

ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ BEDİRKENT VE SUBOĞAZI MAHALLELERİ
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1

İÇİNDEKİLER

1.	ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMU	3
2.	GAZİANTEP İLİNİN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	5
2.1.	KARA ULAŞIMI	5
2.2.	DEMİRYOLU ULAŞIMI.....	7
2.3.	HAVAYOLU ULAŞIMI.....	8
3.	GAZİANTEP İDARİ YAPISI	9
4.	GAZİANTEP' İN TARİHİ	11
5.	DOĞAL YAPI.....	14
5.1.	İKLİM ÖZELLİKLERİ	14
5.2.	JEOLJİK YAPI.....	16
5.3.	DEPREM DURUMU	18
6.	DEMOĞRAFİK YAPI.....	19
6.1.	NÜFUS	19
6.2.	EKONOMİK YAPI	20
7.	PLANLAMA ALANINA AİT ANALİTİK ÇALIŞMALAR.....	23
8.	PLANLAMA ALANINA AİT JEOLJİK ETÜT.....	24
9.	PLAN AMACI VE GEREKÇESİ.....	29
10.	MEVCUT İMAR PLANLARI.....	32
10.1.	MEVCUT 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	32
10.2.	MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	33
11.	ÖNERİ İMAR PLANI	34
11.1.	ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	34
11.2.	PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI	37

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1: Gaziantep İlinin Türkiye'deki Konumu.....	3
Harita 2: Gaziantep İl ve İlçe haritası.....	4
Harita 3: Karayolları 5. Bölge Haritası	6
Harita 4: Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Gaziantep İl Haritası	6
Harita 5: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Bölge Haritası	7
Harita 6: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Haritası	8
Harita 7: Gaziantep İli İdari Yapısı	10
Harita 8: Jeoloji Haritası	17
Harita 9: Deprem Haritası	18
Harita 10:Planlama alanının konumu	22
Harita 11:Eğim Analizi	23
Harita 12:Yükseklik Kuşakları Analizi	23
Harita 13:Gaziantep İl Bütünü 1950 sonrası imar planı.....	30
Harita 14: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	32
Harita 15: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	33
Harita 17: Mahalle ölçeğinde, erişilebilirlik ve topografyaya uygun olarak hazırlanmış olan planlama çalışmasından örnek.	34
Harita 18: Planlama alanındaki ulaşım bağlantıları	35
Harita 19: Eğitim Alanları İlişkisi	36
Harita 21: Sağlık Alanları İlişkisi.....	36
Harita 23: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	37

GRAFİK LİSTESİ

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

1. ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMU

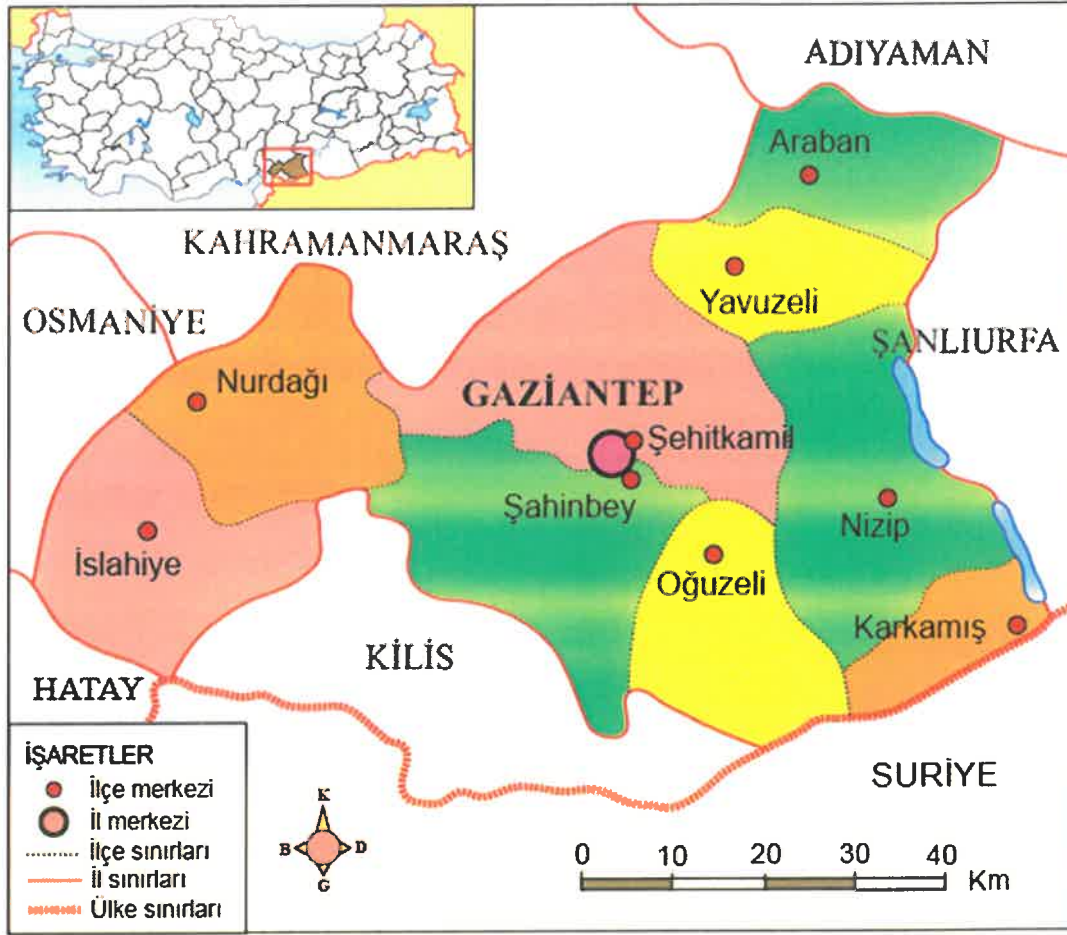
Gaziantep İli, Akdeniz Bölgesi'nden Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne geçiş alanında yer almaktadır. İlin doğuda kalan kısmı Güneydoğu Anadolu Bölgesi içinde, İslahiye, Nurdağı İlçeleri ile Şahinbey İlçesinin bir bölümü ise Akdeniz Bölgesinde kalmaktadır. İlk çağlardan bu yana insanlığın yerleşik yaşama geçtiği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

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

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



Harita 1: Gaziantep İlinin Türkiye'deki Konumu



Harita 2: Gaziantep İl ve İlçe haritası

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

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

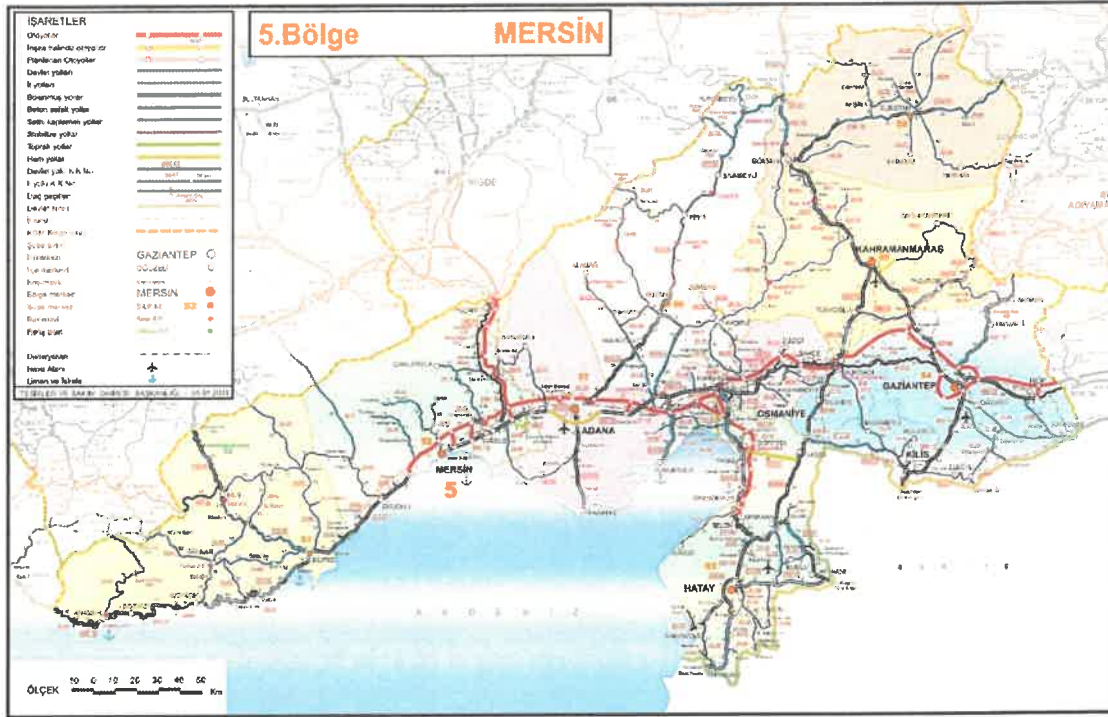
2. GAZİANTEP İLİNİN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

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

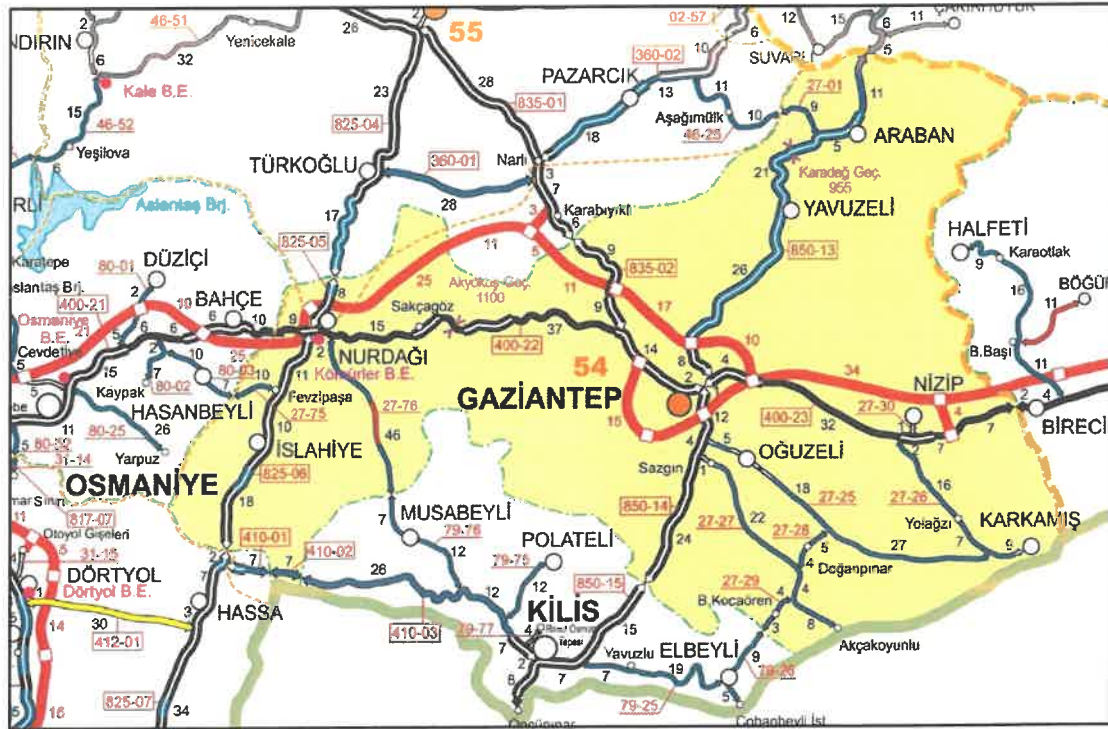
2.1. KARA ULAŞIMI

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

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



Harita 3: Karayolları 5. Bölge Haritası
Kaynak: www.kgm.gov.tr



Harita 4: Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Gaziantep İl Haritası
Kaynak: www.kgm.gov.tr

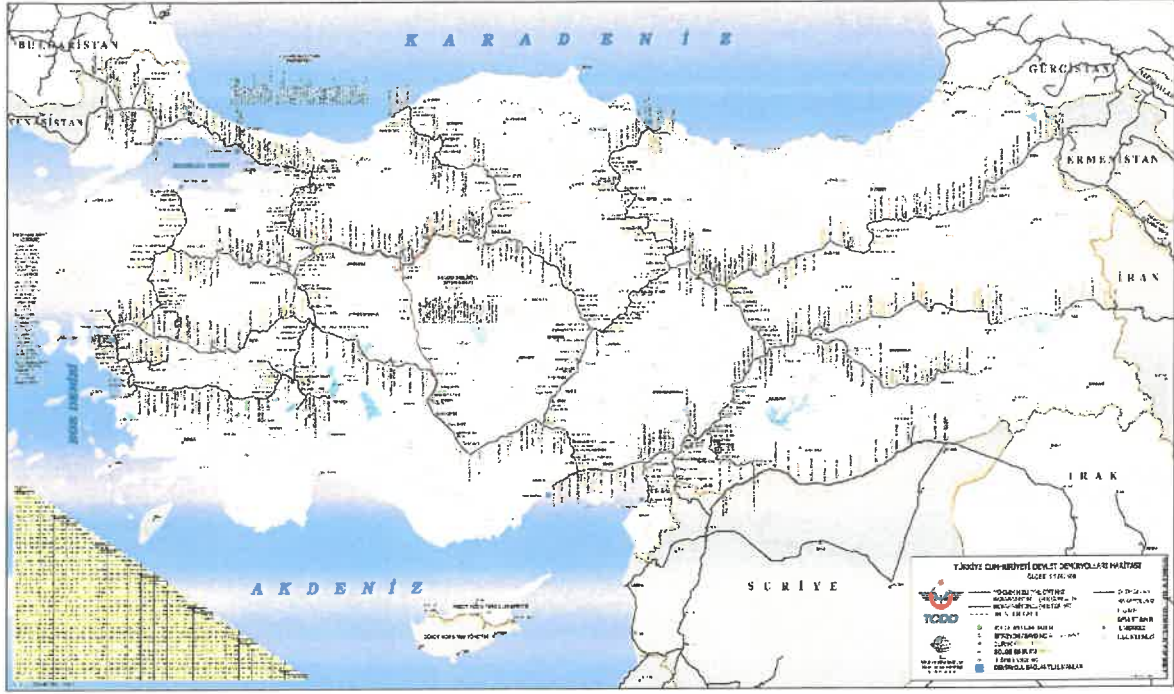
2.2. DEMİRYOLU ULAŞIMI

Gaziantep 1954 yılında ülke demiryolu ağına bağlanmıştır. Karayolunda olduğu gibi demiryolu bağlantısında da önemli güzergâhlar üzerinde yer almaktadır. Gaziantep'ten demiryolu ile yurtiçi bağlantılar sağlandığı gibi Irak ve Suriye ile de bağlantı sağlanabilmektedir. Gaziantep demiryolu ağı, TCDD Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü sınırları içerisinde kalmaktadır. Adana-Malatya demiryolu hattı ilin kuzey kesiminden geçmekte olup bu hat üzerindeki Fevzipaşa ve Nurdağ istasyonları Gaziantep il sınırları içinde kalmaktadır. Fevzipaşa İstasyonu'ndan sonra Gaziantep il sınırları içerisinde güney yönünde İslahiye üzerinden Tahtaköprü'ye uzanan demiryolu hattı İslahiye İlçesi'ndeki sınır kapısından Suriye demiryolu hattına bağlanmaktadır. Fevzipaşa-Tahtaköprü demiryolu hattı 398 km. uzunluğundadır.

Adana-Malatya demiryolu hattı üzerindeki Narlı İstasyonu'ndan ayrılarak Gaziantep'e bağlanan hat ise ildeki en önemli güzergâhı oluşturmaktadır. Bu hat Narlı'dan itibaren Salmanlı ve Keleş istasyonlarından sonra Gaziantep il sınırları içindeki Akçagöze, Şehitarif, Başpınar, Dülük, Gaziantep, Mustafayavuz, Türkyurdu ve Nizip istasyonları üzerinden Karkamış'a bağlanmaktadır. Karkamış'tan sonra doğu yönünde devam eden hat Şanlıurfa ve Mardin il sınırlarından geçerek Nusaybin'e ulaşmaktadır. İl sınırları içinde var olan demiryolu ağı Gaziantep il merkezinden ve Organize Sanayi Bölgesi'nden de geçmektedir. Gaziantep demiryolu hattının Başpınar İstasyonu Organize Sanayi Bölgesi'ne hizmet vermekte olup yük taşımacılığı açısından önemli avantaj sağlamaktadır.



Harita 5: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Bölge Haritası



Harita 6: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Haritası

Kaynak: www.tcdd.gov.tr

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

2.3. HAVAYOLU ULAŞIMI

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

3. GAZİANTEP İDARİ YAPISI

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

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

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

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

4. GAZİANTEP' İN TARİHİ

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

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

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

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

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

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

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

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

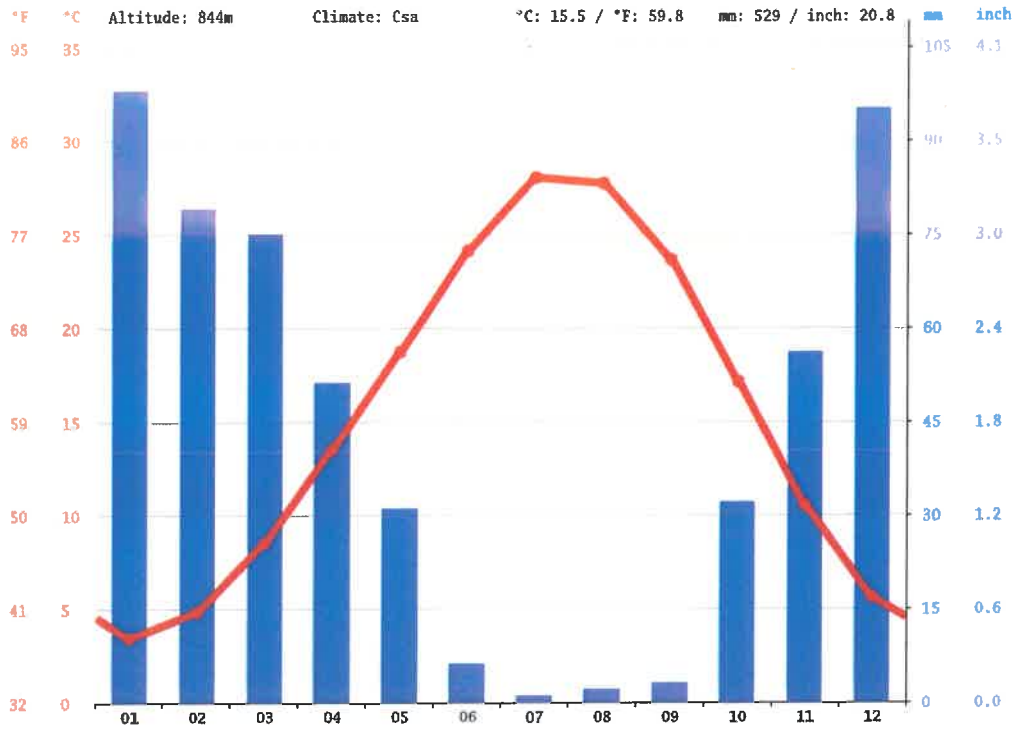
1918’de Osmanlı Devleti’nin I. Dünya Harbinde yenilgiyi kabul etmesi üzerine imzaladığı Mondros Mütarekesi sonucunda 1919’da önce İngilizler tarafından işgal edilen kentin Fransızlara devredilmesiyle işgalin sürekli olduğu anlaşılmıştır. Kent halkı, hiçbir kuvvete ve desteğe güvenmeden sadece istiklal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

5. DOĞAL YAPI

5.1. İKLİM ÖZELLİKLERİ

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

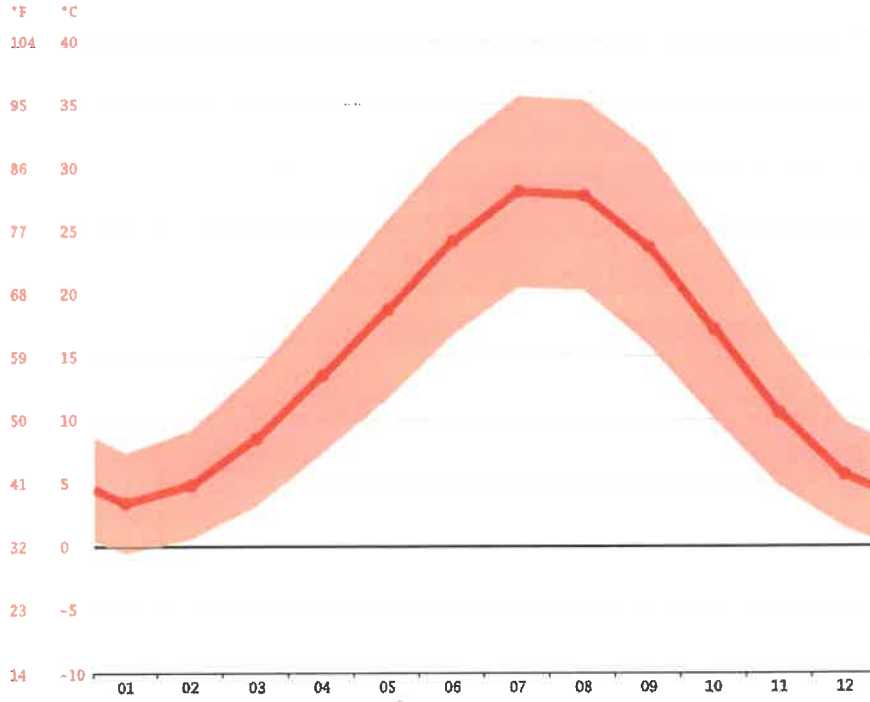
Haziran-Eylül arasında Gaziantep, en az yağışı alır. En çok yağışı ise Aralık-Şubat arasında alır. Mevsim değişirken gündüz ve gece arasında çok büyük bir sıcaklık farkı vardır. Denize kıyısı olmaması sebebiyle kentte nem oranı çok düşüktür. Bu yüzden hava çok sert değildir.



Grafik 1:Gaziantep İli İklim Grafiği

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

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



Grafik 2: Gaziantep İli Sıcaklık Grafiği

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

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

Tablo 1: Gaziantep İklim Tablosu

	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık (° C)	2.9	4.6	8.5	13.3	18.3	23.9	27.6	27.6	23.3	17.2	9.7	4.7
Min. Sıcaklık (° C)	-0.8	0.1	3	7.1	11.6	16.5	19.6	20	16.4	11.3	4.9	0.9
Maks. Sıcaklık (° C)	7.2	9.5	14.1	19.3	24.8	31	35.3	35.3	30.4	23.4	15.1	9.3
Yağış / Yağış (mm)	80	72	59	45	31	7	1	1	5	32	40	81
Nem(%)	73%	72%	64%	58%	52%	40%	37%	39%	40%	47%	59%	68%
Yağmurlu günler (g.)	8	8	7	7	5	2	0	0	1	4	5	7

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

5.2. JEOLJİK YAPI

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

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

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

6.2. EKONOMİK YAPI

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

- **Tarım ve Hayvancılık**

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

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

- **Sanayi ve Ticaret**

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

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

- **Madenler ve Enerji Kaynakları**

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

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

PLANLAMA ALANININ KONUMU

Söz konusu planlama alanı; Gaziantep-Adıyaman Yolu ile Kuzeyşehir Planlama Bölgesine giden ana bulvarın kesişiminin doğusunda, Bedirkent ve Suboğazı Mahalle merkezlerinin kuzeyinde, Gaziantep Şehitkamil Açık Ceza İnfaz Kurumu'nun güneyinde yer almaktadır.



Harita 10:Planlama alanın konumu

7. PLANLAMA ALANINA AİT ANALİTİK ÇALIŞMALAR

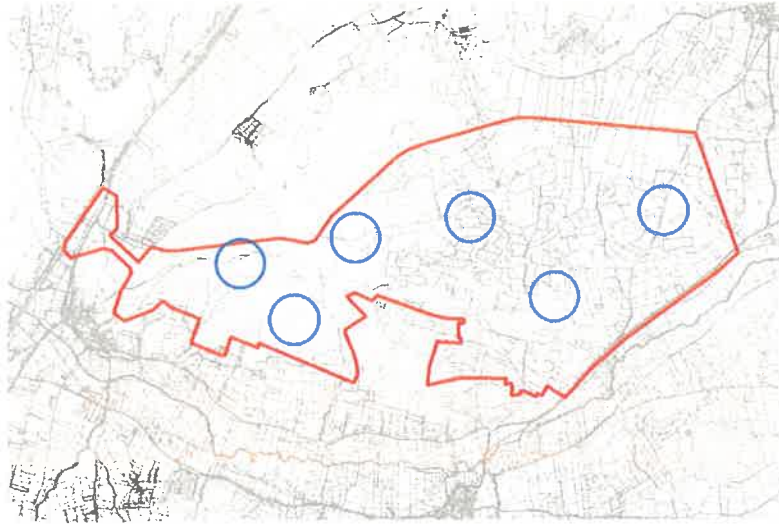
- **Eğim Analizi**



Harita 11:Eğim Analizi

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

- **Yükseklik Kuşakları Analizi**



Harita 12:Yükseklik Kuşakları Analizi

Planlama alanına ilişkin yükseklik kuşakları analizi sonucunda batı bölgesindeki orta kesimi 920 metre ile zirve bölgesi iken bu bölgeden kuzey-kuzeydoğu-doğu-güneydoğu-güney yönlerine doğru 820 metrelere kademeli bir eğim olduğu sonucu ortaya çıkmaktadır.

8. PLANLAMA ALANINA AİT JEOLojİK ETÜT



GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKAMİL İLÇESİ TUĞLU MAHALLESİ
618.46 HA ALANIN İMAR PLANINA ESAS
MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU



YERBİS BARKOD NO: 23001300096103



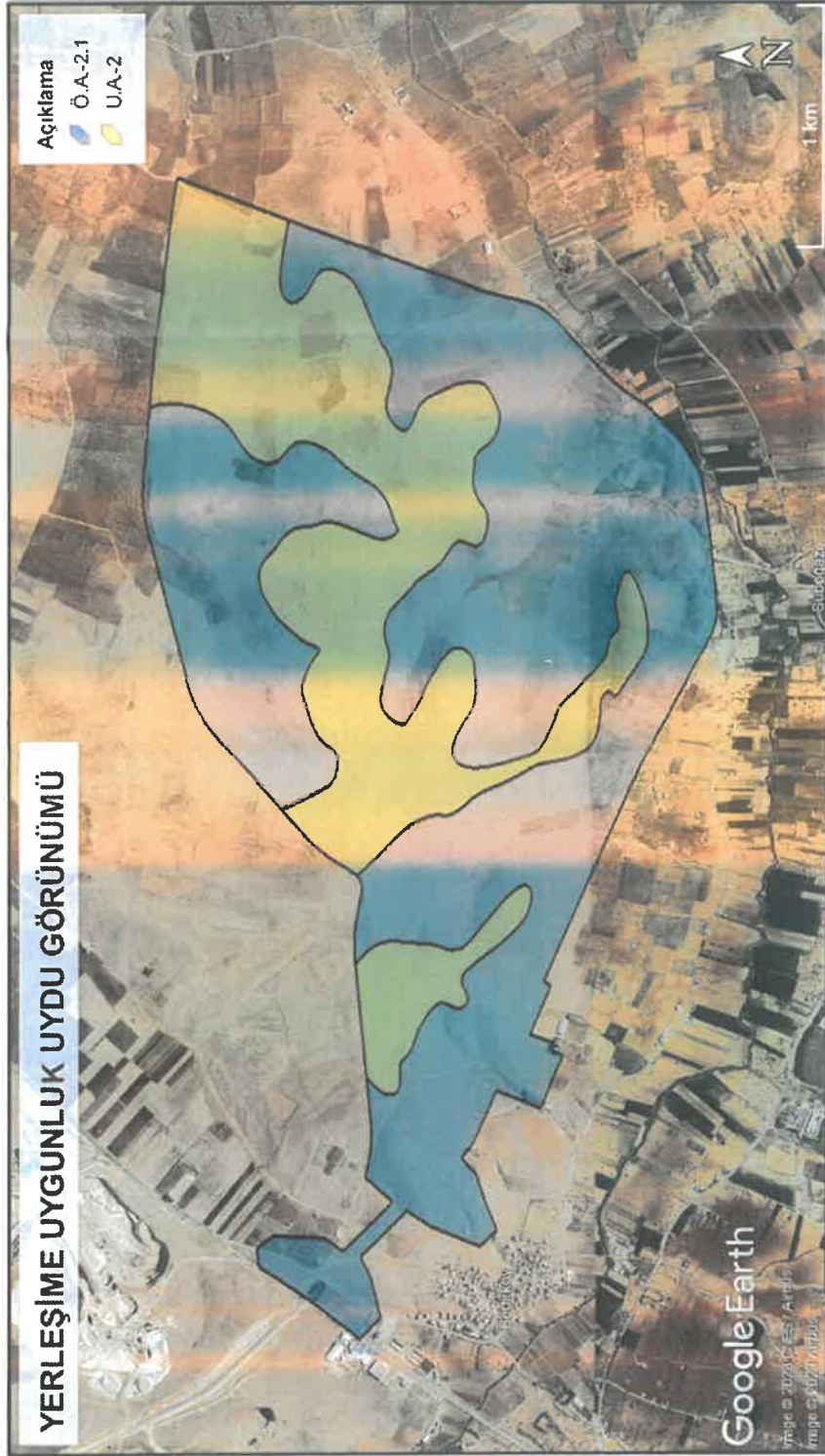
1K JEOTEKNİK MÜHENDİSLİK SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
ADRES: Sarıgüllük Mahallesi 25 Nolu Sokak No:18/2 Şehitkamil/Gaziantep
Tel: 0342 335 61 62 E-mail: sinanarslanoglu@gmail.com

KASIM 2023

Sinan ARSLANOĞLU
Jeoteknik Mühendisi
Oda Sicil No: 14021



Ali ÖZERK
Jeoteknik Mühendisi
Oda Sicil No: 5451



➤ **Kaya Ortamlar (U.A.-2)**

İnceleme alanının jeolojisini Üst Eosen-Alt Oligosen yaşlı bej-açık kahverenkli-kirli sarı renkli Gaziantep formasyonu kireçtaşı ve Üst Eosen-Alt Oligosen yaşlı bej-açık kahverenkli-kirli sarı renkli Fırat formasyonu resifal kireçtaşı birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen kireçtaşı birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan mevsimsel akış gösteren, kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Yeraltı/yerüstü (yol, kanalizasyon, boru hattı, elektrik hattı vb.) yapıların depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

➤ **Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar (Ö.A.-2.1)**

İnceleme alanının jeolojisini Üst Eosen-Alt Oligosen yaşlı bej-açık kahverenkli-kirli sarı renkli Gaziantep formasyonu kireçtaşı ve Üst Eosen-Alt Oligosen yaşlı bej-açık kahverenkli-kirli sarı renkli Fırat formasyonu resifal kireçtaşı birimi yüzeylenmektedir. Gaziantep formasyonu kireçtaşı birim bej-açık kahverenkli-kirli sarı renkli, sık kırıklı, orta derecede ayrılmış, orta zayıf dayanımlı, çok zayıf-zayıf kalitededir. Fırat formasyonu resifal kireçtaşı birim bej-açık kahverenkli-kirli sarı renkli, sık kırıklı, orta derecede ayrılmış, orta zayıf dayanımlı, çok zayıf-zayıf kalitededir. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir. Gaziantep formasyonuna ait kaya birimler RQD'ye göre orta-zayıf-çok zayıf kalitede kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre düşük dayanımlı kayaç grubundadır.

Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni

- teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
 - Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
 - Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
 - Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
 - Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
 - Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilizeyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
 - Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
 - İnceleme alanı dahilinde kalan mevsimsel akış gösteren, kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
 - İnceleme alanını etkileyebilecek çökme-tasman-tsunami v.b. mühendislik problemleri bulunmamaktadır. İnceleme alanının temelini karstik özellikle ki kireçtaşı birimi meydana getirmektedir. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmalarda herhangi bir karstik boşluk gözlemlenmemiştir. İnceleme alanında yapılacak olan parsel bazlı zemin ve temel etüt çalışmalarında karstlaşma konusu detaylı bir şekilde incelenmelidir.
 - Yeraltı/yerüstü (yol, kanalizasyon, boru hattı, elektrik hattı vb.) yapıların depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
 - Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

22. Bu rapor "Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Tuğlu Mahallesi İçerisinde Yer Alan 618.46 ha Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" olup kesinlikle Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz.

Ali ÖZERK
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 5451

Sinan ARSLANOĞLU
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 14021



ADRES: Sarıgülük Mh.25 Nolu Sk. No:18/2 Şehitkamil Gaziantep
Tel: 0342 335 61 62 GSM: 0532 687 68 86 eposta: sinanarslanoglu@gmail.com

127

Ali ÖZERK
Jeolojik Mühendis

Sinan ARSLANOĞLU
Jeolojik Mühendis



İL	: GAZİANTEP	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	: ŞEHİTKAMİL	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
BELDE	: -	
KÖY/MAH.	: TUĞLU MAHALLESİ	
ALAN	: 617.32 ha	
ADA/PARSEL	: -	
PAFTA	: 28 adet 1/1000 ölçekli ve 6 adet 1/5000 ölçekli	
YERBİS NO	: 23001300095103	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet YILMAZ
Jeolojik Mühendis

ESİTİLERİ
Jeofizik Yüksek Mühendisi

Mehmet ALP KAYA
Jeolojik Mühendis

Asuman TEKBAŞ DEMİRTAŞ
Jeolojik Mühendis

Vahit UĞUR
Jeolojik Mühendis

1. Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelde gereğince onanmıştır.

26.12/2023

Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Birimi Başkanı

27.12/2023

Selma TOSUN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

27.12/2023

V. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür



9. PLAN AMACI VE GEREKÇESİ

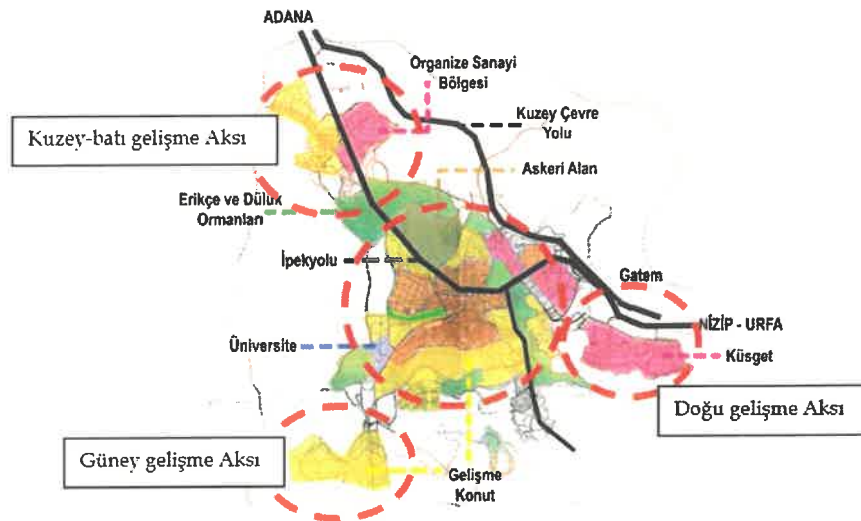
Dünya üzerinde yer alan kentlerde sanayi devriminin yaşanması ile birlikte 20. Yüzyılın ikinci yarısında itibaren üretim şekillerinde gelişim ve değişimlerin yaşanması, bu süreç içerisinde üretim biçimlerine paralel olarak ulaşım, iletişim ve teknolojik gelişmelerin yaşanması ile birlikte kentlerin gelişiminde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

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

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

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

amacıyla E-90 karayolu kurgulanmıştır. Söz konusu planlama faaliyetinin projeksiyon nüfus yılı yaklaşık 2000' li yıllara dayanmaktadır.



Harita 13:Gaziantep İl Bütünü 1950 sonrası imar planı

Kaynak: Gaziantep Kenti Planlama Deneyimleri Üzerine Bir Süreç Değerlendirmesi (M. S. YENİCE, Tülay K.Y.)

Ülke çapında 1970 yılları sonrasında düzensiz yapılaşmaların tüm kentlerde artması ve imar aflarının yaşanması sonucunda kentlerimizin çoğunluğunda çarpık yapılaşmalar hızla artmıştır. Ülke genelinde yaşanan bu gelişmeler Gaziantep kent merkezini ve kent planlarını hayli derinden etkilemiştir. Kentsel anlamda planlı gelişmeler yaşanması amacıyla yapılmış tüm planlar ve buna bağlı olarak tüm kararlar Gaziantep ilinin bölge içerisinde dinamik bir güç olması ve çekim kuvvetinin bir hayli fazla olması nedeniyle bitmek bilmeyen bir göç dalgasına maruz kalmasına sebep olmuştur.

İnsanlar yaşadıkları mekan olarak kentsel alanda ve kentte yaşayan diğer kullanıcılar ile farkındalık düzeylerinin oluşmasında kentsel mekanın çeşitliliği, altyapısının yeterliliği, kentsel ve sosyal donatı alanı anlamında erişilebilirliğinin ve mekânsal ilişkisinin fazla olması, kentsel alanda yer alan tüm kullanımlara açık ve yeşil alanlar vasıtasıyla erişilebilirliğinin fazla olması kentsel farkındalığın yanı sıra yaşanabilirliği de üst seviyeye çıkarmaktadır.

Bahse konu alanın incelendiğinde ve fiziki mekan açısında değerlendirildiğinde;

- Alan içerisindeki fiziki coğrafyanın irdelenmesi ve incelenmesi neticesinde doğal eşiklerin yer alması,
- Ülke genelinde yapılan kalkınma planları ve yatırımlar neticesinde Gaziantep ilinin önemli bir konumda olması,
- Yapılan yatırımlar neticesinde sanayi, ve ticaret hacminde sürekli olarak artışın yaşanması,
- Ülke genelinde, bölge düzeyinde ve il bütününde yapılan yatırımların artarak devam ederek kalifiye eleman ihtiyacının artarak devam etmesi sonucunda ülke ve bölge düzeyinde çekim kuvvetinin artması,
- Planlama alanı çevresinde doğal kısıtlayıcıların bulunması,
- Yapılacak imar planı çalışması ile mevcut imar planları ile çevresel ilişkinin sağlanarak bütünlük, sürekliliğin sağlanarak ileride yapılacak kamusal ve özel sektörde yatırımlarda oluşabilecek zararların en aza indirilmesi amacı,
- Alınan tüm kararlar ile imar planı çalışmalarında ekolojik denge kurgusunun yapılması ve planlama kademelenmesinin sağlanarak güncel mevzuata uygun hale getirilmesi,
- Kentsel bütünlük ve sürekliliğin sağlanarak planlama alanı ve çevresinde konut ihtiyacının, karma kullanım alanlarının, sosyal altyapı ev dengesinin sağlanarak tarımsal alanlardaki yapılaşmaların önlenmesi,

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

10.2. MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan ve yürürlüğe giren mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu planlama alanı; yeşil alan ve büyük çoğunluğu plansız alan olarak görülmektedir.



Harita 15: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

11.ÖNERİ İMAR PLANI

11.1. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bahse konu alanda imar planı revizyonu ile;

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



Harita 16: Mahalle ölçeğinde, erişilebilirlik ve topografyaya uygun olarak hazırlanmış olan planlama çalışmasından örnek.

Planlama alanında yakın çevresi ve kent bütünündeki ulaşım bütünlüğü ve sürekliliğinin sağlanması amacıyla farklı kentsel odakları birbirine bağlayacak nitelikte yeni ulaşım önerileri getirilmiştir. Söz konusu alan içerisinde planlanan ulaşım ağlarının, kentin ve bölgenin ihtiyacını karşılaması ve planlama çalışmasının getirdiği öneri nüfusun alan içerisinde erişilebilirliği sağlaması hedeflenmiştir.

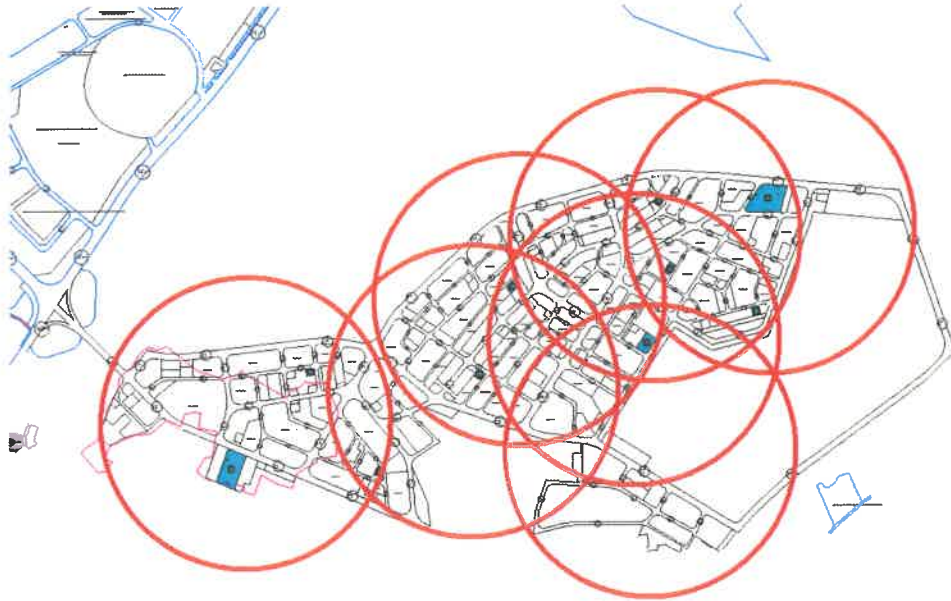


Harita 17: Planlama alanındaki ulaşım bağlantıları

Planlama ilke ve esasları doğrultusunda hazırlanmış olan söz konusu planlama çalışması içerisinde yer verilen, erişim ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlanmış olan kentsel ve sosyal teknik altyapı alanları kurgusu aşağıdaki görsellerde yer almaktadır.



Harita 18: Eğitim Alanları İlişkisi

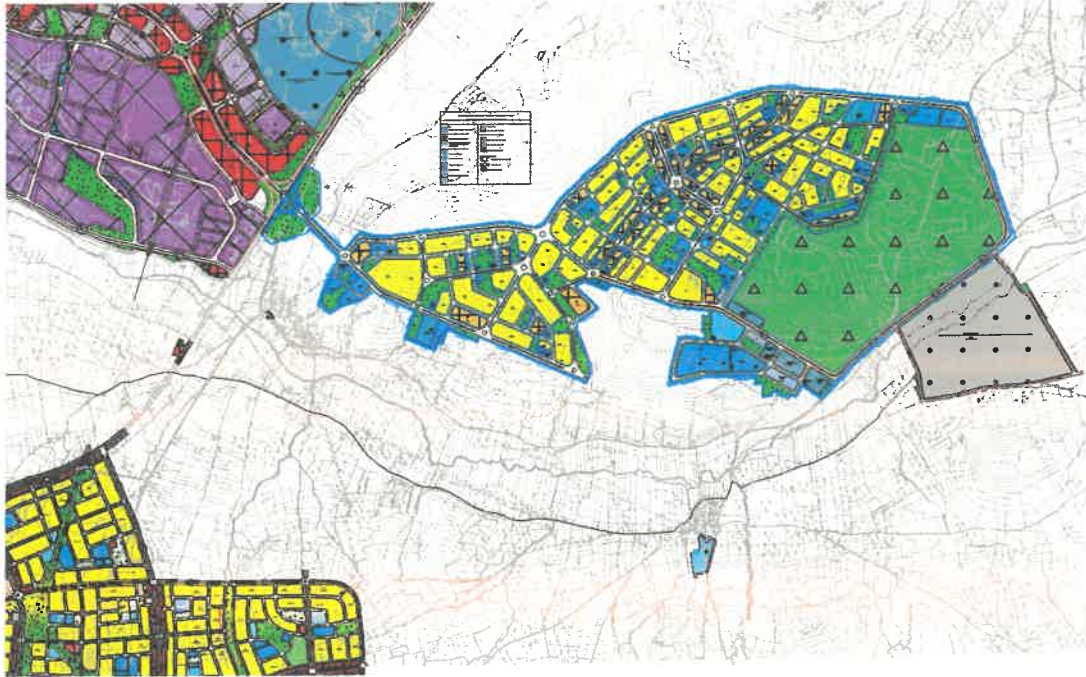


Harita 19: Sağlık Alanları İlişkisi

11.2. PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Bahse konu alan içerisinde yer alacak nüfusun uygulama imar planındaki yoğunluğa göre yaklaşık 53.000 kişi olacağı öngörülmektedir. Söz konusu planlama alanı yaklaşık 588 Ha'lık alanda yapılmıştır.

		ALAN DAĞILIMI			
PLANLAMA ALANI		5879075.33			
PLAN NÜFUSU		53000			
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)	Kişi Başı Alan (m ²)	
GELİŞME KONUT	76	%25.75	1514024.25	28.57	
KONUT TİCARET	33	%6.73	395894.07	7.47	
ANAOKULU	12	%0.55	32043.33	0.6	
İLKOKUL ALANI	7	%1.81	106545.25	2.01	
ORTAOKUL ALANI	6	%1.8	105817.64	2	
LİSE ALANI	4	%1.81	106131.67	2	
SAGLIK TESİSİ	12	%1.45	85505.41	1.61	
REKREASYON	42	%7.77	457029.91	8.62	
CAMI	8	%0.7	41166.71	0.78	
AGACLANDIRILACAK	1	%24.81	1458348.08	27.52	
OTOPARK	38	%1.23	72160.74	1.36	
PARK	4	%1.33	78430.46	1.48	
BHA SOSYALTESİS	16	%1.41	82784.59	1.56	
YOL		%22.85	1343193.23		



Harita 20: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında aksine bir açıklama bulunmadığı durumlarda ilgisine göre; 3194 sayılı İmar Kanunu, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve diğer deprem, otopark, sığınak gibi ilgili tüm mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

1.2. Plan sınırları içerisindeki tüm uygulamalarda, plan hükümleri ve plan kararlarına aykırı olmamak kaydıyla Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri esas alınacaktır.

1.3. Emsal (Kaks), Taks, yükseklik (hmax) gibi yapılaşma koşullarının belirlenmediği alanlarda; ilgili yönetmelik esas alınarak idare tarafından belirlenecek koşullara göre uygulama yapılacaktır.

1.4. İmar Planı bütününde her türlü yapılaşma (Kamu, Özel vb. yapılar) için zemin ve temel etüt raporları hazırlanmadan uygulama yapılamaz. İmar Planında jeolojik açıdan önlem gerektiren alan olarak tanımlanan bölgelerde imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulması, gerekli önlemlerin alınması ve bu hususlara göre uygulama yapılması zorunludur.

1.5. Bina temel tipinin seçilmesi aşamasında; yapı bazında temel ve statik hesaplarının yapılabilmesi için zemin araştırma verileri ile geoteknik değerlendirmeleri içeren zemin ve temel etüt raporu hazırlanacaktır. Ayrıca zemin ve temel etüt raporu hazırlanmasında güncel ilgili yönetmelik ve hükümleri geçerli olacaktır.

1.6. Planda gösterilen ve gösterilmeyen enerji nakil hatları için “Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır ve bu hatların altında kalan alanlarda uygulama ve yapılaşmadan önce TEİAŞ ve/veya TEDAŞ görüşü alınacaktır.

1.7. Yollar, yeşil alanlar, parklar, donatı alanları ve kamu kullanımına ayrılmış alanlar kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.

1.8. Klima üniteleri, binaların dış cephelerine yerleştirilmeyecek olup, her bağımsız bölüm için maksimum 1 m² büyüklüğünde klima ünitesi alanı planlanmasına izin verilecektir. Kazanılan bu emsal alanın klima ünitesi alanı olarak kullanılması zorunludur. Söz konusu alanda yalnızca klima ünitesi yerleşimi zorunlu olup; bakım ve müdahale gerektiren durumlarda erişim, yalnızca yapının ortak kullanım alanları üzerinden sağlanacak, bağımsız bölüm içerisinden erişim sağlanmasına izin verilmeyecektir.

1.9. Hazırlanacak mimari projelerde; yürürlükteki otopark mevzuatında belirtilen otopark ihtiyacından az olmamak koşuluyla, her bağımsız birim için en az 1 adet olmak üzere müşterek kapalı otopark alanı oluşturulacaktır.

1.10. Planlama Alanı içerisinde Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılmış olan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu’nda belirtilmiş olan kriterlere uyulması zorunludur.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

1. İmar Uygulaması, İfraz ve Tevhit

1.1. Konut ve Ticaret+ Konut Alanlarında minimum parsel büyüklüğü 2000 m²'dir.

2. Konut Alanlarına Özel Hükümler

2.1. Konut alanlarında yapılacak yapılarda, (ticaret+konut alanları hariç) zemin katlar dâhil ticaret amaçlı fonksiyonlara yer verilemez.

2.2. Yeşil Balkon Kullanımlı Konut Alanları Konsepti

Konut olarak yapılaşabilecek alanlarda (Konut ve TİCK), “Yeşil Balkon kullanımlı konut alanları konsepti” ilgili belediyesinin onayıyla aşağıda belirtilen koşullara göre uygulanır.

a) Yeşil Balkon kullanımlı konut alanları konsepti; konut alanlarında yeşil alan kullanımını artırmak ve kent silüetine peyzaj etmenler kazandırmak amacıyla bağımsız bölümlere bağlı bahçe/balkon düzenlemelerini kapsamaktadır.

- i. Yeşil Balkon: Binalarda yeşil bir görünüm elde etmek ve bina içinde yeşil doku ile iç içe yaşanmasını sağlamak amacıyla, binanın cephelerinde yer alan bağımsız bölümlere bağlı kullanılabilen alanlardır.
- ii. Zemin Kat Terası/Bahçesi: Döşeme ile parsel zemini seviyeleri arasında konsol uygulaması yapılmadan, üstleri açık olarak tertiplenen bağımsız bölümlere bağlı kullanılabilen alanlardır.

b) Yeşil Balkon kullanımlı konut alanları konseptini oluşturmak için teraslı mimari çözümleme, gömme-çıkma balkonlar veya her ikisi beraber özgün mimari konseptler uygulanabilir.

c) Yeşil Balkonlar için oluşturulacak çıkmalar, yitirlikteki imar yönetmeliğinde belirtilen koşullara tabidir. Yeşil Balkonlar yapı yaklaşım mesafelerini ihlal etmemek koşulu ile yapılır.

d) Yeşil Balkonlar; bağımsız bölümlere bağlı olarak kat planlarında çözümlenebilir.

e) Yeşil Balkonlar, en az binanın toplam kat sayısının yarısı kadar ara katlarda (zemin ve çatı katı hariç) uygulanacaktır. Yeşil Balkonların dağılımı, belediyesince uygun görüldüğü şekli ile yaptırılacaktır. Yeşil Balkonlar, mesken brüt alanının (yeşil balkon hariç) %20'sinden fazla olamaz (Zemin kat ve çatı katı dahil değildir). Bu alanlar meskenlerin “minimum bağımsız bölüm brüt alanı” ifadesinde belirtilen alana dahil değildir.

f) Yeşil Balkonlar, en az 2,5 metre genişliğinde ve minimum 10 m² büyüklüğünde olacaktır. Kapıcı daireleri için 10 m² yeşil balkon yapılabilir. g) Yeşil Balkon kullanımlı konut alanlarında emsal alanı %20 artırılabilir. Kazanılan bu emsal alan yeşil balkon alanı olarak kullanılması zorunludur.

h) Yeşil Balkonların üstü açık olması durumunda pergole (gölgelik) yapılabilir.

i) Yeşil Balkonlarda dört mevsime hitap eden bitki ve yeşilliklerin kullanılması zorunludur. Bitki ve yeşillikler, bina cephesinin silüetini oluşturacak şekilde balkonların cephelerinde bulundurulacaktır.

j) Bina silueti ve kullanılacak cephe malzemesi, bitkilendirme ile beraber düşünülecektir.

k) Peyzaj mimari projesi, inşaat ruhsatı aşamasında ruhsat eki olarak onaylanacaktır. Peyzaj projesine uygun peyzaj mobilyaları ve bitkilendirme tamamlanmadan iskân verilmeyecektir.

l) Yeşil Balkonlar amacı dışında kullanılamaz. İlgili belediyesi; konsept amacı dışında kullanımı tespit etmek, tespit sonrası ruhsat iptali ve diğer idari işlemleri yapmakla yükümlüdür.

m) İmar planı hükümleri, mevzuat ve yeşil balkon konsepti şartlarını sağlayan parsellerde uygulamak üzere; belirtilmeyen hususlarda Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

3. Ticaret+Konut Alanlarına (TİCK) Özel Hükümler

3.1. Ticaret+Konut alanlarında zemin katlarda ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlarda konut yada ticaret kullanımı yapılabilecektir.

4. Sosyal Donatı Alanları

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


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869