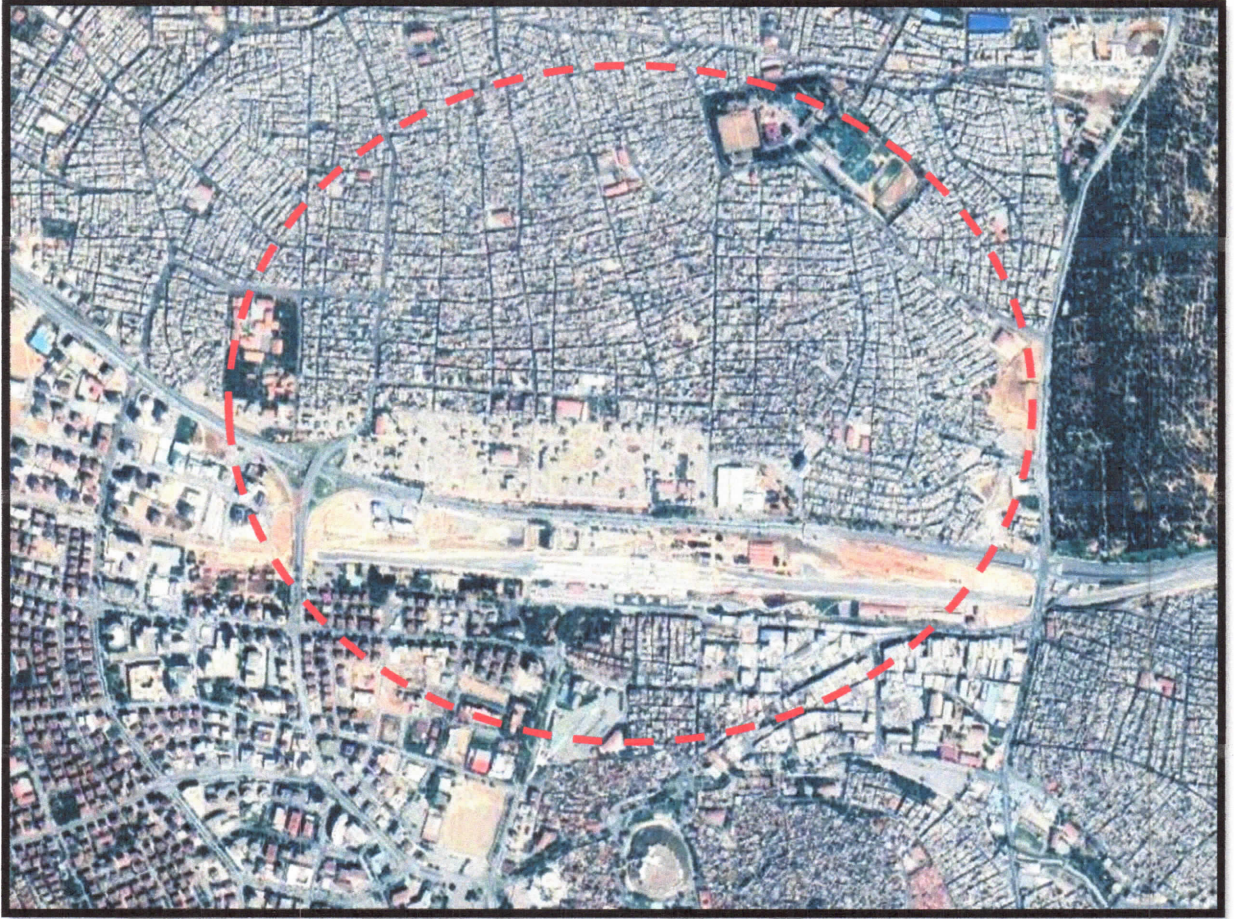


**EYDİBABA-MÜCAHİTLER MAHALLELERİ
N38-C3,C4, N38C-18A,18B,18D PAFTALARINDA
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU (1/5.000-1/25.000)
İZAH RAPORU**



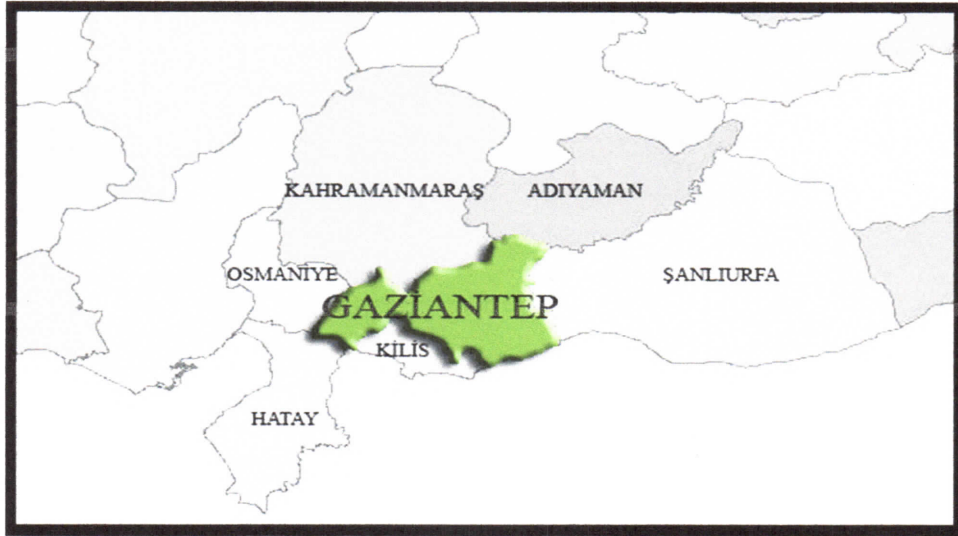
Gaziantep:

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük, Türkiye'nin ise 8. büyük ili olup nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve büyükşehir statüsü ile bir metropol şehirdir.



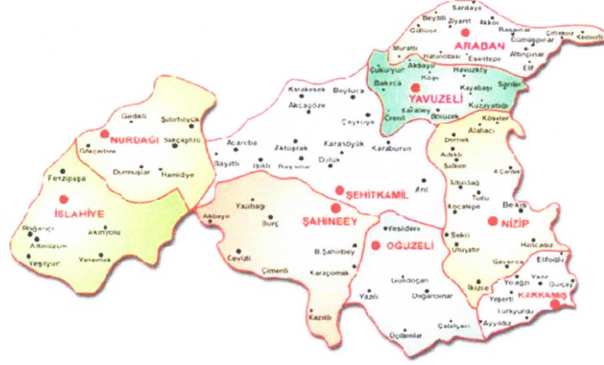
Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu

İlin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Merkezde Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli olmak üzere Nizip, Karkamış, İslahiye, Araban, Yavuzeli ve Nurdağı olarak toplam 9 ilçeden oluşmaktadır.



Gaziantep İlinin İlçeleri

Genel Özellikleri:

Gaziantep nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve Büyükşehir statüsü ile bir metropol şehirdir. Güneydoğu Anadolu'yu batıya, Akdeniz ve Ortadoğu'ya bağlayan kara ve demir yollarının merkez noktası olması ve Gaziantep Havaalanının uluslararası niteliğe çıkarılmış olması mal, hizmet ve ziyaretçi akışını yoğunlaştırmaktadır.

Gaziantep topraklarının 1/4'ü tarıma elverişli topraklardan oluşmuş olup bu toprakların bir bölümü Fırat Nehri'nin suları ile sulanmaktadır. Gaziantep'in sulama yapılan bu topraklarında Antep fıstığı, üzüm, pamuk, zeytin ve kırmızı biber gibi ekonomik değeri yüksek sanayi bitkileri ile buğday, arpa ve mercimek gibi hububat ürünleri yetiştirilmektedir. İlde özellikle tekstil ve gıda sanayileri gelişmiştir. Coğrafi yönden Güneydoğu Anadolu Projesinin (GAP) giriş kapısı, sanayisi ve ticari hacmi ile de GAP kalkınmasında temel teşkil eden Gaziantep, ekonomik yönden çevresindeki 18 ili etkisi altında tutmaktadır.

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

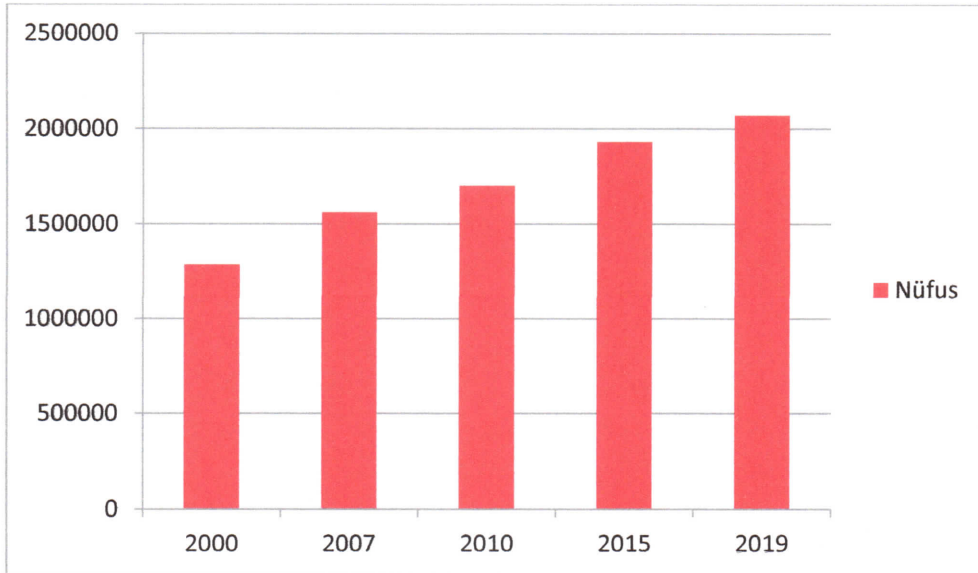
Gaziantep'te Dülük Baba, Sam, Ganibaba ve Sarıkaya dağları bulunurken İslahiye, Barak, Araban, Yavuzeli ve Oğuzeli ovaları ilin en önemli ovalarını oluşturmaktadır.

Gaziantep'te çok sayıda pınar bulunmasına rağmen hiç doğal göl bulunmamaktadır. Bu nedenle şehrin birçok yerinde yapay göller ve barajlar inşa edilmiştir. Gaziantep'ten geçen Alleben Deresi Şehitkamil ve Şahinbey ilçelerini birbirinden ayırır. İl merkezinde doğal orman bulunmamaktadır. Ancak ilin çevresinde kızılçam ağaçlarından oluşan Dülük Baba ve Burç ormanları oluşturulmuştur.

Gaziantep, Akdeniz ve karasal iklimin geçiş noktasındadır. İlin güney bölgeleri Akdeniz ikliminin etkisindedir. Genel olarak yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve yağışlıdır. İl en fazla yağışı kış ve ilkbahar aylarında alır. Özellikle Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında hava oldukça sıcak; Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise soğuktur. Ölçülen en yüksek sıcaklık 44 ° C, en düşük sıcaklık ise 17,5 ° C' dir. Gaziantep topraklarının büyük bir bölümü tarıma elverişli arazilerden oluşmaktadır, %63'ün ekilebilir ve dikilebilir, %22'sini orman ve fundalık, %14'ünü çayır ve mera arazileri oluşturmaktadır.

Demografik Özellikler :

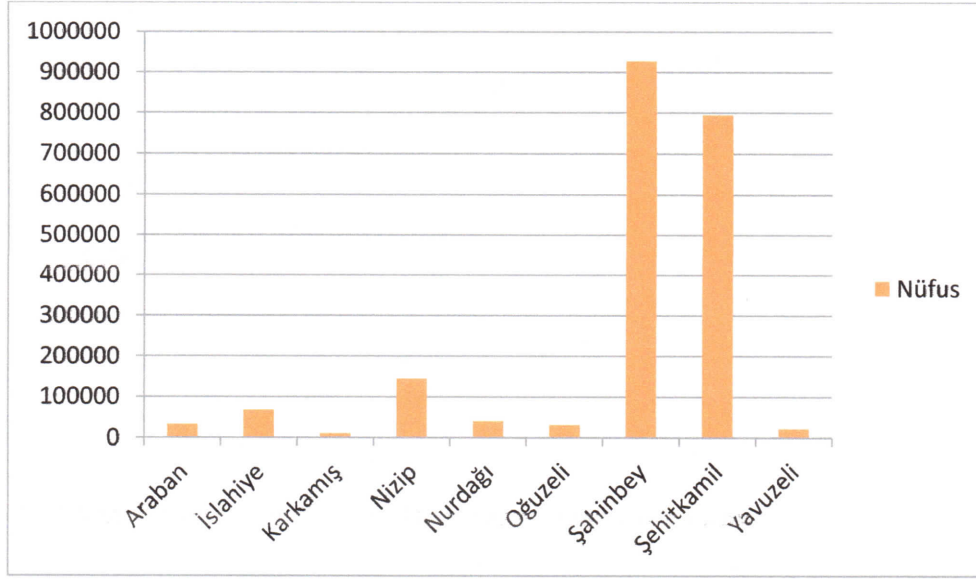
TUİK 2019 adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Gaziantep ilinin nüfusu 2.069.364 kişidir. Gaziantep, 1990 yılına kadar göç veren bir kent iken, 1990 sonrası ekonomik olarak gelişme sürecine girmiş, göç alan bir kent durumuna gelmiştir. Gaziantep ilinin yıllık nüfus artışı Türkiye ortalamasının üstünde; 2015-2019 yılları arasında nüfusu yaklaşık %6 artmıştır.



Kaynak:TUİK

Gaziantep ili yıllara göre nüfus değişimi

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



Kaynak:TÜİK

Gaziantep ili İlçe Nüfusları

Ulaşım İlişkileri:

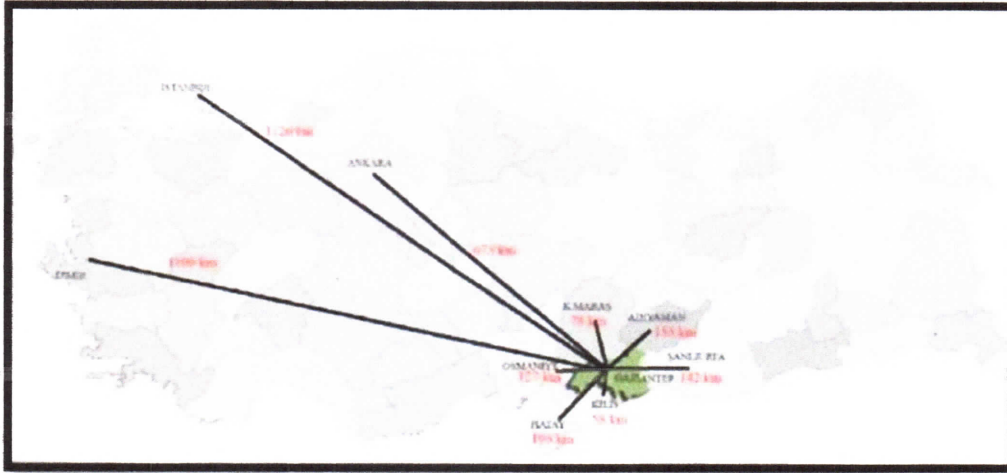
Gaziantep, tarihi İpek Yolu üzerinde olmasından dolayı yüzyıllar boyu önemli bir ulaşım ve ticaret odağı olmuştur. Geçmişten gelen ulaşım odağı olma rolünü günümüzde de sürdürmektedir. Hem demiryolu hem karayolu bağlantılarıyla güneyden Akdeniz'e, batıya ve kuzeye giden yolların kavşak noktasında bulunmaktadır. Kent sınırları içinden geçen E-90 ve D-400 karayolları bölgenin en önemli ulaşım akslarıdır.



Gaziantep İli Karayolu Bağlantıları

Gaziantep son yıllarda hava taşımacılığı açısından da gelişme kaydetmiştir. Kent merkezinin 20 km. güneyinde bulunan Gaziantep Havalimanı'ndan günlük olarak İstanbul ve Ankara'ya tarifeli uçak seferleri yapılmaktadır. Haftanın belirli günleri de diğer illere uçuş

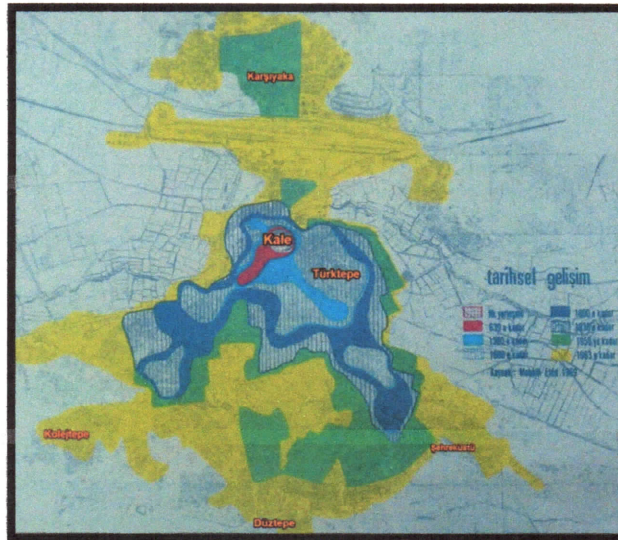
düzenlenmektedir. Ayrıca yurt dışından geliş ve gidişlerde de gümrükleme işlemleri direkt olarak yapılmaktadır.



Gaziantep İli Çevre İller Karayolu Mesafeleri

Tarihsel Gelişimi:

Gaziantep'te ilk yerleşme olan Dülük, zaman içerisinde önemini kaybedince Gaziantep Kalesi merkezli yeni yerleşme meydana gelmiştir. Kent 1930lu yıllara kadar genel olarak Bey Mahallesi, Şehreküstü, Türktepe, Yazıcık, Alaybey ve Kılınçoğlu mahallelerinden oluşmaktadır. 1930'larda Tekel İçki fabrikasının kurulması ile mekânsal genişleme Karşıyaka semtine sıçramıştır. 1970li yıllara gelindiğinde kentin kuzeyinde demiryolunun işletmeye açılmasıyla Gar ve civarı yapılaşmaya başlamıştır.



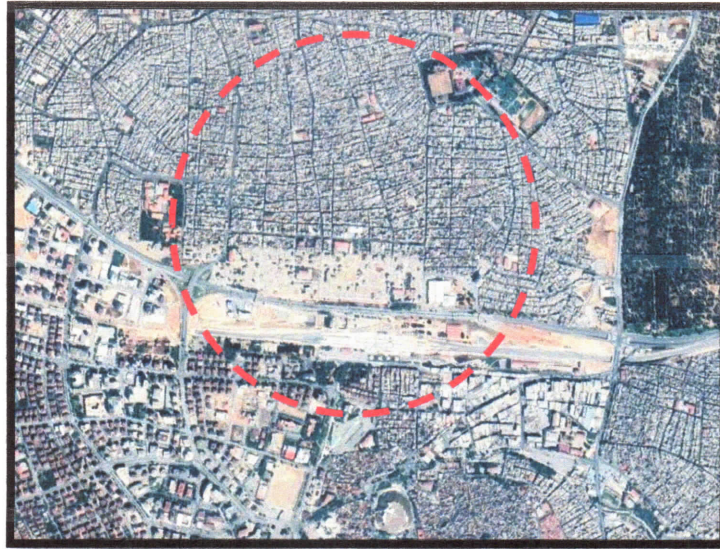
Gaziantep Tarihsel Gelişim

1970 sonrasında kırsaldaki olumsuz koşullar ve şehirlerde imalat/hizmet sektörlerinde iş imkanlarından dolayı kırdan kente göç hızlanmış ve kent çeperlerinde sağlıklı yapılaşmalar meydana gelmiştir. Sanayi ve ticaret kenti olma yolunda ilerleyen Gaziantep de

bu sağlıksız yapılaşmadan nasibini almıştır. Kentin gúneyinde Dúztepe, řehrekúřtú, Kolejtepe búlgeleri ve kuzeyinde Karşıyaka búlgesi bu sağlıksız yapılaşmanın úrnekleridir.

Planlama Alanının Konumu ve Mevcut Durumu:

Plan değişikliğine konu olan alan Eydibaba ve Múcahitler Mahalleleri N38-C3,C4 ve N38C-18a, 18b, 18d paftalarında bulunmakta olup doğusunda Zeugma Mozaik Múzesi, kuzeyinde Bademci Sokak, batısında Kıbrıs caddesi, gúneyinde D400 karayolu (Sani Konukođlu Blv - İpek Yolu) ile sınırlandırılmakta olup D400 Karayolu, Kıbrıs Caddesi ve TCDD hattı arasında kalan alanı da kapsamaktadır.



Alanın Uydu Görüntüsü

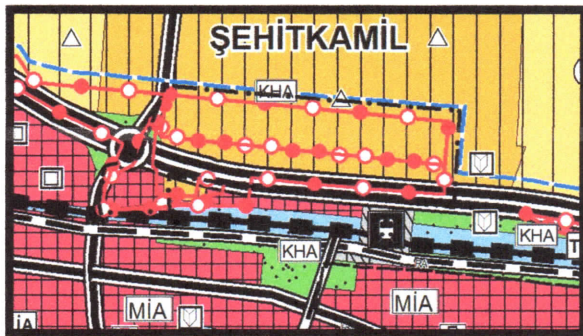
Plan búlgesi 1950 sonrası kırdan kente yoğun gúç safhasında yapılaşmıştır. Planlı bir yapılaşma olmadığından dolayı hisseli arsa satışlarıyla parsel búlümleri oluşturulmuştur. 1978 yılından itibaren imar planı yapılan búlgede yollar korunmasına rağmen hisseli satışlar ve yapılaşma devam etmiştir. Búlgede okul alanları, cami ve bir çocuk bahçesi haricinde donatı alanı bulunmamaktadır. Alan yapı kalitesi bakımından niteliksiz, çođu yerde taşıyıcı sistemi olmayan yığma yapılardan oluşmaktadır. Bina yükseklikleri 2 kat ile 7 kat arasında değişmektedir.

Mevcut binalarda taşıyıcı sistem kurgusu zayıf olmakla birlikte biriket ve tuğla gibi yapı elemanları taşıyıcı sistem olarak kullanılmıştır.



Mevcut 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planları:

Plan değişikliğine konu olan Mücahitler Mahallesi N38-C3,C4 paftalarında bulunan alanlar 1/25.000 nazım imar planlarında yüksek yoğunluklu meskun konut alanı ve ticaret alanı olarak planlanmıştır. 1/5.000 Ölçekli nazım imar planında ise orta yoğunluklu meskun konut alanı, ticaret alanı, sağlık tesisi alanı, kamu hizmet alanı ve okul alanları olarak planlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

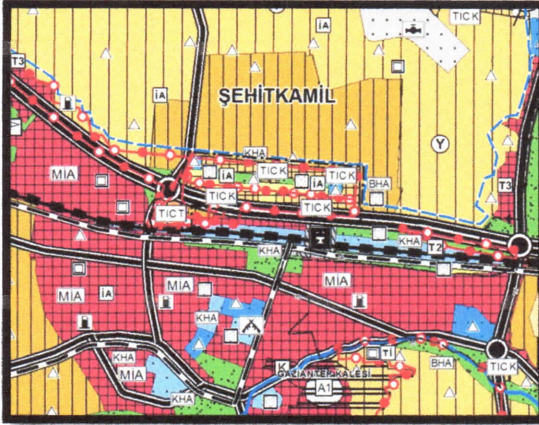
MEVCUT İMAR PLANI	
KULLANIMLAR	ALAN
Konut Alanı (Orta Yoğun)	157.419 m ²
Ticaret Alanı	18.984 m ²
Kamu Hizmet Alanı	1.950 m ²
Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı	6208 m ²
Sağlık Alanı	1.950 m ²
Eğitim Alanı	10.989 m ²
Park Alanı	730 m ²
Pasif Yeşil Alanı.	8.564 m ²

Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

Öneri 1/25.000 ve 1/5.000 İmar Planları:

Bölgedeki yapı stoku hem yoğun hem de sağlıksız binalardan oluşmaktadır. Aynı zamanda yeterli donatı alanı bulunmamaktadır. Plan revizyonu ile ulaşım akslarının yeniden düzenlenmesi, yeni donatı alanları ayrılması ve çağdaş bir yaşam alanı oluşturulması amaçlanmıştır. Bu bağlamda;

1/25.000 ölçekli nazım imar planında yeni donatı alanları eklenmiştir. Kayaönü kavşağı güneyinde bulunan Ticaret Alanı, Ticaret+Turizm olarak planlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

1/5.000 ölçekli nazım imar planında ulaşım aksları daha etkin ve güvenli olacak şekilde yeniden kurgulanmıştır. Ortak yaşam alanı olan sosyal donatı alanları bölgede yaşayan insanların eşit faydalanabileceği şekilde yer seçilmiştir.

Kayaönü köprülü kavşağı kuzeydoğu bölümü yeniden düzenlenerek sağa dönüş verilmiş ve dönüş kurbu standartları sağlayacak şekilde genişletilmiştir. Kayaönü kavşağı D400 (İpekyolu) karayolu bağlantısının ve şehir içi trafik bağlantısı güvenli hale getirilmiştir.

Plan bölgesinin D400 (ipek yolu) karayolundan ve plan bölgesinin kuzeyinde Bademci Sokaktan cephe alan bölümleri Ticaret+Konut Alanı olarak planlanarak bölge için hem iş imkânları oluşturulmuş hem de konut ihtiyacı giderilmek amaçlanmıştır. Ticaret ve konut alanı arasında kalan alan ise bölgede yaşayacak herkesin kolayca ve eşit erişebileceği sosyal donatı alanları olarak planlanmıştır.

ÖNERİ İMAR PLANI	
KULLANIMLAR	ALAN
Konut Alanı (Orta Yoğun)	40.386 m ²
Konut+Ticaret Alanı	83.075 m ²
Ticaret+Turizm Alanı	16.765 m ²
Eğitim Alanı	16.957 m ²
İbadet Alanı	2380 m ²
Sosyal Tesis Alanı	2.192 m ²
Spor Alanı	16.765 m ²
Belediye Hizmet Alanı	3778 m ²
Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı	8684 m ²
Park Alanı	12.526 m ²
Pasif Yeşil Alanı	14.644 m ²

Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

PLAN NOTLARI:

- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Çeşitli Arazi Kullanım Ve Yerleşme Alanlarına Ait Sınırlar Şematik Olarak Gösterildiğinden, Bu Plan Üzerinden Plan Ölçeği İle Ölçü Alınamaz Ve Yer Tespiti Yapılamaz.
- Yapılaşmadan Önce Jeolojik, Jeofizik Ve Jeoteknik Etütlerinin Yapıtırılması, Sonuçlarının Mimari Projede Dikkate Alınması Şarttır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.
- Tüm Alanlarda İç Ve Dış Mekânlarda Projelendirme Ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.
- Planlama Alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İle Buna Dayalı Parselasyon Planı Onanmadan Uygulama Yapılamaz.
- Belirtilmeyen Hususlarda Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

Zöhre ARSLAN
Şehir ve Bölge Plancısı