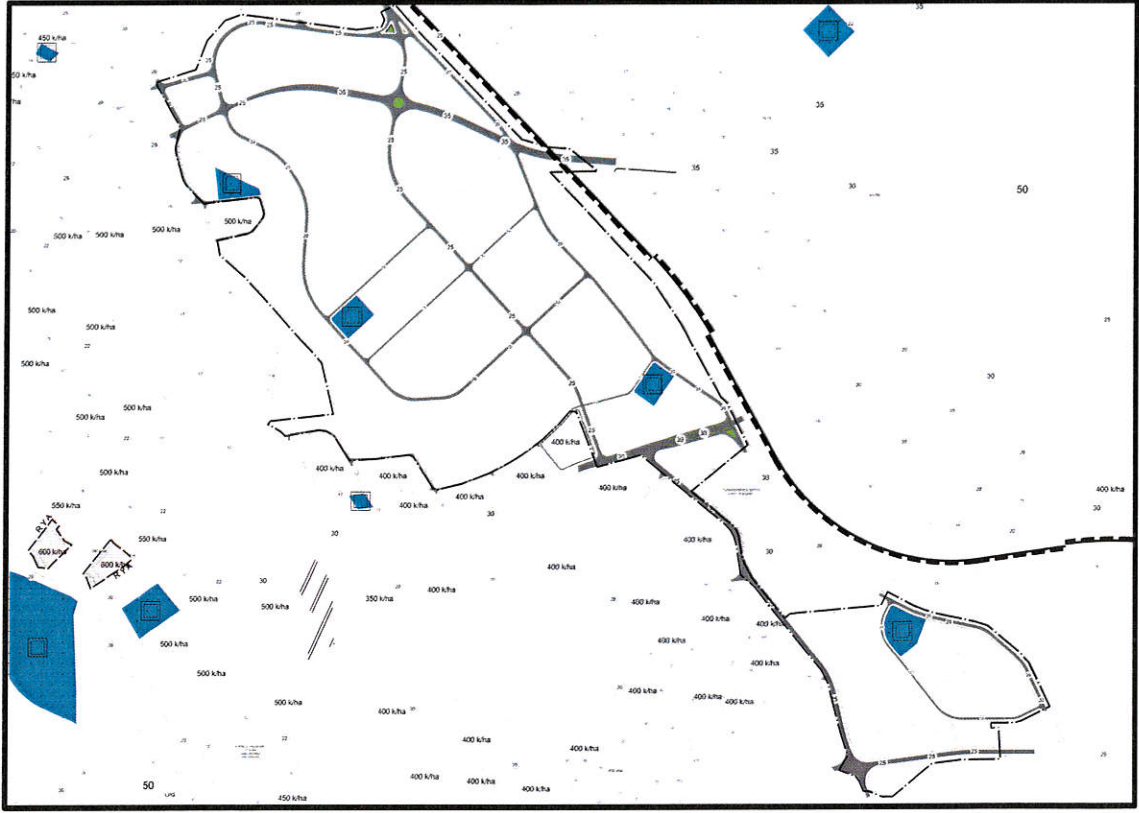


Harita 14: Planlama Alanı Öneri Eğitim Tesisleri Alanları

Sağlık Alanları

Nazım İmar Planı önerisi içerisinde planlanan Sağlık Alanları, Gaziantep-2040 Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olacak şekilde planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde mevcut Sağlık Alanı bulunmamaktadır. Planlama önerisinin getirdiği 19.611 kişi olan nüfus düşünülerek 31.377,6 m² olan asgari alan ihtiyacı sağlanmış ve 31.410 m² büyüklüğünde önerilen Sağlık Alanları erişilebilirlik açısından irdelenmiş ve planlama alanı içerisinde 4 ayrı noktada önerilmiştir.

CA

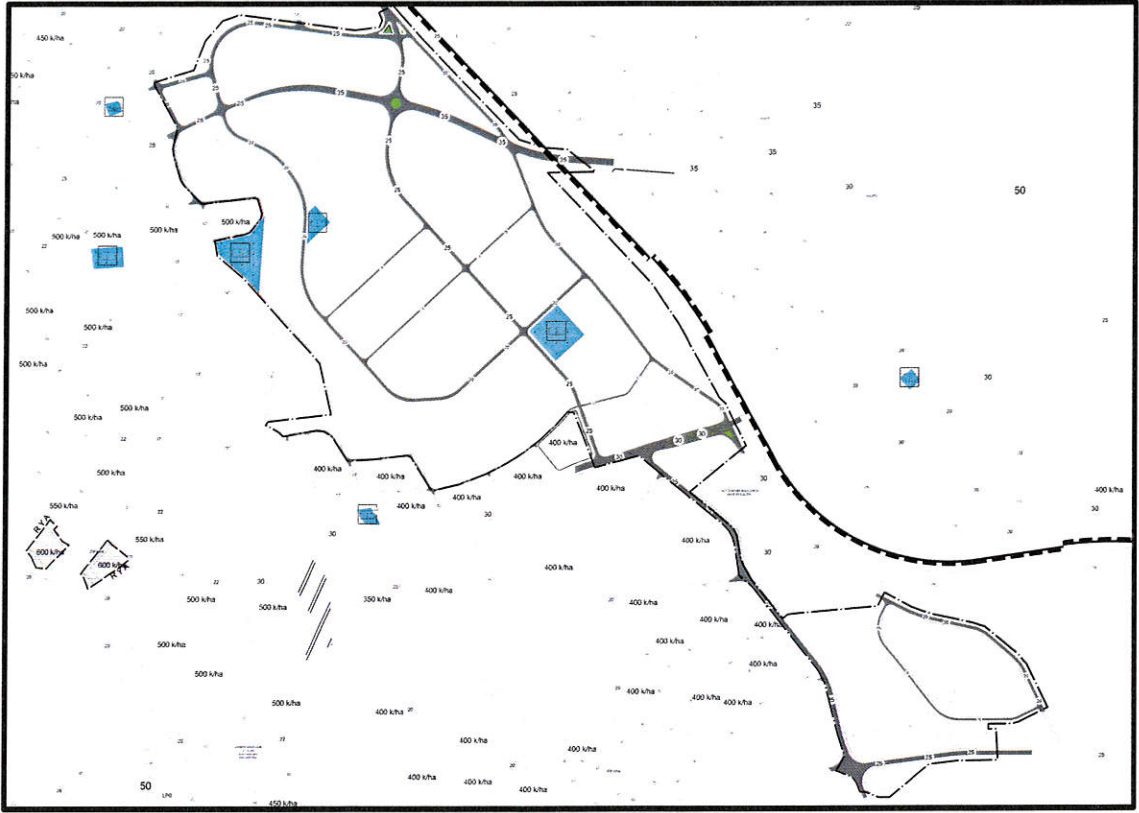


Harita 15: Planlama Alanı Öneri Sağlık Tesisleri Alanları

Kültürel Tesis Alanları

Nazım İmar Planı önerisi içerisinde planlanan Kültürel Tesis Alanları, Gaziantep-2040 Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olacak şekilde planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde mevcut Sosyal ve Kültürel tesis alanı bulunmamaktadır. Planlama önerisinin getirdiği 19.611 kişi olan nüfus düşünülerek 29.416,5 m² olan asgari alan ihtiyacı sağlanmış ve 29.430 m² büyüklüğünde önerilen Kültürel Tesis Alanları planlama alanı içerisinde 3 ayrı noktada önerilmiştir.

04



Harita 16: Planlama Alanı Öneri Kültürel Tesis Alanları

Park ve Rekreasyon Alanları

Nazım İmar Planı önerisi içerisinde planlanan Park ve Rekreasyon Alanları 2040 Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olacak şekilde planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde mevcut 78.282 m² Park Alanı bulunmaktadır. Planlama önerisinin getirdiği 19.611 kişi olan nüfus düşünülerek 196.110 m² olan asgari alan ihtiyacı sağlanmış ve 274.430 m² büyüklüğünde Park Alanları ve Rekreasyon Alanları önerilmiştir. 206.700 m² Park Alanı ve 67.730 m² Rekreasyon alanı önerilerek Yeşil alan dağılımı ve bölgenin yeşil alan ihtiyacının karşılanması hedeflenmiştir. Mevcut Çimento Fabrika sahasında bulunan imarlı sanayi alanı içerisinde fabrikanın çevresel etkilerini düşürmek amacıyla ağaçlandırılmış alan korunarak Seyrantepe Kent Parkı ile ilişkilendirilmiş ve yaklaşık 11 Ha büyüklüğünde “**Millet Bahçesi**” niteliğinde bir yeşil alan planlanmıştır. Yeşil Alanların planlama sahası içerisinde yaya ulaşımına olanak sağlaması hedeflenmiş, Raylı Toplu Taşıma hattı, ticari alanlar ve eğitim alanlarının birbiri ile bağlantısı kurgulanmıştır. Yeşil alanlar planlama alanın batı sınırı dışında bulunan mevcut Ağaçlandırılacak Alan ile ilişkilendirilerek bölgede “Açık Yeşil Alanların” sürdürülebilirliği amaçlanmaktadır.

Mevcut imar planlarında “Hafriyat Depolama Alanı” olarak planlı olan alan öneri durumunda 67.730 m² büyüklüğünde Rekreasyon Alanı olarak planlanarak bölgenin açık yeşil alan ihtiyacının karşılanması hedeflenmiştir.

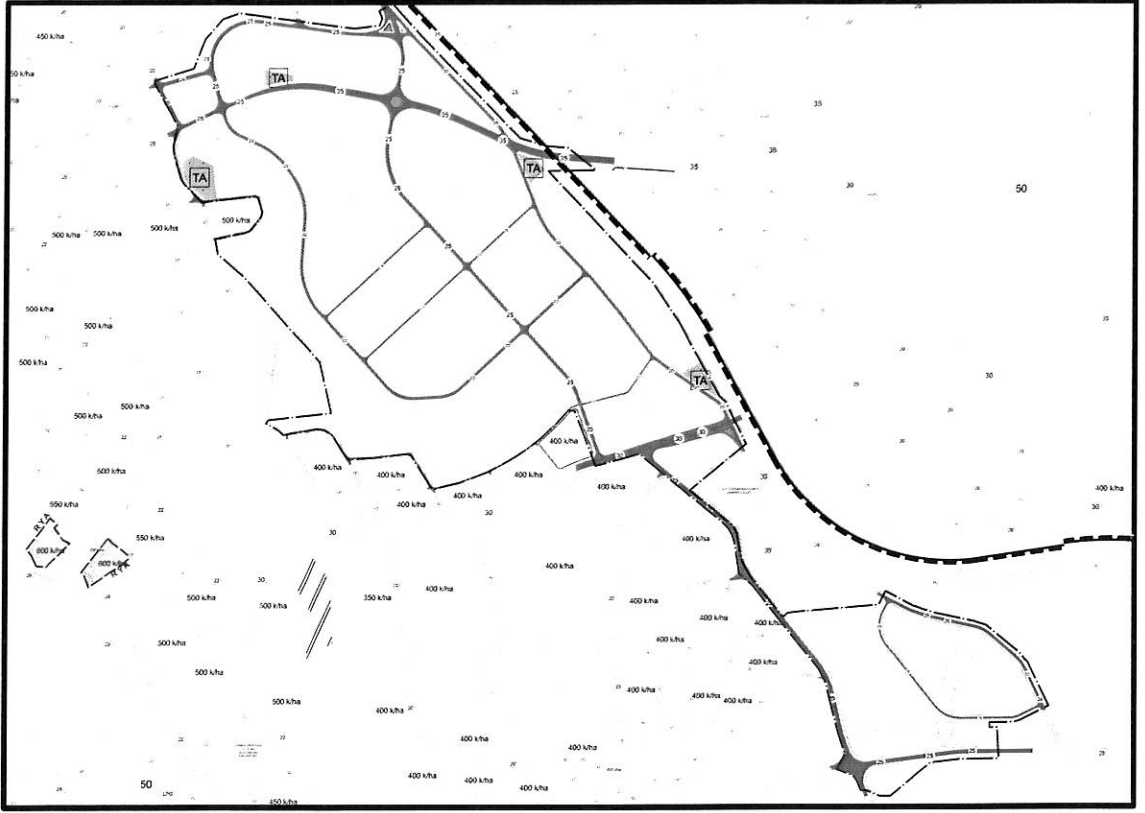


Harita 17: Planlama Alanı Öneri Açık ve Yeşil Alanlar

Teknik Altyapı Alanları

Nazım İmar Planı değişikliği içerisinde planlanan Teknik Altyapı Alanları, Gaziantep-2040 Çevre Düzeni Planı ve Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olacak şekilde planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde Teknik Altyapı alanı bulunmamaktadır ve planlama sahası tamamında 4 ayrı noktada 16.025 m² Teknik Altyapı alanı önerilmiştir. Planlama sahasının kent merkezi içerisinde bulunması ve ulaşım bağlantılarının güçlü yapılabilmesi amacıyla Teknik Altyapı önerileri ulaşım ağları üzerinde yoğunlaşmıştır.

08



Harita 18: Planlama Alanı Öneri Ulaşım ve Teknik Altyapı Alanları

Ulaşım Ağları

Nazım İmar Planı değişikliği içerisinde planlanan ulaşım ağlarının, kentin ve bölgenin ihtiyacını karşılaması ve planlama çalışmasının getirdiği öneri nüfusun alan içerisinde erişilebilirliğini sağlaması hedeflenmiştir. Planlama alanı içerisinde yaklaşık 260 bin m² imar yolu alanı önerilmiş ve düzenlenmiştir. Önerilen ulaşım akslarının en önemlileri kent merkezi ile sanayi alanı bağlantısını sağlayan ve Raylı Toplu Taşıma hattı üzerinde viyadük olarak geçmesi planlanan 35 metrelik bulvar ve planlama alanı içerisinde kuzeybatı-güneydoğu aksını tanımlayan 25 metrelik bulvardır. Planlanan bu bulvarlar mevcut Nihat Özdemir caddesi ile ilişkilendirilmiş ve planlama sahasının tamamının erişilebilir olması amaçlanmıştır. Nihat Özdemir caddesi devamında mevcut Çimento Fabrikası alanı üzerinde ring yapan 20 metrelik yol planlama alanının önerdiği nüfusu toplayıcı nitelikte olup alan içerisinde oluşacak trafiği güneyde ve kuzeyde bulunan ana ulaşım ağlarına yönlendirici nitelikte olması amaçlanmaktadır. Trafik yolları ile bir bütün olarak irdelenen Yeşil Alanlar, Raylı Toplu Taşıma Hattı ve durakları ile ilişkilendirilmiş ve planlama sahası içerisinde erişilebilirliğin sağlanması anlamında önemli rol oynamaktadır.

04

8. ÖNERİ NÜFUS VE SOSYAL DONATI HESAPLARI

Öneri Nüfus Hesaplamaları

Nazım İmar Planı önerisi içerisinde planlanan alan kullanımlarında yapılacak Konutların ortalama büyüklüğü 140 m² olarak belirlenmiştir ve bir hanede yaşayan hane halkı sayısı Gaziantep ili ortalaması olan 4 kişi olarak kabul edilmiştir. Bu kapsamda;

PLANLAMA ALANI NÜFUS HESAP TABLOSU	ÖNERİ EMSAL	KONUT İNŞAAT ALANI (m ²)	NÜFUS (kişi)
Konut Alanları	1,80	192.969	5.513
TİCK+T (Ticaret-Turizm-Konut Karma Kullanım Alanları)	2,00	58.527	1.672
TİCK (Ticaret-Konut Alanları)	2,00	434.898	12.426
Toplam		686.394	19.611

Tablo 1: Planlama Alanı Öneri Nüfus Hesabı

Planlama alanında yukarıdaki tabloda görüldüğü gibi 19.611 kişi nüfus önerisi getirilmiştir. 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikler esas alınarak önerilen nüfusun ihtiyacı olan Kentsel, Sosyal ve Altyapı donatı alanları planlanmıştır. Bu kapsamda;

CB

(Değişik:RG-17/5/2017-30069) EK-2

EK-2 TABLO		500.000 VE ÜZERİ NÜFUS GURUBUNDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR TABLOSU				
NÜFUS GRUPLARI ALTYAPI ALANLARI		501.000 + Nüfusa göre Alan Katsayısı	<u>19611 kişi</u> <u>Öneri</u> <u>Nüfus</u>	TOPLAM ALAN (m ²)		
		m ² /kişi	Asgari Alan (m ²)	Mevcut İmar Planı	<u>Öneri Nüfus</u> <u>Asgari Alan</u> <u>Miktarı</u>	<u>Öneri</u> <u>İmar</u> <u>Planı</u>
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI		6,60	129.432,6	21.960	<u>129.432,6</u>	<u>151.620</u>
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	İLÇE SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILAN PLANLAMALARDA	10	196.110	78.282	<u>196.110</u>	<u>274.430</u>
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI		1,60	31.377,6	-	<u>31.377,6</u>	<u>31.410</u>
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		1,50	29.416,5	-	<u>29.416,5</u>	<u>29.430</u>
İBADET YERİ		0,75	14.708,25	3.526	<u>14.708,25</u>	<u>18.240</u>
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)		2,00	39.222	-	<u>39.222</u>	<u>16.025</u>

Tablo 2: Planlama Alanı Öneri Donatı Hesapları

Gb



Harita 19: Planlama Alanı Öneri Donatı Alanları

Planlama alanı içerisinde mevcut durumda bulunan toplam 103.768 m² donatı alanına ilave olarak planlama çalışmasının getirdiği nüfus önerisinin Kentsel, Sosyal donatı alanları ihtiyacı yukarıdaki tabloda görüldüğü üzere karşılanmaktadır. Planlama sahasının kent merkezinde bulunması, Gaziantep ili merkezi ile Sanayi alanı arasında bağlantı noktasında bulunması ve Gaziray projesi kapsamında hemzemin geçitleri ortadan kalkması ile kent merkezinin bu bölgede sanayi alanları ile bağlantısının bulunmaması sebebiyle Teknik Altyapı alanı önerileri ulaşım ağları üzerine yoğunlaşmıştır. Planlama sahasındaki bu teknik gereklilikler sebebiyle yaklaşık 40 bin m² ana ulaşım aksı yol alanı ihtiyacı doğmuş ve önerilen 35 metrelik ana bulvar ulaşım aksıyla birlikte yapılan planlama çalışmasında bu ihtiyacın karşılanması hedeflenmektedir.

CH



Harita 20: Planlama Alanı Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı

9. PLAN NOTLARI

Planlama alanına ilişkin 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu önerisine ilişkin plan notları aşağıdadır;

○ GELİŞME KONUT ALANLARINDA;

- BU ALANLARDA; KONUT ALANLARI YER ALACAKTIR. GELİŞME KONUT ALANLARI 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI İLE UYUMLU OLACAK ŞEKİLDE NET YÜKSEK YOĞUNLUKTA (515 KİŞİ/HA) OLACAKTIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

○ TİCARET-KONUT ALANLARINDA;

- BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI İLE BİRLİKTE, YEREL VE BÖLGESEL TİCARİ FAALİYETLER, İŞ MERKEZLERİ, SHOWROOMLAR, BÜROLAR İLE BUNLARI DESTEKLEYİCİ TİCARİ NİTELİKLİ YAPILAR YER ALABİLİR. KONUT İNŞAAT ALANI YOĞUNLUĞU 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI İLE UYUMLU OLACAK ŞEKİLDE NET YÜKSEK YOĞUNLUKTA (350 KİŞİ/HA) OLACAKTIR.

06

- BU ALANLARDA TİCARET BİRİMLERİ İNŞAAT ALANI TOPLAM İNŞAAT ALANININ %40'INA KADAR YER ALABİLİR.
- YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

○ **TİCARET-TURİZM-KONUT KARMA KULLANIM (TİCK+T) ALANLARINDA;**

- BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI İLE BİRLİKTE, TURİZM TESİSLERİ, YEREL VE BÖLGESEL TİCARİ FAALİYETLER, İŞ MERKEZLERİ, SHOWROOMLAR, BÜROLAR İLE BUNLARI DESTEKLEYİCİ TİCARİ NİTELİKLİ YAPILAR YER ALABİLİR. KONUT İNŞAAT ALANI YOĞUNLUĞU 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI İLE UYUMLU OLACAK ŞEKİLDE NET ORTA YOĞUNLUKTA (175 KİŞİ/HA) OLACAKTIR.
- BU ALANLARDA TİCARET VEYA TURİZM BİRİMLERİ EMSALİ AYRI AYRI VEYA BİRLİKTE OLMAK ÜZERE TOPLAM İNŞAAT ALANININ %70'İNE KADAR YER ALABİLİR.
- BU ALANLARDA GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNDEN GÖRÜŞ ALMAK KAYDIYLA PARSELLER TAMAMI TİCARET VEYA TURİZM OLARAK DEĞERLENDİRİLEBİLİR.
- BU ALANLARDA RAYLI SİSTEM İLE YAYA ULAŞIM BAĞLANTISI SAĞLAMAK AMACIYLA GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İLGİLİ BİRİMLERİNCE UYGUN GÖRÜLECEK PROJEYE GÖRE ± 0.00 KOTU ALTINDA ALT GEÇİT VE TÜNELLER TESİS EDİLEBİLİR.

○ **TİCARET ALANLARINDA;**

- BU ALANLARDA İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, YEREL VE BÖLGESEL TİCARİ FAALİYETLER, İŞ MERKEZLERİ, SHOWROOMLAR VB. TİCARİ NİTELİKLİ YAPILAR YER ALABİLİR.
- TİCARET ALANLARINDA KOMŞU İKİ PARSEL VEYA ADA ARASINDA TOPLAM İNŞAAT ALANLARININ %25'İNE KADAR EMSAL TRANSFERİ YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA RAYLI SİSTEM İLE YAYA ULAŞIM BAĞLANTISI SAĞLAMAK AMACIYLA GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İLGİLİ BİRİMLERİNCE UYGUN GÖRÜLECEK PROJEYE GÖRE ± 0.00 KOTU ALTINDA ALT GEÇİT VE TÜNELLER TESİS EDİLEBİLİR.

○ **EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARINDA;**

- BU ALANLARDA İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINARAK ANAOKULU, İLKOKUL, ORTAOKUL, LİSE, YATILI LİSE, ENDÜSTRİ MESLEK LİSESİ, ÇOK PROGRAMLI LİSE, REHABİLİTASYON VE

REHBERLİK MERKEZLERİ, HALK EĞİTİM MERKEZİ VE ENSTİTÜLER (GASTRONOMİ ENSTİTÜSÜ) YER ALABİLİR.

• YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

○ **REKREASYON ALANLARINDA;**

• BU ALANLAR İÇERİSİNDE AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ, EĞLENCE ÜNİTELERİ, PİKNİK ALANLARI VE KAFETERYA VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

• YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

○ **SAĞLIK ALANLARINDA;**

• BU ALANLARDA SAĞLIK KAMPÜSLERİ, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, DOĞUM VE ÇOCUK BAKIM EVLERİ, İHTİSAS/EĞİTİM VE ARAŞTIRMA HASTANELERİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON HASTANELERİ YER ALABİLİR.

• YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

○ **KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA;**

• BU ALANLARDA TOPLUMUN SOSYAL VE KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK ÜZERE SERGİ SALONU, HALK EĞİTİM MERKEZİ, MORAL EVİ, MÜZE, KONSER, KONFERANS VE KONGRE SALONLARI V.B SOSYAL VE KÜLTÜREL YAPILAR YER ALABİLİR.

• YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

○ **TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA;**

• BU ALANLAR İÇERİSİNDE TRAFO ALANI, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE İLGİLİ TESİSLER, HER TÜRLÜ ENERJİ, ULAŞTIRMA, HABERLEŞME GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILAN TESİSLERİN YER ALACAĞI ALANLARDIR.

• YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

○ **GENEL HÜKÜMLER;**

• BU PLAN, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.

• İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNA UYULACAKTIR.

• DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

- PLAN GENELİNDE; KAMUSAL KULLANIMA AYRILMIŞ ALANLARDA, İLGİLİ KURUMLARCA UYGUN GÖRÜŞ VERİLMESİ HALİNDE, BU PLANDA DEĞİŞİKLİĞİ GEREK KALMAKSIZIN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA YERALTI OTOPARKİ BELİRLENEBİLİR.
- BU PLANDA BELİRTİLMEMEYEN YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- PLANDA VEYA YUKARIDAKİ PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEMEYEN VEYA AÇIKLANMAYAN DURUMLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA VE İLGİLİ TÜM YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.

 GPD DANIŞMANLIK
GAYR. HARİTA İMAR İNŞAAT TİC. A.Ş.
KIZILIRMAK MAHALLESİ SİUFUK ÜNİVERSİTESİ CADDESİ
NEXT LEVEL 1.001 OFİS NO:4/23 ÇANKAYA/ANKARA
BAŞKENT V.D. 0610454826
TİC.SİC. NO:317994 MERSİS NO:0411045482600016
T: +90 312 210 0 254 F: +90 312 210 0 254
Oğuzhan AYHAN
Şehir Plancısı
Oda No:6921 Dip. No:1891


Seyit YEMİŞAN
Mimar
Oda No:Mimarlar od.8654
Diploma No:000780