



GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI

GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR
YAPRAK VE ÇAKMAK MAHALLELERİ
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN RAPORU

KASIM, 2020

İÇİNDEKİLER

GRAFİKLER.....	v
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI RAPORU	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	1
2. GAZİANTEP'İN ÜLKE VE BÖLGEDEKİ YERİ	3
2.1. Gaziantep'in Coğrafi Konumu ve Ulaşım Ağındaki Yeri.....	3
2.2. Gaziantep'in Bölgesel Fonksiyonu ve İlişkileri	4
2.3. Gaziantep Sanayinin Gelişimi	4
2.4. Demografik, Sosyal ve Ekonomik Göstergeler	5
2.5. Gaziantep'in Gelişmişlik Durumu.....	6
3. TARİHSEL GELİŞİM	7
3.1. Gaziantep'in Tarihsel Gelişimi ve Mekânsal Yayılması.....	7
3.2. Planlama Alanının Mekânsal Gelişimi	7
4. DOĞAL YAPI.....	9
4.1. İklim	9
4.2. Jeomorfolojik Ve Topografik Yapı.....	10
4.3. Jeolojik Yapı	11
4.4. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu.....	12
4.5. Depremsellik	16
5. NÜFUS, DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	17
5.1 . Nüfus Gelişimi	17
5.2 . Nüfusun Demografik Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri	20
5.3. Planlama Alanı Nüfusu.....	21
6. ARAZİ KULLANIMI	22
6.1. Mevcut Arazi Kullanımı ve Yoğunluklar	22
6.2. Kentsel Sosyal Altyapı	23
6.3. Mevcut Yapı Stokunun Özellikleri.....	24
7. KENTİÇİ ULAŞIM.....	30
7.1. Planlama Alanının Kent içi Ulaşım Ağındaki Yeri	30

7.1.2 Ulaşım Projeleri	31
8. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI.....	32
9. PLANLAR VE UYGULAMALAR.....	34
9.1. Planlama Süreci ve Planlama Alanına İlişkin Kararlar	34
9.3. Yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	36
9.4. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	36
9.3. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	39
10. İMAR PLANI UYGULAMALARI VE MÜLKİYET DURUMU	41
10.1. İMAR PLANI UYGULAMALARI	41
11. SENTEZ	43
11.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	43
11.2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ SONUÇLARI	43
11.3. EŞİK SENTEZİ.....	47
12. PLANLAMA YAKLAŞIMI	48
12.1. Gelişim/Dönüşüm Potansiyeli.....	48
12.2. Ulaşım sistemi.....	49
12.3. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Kararları	50
12.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notları	53

ŞEKİLLER

Şekil 1: Planlama Alanının Gaziantep Kentindeki Konumu	2
Şekil 2: Planlama Alanı Sınırları ve Yakın Çevresi	2
Şekil 3: Gaziantep İli ve İlçeleri	3
Şekil 4: Gaziantep'in Ulaşım Ağı Haritası.....	5
Şekil 5: Planlama Alanının Tarihi Gelişim Haritası	8
Şekil 6: Gaziantep Rüzgâr Gülü.....	9
Şekil 7: Planlama Alanı Topografya Analizi.....	10
Şekil 8: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Jeoloji Haritası	11
Şekil 9: Planlama alanına ait jeoloji haritası	15
Şekil 10: Planlama Alanına ait yerleşime uygunluk haritası	16
Şekil 11: Türkiye deprem haritası.....	16
Şekil 12: Planlama Alanı Arazi Kullanımı, 2016	23
Şekil 13: Planlama Alanı Sosyal Altyapı Alanları.....	24
Şekil 14: Planlama Alanındaki Yapıların Kat Adetleri Haritası	25
Şekil 15: Planlama Alanı Yapı Durumu Haritası	26
Şekil 16: Planlama Alanı Yapı Strüktür Haritası	28
Şekil 17: Planlama Alanı Yapı Kullanım Haritası	29
Şekil 18: İbrahimli Tramvay Hattı Haritası	30
Şekil 19: Planlama Alanı Toplu Taşım Durakları	30
Şekil 20: Gaziantep İli Raylı Sistemleri Hatları Haritası	31
Şekil 21: Planlama Alanı İçme Suyu Hatları.....	32
Şekil 22: Planlama Alanı Mevcut ve Proje Halindeki Kanalizasyon Hatları	32
Şekil 23: Planlama Alanı Yağmur Suyu Hatları	33
Şekil 24: Prof. Herman Jansen planı-1935.....	34
Şekil 25: Y. Mimar K. Söylemezoğlu-Prof. K. Ahmet Aru Planı-1955	35
Şekil 26: Şehir Planıcısı Z.Can Planı-1974	35
Şekil 27: Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	36
Şekil 28: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İma Planı	38
Şekil 29: Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	40
Şekil 30: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	42
Şekil 31: Planlama Alanı Ada/Parsel Durumu	42
Şekil 32: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinde Bulunan Projeler	46
Şekil 33: Planlama Alanı Yol Profilleri	50
Şekil 34: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	52

TABLolar

Tablo 1: Gaziantep İli Demografik, Ekonomik ve Sosyal Göstergeler (2013)	6
Tablo 2: Gaziantep İli Yıllara Göre Nüfusu	18
Tablo 3: Gaziantep İli 1990-2016 Dönemi Nüfus Gelişim İndeksi	18
Tablo 4: Gaziantep İli 1990-2016 Dönemi Yıllık Nüfus Artışı (Logaritmik)	18
Tablo 5: Gaziantep Kent Bütünü Yıllara Göre Nüfusu	19
Tablo 6: Gaziantep Kent Bütünü 1990-2016 Dönemi Nüfus Gelişim İndeksi	19
Tablo 7: Gaziantep Kent Bütünü 1990-2016 Dönemi Yıllık Nüfus Artışı (Logaritmik)	19
Tablo 8: Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Nüfusun Ekonomik ve Demografik Özellikleri	20
Tablo 9: Gaziantep Merkez ve İlçelere Ait Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü	20
Tablo 10: Gaziantep ili Şehitkamil İlçesi Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı	21
Tablo 11: Mahallerin 2016 Yılı Nüfusu	21
Tablo 12: Planlama Alanı Ait Arazi Kullanım Dağılımı	22
Tablo 13: Planlama Alanı Kat Adetleri Dağılımı	24
Tablo 14: Planlama Alanı Yapı Durumu	26
Tablo 15: Planlama Alanı Yapı Durumu	27
Tablo 16: Planlama Alanı Yapı Kullanım Durumu	28
Tablo 17: Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	37
Tablo 18: Kentsel Sosyal Altyapı Alanları	37
Tablo 19: Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	39
Tablo 20: Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	39
Tablo 21: Yürürlükteki İmar Planı Yapılaşma Durumu	40
Tablo 22: Planlama Alanı Mülkiyet Dağılımı	41
Tablo 23: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	51

GRAFİKLER

Grafik 1: Planlama Alanı Arazi Kullanım Dağılımı	22
Grafik 2: Planlama Alanı Kat Adetleri	25
Grafik 3: Planlama Alanı Yapı Durumu	26
Grafik 4: Planlama Alanı Yapı Strüktür Durumu	27
Grafik 5: Planlama Alanı Yapı Kullanım Durumu	29
Grafik 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	51

REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Gaziantep Büyükşehir, Şehitkamil İlçesi sınırları içinde, 50.56 hektar büyüklüğündeki bölgeyi kapsamaktadır.

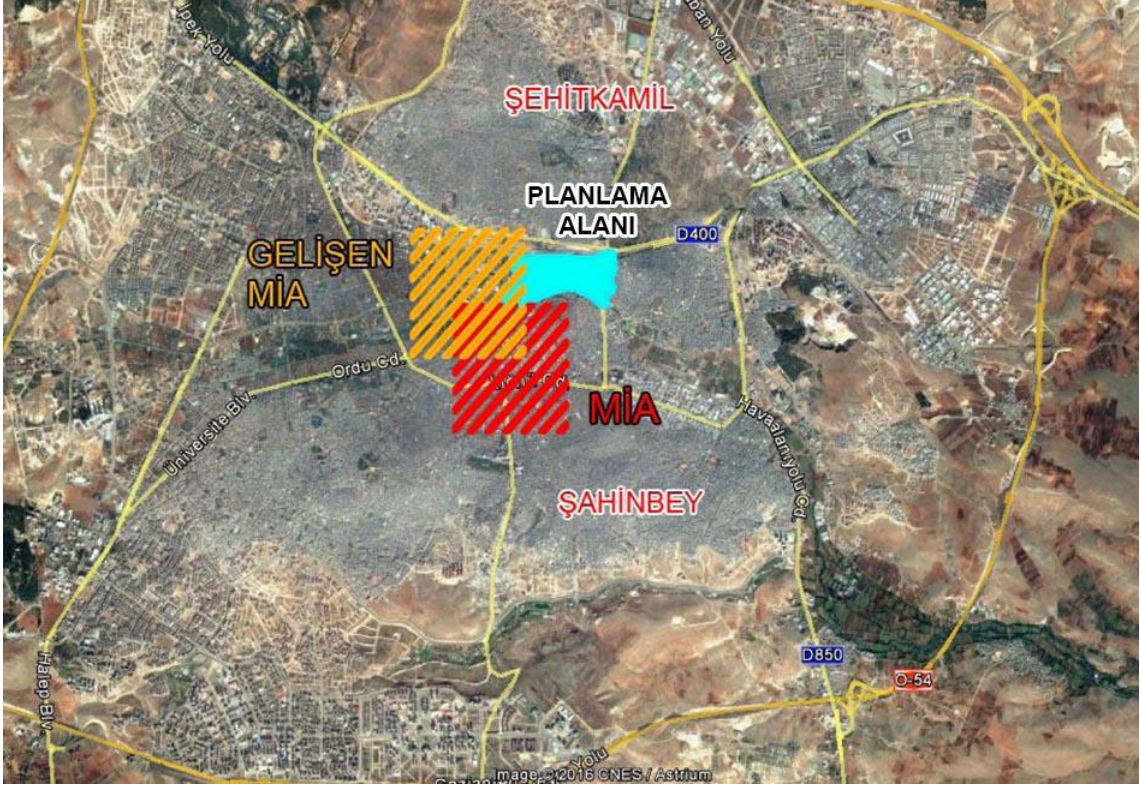
Planlama Alanı, kuzeyde, TCDD Gaziantep İstasyonu, batıda, İstasyon Caddesi, güneyde Kepkep Sokak ve Alleben Çayı Kanalı, doğuda, Tüfekçi Yusuf Bulvarı ile sınırlanmıştır.

İstasyon Caddesinin doğusundaki Forum AVM ve oteller planlama alanı dışındadır. Planlama Alanı Çakmak Mahallesi'nin tamamı ile Yaprak Mahallesi'nin AVM Oteller ve kentsel sit dışında kalan bölümünü kapsamaktadır. Planlama alanında, yaklaşık 720'i konut olan, 1159 bina, tespit edilmiştir. Alanın 2016 yılı nüfusu yaklaşık 4015 kişidir.

Planlama alanı Gaziantep Kalesi ile TCDD Gaziantep İstasyonu arasında kalan, uzunluğu 1250 metre, derinliği 400-650 metreler arasında değişen, halen batısı konut-ticaret, doğusu sanayi-depolama, ticari fonksiyonları ve meslek lisesinin yer aldığı kentin merkezine bitişik bir bölgedir.

Gaziantep Kent Merkezi Kalenin güneyinde yer almaktadır. Kentin yeni merkez İstasyon Caddesi'nin batısında gelişmektedir. Planlama Alanı, kent içindeki konumu ve mekânsal nitelikleri itibarıyla revizyon plan kapsamında ticaret, büro, turizm, kültür, konut işlevlerinin yer alabileceği Merkezi İş Alanı (MİA) olarak gelişme potansiyeline sahiptir.

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



Şekil 1: Planlama Alanının Gaziantep Kentindeki Konumu



Şekil 2: Planlama Alanı Sınırları ve Yakın Çevresi

2. GAZİANTEP'İN ÜLKE VE BÖLGEDEKİ YERİ

2.1. Gaziantep'in Coğrafi Konumu ve Ulaşım Ağındaki Yeri

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

Gaziantep İli, 783.562 km² olan ülke yüzölçümünün 6787 km² alanı ile %0.88'ini kapsamaktadır. İl 1.974.244 nüfusuyla (2016), Büyükşehirler içinde 8. sırada yer almaktadır.

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



Şekil 3: Gaziantep İli ve İlçeleri

2.2. Gaziantep'in Bölgesel Fonksiyonu ve İlişkileri

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

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

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

Türkiye'nin Ortadoğu'yla olan ticaretinde önemli bir merkez konumunu üstlenen, kendine özgü sanayileşme modeli, yarattığı potansiyel ve artan yatırımlarla bir sanayi kenti haline gelen Gaziantep; günümüzde 24 milyon metrekarelik 4 Organize Sanayi Bölgesi, Serbest Bölgesi, yaklaşık 5000 sanayi tesisi, 120.000 kişilik istihdam gücü ile dünyanın 134 ülkesine yıllık 3.5 milyar dolar ihracat yapan bir merkezdir.

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

2.3. Gaziantep Sanayinin Gelişimi

Bölgede sanayileşme 1971'de Gaziantep 1. OSB'nin yapımı ile başlamış, sanayileşme trendi 1994'te sulamaya geçilmesi ile hız kazanmış, teşvikler ve yeni OSB yatırımları ile sürmüştür.

Gaziantep'te öne çıkan sektörler gıdada un ve makarna, tekstilde hazır giyim, halı ve iplik işleme, metal eşyada yedek parçadır. Sanayileşmenin 1970'lerde başladığı Gaziantep'te 2010 itibarıyla 1106 sanayi işletmesinde 85.206 kişi istihdam edilmektedir.



Şekil 4: Gaziantep'in Ulaşım Ağı Haritası

GAP Bölgesinde 7 havaalanı bulunmaktadır. Gaziantep Şanlıurfa otoyolunun açılması ile, Mersin Limanının GAP Bölgesi ile ulaşımı güçlenmiştir. (GAP Sanayi Gelişim Raporu, Kalkınma Bak. GAP Bölge Kalkınma İdaresi, 2012)

İlde Ticaret Odası (2013) verilerine göre ticaret odasına kayıtlı 13.000 ticari firma bulunmaktadır. İhracatçı firma sayısı 1142 olup, 175 ülkeye ihracat yapılmaktadır. Türkiye üretiminde Gaziantep'in payı %5, ihracatında ise payı %4.27'dir.

2.4. Demografik, Sosyal ve Ekonomik Göstergeler

Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin batısında yer alan Gaziantep İli, İstatistikî Bölge Birimi ayrımına göre, Gaziantep, Adıyaman ve Kilis illerinden oluşan Düzey2 TRC1 bölgesinde yer almaktadır. Gaziantep TRC11 Düzey3 bölgesi oluşturmaktadır.

Türkiye İstatistikî Kurumu verilerine göre Bölge (TRC1 ve TRC11) ilişkin demografik, sosyal ve ekonomik göstergeler aşağıda verilmektedir.

Tablo 1: Gaziantep İli Demografik, Ekonomik ve Sosyal Göstergeler (2013)

Gösterge	Değer-Birim	İl Sıralaması	Türkiye
Nüfus Büyüklüğü	1.844.438 kişi	8.	76.667.864 kişi
Nüfus Yoğunluğu	270 kişi/m ²	4.	100 kişi/km ²
Nüfus Artış Hızı	%0 24.6	8.	%0 13.7
Toplam Yaş Bağımlılık Oranı	% 63.4	11.	%47.7
Net Göç Hızı,2012	%0 (-)0.2	35.	-
Toplam Doğurganlık Hızı	3.1 çocuk	11.	2.1 çocuk
Kaba Doğum Hızı	%0 25.3	11.	%016.9
Kaba Ölüm Hızı	%0 3.8	69.	%4.9
İthalat	6.658.020 (bin \$)	6.	251.661.250 (Bin\$)
İhracat	6.161.298 (bin\$)	6.	151802637 (Bin\$)
Yüzbin Kişi Başına Hastane Yatak Sayısı	241 yatak	42.	265 yatak
İlkokulda Öğretmen Başına Öğrenci Sayısı	25 öğrenci	7.	19 öğrenci
Bitkisel Üretim Oranı	%1.3	27.	%100
Hayvansal Üretim Oranı	%1.1	38.	%100
İşgücüne Katılma Oranı	%46.8	63.	%50.8
İstihdam Oranı	%43.6	60.	%45.9
Kişi Başına Toplam Elektrik Tüketimi	2765 kWh	21.	2577 kWh
Kişi Başına Günlük Atıksu Miktarı	185 lt/kişi	24.	190 lt/kişi
Kişi Başına Günlük Su Tüketimi	218 lt/kişi	39.	216 lt/kişi
Bin Kişi Başına Otomobil Sayısı	93 oto	49.	121 oto
Ev Sahibi Olan Hane Halkı	%59.5	81.	%67.3
Bina İnşaat Yılı 2001 ve Sonrası Olan Konut	%26.9	17.	%21.8
Konut Satış Sayısı	21594 konut	13	1157190 konut

Kaynak: Seçilmiş Göstergelerle Gaziantep 2013, TÜİK

2.5. Gaziantep'in Gelişmişlik Durumu

Ülke ihracatının yüzde 3,1'i Gaziantep'ten gerçekleştirilmekte, Gaziantep, kişi başına düşen ihracatta 81 il içerisinde altıncı sırada yer almaktadır. Rekabetçilik göstergeleri ilin ülke ekonomisinde önemli bir yeri bulunmaktadır. Banka kredilerinin kullanımı bakımından sekizinci sırada yer alan Gaziantep, tasarruf mevduatının ülke içerisindeki payında 21 inci sırada yer almaktadır. Ülkemizin önemli sanayi kentleri arasında yer alan Gaziantep, göç odaklarından birisidir.

3. TARİHSEL GELİŞİM

3.1. Gaziantep'in Tarihsel Gelişimi ve Mekânsal Yayılması

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

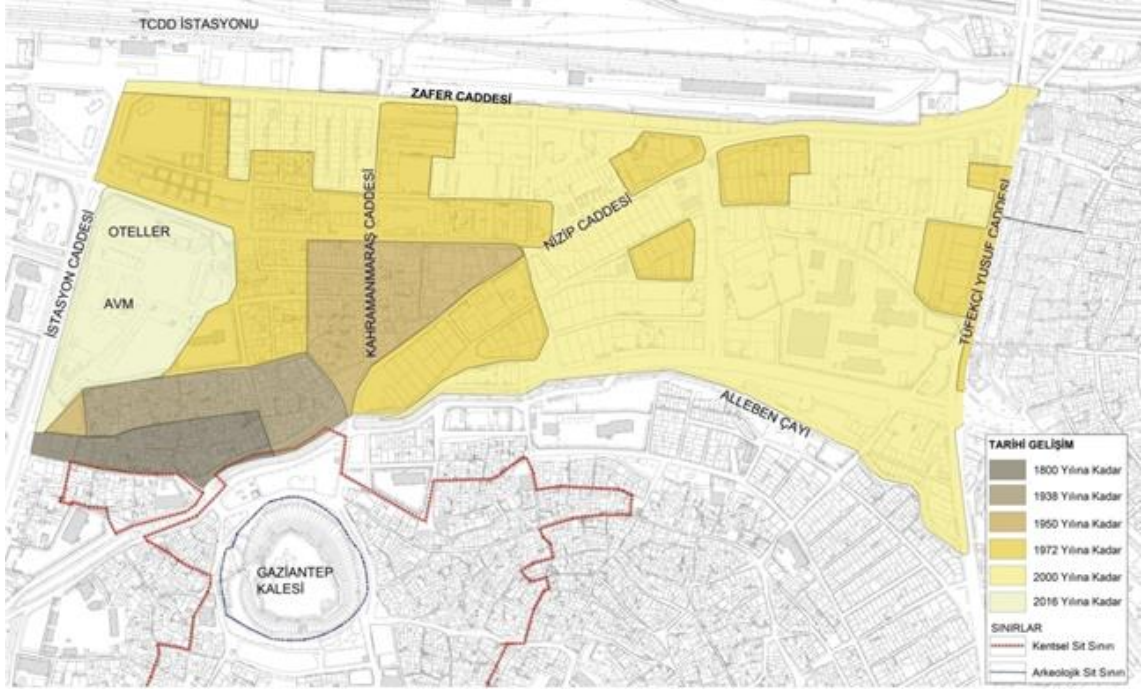
15. yy başlarında bugünkü yerleşim alanında kurulmuş, yönetim merkezi Düllükten Gaziantep'e taşınmıştır. 1950'li yıllardan sonra, kentteki yapısal değişiklikler ve özellikle kente gelen göçler ve gecekondulaşma yerleşim alanları kent makraformunu biçimlendirmiştir. Yerleşimin Güney ve kuzeydeki yamaçlara (Karşıyaka ve Düztepe Mahalleleri) kent çevresine yayılmıştır. Yüksek gelir grubu kentin batısındaki planlı alanda bahçeli evler ve apartman tipi yapılaşmaya yönelmiştir. (Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Nazım İmar Planı Raporu, 2012)

3.2. Planlama Alanının Mekânsal Gelişimi

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

1974 Ş. Plancısı Z. Can ve 1990 Ş. Plancısı O. Aldan planlarında da kullanım kararları korunmuştur. Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli ÇDP ve 1/25.000 Ölçekli NİP'te MİA dönüşüm alanı olarak planlıdır. 1/5.000 Ölçekli NİP ve 1/1000 İmar Planında konut-sanayi kullanımı devam etmiştir. Tarihi gelişim haritasından da izleneceği gibi, 1972'ye kadar planlama alanının batısı önemli ölçüde konut olarak yapılaşmış, doğu bölgesinde sanayi tesisleri kurulmaya başlamıştır. Planlama alanının doğusunda 1972-1990 arasında sanayi tesisleri gelişmiştir. İstasyon Caddesine cepheli fuar olarak planlı alanda 2000 sonrası AVM ve oteller yapılmıştır.

Batısı genelde konut, doğusu sanayi kullanımında olan alanda son dönemde, ticaret ve sanayi-depolama tesislerinin satış ve sergileme yerleri, vb. ticarete dönüşüm eğilimleri gözlenmektedir.



Şekil 5: Planlama Alanının Tarihi Gelişim Haritası

4. DOĞAL YAPI

4.1. İklim

Gaziantep kentinde iklim, Akdeniz ve Doğu Anadolu bölgeleri arasında bir geçiş iklimi özelliği göstermektedir. Kent daha çok Akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Coğrafi konumu ve sıcaklık etkisiyle bazı kışlar şiddetli geçmekle birlikte sıcaklık, Aralık-Ocak aylarında nadiren -1,-2 santigrat dereceye düşmektedir. Yaz aylarında, gün içerisindeki basınç farklılığı nedeniyle Nur Dağları üzerinden doğuya doğru, Nisan ayında başlayarak Ağustos ayı sonlarına kadar devam eden özellikle öğleden sonra etkili olan yerel rüzgar kentte günlük hayatı etkilemektedir.

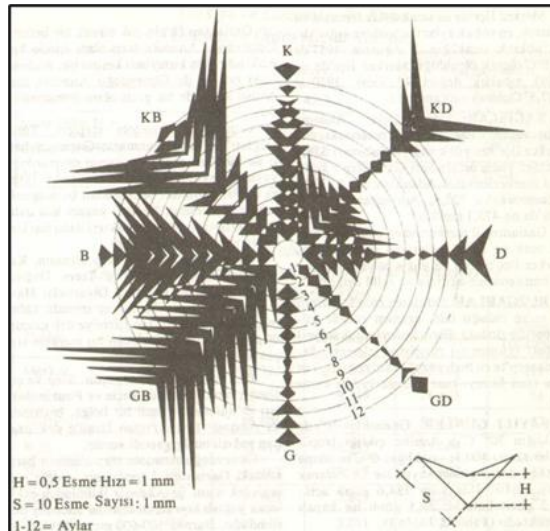
Yağışlar: Gaziantep En fazla yağış Aralık ayında 258.9 kg/ m^2 olarak, en az yağış ise 0.1 kg/m^2 ile Temmuz ayında gerçekleşmiştir. Kentte yıllık ortalama kar yağışlı gün sayısı 6.2, karla örtülü ortalama gün sayısı 11.9, donlu geçen ortalama gün sayısı 55.7 gündür.

Sıcaklık: Gaziantep kentinde en sıcak ay Temmuz ve en soğuk ay ise Ocak ayıdır. En yüksek sıcaklık $38.88 \text{ }^{\circ}\text{C}$ ile Ağustos ayında, en düşük sıcaklık ise $-5.76 \text{ }^{\circ}\text{C}$ ile Şubat ayında gerçekleşmiştir. Gaziantep merkezde uzun yıllar ortalama sıcaklık değeri $14,5 \text{ }^{\circ}\text{C}$ 'dir.

Rüzgâr: Hâkim rüzgarı **güney batı (lodos)** rüzgarlarıdır. İlkbahar, yaz ve sonbahar aylarında genellikle batıdan doğuya doğru rüzgârlar güneybatı (lodos), kuzey batı (karayel) – batı yönünde eser. Kasım, Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise daha fazla doğu yönünden gelen kuzeydoğu (poyraz) rüzgârları hâkimdir.

Gaziantep yöresinde **kış aylarında kuzey doğu (poyraz) rüzgârları hâkim olup**, yağış getirir.

Yaz aylarında kuzey batı (karayel) mevsimin hâkim rüzgârıdır. Eylül ve ekim aylarında güney batı (lodos) ve batı rüzgârı hâkimdir.



Şekil 6: Gaziantep Rüzgâr Gülü

Nem Oranları: Gaziantep'te en fazla nem % 97 ile Şubat ayında gerçekleşmiştir. En az nem kaydedilen ay ise % 17.77 değeri ile Temmuz ayıdır.

Basınç: Gaziantep'te en fazla basınç değeri 931 mb ile Ocak ayındadır. Basıncın en düşük değerli olarak kaydedildiği ay ise 908.1mb ile Temmuz ayıdır.

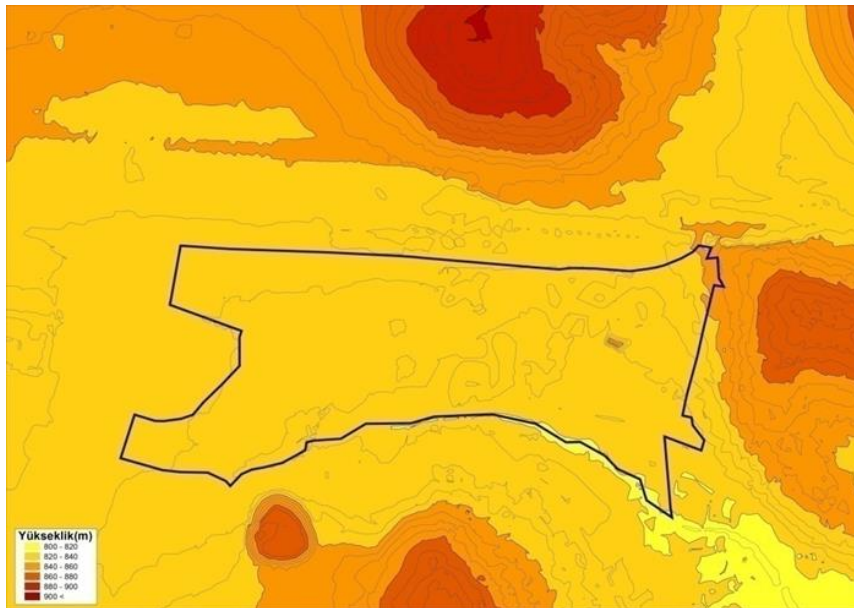
Güneşlenme Süresi: Gaziantep kentinde ortalama güneşlenme süresi en fazla 9.6 saat ile Temmuz ayında gerçekleşmektedir. Güneşlenme süresinin en az olduğu ay ise 3.3 saatlik ortalama ile Aralık ve Ocak aylarıdır. (Kaynak:Gaziantep Büyükşehir Nazım İmar Planı Açıklama Raporu,2012) Gaziantep yöresinde kış aylarında kuzey doğu (poyraz) rüzgârları hâkim olup, yağış getirir. Yaz aylarında kuzey batı (karayel) mevsimin hâkim rüzgârıdır. Eylül ve ekim aylarında güney batı (lodos) ve batı rüzgârı hâkimdir.

4.2. Jeomorfolojik Ve Topografik Yapı

Gaziantep Kenti, Torosların Güneydoğu Anadolu bölümünün güneyindeki plato üzerinde yer almaktadır. İlin batısına uzanan Sof Dağları, Fırat Vadisine doğru, alçalarak plato ve ovalık alanları oluşturur. Kent merkezinin denizden yüksekliği 850 metredir.

Fırat Havzasında yer alan Gaziantep Kent merkezinden geçen Alleben (Sacır) Çayı, Nizip Çayı ile birleşir ve Fırat Nehrine dökülür. Kent çevresinin ana yeryüzü şeklini, yassı doruklu aşınım yüzeyli tepeler ve yaylalar oluşturmaktadır. Ana kayaç tipi, kalker, kili marn, kalker ardalanması olup, vadilerde alüvyon birikintilerine oluşmuştur.

Gaziantep yöresinin, yeryüzü şekilleri kıvrımlı mozaik, alt tersiyer ve üst tersiyer (neojen) dönemlerinde oluşmuştur. (T. Jeomorfoloji Haritası, O. Erol) Gaziantep Kentinin yerleşim alanları genelde vadi tabanı ve düzlüktür. Bu alanların eğim %0-5 arasındadır. Alleben Vadisinin kuzey ve güneyindeki sırtlar ve tepelerde eğim genelde %5-15 arasında değişmekte olup, bazı bölgelerde %25'e yükselmektedir. Planlama alanı Alleben Çayı Vadisinde olup denizden yüksekliği 820-830 metreler arasında değişmektedir.



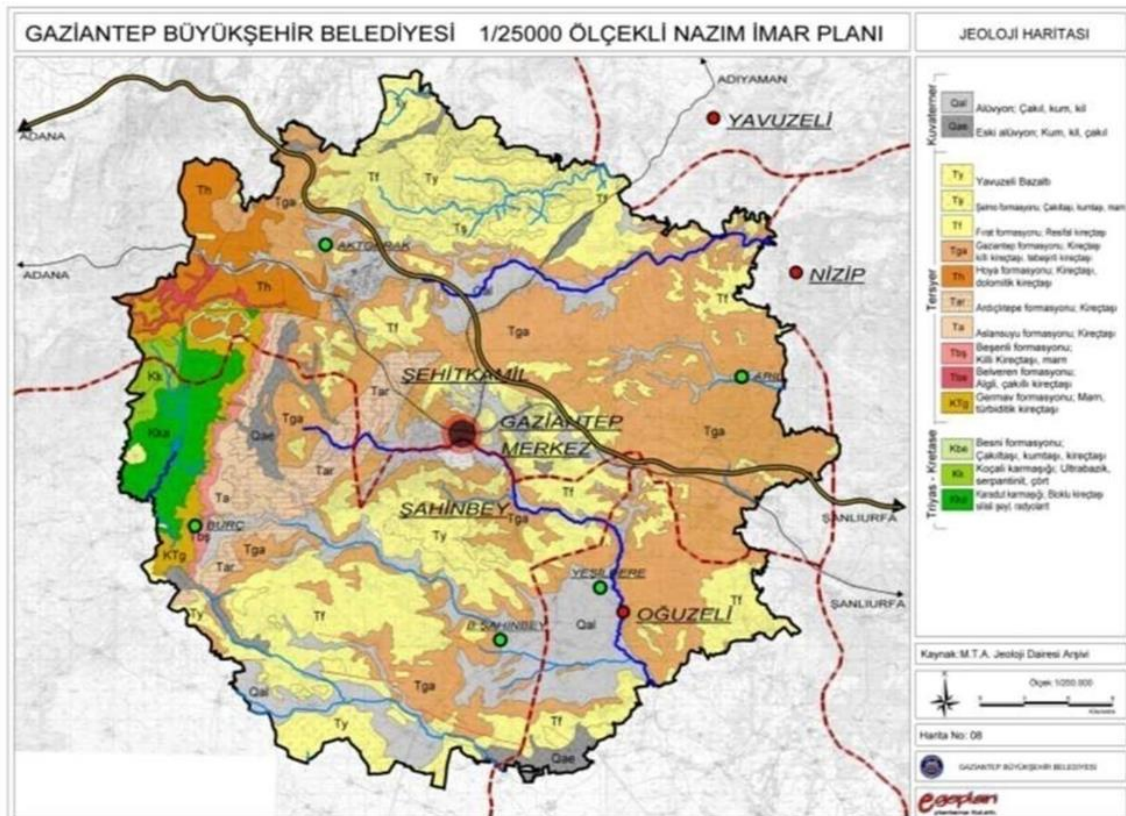
Şekil 7: Planlama Alanı Topografya Analizi

4.3. Jeolojik Yapı

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. (Kaynak: Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Gaziantep Nazım İmar Planı Raporu,2013)



Şekil 8: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Jeoloji Haritası

4.4. Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanının İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu jeoloji müh. L. Özsavcı ve Jeoloji Müh. ali Özerk tarafından Mayıs 2017'de yapılmıştır. Raporun sonuç ve öneriler bölümü aşağıda verilmektedir.

Sonuç ve Öneriler

- Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Yaprak, Çakmak, Mahalleleri 1/1000 ölçekli 8 paftada oluşan ve yaklaşık 58 hektarlık alanın jeolojik-jeoteknik, jeofizik, hidrolojik ve jeomorfolojik özelliklerini belirlemek, doğal afet risklerini değerlendirmek ve yerleşime uygunluk durumunu belirlemek amacıyla, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin isteği üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelge eki format-3 göre İmar Planına Esas Jeolojik, Jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır.
- İnceleme alanında yapılan temel sondaj kuyularında 2.70-13.50 m. değişen kalınlıkta koyu kahve renkli killi Alüvyon birim (Qa) birim yer almaktadır. Bu birimin altında temel birim sarımsı-bej renkli killi/tebeşirli kireçtaşı olarak tanımlanan Gaziantep Formasyonu gözlenmiştir. Gaziantep Formasyonu olarak tanımlanan birim çatlak, kırık, fissür, yarık gibi yapısal unsurlar yer yer gözlenmekte olup bu özellikler devamlılığı olmayan ve düzensiz yönelmelidir. Bu durum sondaj loglarında detaylı olarak verilmiştir.
- İnceleme alanı genel morfolojik özelliği düz durumdadır. Eğim değeri arazinin genel durumu % 0-5 derece arasında olduğu ve eğim yönlerinin kuzeyden güneye doğru olduğu gözlenmiştir. Bölgenin genel jeolojisi ve inceleme alanının jeolojisi ışığında, (Qa) Alüvyon birim ve temel birim olan Gaziantep Formasyonu ile belirlenmiş olup 1/1000'lik ölçekte jeoloji haritaları yapılmıştır.
- İnceleme alanı, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının yayınlamış olduğu “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'na” göre 3. dereceden deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır. Her Türlü Yapılaşmada Bayındırlık ve İskan Bakanlığının yayınlamış olduğu “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.
- İnceleme alanında bulunan aktif Alleben Deresi için planlama öncesi taşkın yönünden DSİ'den görüş alınmalıdır.
- İnceleme alanında 10 adet sismik kırılma ve 5 adet rezistivite çalışmalar sonucu; Katmanların Dinamik Esneklik özellikleri ve Zemin Parametreleri

JEOFİZİK PARAMETRELER	Maksimum Yer İvmesi (max)	a	≥ 0.2	≥ 0.2	≥ 0.2	≥ 0.2	≥ 0.2
	Yer Büyütmesi		1,33	1,30	1,00	1,4	1,4
	Tb (sn)		0,42	0,22	0,42	0,31	0,42
	Ta (sn)		0,18	0,10	0,18	0,14	0,18
	ZeminHakim Titreşim Periyodu To (sn)		0,17	0,15	0,28	0,21	0,21
	Yoğunluk d (g/cm ³)		2,18	2,22	1,92	2,06	1,96
	Poisson Oranı σ		0,35	0,30	0,34	0,34	0,17
	Bulk Modülü (Kg/cm ²)		90527	93609	27350	51685	23426
	ElastisiteModülü E(Kg/cm ²)		84159	111424	26392	50555	45783
	Kayma Modülü G(Kg/cm ²)		31284	42802	9846	18907	19494
	Taşıma Gücü qu(kg/cm ²)		26,14	30,79	13,73	19,71	19,53
	Tabaka Kalınlığı (m)	2.Tabaka	10.8-11 (m)	10-12.5 (m)	10- 12.5(m)	10- 12.5(m)	10- 12.5(m)
		1.Tabaka	1-2.5 (m)	1-2,5(m)	1-3.0(m)	1- 3.0(m)	1-2.5(m)
	Vs (m/sn)		1197	1390	717	959	998
	Vp (m/sn)		2461	2608	1457	1934	1589
	Serim		S-1	S-2	S-3	S-4 S-5	S-6

• **Deprem çekince bağıntısı (Sıklık – Büyüklük ilişkisi) ($\log N = a - b \cdot M$)**

$\log N = 2.35 - 0.31 M$

- Deprem büyüklüğü $M \geq 4$ olup, yer ivmesi $a_0 \geq 0.2 g$ ve daha düşüktür.
- Araştırma kapsamında 20 adet temel sondajlardan alınan numuneler üzerinde; zemin ve kaya parametrelerini belirlemek amacıyla zemin ve kaya tabakalarından alınan örnekler üzerinde T.C. Bayındırlık Bakanlığı onaylı Gaziantep Ultra beton Laboratuvarına gönderilmiştir. Bu numuneler üzerinde; üç eksenli, elek analizi, birim Hacim Ağırlık, taşıma gücüne yönelik tek eksenli deney yapılmıştır.
- Laboratuvar deneyleri ve gözlemler sonucunda; Tek eksenli basınç deneyi (kgf/cm) sonucuna göre Çok düşük dayanımlı, RQD değerlerine göre Kötü Kaliteli ve RMR puanlamasına göre ise Kaya birimler IV. Sınıf ve kaya kalitesinin Zayıf Kaya olduğunu ortaya çıkarmıştır.
- Zemin Grubu (B),
- Yerel Zemin Sınıfı Kireçtaşı için (Z2) dir.
- Spektrum Karakteristik Periyodu Kireçtaşı için ise ($T_a = 0.15$ sn $T_b = 0.40$)
- Ancak uygulanan çalışmalar ile inceleme alanının genel zemin özellikleri çıkarılmıştır. Bu nedenle bu çalışma parsel bazında zemin etüd raporu olarak kullanılamaz. Bu değerler parsel bazında zemin etüdünde yeniden belirlenmesi gerekir.
- Yürütülen araştırmalar sonucu elde edilen jeolojik, hidrojeolojik, jeoteknik parametrelerin ışığında inceleme alanında 2 farklı yerleşime yerleşime uygunluk durumu belirlenmiştir;
- Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar

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

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

Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar

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

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

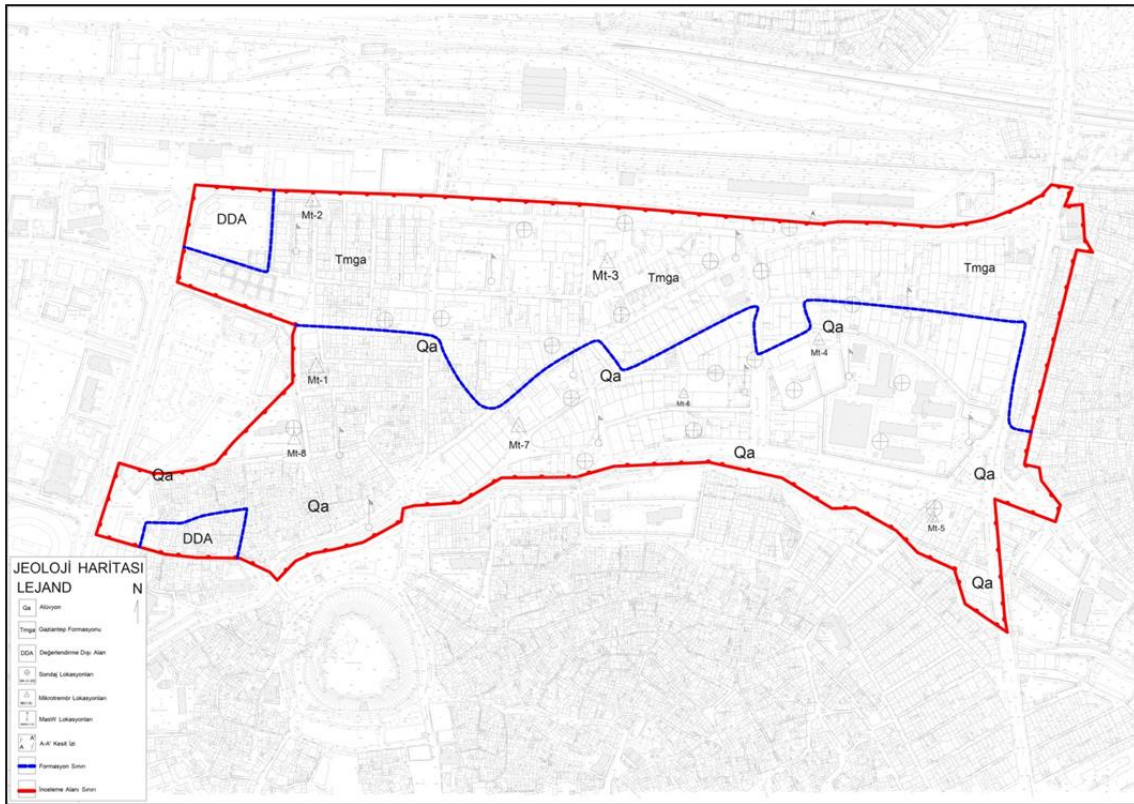
İnceleme alanında kalın alüvyon biriminin olması nedeni ile yerleşime uygunluk haritasında "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından sorunlu alanlar Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında (ÖA-5.1) simgesi ile gösterilmiştir. Planlama aşamasında; ÖA-5.1 ile gösterilen bu alanlarda,

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

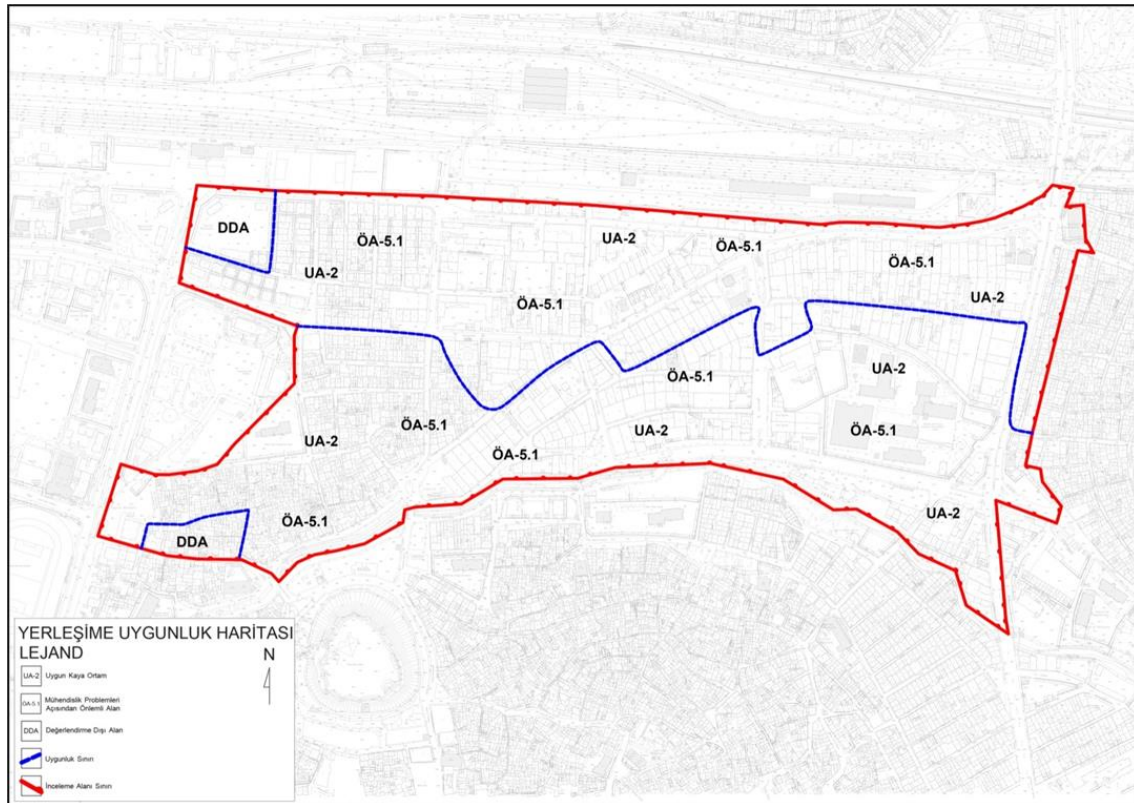
- Temel alanı kazı şevleri vs. atmosferik koşullara uzun süre maruz kalacak şekilde açık bırakılmamalı, şevler istinad duvarları ile desteklenmeli, inşaat aşamasına çabuk geçilmelidir.

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

- İnceleme alanında yapılacak her türlü yapılaşmada “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik ve Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ” hükümlerine aynen uyulmalıdır.
- Tüm bu veriler ışığında çalışma alanının tamamında yapılaşmalar sırasında, 19.08.2008 tarih ve 26972 sayılı resmi gazete ile değişik” Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği” gereğince parsel bazında zemin etüt raporu yaptırılması zorunlu olup zemin etütlerinin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın 10.08.2005 tarih ve 815 sayılı “Bina ve Bina Türü Yapılar için Zemin ve www.kevsermuhendislik.com Sayfa 78 Temel Etüdü Raporu Genel Formatı’na” uygun olarak ve statik projelerin zemin etüdü sonuçlarına göre hazırlanması istenilmeli.
- Bu çalışma İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt olup, imar planına altlık oluşturmak amacıyla yapılmıştır. Zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

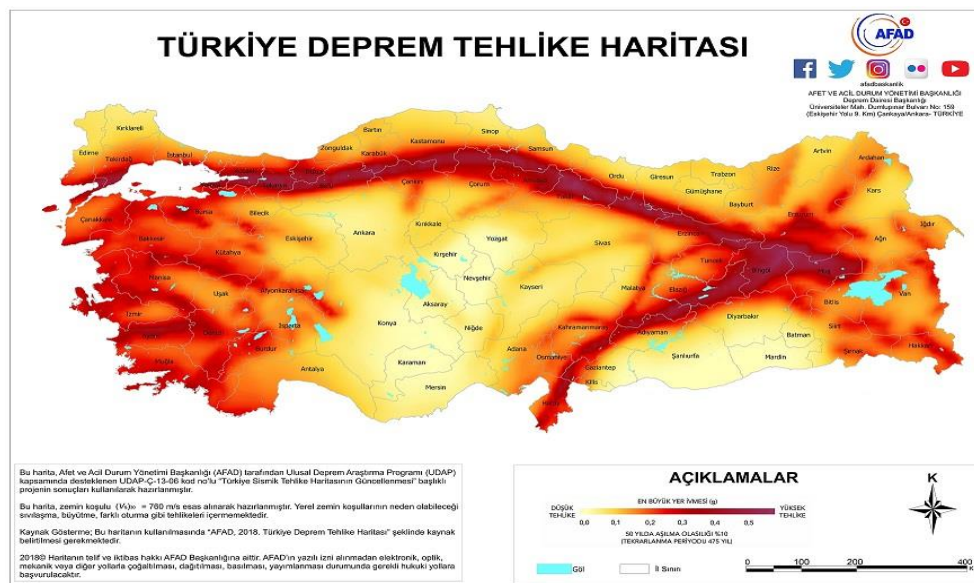


Şekil 9: Planlama alanına ait jeoloji haritası



4.5. Depremsellik

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’ de yayımlanmıştır. Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Türkiye deprem haritasına göre Gaziantep ili ağırlıklı olarak 0.0-0.2 yer ivmeli düşük seviyeli alanda kalmaktadır.



5. NÜFUS, DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

5.1 . Nüfus Gelişimi

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Gaziantep İli 2016 nüfusu 1.974.244 kişi olup, Büyükşehirler içinde 8.sırada yer almaktadır. Gaziantep, göç alan ve nüfusu hızla artan bir ildir. 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) 2016'da 1.974.244 kişidir. Kentin nüfusu 1.635.798 kişi olup son 55 yılda 13'e katlamıştır.

Gaziantep, göç alan ve nüfusu hızlı artan bir kenttir. Nüfus artış hızı 1960-1990 arası yıllık ortalama %5'lerde seyretmiş. 1990 sonrası düşme eğilimine girmiştir. 2015-2016 kentin nüfus artış hızı %2.4'tür.

Planlama Alanının bağlı olduğu ilçe ve il nüfuslarının 1980-2016 dönemi nüfus gelişimi ile, Gaziantep Büyükşehir nüfusu 1990-2016 dönemi nüfus gelişimi aşağıdaki tablolarda verilmektedir.

Gaziantep İli Şehitkamil ve Şahinbey ilçelerinin oluşturduğu kent bütünü yıllık nüfus artışı ülke ortalamasının üstündedir. Türkiye nüfusu 1990'da yıllık %2.0 artarken 2000'den sonra artış hızı düşerek, %1.5-1.20 aralığında seyretmiştir.

Gaziantep ilinin 1990-2016 döneminde yıllık ortalama nüfus artış hızı %2.48, kent bütünü yıllık nüfus artış hızı aynı dönemde %3.32 olarak gerçekleşmiştir. ADNKS 2013 verilerine göre Gaziantep Büyükşehir'de ortalama hane halkı büyüklüğü 4.50 kişi, Şehitkamil İlçesinde 4.72 kişidir.

Tablo 2: Gaziantep İli Yıllara Göre Nüfusu

GAZİANTEP İLİ	1980	1985	1990	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
KENTSEL	512745	642938	821127	1009126	1342518	1410286	1454097	1501566	1556149	1604933	1844438	1889466	1931836	1974244
KIRSAL	295952	323552	319467	276123	217505	201907	199573	199197	197447	194625	-	-	-	-
İL TOPLAMI	808697	966490	1140594	1285249	1560023	1612223	1653670	1700763	1753596	1799558	1844438	1889466	1931836	1974244

Tablo 3: Gaziantep İli 1990-2016 Dönemi Nüfus Gelişim İndeksi

GAZİANTEP İLİ	1980	1985	1990	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
KENTSEL	100	125	160	197	262	275	284	293	303	313	360	369	377	385
KIRSAL	100	109	108	93	73	68	67	67	67	66	-	-	-	-
İL TOPLAMI	100	120	141	159	192	199	204	210	217	223	228	233	239	244

Tablo 4: Gaziantep İli 1990-2016 Dönemi Yıllık Nüfus Artışı (Logaritmik)

GAZİANTEP İLİ	1980-1985	1985-1990	1990-2000	2000-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	1980-2016 DÖNEMİ ORT.
KENTSEL	4.53	4.89	2.06	4.07	4.92	3.06	3.21	3.57	3.09	13.91	2.41	2.22	2.17	3.74
KIRSAL	1.78	-0.25	-1.46	3.41	-7.44	-1.16	-0.19	-0.88	-1.44	-	-	-	-	-
İL TOPLAMI	3.56	3.31	1.19	2.77	3.29	2.54	2.81	3.06	2.59	2.46	2.41	2.22	2.17	2.48

Tablo 5. Gaziantep Kent Bütünü Yıllara Göre Nüfusu

GAZİANTEP KENT BÜTÜNÜ (ŞAHİNBEY+ŞEHİTKAMİL İLÇELERİ)												
	1990	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
KENTSEL	603434	853513	1175042	1235815	1278676	1324520	1376352	1421359	1511159	1556381	1597324	1635798
KIRSAL	86414	96046	62832	45975	45583	46078	45877	46083	-	-	-	-
İL TOPLAMI	689848	949559	123874	1281790	1324259	1370598	1422229	1467442	1511159	1556381	1597324	1635798

Tablo 6. Gaziantep Kent Bütünü 1990-2016 Dönemi Nüfus Gelişim İndeksi

GAZİANTEP KENT BÜTÜNÜ (ŞAHİNBEY+ŞEHİTKAMİL İLÇELERİ)												
	1990	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
KENTSEL	100	141	195	205	212	219	228	236	250	258	265	271
KIRSAL	100	111	73	53	53	53	53	53	-	-	-	-
İL TOPLAMI	100	138	179	186	192	199	206	213	219	226	232	237

Tablo 7. Gaziantep Kent Bütünü 1990-2016 Dönemi Yıllık Nüfus Artışı (Logaritmik)

GAZİANTEP KENT BÜTÜNÜ (ŞAHİNBEY+ŞEHİTKAMİL İLÇELERİ)												
	1990-2000	2000-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	1990-2016 ORT.
KENTSEL	3.47	4.57	5.04	3.41	3.52	3.84	3.22	6.13	2.95	2.6	2.38	3.84
KIRSAL	1.06	-6.06	-31.23	-0.86	1.08	-0.44	0.45	-	-	-	-	-
İL TOPLAMI	3.2	3.79	3.49	3.26	3.44	3.7	3.13	2.94	2.95	2.6	2.38	3.32

5.2 . Nüfusun Demografik Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri

Tablo 8: Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Nüfusun Ekonomik ve Demografik Özellikleri

Toplam Nüfus	693901
Erkek Nüfus	351933
Kadın Nüfus	341968
Çocuk Nüfus (0-14 Yaş)	241968
Genç Nüfus (15-24 Yaş)	123711
Faal Nüfus (15-65 Yaş)	423393
Yaşlı Nüfus (65+)	28540
Ana Çocuk Oranı	241968/162841=1.49
Çocuk Nüfus (15/44 Yaş Kadın Nüfus)	
Cinsiyet Oranı (Erkek N./Kadın N.)	351933/341968=1.03
Bağımlılık Oranı	$\frac{(0-14)65(+)}{Faal\ Nüfus} Yaş = \frac{270508}{423393} = 0.64$ %63.4 (Türkiye %47.7)
Kaba Doğum Hızı	%0 25.3 (Türkiye %016.9)
Cinsiyet Oranı	1.019
İlin Verdiği Göç	%0-0.2
İşsizlik Oranı	%6.9 (Türkiye %9.7)
İstihdam Oranı	43.60%
İşgücüne Katılma Oranı	46.80%
Okuma Yazma Bilenler	95.50%
İlkokulda Net Okullaşma Oranı	99.64%
Ortaokulda Net Okullaşma Oranı	94.33%
Ortaöğretimde Net Okullaşma Oranı	43.60%

Tablo 9: Gaziantep Merkez ve İlçelere Ait Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü

İlçe	Ort. Hane halkı Büyüklüğü	İlçe Sıralaması
Gaziantep	4.50	-
Araban	4.95	2
İslahiye	4.43	7
Karkamış	4.48	6
Nizip	4.41	8
Nurdağı	4.56	5
Oğuzlei	4.57	4
Şahinbey	4.31	9
Şehitkamil	4.72	3
Yavuzeli	5.26	1

Tablo 10: Gaziantep ili Şehitkamil İlçesi Yaş Gruplarına Göre Nüfus Dağılımı

YAŞ GRUBU	TOPLAM	ERKEK	KADIN
0-4	84993	43519	41474
5-9	82626	42237	40389
10-14	74349	38217	26132
15-19	67488	34845	32643
20-24	56223	27652	28571
25-29	58763	29600	29163
30-34	58411	29617	28794
35-39	49638	25533	24105
40-44	40479	20914	19565
45-49	31990	16586	15404
50-54	25854	13165	12689
55-59	19281	9793	9488
60-64	15266	7626	7640
65-69	11087	5350	5737
70-74	7635	3514	4121
75-79	4873	1939	2934
80-84	3088	1289	1799
85-89	1358	436	922
90+	499	101	398
TOPLAM	693901	351933	341968

Kaynak: TÜİK seçilmiş göstergelerle Gaziantep 2013 (ADNKS Sonuçları)

5.3. Planlama Alanı Nüfusu

Planlama alanı, Şehitkamil İlçesine bağlı Çakmak Mahallesi'nin tümü ile Yaprak Mahallesi'nin AVM, Oteller ve Kentsel Sit Alanı dışındaki bölümünü kapsamaktadır.

Tablo 11: Mahallerin 2016 Yılı Nüfusu

Mahalle	Nüfus
Çakmak Mahallesi	3623
Yaprak Mahallesi ⁽¹⁾	1174
Toplam	4797

(1) Yaprak Mahallesi'nin sit alanında kalan bölümü planlama alanı dışındadır.

Yapılan tespitlere göre planlama alanında 1159 bina bulunmakta olup bunların 720' si konut 179'u Konut+Ticaret kullanımındadır. Yaklaşık nüfus 4015'dir.

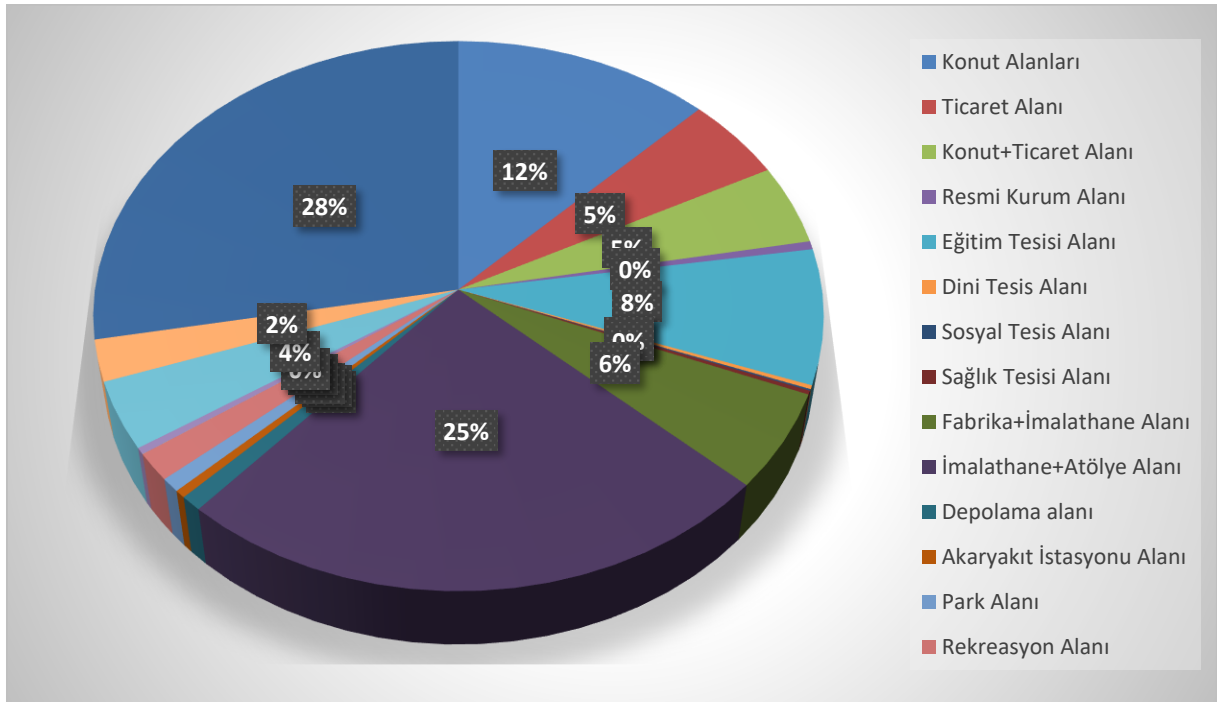
6. ARAZİ KULLANIMI

6.1. Mevcut Arazi Kullanımı ve Yoğunluklar

Tablo 12: Planlama Alanı Ait Arazi Kullanım Dağılımı

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

(1) Planlama Alanı nüfusu (2017: 4015 kişi)



Grafik 1: Planlama Alanı Arazi Kullanım Dağılımı

Kullanımlara Göre İnşaat Alanları

- Konut İnşaat Alanı: 145.298 m²
- Ticaret İnşaat Alanı: 41.024 m²
- Sanayi, İmalat İnşaat Alanı: 483.922 m²'dir.
- Sosyal donatı alanı (Cami, Okul, Sağlık, Sosyal Tesis) inşaat alanı: 31.132 m²



Şekil 12: Planlama Alanı Arazi Kullanımı, 2016

Nüfus Yoğunluğu

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

6.2. Kentsel Sosyal Altyapı

Eğitim Tesisi: Planlama alanında Mehmet Akif Ersoy Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi ve Münir Paşa İlköğretim Okulu yer almaktadır. 34.803 m² alana sahip lisede 2017 yılı itibarı ile derslik sayısı 50, öğretmen sayısı 171 öğrenci sayısı 2623'tür. 5287 m² alana sahip ilkokul ile birlikte kişi başına düşen eğitim tesisi alanı 5.71 m² olmaktadır.

Dini Tesis: Planlama alanında 2 adet camii yer almakta olup, dini tesis alanları toplam 1108 m²'dir.

Park ve Rekreasyon Alanı: Planlama alanında 4104 m² park ve 8270 m² rekreasyon alanı yer almakta olup, kişi başına 1.94 m² açık ve yeşil alan düşmektedir.



Şekil 13: Planlama Alanı Sosyal Altyapı Alanları

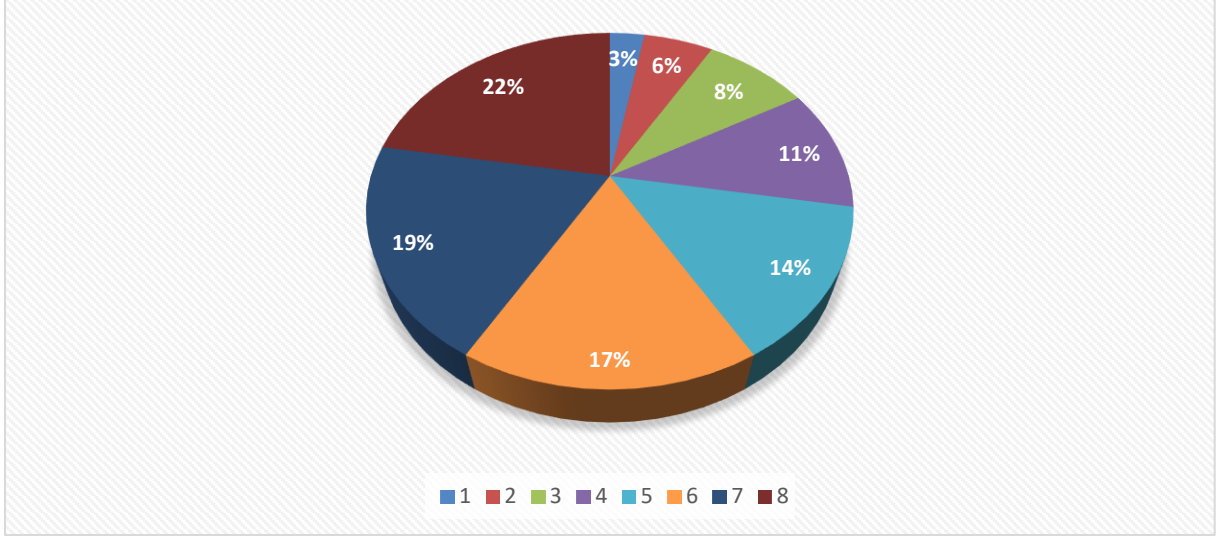
6.3. Mevcut Yapı Stokunun Özellikleri

- Kat Adetleri**

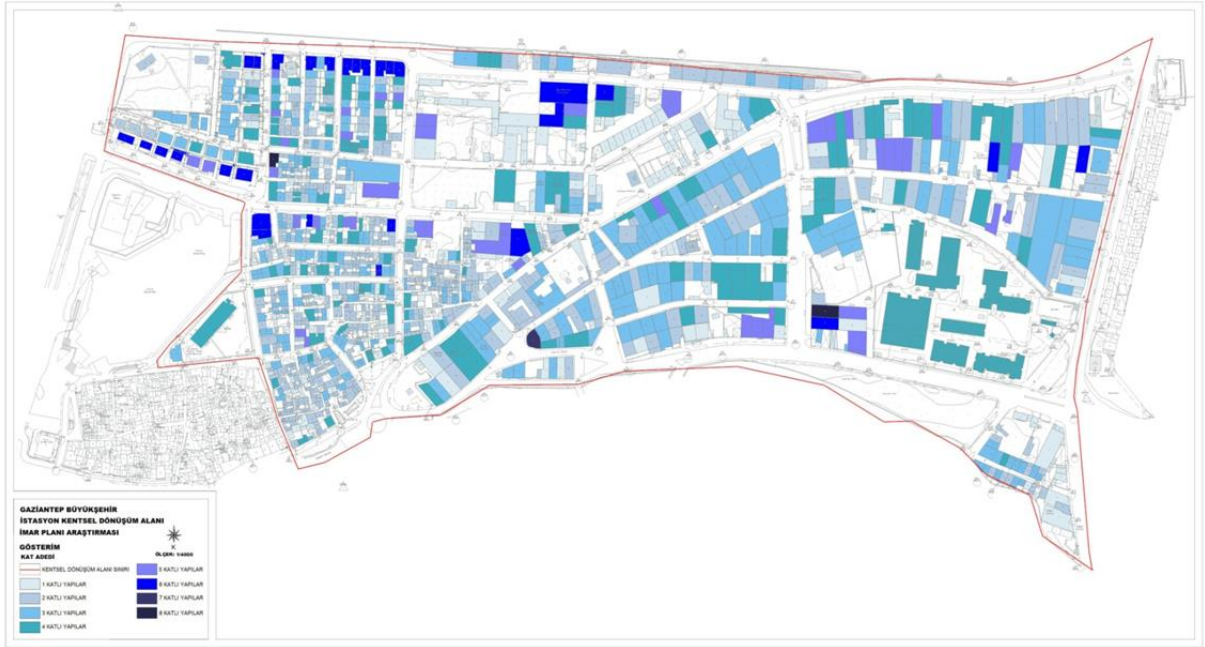
Planlama alanında yer alan yapılar incelendiğinde 8 kata kadar yapıların bulunduğu görülmektedir. Alanda 2 katlı yapıların %34.86 ile çoğunlukta olduğu görülürken %0.09 ile 7 katlı yapıların en az olduğu görülmektedir.

Tablo 13: Planlama Alanı Kat Adetleri Dağılımı

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



Grafik 2: Planlama Alanı Kat Adetleri



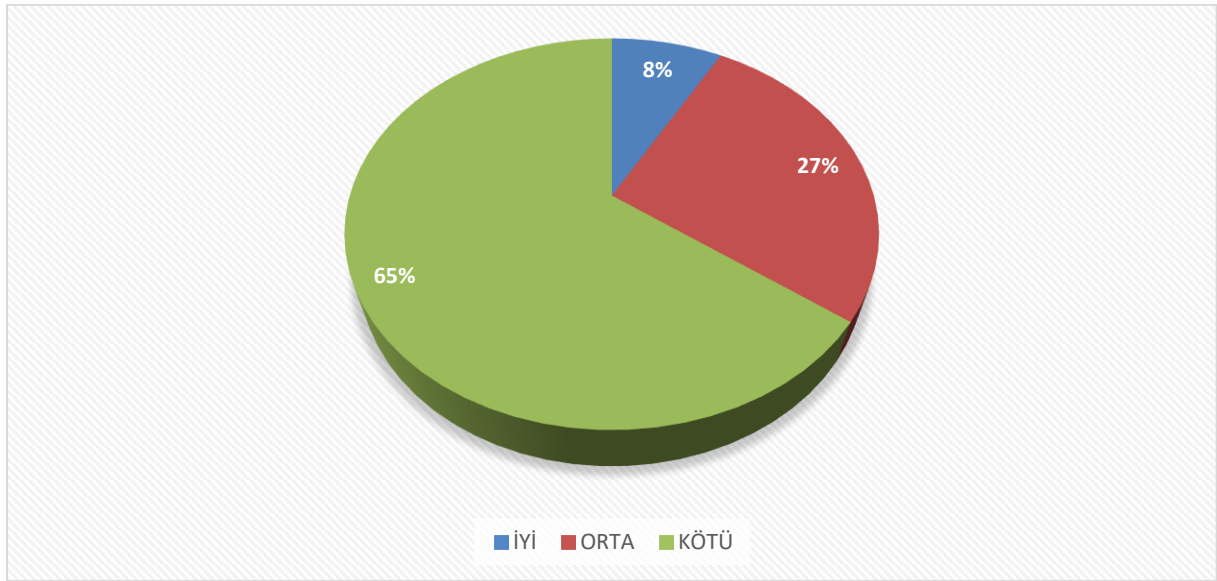
Şekil 14: Planlama Alanındaki Yapıların Kat Adetleri Haritası

- **Yapı Durumu**

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

Tablo 14: Planlama Alanı Yapı Durumu

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



Grafik 3: Planlama Alanı Yapı Durumu



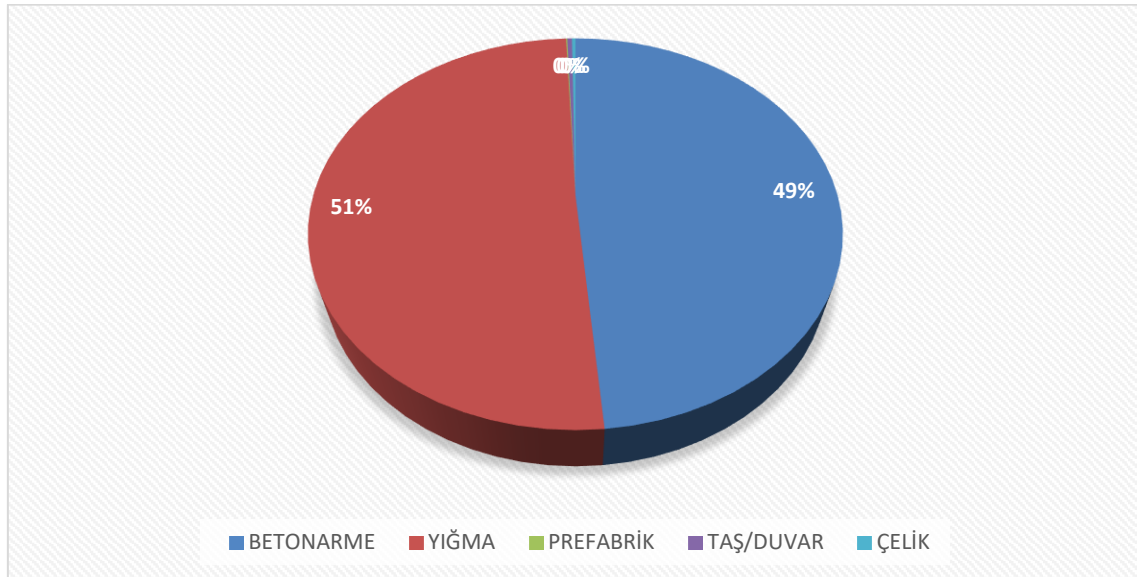
Şekil 15: Planlama Alanı Yapı Durumu Haritası

- **Yapı Strüktürü**

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

Tablo 15: Planlama Alanı Yapı Durumu

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



Grafik 4: Planlama Alanı Yapı Strüktür Durumu



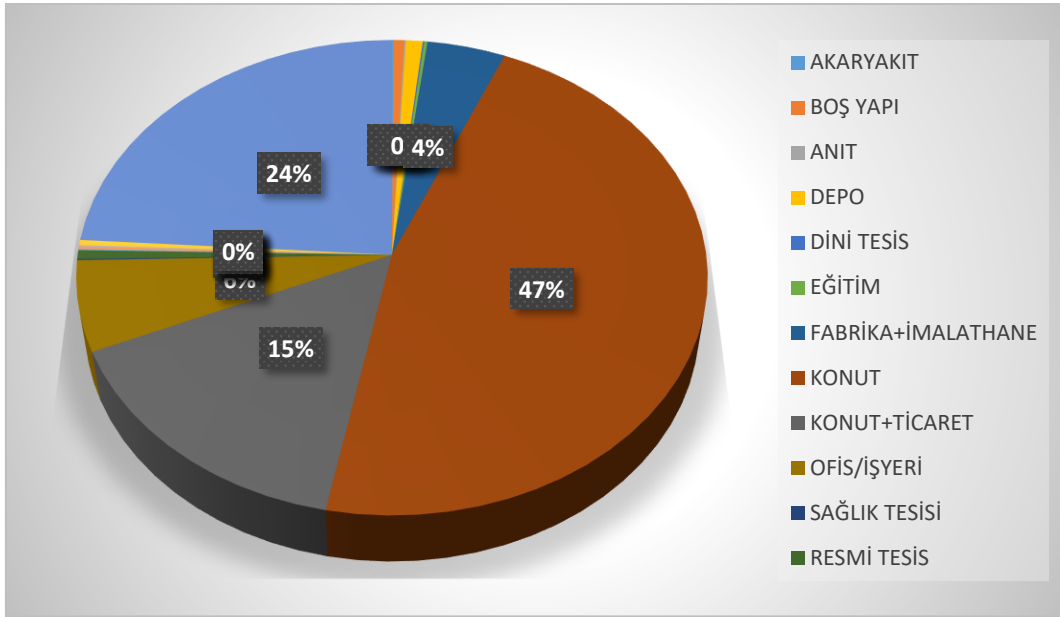
Şekil 16: Planlama Alanı Yapı Strüktür Haritası

- Yapı Kullanımı**

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

Tablo 16: Planlama Alanı Yapı Kullanım Durumu

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



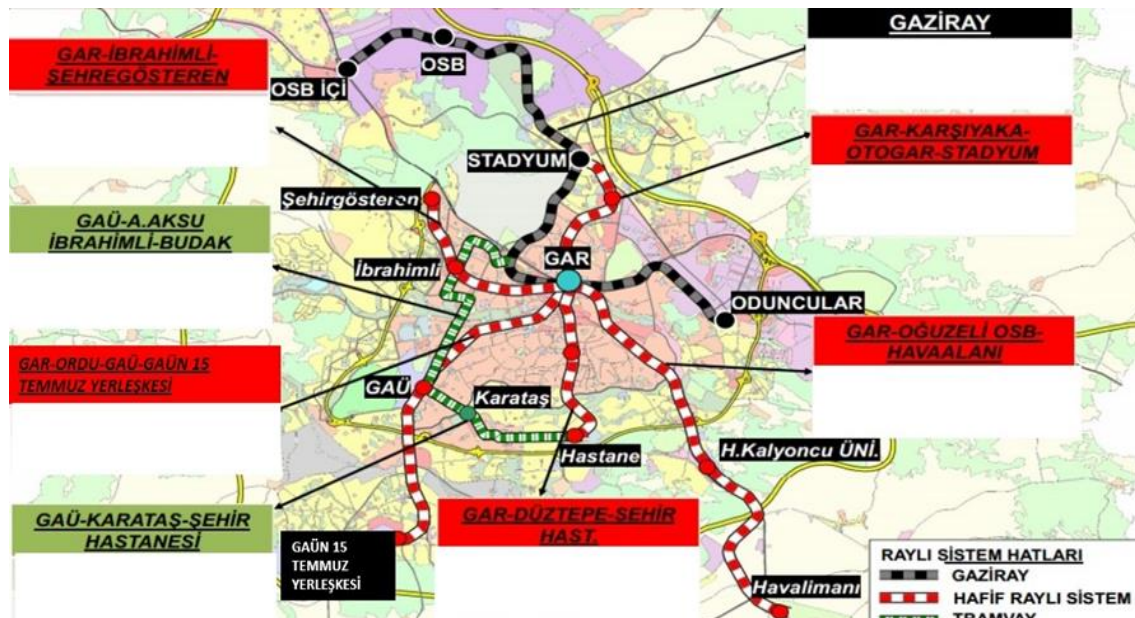
Grafik 5: Planlama Alanı Yapı Kullanım Durumu



Şekil 17: Planlama Alanı Yapı Kullanım Haritası

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

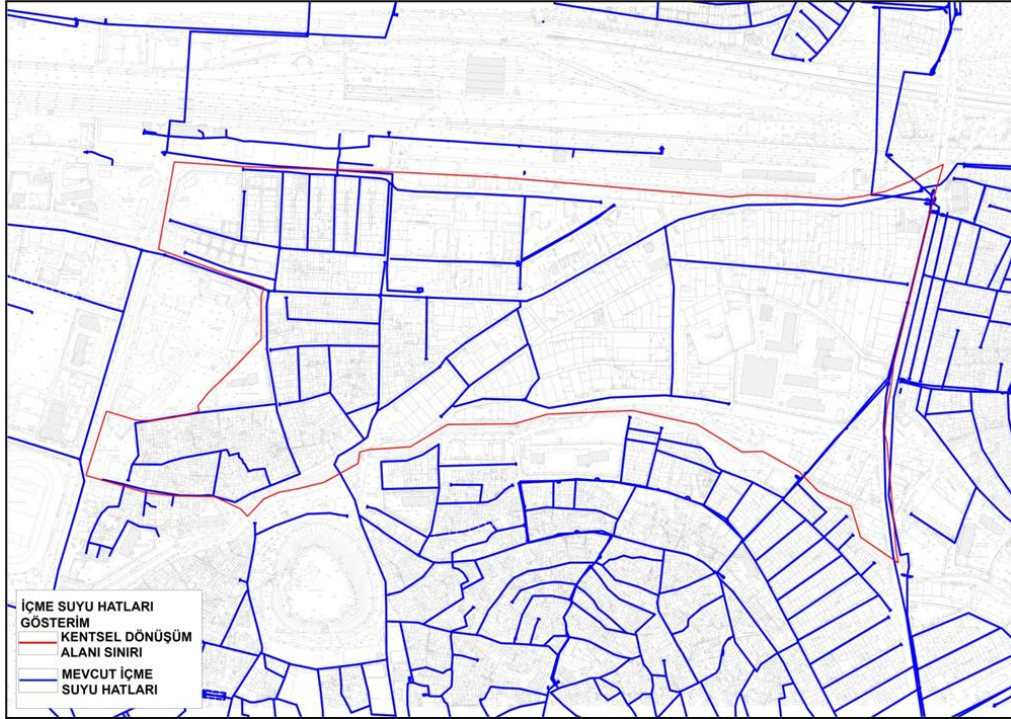
- Demiryolu İstasyonuna yönelik projeler, hızlı tren istasyonu ve istasyon bölgesinin rekreasyon alanı, müze vb. kullanımlarla yenilenmesi
- Ulaşım ana planı kapsamında metre ve hafif metro başlangıç istasyonları, bu bölgede planlanmaktadır.
- OSB İçi-Oduncular arasında planlanan Gaziray-Banliyö İşletmesi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



Şekil 20: Gaziantep İli Raylı Sistemleri Hatları Haritası

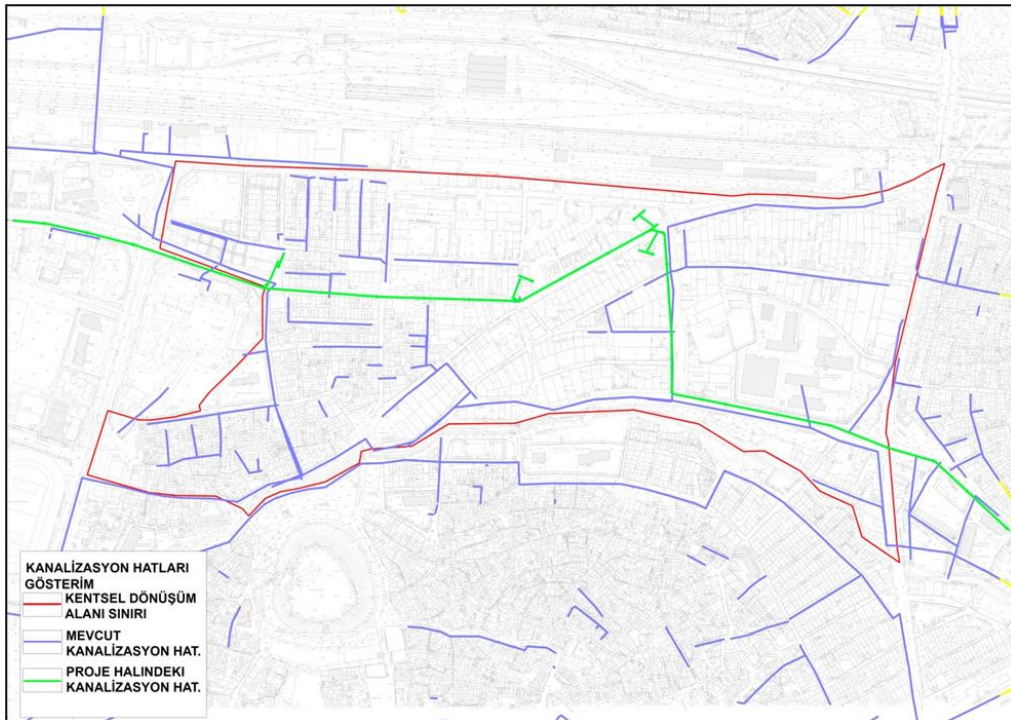
8. KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- İçme Suyu Hatları



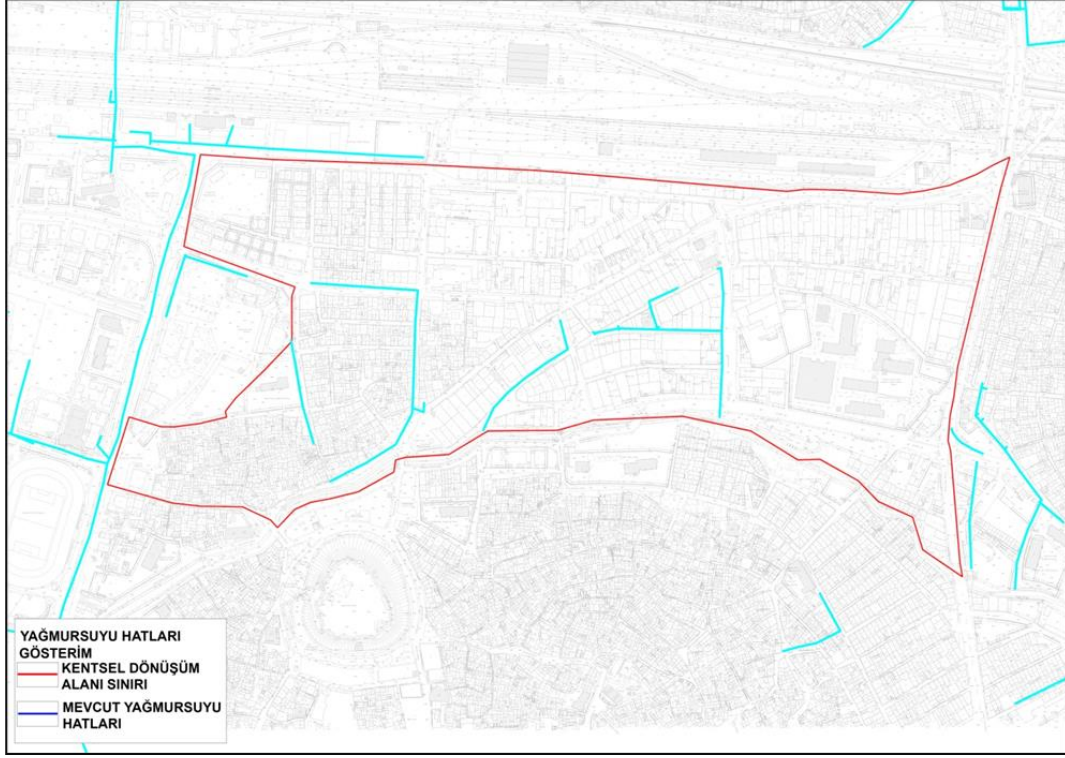
Şekil 21: Planlama Alanı İçme Suyu Hatları

- Kanalizasyon Hatları



Şekil 22: Planlama Alanı Mevcut ve Proje Halindeki Kanalizasyon Hatları

- Yağmur Suyu Hatları



Şekil 23: Planlama Alanı Yağmur Suyu Hatları

9. PLANLAR VE UYGULAMALAR

9.1. Planlama Süreci ve Planlama Alanına İlişkin Kararlar

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

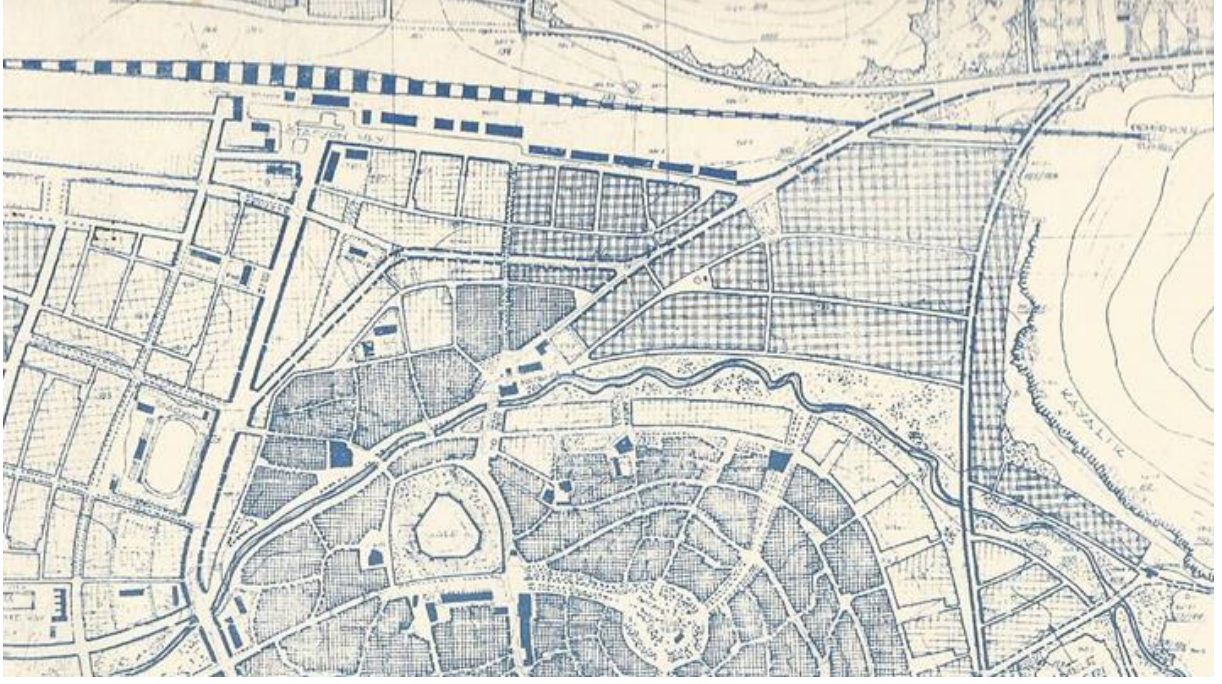
1950-1955 yıllarında Y. Mimar K. Söylemezoğlu ve Prof. K. Ahmet Arun tarafından yapılan ikinci imar planında, demiryolu ve istasyon ile İstasyon Caddesi bugünkü yerindedir. Bölgenin batısı mevcut ve gelişme konut, doğusu endüstri yapıları bölgesi olarak planlanmış, Alleben çevresinde yeşil alan düzenlenmiştir.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

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

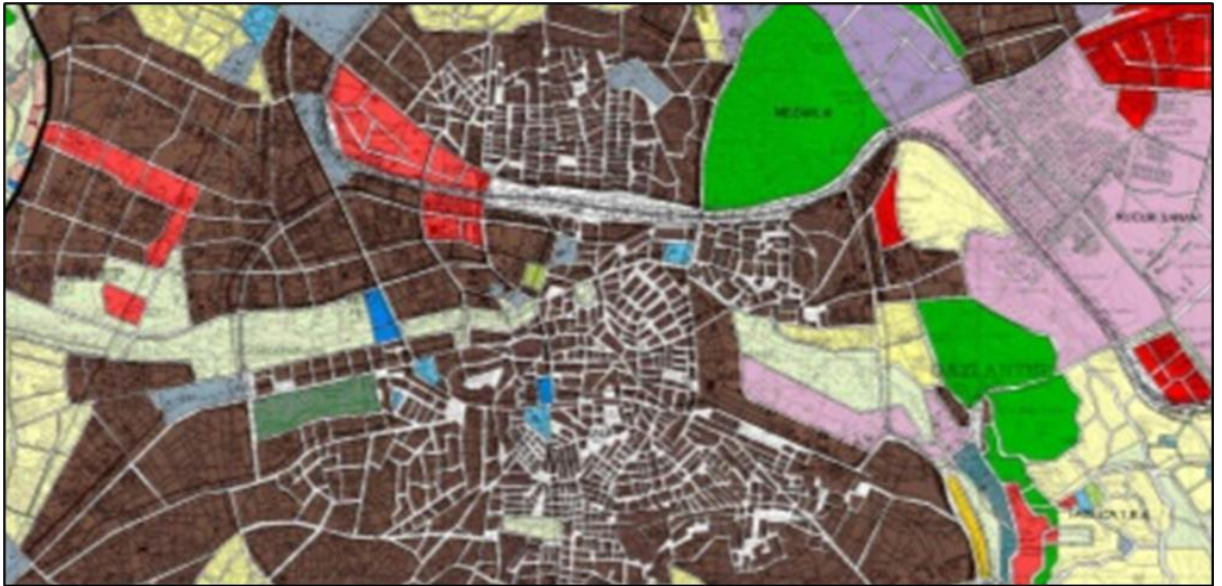
1990'da Ş. Plancısı Oğuz Aldan tarafından yapılan imar planında bölgeye ilişkin ana kullanım kararlarının korunduğu görülmektedir.



Şekil 24: Prof. Herman Jansen planı-1935



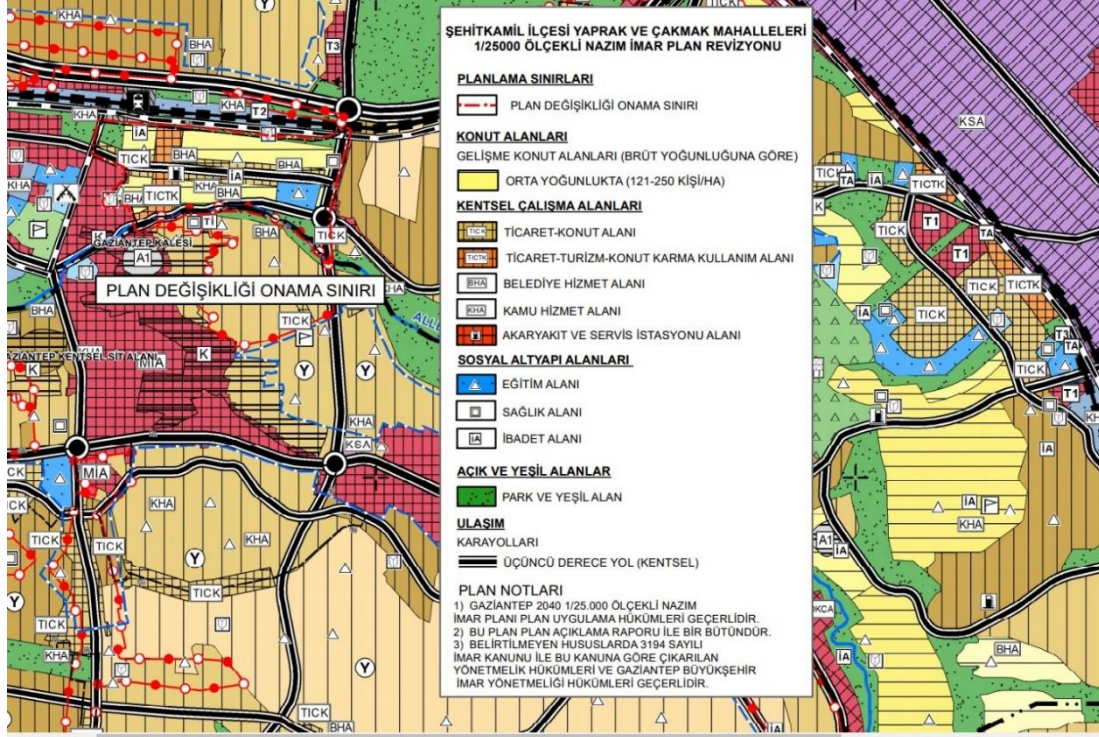
Şekil 25: Y. Mimar K. Söylemezoğlu-Prof. K. Ahmet Aru Planı-1955



Şekil 26: Şehir Planıcısı Z.Can Planı-1974

9.3. Yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Gaziantep Büyükşehir Belediye meclisince 13.03.2020 tarih ve 137 sayılı 1/25000 ölçekli nazım imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır. Planlama aşamasında mevcut ihtiyaçlara cevap verecek şekilde ve plan sürekliliğinin sağlanması amacıyla; konut alanları, ticaret+konut, ticaret+turizm+konut, sosyal ve teknik altyapı alanları gibi kullanımlar önerilmiştir.



Şekil 27: Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25000 ölçekli nazım imar planı hükümleri

- GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

9.4. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25000 ölçekli plan kararlarına uygun olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında, gelişme konut alanları, kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, açık yeşil alanlar ve imar yollarının düzenlendiği görülmektedir. Yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanlarında ortalama net yoğunluk 315 kişi/ha olarak belirlenmiş olup 13.5 ha konut alanı ayrılmış, bölgedeki, ticari ve turizm faaliyetlerin devamlılığının sağlanması, bölgede ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla 6,2 ha ticaret+konut

alanı ve 3,7 ha ticaret+turizm+konut alanının planlandığı görülmektedir. Planda belirlenen kentsel kullanımlarla birlikte nüfusun 7.370 kişi olacağı öngörülmüştür. Planlama alanına ait alan dağılım tablosu aşağıdaki gibidir;

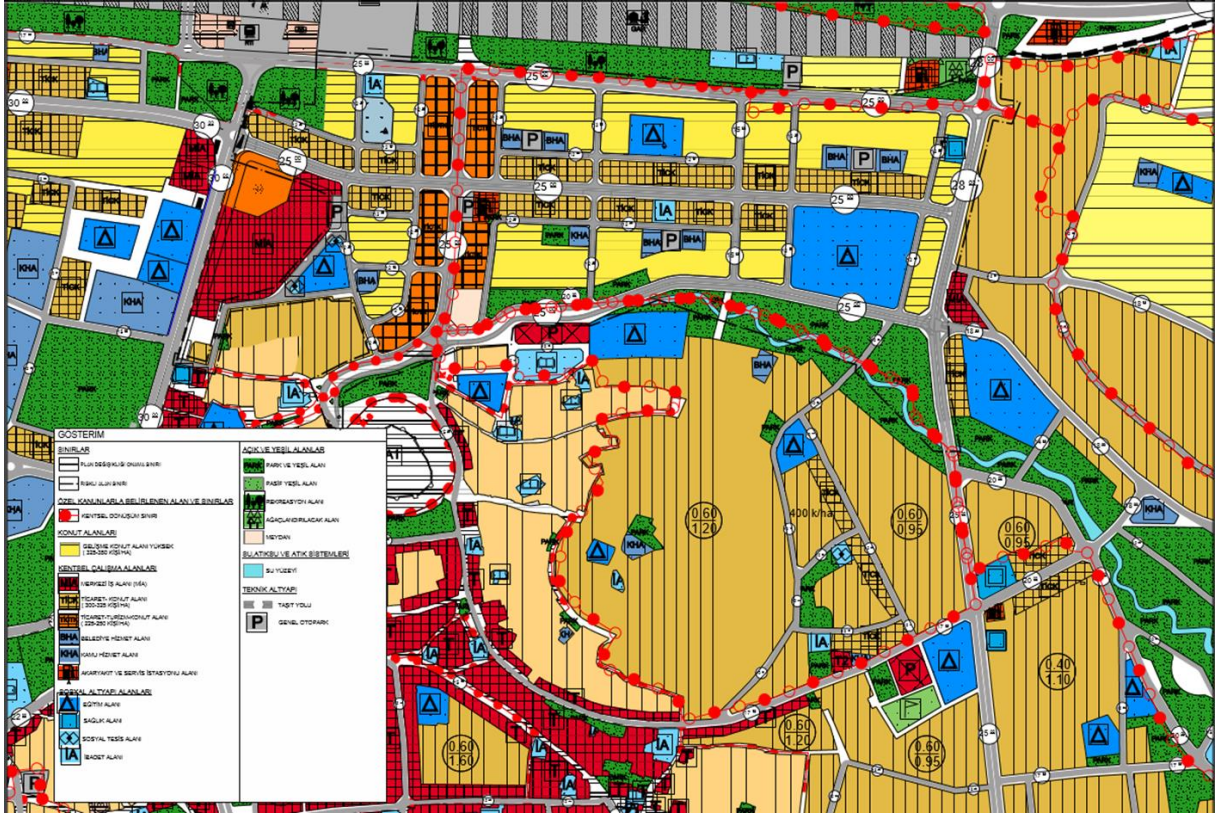
Tablo 17: Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Kullanım	Alan (m ²)	%
Gelişme Konut Alanı	135.135	30,60
Konut+Ticaret Alanı	61.772	13,99
Konut+Ticaret+Turizm Alanı	37.020	8,38
Belediye Hizmet Alanı	11.236	2,54
Resmi Kurum Alanı	1.230	0,28
Bakım Akaryakıt İstasyonu	2.193	0,50
Eğitim Tesis	47.494	10,76
İbadet Yeri	3.179	0,72
Sağlık Tesis Alanı	1.477	0,33
Park Alanı	25.510	5,78
Rekreasyon Alanı	10.249	2,32
Sosyal Tesis Alanı	493	0,11
Pasif Yeşil Alan	55	0,01
Alleben Kanalı	6.614	1,50
Otopark Alanı	6.281	1,42

Planlama alanı içerisinde yaşayacak nüfusun ve çevredeki nüfusa hizmet vermek amacıyla planlanan sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin tablo aşağıdaki gibidir;

Tablo 18: Kentsel Sosyal Altyapı Alanları

Kentsel Sosyal Altyapı Alanları	Alan (m ²)	Kişi Başına Alan (m ² /Kişi)
Eğitim Tesisleri	47.494	6,45
Açık ve Yeşil Alanlar (Park ve Rekreasyon Alanları)	35.815	4,86
Sağlık Tesisleri	1.477	0.20
İbadet Yerleri	3.179	0.43
Toplam	87.964	11,94



Şekil 28: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri

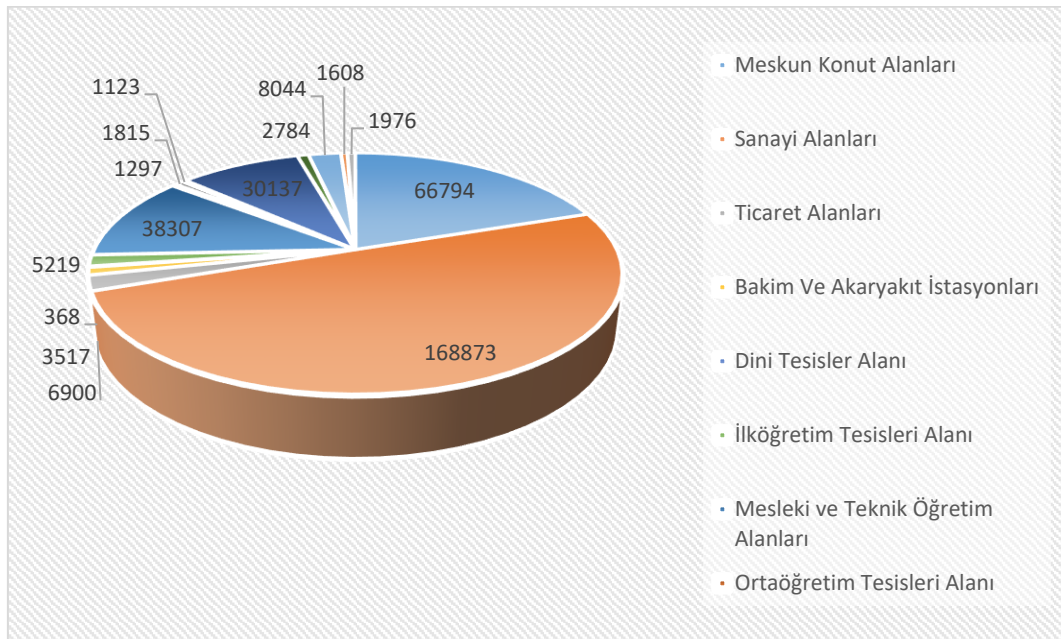
- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN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

9.3. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

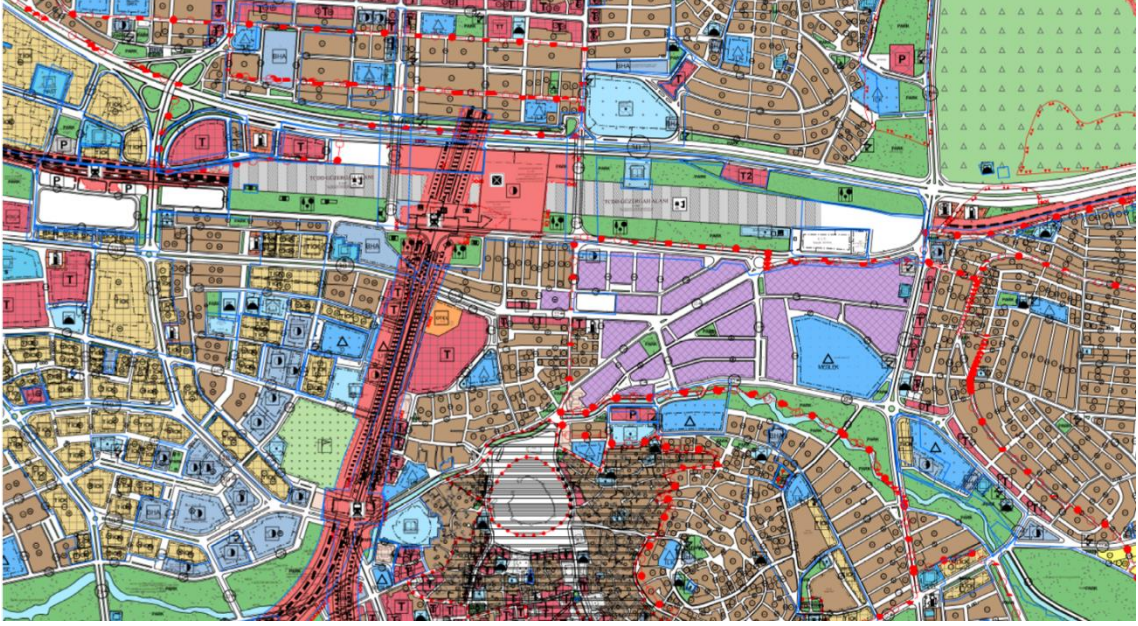
Gaziantep'in yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 1974 yılında onaylanmıştır. Planlama alanı 1935 Herman Jansen tarafından yapılan planlama sürecinden beri planlı olup 1955 ve 1974 yıllarında yapılan planlama faaliyetlerinde yenilenme geçirmesine rağmen ana plan ve kullanım kararlarında önemli değişim olmamıştır.

Tablo 19: Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

FONKSİYON	ALAN(m ²)	(%)
Meskun Konut Alanları	66794	13.21
Sanayi Alanları	168873	33.40
Ticaret Alanları	6900	1.36
Bakım Ve Akaryakıt İstasyonları	3517	0.70
Dini Tesisler Alanı	368	0.07
İlköğretim Tesisleri Alanı	5219	1.03
Mesleki ve Teknik Öğretim Alanları	38307	7.58
Ortaöğretim Tesisleri Alanı	1297	0.26
Resmî Kurum Alanları	1815	0.36
Sağlık Tesisleri Alanı	1123	0.22
Parklar Çocuk Bahçeleri	30137	5.96
Trafo Merkezi	2784	0.55
Rekreasyon Alanları	8044	1.59
Dere	1608	0.32
Meydan	1976	0.39



Tablo 20: Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı



Şekil 29: Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

- **Yürürlükteki İmar Planının İnşaat Alanı ve Nüfus Kapasitesi**

Yürürlükteki imar planında nüfus kapasitesi imar planında konut adaları ve yol boyu ticaret kullanımı olan adalarda, farklı yapı nizamı ve alanları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Tablo 21: Yürürlükteki İmar Planı Yapılaşma Durumu

Yapı Düzeni	Konut Alanı (ha)	Eşdeğer KAKS	Eşdeğer Net NüfusYoğ. Kişi/ha	Nüfus
AV-2	1.70	1.00	330	561
A-3	0.42	1.20	400	168
A-4	0.06	1.60	530	32
A-6	0.39	2.40	800	312
B-2	2.12	1.00	330	700
B-3	2.77	1.50	500	1385
B-4	0.68	2.00	660	449
B-6	0.20	3.00	1000	200
BL-3	0.32	1.20	400	128
BL-4	0.46	1.60	530	244
TOPLAM	9.12	-	-	4179

(1) Yoğunluksuz yapı düzeninde TAKS, ayrı düzen için 0.40, bitişik düzen için 0.50 alınmıştır.

(2) Kişi başına düşen konut alanı 25 m² alınmıştır.

- Planlama alanının nüfus kapasitesi;
 - Konut Alanları: 4179 kişi
 - Yol Boyu Ticaret Alanları: 728 kişi
 - Toplam Nüfus: 4907 kişi
 - Net Nüfus Yoğunluğu: 538 kişi/ha

10. İMAR PLANI UYGULAMALARI VE MÜLKİYET DURUMU

10.1. İMAR PLANI UYGULAMALARI

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

- **Mülkiyet Analizleri**

- Toplam alan: 505.602 m²
- Ada/Parsel alanı: 354.700 m² (%70)
- Tescil Dışı Alanlar: 150.902 m² (%30)

- **Mülkiyet Dağılımı**

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

Tablo 22: Planlama Alanı Mülkiyet Dağılımı

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



11. SENTEZ

11.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

“Planlama Alanı” Gaziantep Büyükşehir, Şehitkamil İlçesi sınırları içinde, 54.96 hektar büyüklüğündeki bölgeyi kapsamaktadır. Planlama Alanı, kuzeyde, TCDD Gaziantep İstasyonu, batıda, İstasyon Caddesi, güneyde Kepkep Sokak ve Alleben Deresi, doğuda, Tüfekçi Yusuf Bulvarı ile sınırlanmıştır. İstasyon Caddesinin doğusundaki Forum AVM ve oteller Planlama Alanı dışındadır. Planlama Alanı Çakmak Mahallesi'nin tamamı ile Yaprak Mahallesi'nin AVM Oteller ve kentsel sit dışında kalan bölümünü kapsamaktadır.

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

Gaziantep Kentinin Merkezi Kalenin güneyinde yer almaktadır. Kentin yeni merkez İstasyon Caddesi'nin batısında gelişmektedir. Planlama Alanı, kent içindeki konumu ve mekânsal nitelikleri itibarıyla revizyon plan kapsamında ticaret, büro, turizm, kültür, konut işlevlerinin yer alabileceği Merkezi İş Alanı (MİA) olarak gelişme potansiyeline sahiptir.

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

11.2. ARAŞTIRMA VE ANALİZ SONUÇLARI

Sosyo-Ekonomik ve Demografik Göstergeler

Gaziantep Türkiye'nin Ortadoğu'ya açılan kapısı, Bölgenin Mersin Limanına en yakın yerleşmesidir. Gaziantep Akdeniz'den doğuya ve kuzeye giden yolların kavşağında, tarihi İpek Yolu'nun üzerinde yer almaktadır. Gaziantep tarih boyunca bir ticaret ve uygarlık merkezi olmuştur. Günümüzde sanayi, hizmet ve ticaret fonksiyonları yüklenmiş olup, Güneydoğu'nun en gelişmiş kentidir. Sanayi ve Liman kentleri ile yerleşmelerin ilişkisini, Bölge ve Suriye ile güçlü ticari ilişkiler kuran bir ticaret ve hizmet merkezi konumundadır. Gaziantep Şanlıurfa otoyolunun açılması ile, Mersin Limanının GAP Bölgesi ile ulaşımı güçlenmiştir. (GAP Sanayi Gelişim Raporu, Kalkınma Bak. GAP Bölge Kalkınma İdaresi,2012)

Gaziantep, göç alan ve nüfusu hızlı artan bir kenttir. Nüfus artış hızı 1960-1990 arası yıllık ortalama %5'lerde seyretmiş. 1990 sonrası düşme eğilimine girmiştir. 2015-2016 kentin nüfus artış hızı %2.4'tür. Gaziantep ilinin 1990-2016 döneminde yıllık ortalama nüfus artış hızı %2.48, kent bütünü yıllık nüfus artış hızı aynı dönemde %3.32 olarak gerçekleşmiştir.

ADNKS 2013 verilerine göre Gaziantep Büyükşehir'de ortalama hane halkı büyüklüğü 4.50 kişi, Şehitkamil İlçesinde 4.72 kişidir.

Planlama Alanının Gelişimi

Gaziantep Kent Merkezinin çeperinde yer alan planlama alanı kentin büyümesi ve çevresinde yayılmasına bağlı olarak gelişmiş ve yapılaşmıştır.

İstasyon Planlama Alanının doğusu Gaziantep'in eski sanayi bölgelerinden biridir. 1935 Planında, günümüz mekan oluşumuna ve uygulamalara esas olan yerleşim şeması planlanmıştır. Buna göre İstasyon Caddesi ile K. Maraş Caddesi arasındaki bölge mevcut ve gelişme konut alanı, bölgenin doğusu, sanayi alanı olarak gelişmiştir.

1972'ye kadar planlama alanının batısı konut olarak yapılaşmış, doğu bölgesinde sanayi tesisleri kurulmaya başlamıştır. Planlama alanının doğusunda 1972-1990 arasında sanayi tesisleri gelişmiştir. İstasyon Caddesine cepheli fuar olarak planlı alanda 2000 sonrası AVM ve oteller yapılmıştır.

Batısı konut, doğusu sanayi imalathane olan alanda son dönemde, ticaret ve sanayi-depolama tesislerinin satış ve sergileme yerleri, vb. ticarete dönüşüm eğilimleri gözlenmektedir.

Planlama Alanı Nüfusu

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

Mevcut Durum ve Alan Kullanımı

Planlama Alanı 50.56 hektar olup bunun 6.32 hektarı (%12,49'u) konut, 2.37 hektarı (%4,69'u) yol boyu ticaret, 2.49 hektarı (%4,92'i) ticaret alanıdır. Sanayi, imalathane, K. Sanayi, Akaryakıt İst. vd. çalışma alanları 18.83 hektar (%37,24)'tür.

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

Planlama alanında Mehmet Akif Ersoy Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi ve Münir Paşa İlköğretim Okulu ve 2 adet camii yer almaktadır. Planlama alanında 4104 m² park ve 8270 m² rekreasyon alanı toplam 12374 m² yeşil alan vardır. Kişi başına 3.08 m² açık ve yeşil alan düşmektedir.

Kent İçi Ulaşım İlişkisi

Planlama Alanı kent merkezine bitişik, ulaşılabilir konumdadır. TCDD Gaziantep İstasyonu Alanının kuzey sınırını oluşturmaktadır. İstasyon Caddesi, alanı kentin merkezi iş alanlarına ve yeni merkeze bağlamaktadır. Tüfekçi Yusuf Bulvarı, alanı güney ve kuzeydeki

yerleşim alanlarına bağlamaktadır. Alanın dış bağlantısı kuzeyden geçen İpekyolu Bulvarı üstünden sağlanmaktadır.

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

Yürürlükte Olan İmar Planı Kararları

Gaziantep'in yürürlükte olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı 1974 yılında onaylanmıştır. Planlama Bölgesi 1935 Jansen planından bu yana 1955,1974 planlarında yenilenmekle birlikte ana plan ve kullanım kararlarında önemli değişim olmamıştır. Alanın batısı konut, doğusu sanayi alanı olarak planlıdır. Yürürlükte olan imar planında konut alanları bitişik düzende 2, 3 ya da 4 katlıdır. Konutlar genelde ön bahçesizdir. Eski kent dokusunun yer aldığı bölge, bitişik ya da avlulu 2 katlıdır. Nizip Caddesinden cephe alan ticaret parselleri, bitişik ve 6 kat olarak planlanmıştır.

Yürürlükteki İmar Planının Nüfus Kapasitesi

Planlama alanının nüfus kapasitesi;

- Konut Alanları:4179 kişi
- Yol Boyu Ticaret Alanları: 728 kişi
- Toplam Nüfus: 4907 kişi
- Net Nüfus Yoğunluğu: 538 kişi/ha

Mülkiyet Durumu

- Toplam alan:505.602 m²
- Ada/Parsel alanı: 354.700 m² (%70)
- Tescil Dışı Alanlar: 150.902 m² (%30)

Planlama Alanında ada/parsel alanının %73,64'ü özel mülkiyet, %11,10'u kamu (Belediyeler, Vakıf, TEDAŞ ve TCDD) %15.26'sı kamu ve özel mülkiyet arasında hisselidir.

Planlama Alanı Çevresindeki Proje ve Uygulamalar

- Demiryolu istasyonuna yönelik projeler, Hızlı Tren İstasyonu, Belediye Rekreasyon Alanı vb. projelerle bölgenin çekiciliğinin artması,
- Kale çevresinde restorasyon, çevre düzenleme vb. projelerle kültür ve rekreasyon işlevlerinin getirdiği nitelikli mekanların oluşması,
- İstasyonun kuzeyinde açılan Zeugma Mozaik Müzesi ile Kalenin ilişkilendirilmesi/bağlaması öngörülen kültür aksının planlama alanından geçmesi,
- İstasyon Caddesi üstündeki Kâmil Ocak Stadyumu projesi kapsamında, İstasyon Caddesi boyunca açık alan, meydan düzenleme potansiyeli,
- Planlama alanı, halen merkezi ve ulaşılabilir konumdadır. Mevcut tramvay hattının son durağı İstasyon Caddesindedir. Ulaşım ana Planı kapsamında, planlanan metro/hafif metro hatlarının başlangıç istasyonları bu bölgede yer alacaktır.

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



Şekil 32: Planlama Alanı ve Yakın Çevresinde Bulunan Projeler

11.3. EŞİK SENTEZİ

- Planlama alanının topografyası düz ve düze yakın (%0-5) eğimlidir.
- Alanda derinliği 2.70-13.50 metreler arasında değişen killi alüvyon birimler (Qa) yer almaktadır. Bu birimin altında killi/tebeşirli kireçtaşı birimleri yer almaktadır.
- Alanda yapılan jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarında zemin parametreleri belirlenmiştir. Yerleşime uygunluk değerlendirmesine göre planlama alanında Uygun Alanlar-2 (UA-2) ve Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1), önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar tespit edilmiştir. Bu alanlarda alınacak önlemler jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilmiştir.
- Planlama alanı Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre 3. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.
- Planlama alanına sınır olan Alleben Deresi kanal içine alınmıştır. Taşkın durumu için DSİ görüşü istenmiştir.
- Planlama alanında Enerji Nakil Hattı, boru hattı vd. eşik oluşturan altyapı tesisi yoktur.
- Planlama alanının güneyindeki Gaziantep Kalesi'nin vistası ve silüet etkileri planda göz önüne alınmaktadır.

12. PLANLAMA YAKLAŞIMI

12.1. Gelişim/Dönüşüm Potansiyeli

Planlama Alanı, kent içindeki konumu ve mekânsal nitelikleri itibariyle kentsel revizyon imar planı kapsamında ticaret, büro, turizm, kültür, konut işlevlerinin yer alabileceği Merkezi İş Alanı (MİA) olarak gelişme potansiyeline sahiptir.

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

Planlama Alanı Gaziantep'in geleneksel ve yeni merkezi iş alanları ile bütünleşen, MİA fonksiyonlarının gelişeceği, içinde konutun da yer alacağı bir bölge olması amaçlanmaktadır. Planlama Alanı, sit alanı ve tescilli eserlere, Gaziantep Kalesine yakındır. Planda ve kentsel tasarım projesinde, kimlik, silüet, yoğunluk ve yapılaşma da bu unsurlar göz önüne alınmaktadır.

Planlama İlkeleri/Stratejiler

Planlama alanına ilişkin mevcut durum analizi ve araştırmalar sonucunda yapısal yenileme ve işlevsel değişime yönelik imar planı modeli öngörülmektedir. İmar planı kararları tüm bu verilere ve çalışmalara dayalı olarak oluşturulmuştur. İmar Plan kararlarında;

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

Bu amaçla kentsel doku, ada, parsel, sokak ve mülkiyet dokusunun yeniden biçimlenmesine yönelik bir yaklaşım benimsenmiştir.

- Planlama alanında yol sistemi yeniden oluşturulmuş ve kademelendirilmiştir.

İmar Planı İçin Ön Kabulleri;

- Nizip Caddesinin 25 metre olarak batı bölümünde mevcut güzergahında doğuda Zafer Caddesine paralel doğu-batı doğrultusunda planlanması,
- Ulaşım transfer merkezinin TCDD'den alınan Rekreasyon alanında planlanması,
- İstasyon önünden geçen Zafer Caddesinin 25 metre 2+2 şerit çift yönlü olarak planlanması,

- Alleben boyunca geçen yolun 2+2 şerit, çift yönlü olarak planlanması,
- Mevcut iki caminin korunması,
- Proje ofisinin yer aldığı Rekreasyon Alanının korunması,

İmar Planı kararlarında;

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

konuları öne çıkmaktadır.

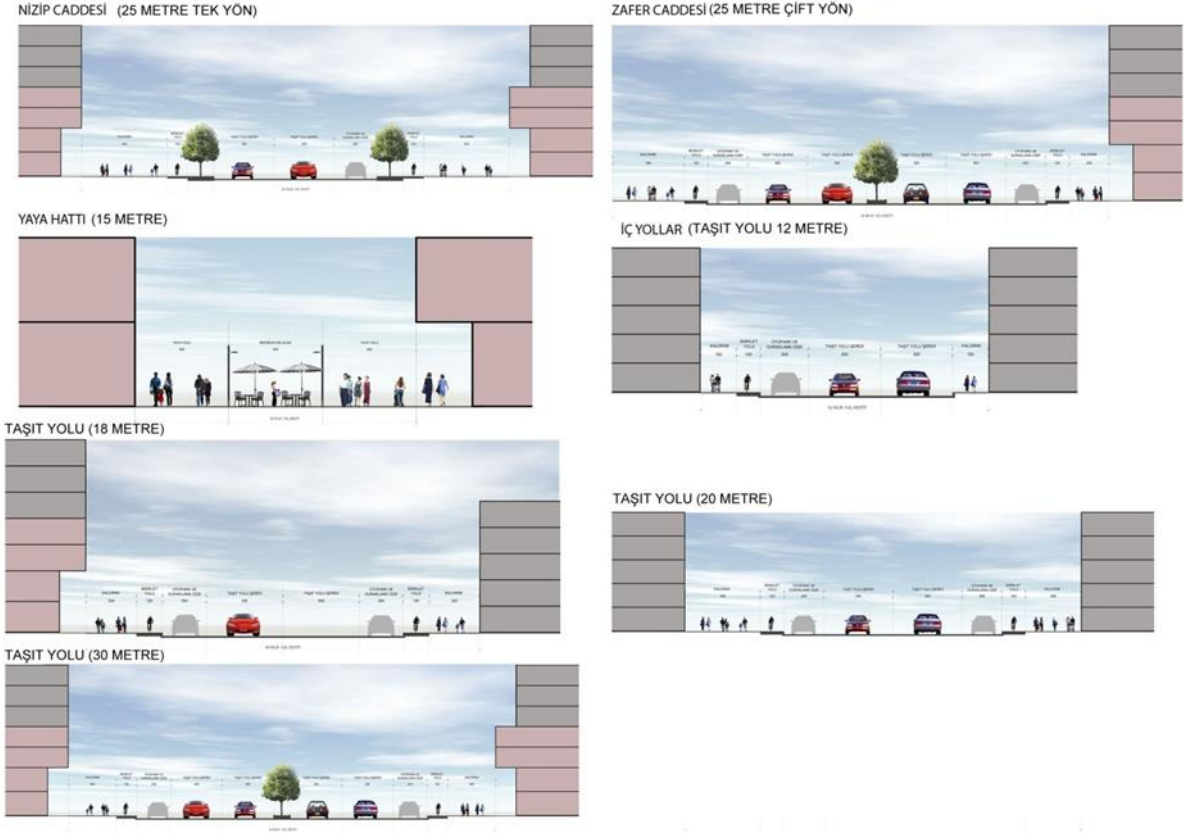
Planda bazı donatılar dışında tüm yapıların yenilenmesi önerilmektedir. Planda;

- Yol sistemi, kentsel doku yenilenmektedir. Yeniden yapılanma ve fonksiyonel değişim/dönüşüm önerilmektedir.
- Karma Kullanımlı imar adalarında binaların zemin katları ticaret olmak üzere, cadde boyunca ticaret teşhir salonu, vb.üst katlar ofis, otel vb. olarak projelendirilmektedir.
- MİA fonksiyonları ile uyumlu konut yapıları önerilmektedir.
- Yol kesitleri genelde tek yönlü, ticaretin gelişimine uygundur.

12.2. Ulaşım sistemi

Planda, Ulaşım ağı doğu-batı doğrultulu yollar ile bu yolları kuzey güney doğrultusunda bağlayan bir yol ağı oluşturulmuştur. Nizip Caddesi ve bağlantı yolları ticaret gelişimine uygun olarak tek yönlü olarak planlanmıştır. Ana yollar boyunca yaya, bisiklet, duraklama ve otopark alanları düzenlenmiştir.

Alleben Çayı boyunca geçen yol ile Zafer Caddesi çift yönlü olarak planlanmıştır. Birbirine paralel olarak geçen yollar İstasyon Caddesi ve Tüfekçi Yusuf Bulvarın üstünden kente bağlanmaktadır. Kale önündeki meydanı Gar Bölgesine bağlayan ana yaya aksı planlanmıştır. Garın doğusunda TCDD alanında ulaşım transfer merkezi önerilmektedir. Planlama alanında önerilen taslak yol profilleri şemaları aşağıda gösterilmiştir.



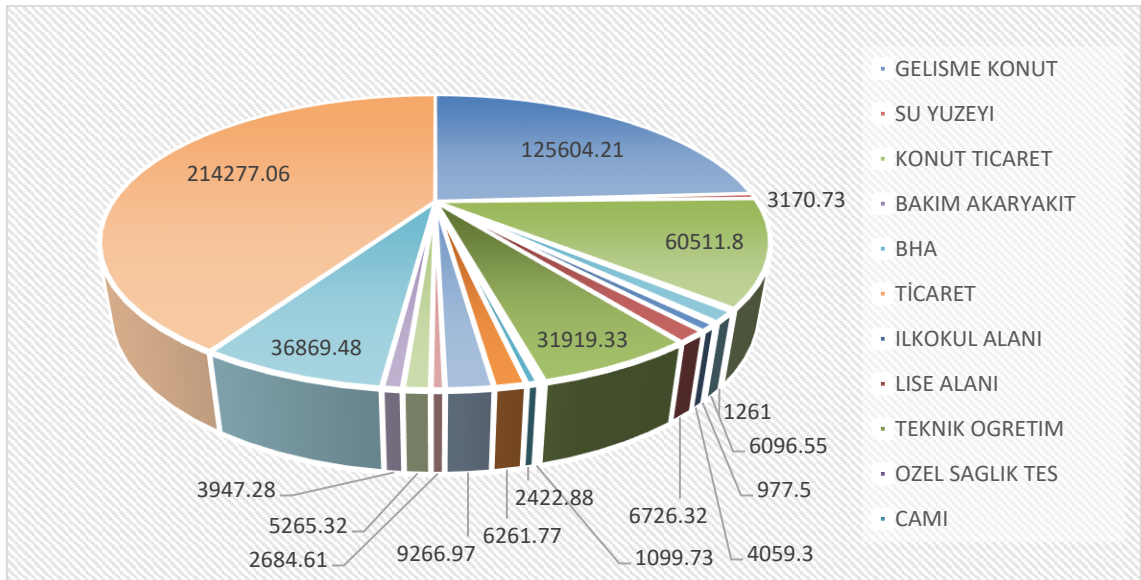
Şekil 33: Planlama Alanı Yol Profilleri

12.3. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Kararları

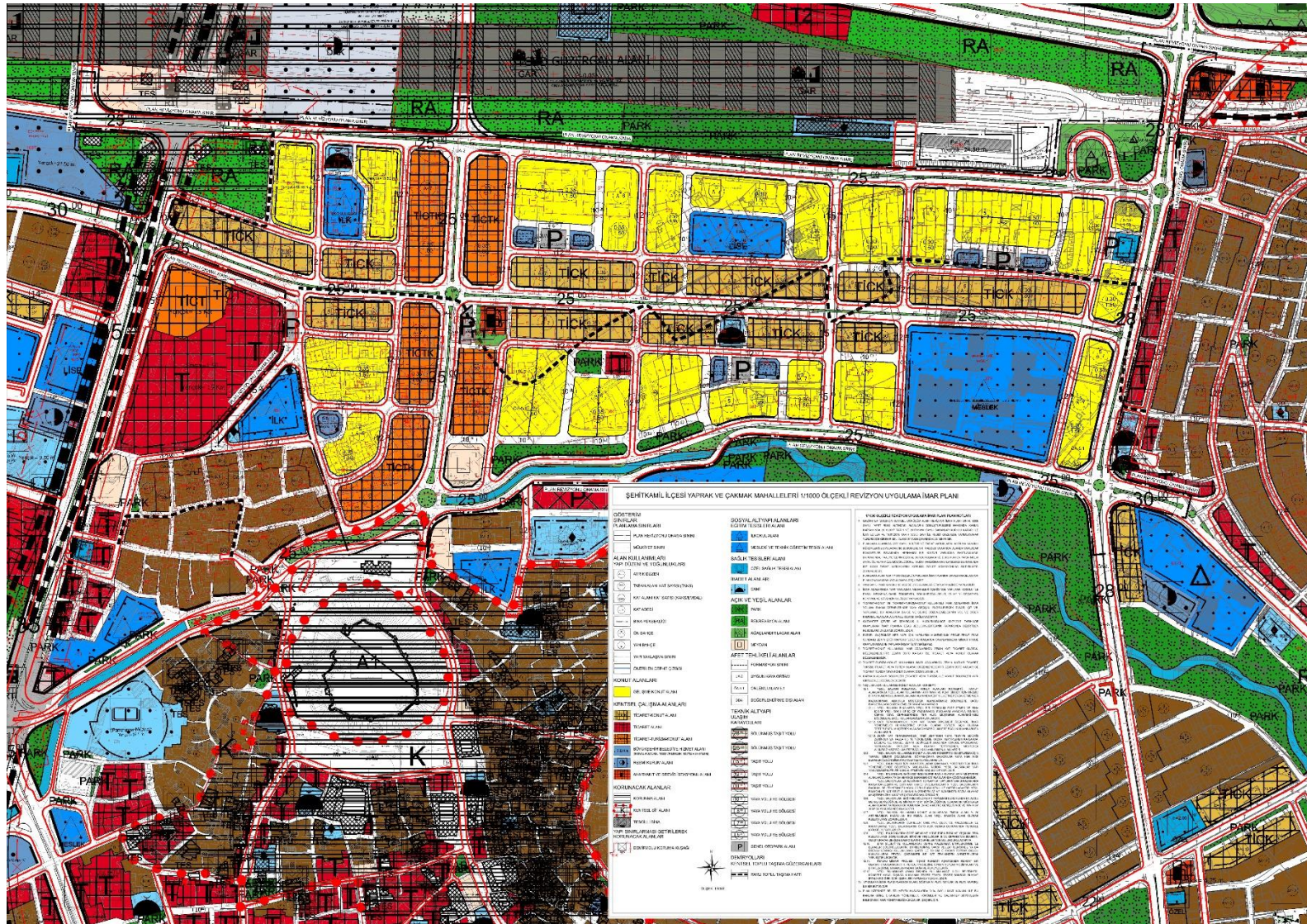
Öneri imar planında kale gar doğrultusunda ticaret+turizm+konut aksı, Nizip caddesi boyunca ticaret+konut askının oluşturulmasının yanı sıra Alleben çayı boyunca yeşil alan sürekliliğinin sağlanması ve sosyal donatı alanları sağlanarak kentsel mekânda sürekliliğin sağlanması ile yakın çevresi ile bütünlüğü sağlanmaya çalışılmıştır. Alanda konut kullanımında ayırık nizam 6 ve 7 katlı yapılar düzenlenmiş ve mevcutta yaşayan veya bölge dışından gelen kişilerin araçlarının park edeceği otopark alanları düzenlenmiştir. Ayrıca alanda yaşayacak nüfusun sosyal mekânda zaman geçirebilmeleri, dini faaliyetlerini ve meslek edinme becerilerinin sağlayabilmesi amacıyla yeşil alanlar, cami ve büyükşehir belediye hizmet alanları önerilmiştir. Alana ilişkin öngörülen nüfus 7370 kişidir.

Tablo 23: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

ALAN KULLANIMLARI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	ORAN %
GELISME KONUT	125604.21	24.0
SU YUZEYI	3170.73	0.6
KONUT TICARET	60511.8	11.6
BAKIM AKARYAKIT	1261	0.2
BHA	6096.55	1.2
TİCARET	977.5	0.2
ILKOKUL ALANI	4059.3	0.8
LISE ALANI	6726.32	1.3
TEKNİK OGRETİM	31919.33	6.1
OZEL SAGLIK TES	1099.73	0.2
CAMI	2422.88	0.5
PARK	6261.77	1.2
REKREASYON	9266.97	1.8
MEYDAN	2684.61	0.5
AGACLANDIRILACAK	5265.32	1.0
OTOPARK	3947.28	0.8
TIC TURZM KNT	36869.48	7.1
YOL+PASİF YEŞİL ALAN	214276.89	41.0
TOPLAM	522421.85	100.0



Grafik 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı



12.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notları

1. GAZİANTEP İSTASYON KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI REVİZYON İMAR PLANI SINIRI, 6306 SAYILI “AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA **20.11.2017 TARİH VE 2017/11090** SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI İLE İLAN EDİLEN VE **16.01.2018 TARİH 30303 SAYI** İLE RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN RİSKLİ ALAN VE YAKIN ÇEVRESİ ALAN SINIRIDIR.
2. PLANLAMA ALANINDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA İSE İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. 3194 SAYILI İMAR KANUNU 18. MADDE UYGULAMALARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR.
5. İMAR ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE YAPILMAK KOŞULU İLE EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEYEN, SÖKÜLÜP-TAKILABİLİR, 25 M² Yİ GEÇMEYEN KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ YAPILABİLİR.
6. TİCARET+KONUT VE TİCARET+TURİZM+KONUT KULLANIMLI İMAR ADALARININ İMAR YOLUNA BAKAN CEPHELERİNDE YAYA GEÇİŞİNİ ENGELLEYECEK DUVAR, ÇİT VB. YAPILAMAZ. BU ADALARDA BAHÇE VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNİN YOL VE DİĞER KAMUSAL ALANLARLA UYUMLU OLMASI SAĞLANACAKTIR.
7. GAZİANTEP ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 13.07.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PARSEL ÖLÇEĞİNDE HER YAPI İÇİN YAPILARIN MÜHENDİSLİK PROJELERİNE ESAS SONDAJLI ZEMİN ETÜT RAPORU İLGİLİ KURUMLARCA ONAYLANMADAN MİMARİ PROJE ONAYLANAMAZ VE YAPILARA İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
9. TİCARET+KONUT KULLANIMLI İMAR ADALARINDA ZEMİN KAT TİCARET OLARAK, DÜZENLENECEKTİR. ZEMİN ÜSTÜ KATLAR İSE TİCARET VEYA KONUT OLARAK DÜZENLENEBİLİR.

- 10. TİCARET+TURİZM+KONUT KULLANIMLI İMAR ADALARINDA ZEMİN KATLAR** TİCARET, TURİZM, TİCARET VEYA TURİZM OLARAK DÜZENLENECEKTİR. ZEMİN ÜSTÜ KATLAR İSE TİCARET, TURİZM VEYA KONUT OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
- 11. KARMA KULLANIM BÖLÜMLERİ (TİCARET VEYA TURİZM) İLE KONUT BÖLÜMLERİ** AYRI GİRİŞLERLE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- 12. YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİ**
- 12.1. YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİ;** KONUT ALANLARINDA YEŞİL ALAN KULLANIMINI ARTIRMAK VE KENT SİLÜETİ İÇİN ÖNEMLİ BİR KONUMDA BULUNAN PLANLAMA ALANINDA KENT SİLÜETİNE PEYZAJ ETMENLER KAZANDIRMAK AMACIYLA MÜŞTEREK ALAN/BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI BAHÇE/BALKON DÜZENLEMELERİNİ KAPSAMAKTADIR.
- 12.1.1. YEŞİL BALKON: BİNALARDA YEŞİL BİR GÖRÜNÜM ELDE ETMEK VE BİNA** İÇİNDE YEŞİL DOKU İLE İÇ İÇE YAŞANMASINI SAĞLAMAK AMACIYLA, BİNANIN CEPHE VEYA CEPHELERİNDE YER ALAN MÜŞTEREK ALAN/BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI KULLANILABİLEN ALANLARDIR.
- 12.1.2. ÇATI TERASI/BAHÇESİ:** SON KAT TAVAN DÖŞEMESİ ÜZERİNDE, İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK ÜSTLERİ AÇIK OLARAK TERTİPLENEN, MÜŞTEREK ALAN/BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI KULLANILABİLEN ALANLARDIR.
- 12.1.3. ZEMİN KAT TERASI/BAHÇESİ:** TABİİ ZEMİNDEN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ ZEMİNDEN EN FAZLA 0,5 M. YÜKSEKLİĞE KADAR TERTİPLENEN KATLARDA, DÖŞEME İLE PARSEL ZEMİNİ SEVİYELERİ ARASINDA KONSOL UYGULAMASI YAPILMADAN, ÜSTLERİ AÇIK OLARAK TERTİPLENEN, MÜŞTEREK ALAN/BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI KULLANILABİLEN ALANLARDIR.
- 12.2. YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİNİ** OLUŞTURMAK İÇİN TERASLI MİMARİ ÇÖZÜMLEME, GÖMME-ÇIKMA BALKONLAR VEYA HER İKİSİ BERABER ÖZGÜN MİMARİ KONSEPTLER UYGULANABİLİR.
- 12.3. YEŞİL BALKONLAR İÇİN OLUŞTURULACAK ÇIKMALAR, YÜRÜRLÜKTEKİ** İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN KOŞULLARA TABİDİR. YEŞİL BALKONLAR YAPI YAKLAŞIM MESAFELERİNİ İHLAL ETMEMEK KOŞULU İLE YAPILANIR.
- 12.4. YEŞİL BALKONLAR; BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE BAĞLI OLARAK VEYA** MÜŞTEREK ALANLAR OLARAK YA DA HER İKİSİ BERABER KAT PLANLARINDA ÇÖZÜMLENEBİLİR.
- 12.5. YEŞİL BALKONLAR, EN AZ BİNANIN TOPLAM KAT SAYISININ YARISI** KADAR ARA KATLARDA (ZEMİN VE ÇATI KATI HARİÇ) UYGULANACAKTIR. YEŞİL BALKONLARIN DAĞILIMI, BELEDİYESİNCE UYGUN GÖRÜLDÜĞÜ ŞEKLİ İLE YAPTIRILACAKTIR. YEŞİL BALKONLAR, KAT BRÜT ALANININ %12'SİNDEN AZ VE %20'SİNDEN FAZLA OLAMAZ (MÜŞTEREK ZEMİN KAT VE ÇATI KATI DAHİL DEĞİLDİR).
- 12.6. YEŞİL BALKONLAR, BAĞIMSIZ BÖLÜME AİT YAPILMASI DURUMUNDA EN** AZ 2,5 METRE GENİŞLİĞİNDE VE MİNİMUM 12 M² BÜYÜKLÜĞÜNDE OLACAKTIR. MÜŞTEREK ALAN OLARAK YAPILMASI DURUMUNDA EN AZ 4 METRE GENİŞLİĞİNDE VE MİNİMUM 30 M² BÜYÜKLÜĞÜNDE OLACAKTIR.

- 12.7.** YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARINDA EMSAL ALANI % 20 ARTIRILABİLİR. KAZANILAN BU EMSAL ALAN YEŞİL BALKON ALANI OLARAK KULLANILMASI ZORUNLUDUR.
- 12.8.** YEŞİL BALKONLARIN CEPHELERİ CAM, PVC, ÇELİK VB. MALZEMELER İLE KAPATILAMAZ. YEŞİL BALKONLARIN ÜSTÜ AÇIK OLMASI DURUMUNDA PERGOLE (GÖLGELİK) YAPILABİLİR.
- 12.9.** YEŞİL BALKONLARDA DÖRT MEVSİME HİTAP EDEN BİTKİ VE YEŞİLLİKLERİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR. BİTKİ VE YEŞİLLİKLER, BİNA CEPHESİNİN SİLÜETİNİ OLUŞTURACAK ŞEKİLDE BALKONLARIN CEPHELERİNDE BULUNDURULACAKTIR.
- 12.10.** BİNA SİLÜETİ VE KULLANILACAK CEPHE MALZEMESİ, BİTKİLENDİRME İLE BERABER DÜŞÜNÜLECEKTİR. BİTKİLENDİRME SAKSI VB. LERİ İÇERİSİNDE YA DA DRENAJ LEVHASI KULLANILMASI ŞARTI İLE 50 CM' E KADAR TOPRAK DOLGU KULLANILARAK PEYZAJ ÇÖZÜMLERİ İLE KAT ZEMİNİNDEN AYRIŞTIRILARAK YERLEŞTİRİLECEKTİR.
- 12.11.** PEYZAJ MİMARİ PROJESİ, İNŞAAT RUHSATI AŞAMASINDA RUHSAT EKİ OLARAK ONAYLANACAKTIR. PEYZAJ PROJESİNE UYGUN PEYZAJ MOBİLYALARI VE BİTKİLENDİRME TAMAMLANMADAN İSKÂN VERİLMEYECEKTİR.
- 12.12.** YEŞİL BALKONLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. İLGİLİ BELEDİYESİ; KONSEPT AMACI DIŞINDA KULLANIMI TESPİT ETMEK, TESPİT SONRASI RUHSAT İPTALİ VE DİĞER İDARİ İŞLEMLERİ YAPMAKLA YÜKÜMLÜDÜR.
- 13.** UYGULAMA İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, GÖSTERİM, PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 14.** PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.