

BÜYÜKŞEHİR
GAZİANTEP
GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

GAZİANTEP 2026

İLAVE REVİZYON KORUMA AMAÇLI

NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

egeplan
planlama ve inşaat

BUYUKSEHIR
GAZIANTEP

GAZIANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULU

BASKAN	ÜYE 5	ÜYE 7
ÜYE 6	ÜYE 8	

GAZIANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULUNUN
KARAR KENDIR
SAYILI

egeplan
planlama ltd.şti.

Kapak Fotoğrafi: Kaan Gedik

GAZİANTEP İLAVE REVİZYON
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

PLANLAMA EKİBİ

Necatî UYAR	Şehir Plancısı	  Egeplan Planlama Ltd. Etİ Göreme Sok. No 8/11 (06680) Kav. Müldeve ANKARA Tel: 0 312 476080 476081 Faks: 0 312 4876015 Mühür Vergi Dairesi: 3250067448
Hüseyin YELDİREN	Şehir Plancısı	
İnayet Fatma EREN	Restoratör Mimar	
Cengiz GÜRBİYİK	Sanat Tarihçisi	
Yücel PEHLİVAN	Arkeolog	
Özlem ERSAVAŞ ATAÇAY	Sosyolog	
Ayşen ÇALOĞLU SEVİM	Peyzaj Mimarı	



İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER	1
1.1.	Coğrafi Konum ve Yönetsel Yapı.....	1
1.2.	Tarihi Gelişim	3
1.3.	Kentin Mekânsal Oluşumu.....	3
1.4.	Nüfus Yapısı	5
1.4.1.	Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri.....	5
1.4.2.	Alınan Verilen Göçler	6
1.4.3.	Nüfusun Cinsiyetlere Göre Dağılımı	6
1.4.4.	Nüfusun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı	7
1.4.5.	Nüfusun Eğitim Durumuna Göre Dağılımı	7
1.4.6.	Planlama Alanındaki Nüfusun Mekansal Dağılımı:	7
2.	KORUMA KARARLARININ OLUŞUMU VE YÜRÜRLÜKTEKİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI....	9
2.1.	Korumaya İlişkin Veriler Sit Sınırlarının Biçimlenme Süreci.....	9
2.2.	Mevcut Koruma Amaçlı İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Kararları	10
3.	DEĞERLENDİRMELER.....	13
3.1.	Mevcut Plan Kararlarına Yönelik Değerlendirmeler	13
3.2.	Sosyal Ve Ekonomik Yapıya İlişkin Değerlendirmeler	14
3.2.1.	Demografik Özellikler	14
3.2.2.	Korumaya Katılım ve Eğilimler	14
3.2.3.	Ekonomik Kaynaklar	14
3.2.4.	Sektörel Değerlendirmeler	15
3.2.5.	Yerel Üretim / Hizmet ve Satış Biçiminin Değerlendirilmesi	15
4.	HEDEFLER.....	16
4.1.	Sosyo-Kültürel/Demografik Hedefler	16
4.2.	Ekonomik Hedefler	17
4.3.	Fiziki Mekâna Yönelik Hedefler	17
4.4.	Yönetsel Hedefler	17
5.	PLAN KARARLARI	18
5.1.	Mülkiyet Ve Kadastral Dokuya İlişkin kararlar	18
5.2.	Alan Kullanımı ve Yapılaşmaya İlişkin Kararlar	19
5.3.	Yapılaşma Düzenine İlişkin Kararlar	20
5.4.	Doku, Ada, Sokak Ölçeğinde Korunacak Kültürel Değerlere İlişkin Kararlar	20
5.5.	Doğal, Tarihi ve Görsel Değerlere İlişkin Kararlar	20

Gaziantep İlave Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı (Merkez) – Uygulama İmar Planı
Plan Açıklama Raporu

5.6.	Korunacak Yapılar	20
5.7.	Ulaşım ve Trafik Düzeni	21
5.7.1.	Yaya ve Taşıt Ulaşımına İlişkin Kararlar	22

TABLOLAR LİSTESİ

Tablo 1.	Gaziantep İlçelerinin Nüfusu ve Nüfusların 2014-2024 Yılları Arasındaki Değişimi.....	6
Tablo 2.	Mevcut Planlar Arazi Kullanım Dağılımı	11
Tablo 3.	Mevcut İmar Planlarına Göre Yapılaşmaya Esas Kat Adetleri Dağılımı.....	12
Tablo 4.	Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Arazi Kullanım Dağılımı	19

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1.	Planlama Alanı.....	2
Şekil 2.	Mevcut Planlar Arazi Kullanım Durumu	11
Şekil 3.	Mevcut İmar Planlarına Göre Yapılaşmaya Esas Kat Adetleri Dağılımı	13
Şekil 4.	Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Ulaşım Kademelenmesi.....	22
Şekil 5.	Kültür Yolu Güzergahı.....	23

1. PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

1.1. Coğrafi Konum ve Yönetsel Yapı

Gaziantep, Akdeniz Bölgesi'nden Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne geçiş alanında, ilk uygarlıkların doğduğu Mezopotamya ile Akdeniz arasında, kuzeye ve batıya giden yolların kavşak noktasındadır. İl 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamı ve 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında konumlanmıştır. İlin toplam yüzölçümü 6745 km²'dir. İl sınırları kuzeyde Kahramanmaraş, kuzeydoğusunda Adıyaman, güneyde Suriye Devleti ile Kilis İli, güneybatıda Hatay, doğuda ise Şanlıurfa ili ile çevrelenmiştir.

1987 yılında çıkarılan 3398 sayılı "Gaziantep İli Merkezinde Şehitkâmil ve Şahinbey Adıyla İki İlçe Kurulması Hakkında Kanun" ile geçmişte Gaziantep ilinin nüfus ve alan büyüklüğü açısından en büyük ilçesi olan merkez ilçesi; Şehitkâmil ve Şahinbey olarak ikiye bölünmüştür.

İki ilçe belediyesi bulunan bir Büyükşehir Belediyesi'ne dönüşen Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin sınırları 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı yasa ile Valilik merkez olmak koşuluyla 20 km yarıçaplı daire içinde genişletilmiş, Büyükşehir'i oluşturan ilçe sayısı Oğuzeli ilçesinin de eklenmesiyle üçe yükselmiştir. Bu sınırlar içinde kalan belde belediyeleri 29 Mart 2009 tarihine kadar "İlk Kademe Belediyesi" unvanıyla tüzel kişiliklerini korumuştur. 29 Mart 2009 tarihinde gerçekleşen yerel seçimlerde kapatılarak ilçe belediyelerinin mahalleleri durumuna getirilmiştir. Bu tarihten önce 9 adet ilçe, 27 adet belediye (1 Büyükşehir, 9 ilçe, 5 ilk kademe belediyesi, 13 belde) ile toplam 430 adet köy bulunurken, 5216 sayılı Yasa gereği 29 Mart 2009 tarihinde ilk kademe belediyeleri kapatılarak ilgili ilçe belediyelerinin mahallesi durumuna gelmiş ve belediye sayısı azalarak 22'ye düşmüştür.

30 Mart 2014 tarihi öncesinde tüzel kişiliğe sahip olan belde ve köylerin, 6360 sayılı yasa gereğince tüzel kişilikleri kaldırılmış, il sınırları içinde kalan tüm köy ve beldeler mahalle statüsü kazanmıştır. Yürürlükteki Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonunun yapıldığı 2009-2011 yılında il sınırları içinde toplamda 22 adet belediye ve 435 adet köy yerleşmesi bulunurken, günümüzde büyükşehir belediyesi haricinde toplamda 9 adet belediye teşkilatı ve 737 adet mahalle bulunmaktadır.

Gaziantep il sınırları içinde Araban, İslahiye, Karkamış, Nizip, Nurdağı, Oğuzeli, Şahinbey, Şehitkâmil ve Yavuzeli olmak üzere 9 adet ilçe ve her ilçede birer adet olmak üzere ilçe belediyesi kuruluşu ile yetki alanı il sınırı içinde kalan alanların tümünü kapsayan Gaziantep Büyükşehir Belediyesi kuruluşu bulunmaktadır.

Gaziantep ilinde iklim, Akdeniz ve Doğu Anadolu bölgeleri arasında bir geçiş iklimi özelliği göstermektedir. Daha çok Akdeniz ikliminin etkisindedir. İlin Güneyinde ve Batısında Akdeniz İkliminden mutedil yarı karasal iklim tipi özellikleri gözlenirken İl Merkezi ve çevresinde özellikle doğu ve kuzey kesimlerinde mutedil karasal iklim özellikleri görülmektedir. Gaziantep ilindeki depremsellik Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan haritalarda 3. ve 4. derece deprem bölgesi olarak gösterilmektedir.

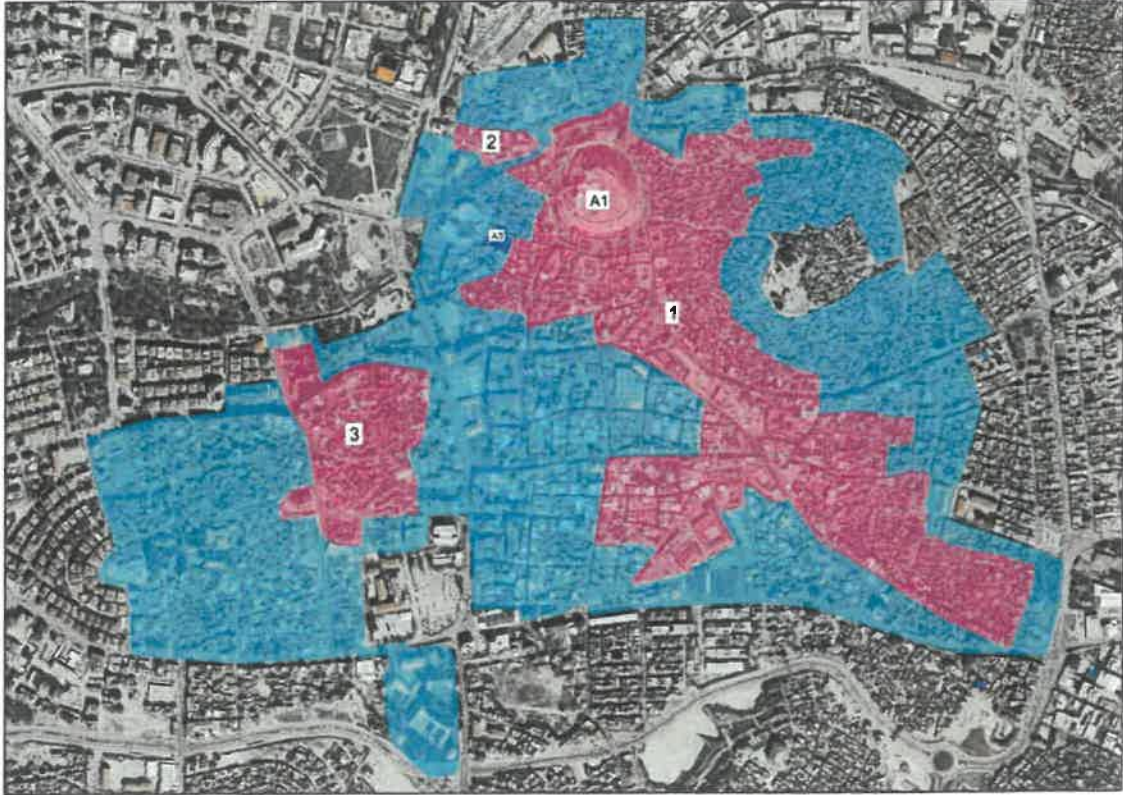
Gaziantep, sahip olduğu sanayi ve ticaret işlevleriyle salt bölgesi içinde değil, Türkiye ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. Coğrafi konumu bakımından bölgeler arasında bir köprü konumuna sahip olan Gaziantep, bölgesel açıdan bakıldığında, etkileri ulusal sınırları aşan bir ticaret merkezidir. Gaziantep sanayi ürünlerinin dolaşımı bakımından batı ve güneydeki

yerleşimlerin bağlantısını sağlarken, Güneydoğu Anadolu Bölgesinin her türlü gereksinimini karşılayan ticaret merkezi işlevini de üstlenmektedir.

Gaziantep il sınırları içine ulaşan, il sınırlarından geçen ve İli ülke ulaşım ağına bağlayan ana karayolu aksı olan tarihi ipek yolu (E-24) Büyükşehir Belediyesi sınırları içinden de geçmektedir. Gaziantep ili karayolu ile Ankara, İstanbul, İzmir gibi büyük kentler ile Doğu Anadolu, Güneydoğu Anadolu, İran, Irak ve Suriye'ye ulaşabilmektedir. Gaziantep 1954 yılında ülke demiryolu ağına bağlanmıştır. Karayolunda olduğu gibi demiryolu bağlantısında da önemli güzergâhlar üzerinde yer almaktadır. Kent merkezine 20 km uzaklıkta, Oğuzeli İlçesi sınırları içinde bulunan Gaziantep Havaalanı 1976 yılından beri hizmet vermektedir. 1993 yılında da uluslararası nitelik kazanmıştır. Uluslararası Gaziantep Havaalanından günlük olarak tarifeli uçak seferleri yapılmaktadır.

Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonuna konu olan alan üç parçadan oluşan Kentsel Sit Alanı, Gaziantep Kalesini kapsayan 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve bu alanları çevreleyen etkileşim geçiş alanlarından oluşmaktadır. Planlamaya konu olan alan yaklaşık 187 hektar büyüklüğe sahiptir.

Şekil 1. Planlama Alanı



Kentsel sit alanlarından ilki; Gaziantep Kalesi ve hanlar bölgesini içine alan ve Gaziantep Kalesi'nin bulunduğu 1. Derece Arkeolojik Sit Alanını da içeren ticaret kullanımının yoğun olduğu bölgedir. İkinci bölge Gaziantep kalesinin kuzeybatısında yer alan yaklaşık 1 hektar büyüklüğe sahip olan alandır. Üçüncü bölge ise Bey Mahallesi olarak anılan ve ağırlıklı olarak nitelikli geleneksel konutlardan oluşan bölgedir.

Birinci ve üçüncü bölge olarak tanımlanan kentsel sit sınırlarının tamamı Şahinbey İlçesi sınırları içinde, üçüncü bölge olarak tanımlanan alan ise Şehitkamil İlçesi sınırlarına girmektedir.

1.2. Tarihi Gelişim

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesinin en büyük kentidir. Anadolu'nun ilk yerleşim alanlarından birisidir. Verimli ovaları içinde barındırdığından, İlk Çağ'dan günümüze yerleşime konu olmuştur. Arkeolojik ve kültürel değerler açısından oldukça zengindir. Bölgede Kalkolitik, Tunç, Mitanni, Hitit, Asur, Pers, Roma, Bizans, Selçuklu, Osmanlı dönemlerine ait buluntular elde edilmiştir.

Gaziantep'te ilk kent kuruluşunun kalenin bulunduğu tepede olduğu ve M.Ö. 4000 yıllarında burada yaşayanların bulunduğuna ilişkin bulgular elde edilmiştir. Daha sonraki dönemlerde de ilk gelişmeler kale çevresinde olmuştur. Romalılar zamanında Düllük önemli merkez olmuştur.

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 Memlüklülerin (1471) eline geçmiştir. 1516 yılında Yavuz Sultan Selim tarafından Memlüklüler'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.

Osmanlı İmparatorluğu'nun yükselme dönemine ait birçok cami, mescit, medrese, han ve hamam bulunmaktadır. Osmanlı Dönemi'nde oldukça gelişmiş olan Kent, Avrupa'ya dokuma ihraç eder hale gelmiştir. Ticaret yolları üzerinde bulunma avantajından yararlanan kent, bölgesel merkez olarak işlev yüklenmiştir.

1918'de Osmanlı Devleti'nin I. Dünya Savaşında yenilgiyi kabul etmesi üzerine imzaladığı Mondros Mütarekesi sonucunda 1919'da önce İngilizler tarafından işgal edilen kentin Fransızlara devredilmesiyle işgalin sürekli olduğu anlaşılmıştır. Ancak, Gaziantep'liler, hiçbir kuvvete ve desteğe güvenmeden sadece istiklal ve hürriyet emeliyle 1 Nisan 1920 de direnişe başlamış, 25 Aralık 1921'de de Kent 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" iik unvanı verilmiştir.

1.3. Kentin Mekânsal Oluşumu

18. yüzyıla kadar Türkmen oymaklarının göçleri aralıklarla devam etmiştir. Türkmen oymakları mevcut mahallelere yerleşmek yerine kendi mahallelerini oluşturmak istemişler ve bu yerleşim sırasında da diğer mahallelerden mümkün olduğunca uzak konumlanmaya çalışmışlardır. Zaman içerisinde artan nüfusu barındırmak için kurulan yeni mahalleler ise mahalleler arasındaki bu boşluklara kurulmuştur. Gaziantep kent merkezinin gelişme etapları ve yönleri, 1930 yıllar sonrasında planlama kararlarıyla şekillenmiştir.

1930–1950 Dönemi: 1935 yılında Jansen tarafından yapılan imar planında ekonominin dokuma üzerinde gelişeceği öngörüldüğünden 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.

1930-1950 yılları arasında geçen bu dönemde, Gaziantep kent merkezindeki ana ulaşım akslarına yönelik genişletme kararı, bazı ana arterler üzerinde kısmen uygulanmaya başlanmış, bunun yanında kentin merkezi iş alanı gelişmeye ve geleneksel sınırlarının dışına genişlemeye başlamıştır.

1950–1970 Dönemi: Kentin ikinci nazım imar planının yapıldığı yıl olan 1950 yılından sonra kentin aldığı ilk göç dalgası sonucunda Karşıyaka Mahallesi oluşmuştur. 1950 yıllarından sonra giderek artan göç ile gelen düşük gelirli gruplar Karşıyaka ve Düztepe eteklerinde yer seçmiştir. Diğer yandan bu dönemde Jansen planında öngörülen akslar üzerinde gelişme devam etmiştir. Atatürk Caddesi devamında Ordu caddesinin açılması ile Kilis ve Halep aksı bu güzergâha kaymıştır. Üst gelir grubu kavaklık mevkiinde yer seçerek kentin güneybatı yönünde gelişmesini sağlamıştır. Garaj ve küçüksanatların geliştiği İnönü Caddesi bu dönemde açılmıştır. Kent merkezinin güneye ve batıya doğru büyüdüğü, merkez fonksiyonlarının ayrılmaya başladığı söylenebilir. Eski kent merkezinin yolları motorlu taşıt trafiğine uygun olacak şekilde genişletilmiştir. Bu dönemde hızlı gelişmeye karşın Alleben deresinin kuzeyinde yer alan tarım alanları korunmuştur.

Makroformu etkileyen önemli bir diğer etken de İpek Yolunun E-90 karayolu olarak şimdiki Karşıyaka ve Gar binasının kuzeyinden bağlanmasıdır. Kent merkezi fonksiyonlarını taşımasının yanı sıra aynı zamanda şehirlerarası ulaşımın sağlandığı bu yolun yer değiştirmesi, bu fonksiyonların da merkez dışına taşınmasına yol açmıştır. Diğer bir etkisi de Karşıyaka, Yeşilova ve Boyno mahallelerinde kontrolsüz yapılaşma ve büyümenin oluşmasıdır. İstasyon Caddesi'nin devamı olan Nizip Caddesi'nde, Araban Yolu ve İpek Yolu üzerinde küçük sanayi gelişmeye başlamıştır. Bu dönemde, planlı gelişen Bahçelievler, Kavaklık ve Öğretmenevleri mahallelerinin yanı sıra, hazine arazileri üzerinde ve hisseli tapu alanlarında kaçak 40'a yakın mahalle oluşmuştur.

1970–1980 Dönemi: Gaziantep kentinin üçüncü planının yapıldığı bu dönemde nüfusun bir milyonu aşması öngörülmüştür. Bu yaklaşım yeni gelişme alanlarının açılması hızlandırmış, imalat sanayi yer seçimi belirginleşmiş, kentin güney ve güneydoğusunda organize sanayi bölgesinin temelleri atılmıştır. Küçük sanayi sitesi doğu yönünde geliştirilmiş, karşısında Gazikent toplu konut alanı oluşturulmuştur. Kaçak yapılaşma alanlarının büyümesi devam etmiş, doğu yönünde Çıksorut mahallesi oluşmuştur. Üçüncü plan dönemine kadar tarımsal niteliği korunana İncilipınar, Değirmişem ve Sarıgüllük üzerinde artan baskılar sonucunda yapılaşmaya açılmıştır. Orta ve üst gelir grubunun yer seçtiği bu alanlar yeni kent merkezinin de geliştiği kesim olmuştur. Bu kesimde valilik, emniyet belediye gibi yönetim birimlerinin yer alması ile hız kazanmıştır. Hemen her yöne doğru yapısal gelişme olmuş yağ lekeli şeklinde büyüme görülmüştür.

1990 Sonrası Dönem: Bu dönemde yeni planlama çalışmaları gerçekleştirilmiş, planlı alan büyüklüğü 8.010 hektardan 29.000 hektara çıkarılmıştır. Güneybatı ve kuzey yönlerinde yeni gelişme alanlarında mahalleler oluşmuştur. Hızlı gelişen kent yakın çevresindeki kırsal yerleşimler ile gününbirlik iş ilişkisi kurulmasına, gününbirlik ticari ilişkinin gelişmesine yol açmıştır. Başta organize sanayi bölgesi olmak üzere kentte bulunan imalat sanayi ve küçük sanayi alanları bu dönemde hızla gelişmiştir.

1.4. Nüfus Yapısı

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre 2024 yılı itibariyle Gaziantep ili nüfusu 2.193.363 kişi olup bu sayı; Gaziantep, Adıyaman, Kilis illerinden oluşan TRC1 Bölgesi nüfusunun %74'ünü; Diyarbakır, Şanlıurfa, Batman, Adıyaman, Siirt, Mardin, Kilis, Şırnak ve Gaziantep illerinden oluşan Güneydoğu Anadolu Bölgesi (TRC) nüfusunun yaklaşık %23'ünü ve ülke nüfusunun %2.5'ini oluşturmaktadır.

2024 yılı TÜİK İstatistik Göstergeler'e göre kilometrekare başına düşen kişi sayısını gösteren nüfus yoğunluğu Gaziantep'te 325 kişi/km², ülkemizde ise 111 kişi/km²'dir. Ülkenin nüfus yoğunluğu ortalamasının oldukça üzerinde bir değere sahip olan Gaziantep'in nüfus yoğunluğu, TRC1 Bölgesi'nde kalan diğer illerle karşılaştırıldığında; Adıyaman (82 kişi/km²) ve Kilis'ten (111 kişi/km²) yüksektir.

Hanehalkı büyüklüğü, hanenin sosyo-ekonomik işlevlerine, hanedeki atık üretimine vb. etki etmekte olup toplumsal yapının analiz edilmesi için önemli göstergelerdendir. 2024 yılı TÜİK İstatistik Göstergeler'e göre Gaziantep'te ortalama hanehalkı büyüklüğü 3,73, ülkemizde ise 3,11 olup Gaziantep'in hanehalkı büyüklüğü ülke değerinin üzerindedir. Gaziantep'in ortalama hanehalkı büyüklüğü (3,73), TRC1 Bölgesi'nde kalan diğer illerle karşılaştırıldığında; Adıyaman (3,60) ve Kilis'ten (3,29) yüksektir.

Toplam yaş bağımlılık oranına ilişkin veriler, bağımlı nüfusu ortaya koymakta olup; ekonomik açıdan aktif olmayan ve tüketici durumda bulunan kişilerin, üretme çağındaki kişilere oranını gösteren bu değer toplumun sosyal ve ekonomik yapısını ortaya koymak açısından önemli bir göstergedir. TÜİK 2024 yılı İstatistik Göstergeler'e göre Gaziantep'te toplam yaş bağımlılık oranı %54,93, ülkemizde ise %46,12'dir. Şahinbey ilçesinde bu oran %53,12 ile il ortalamasına daha yakinken, Şehitkamil ilçesi %55,94 yaş bağımlılık oranı ile il içinde sosyo-ekonomik açıdan daha gelişmiş bir konumdadır.

TÜİK İstatistik Göstergeler'e göre 2024 yılı ile 2014 yılı karşılaştırılmış, son 10 yıllık süreçteki demografik yapı göstergelerinin değişimleri incelenmiştir. Bu süreçte Gaziantep'in; nüfus yoğunluğu 280 kişi/km²'den 325 kişi/km²'ye yükselmiş, ortalama hanehalkı büyüklüğü 4,53'den 3,73'e düşmüş, çocuk bağımlılık oranı %54,64'ten %45,47'ye ve toplam yaş bağımlılık oranı %62,60'dan %54,93'e düşmüştür. Bu durum Gaziantep'in süreç içinde sosyo-ekonomik açıdan geliştiğini göstermektedir.

1.4.1. Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri

Gaziantep'in; Şehitkamil, Şahinbey, Araban, İslahiye, Oğuzeli, Nurdağı, Nizip, Karkamış ve Yavuzeli olmak üzere 9 ilçesi bulunmaktadır. 2024 yılı TÜİK ADNKS verilerine göre merkez ilçeler olan; Şahinbey ilçesi nüfusu 946.812 kişi, Şehitkamil ilçesi nüfusu 888.696 kişi olup diğer ilçelere bakıldığında Araban nüfusu 32.832 kişi, İslahiye nüfusu 65.208 kişi, Karkamış nüfusu 9.512 kişi, Nizip nüfusu 151.246 kişi, Nurdağı nüfusu 38.701 kişi, Oğuzeli nüfusu 37.027 kişi ve Yavuzeli nüfusu 23.329 kişidir. Nüfusu en büyük olan ilçeler sırası ile Şahinbey ve Şehitkamil'dir.

2014-2024 yıllarını kapsayan son 10 yıllık süreçte ilçelerin nüfus değişimlerine bakıldığında; İslahiye ve Karkamış ilçelerinin nüfus kaybettiği, Araban, Nizip, Nurdağı, Oğuzeli, Şahinbey, Şehitkamil, Yavuzeli ilçelerinin ise nüfusunun arttığı görülmektedir. Bu süreçte il genelinde nüfus toplamda %16,08 oranında artmış olup en fazla nüfus değişimi yaşanan ilçeler ise

%25,40 oranı ile Oğuzeli ve %25,02 oranı ile Şehitkamil'dir. Nüfusun aynı süreçte en az değiştiği ilçe ise Nurdağı olmuştur.

Tablo 1. Gaziantep İlçelerinin Nüfusu ve Nüfusların 2014-2024 Yılları Arasındaki Değişimi

İlçeler	Nüfus (kişi)		2014-2024 Yılları Arası Nüfus Değişimi	
	2014	2024	FARK	%
Araban	31835	32832	997	3.13
İslahiye	65869	65208	-661	-1.00
Karkamış	10438	9512	-926	-8.87
Nizip	136365	151246	14881	10.91
Nurdağı	37719	38701	982	2.60
Oğuzeli	29526	37027	7501	25.40
Şahinbey	845528	946812	101284	11.98
Şehitkamil	710853	888696	177843	25.02
Yavuzeli	21333	23329	1996	9.36
Toplam	1889466	2193363	303897	16.08

Kaynak: TÜİK, ADNKS – 2014-2024 yılı verileri

1.4.2. Alınan Verilen Göçler

Ülke içinde alınan-verilen göçlere ilişkin en güncel veriler 2024 yılına aittir. TÜİK Ülke İçi Göç veritabanından alınan bilgilere göre 2024 yılında ülke içinde Gaziantep en çok İstanbul, Şanlıurfa, Kahramanmaraş, Ankara ve Kilis illerine göç vermiş, toplamda ise 49.330 kişi Gaziantep'ten başka illere göç etmiştir. 2014 yılında ise Gaziantep'ten başka illere göç edenlerin sayısı 44.415'dir.

Gaziantep'in ülke içindeki diğer illerden aldığı göçe bakıldığında ise; 2024 yılında başka illerden göç eden 56.097 kişi olup, Gaziantep'in en çok göç aldığı iller sırası ile Şanlıurfa, İstanbul, Kilis, Kahramanmaraş ve Hatay'dır. 2014 yılında ise Gaziantep ülkemizin diğer illerinden 46.438 kişi göç almıştır.

Gaziantep ili, ülkemizin Suriye Devleti ile sınır komşusu olduğu illerden biridir. Suriye'de yaşanan iç savaş sebebi ile başta güneydoğu illeri olmak üzere ülkemize kitlesel olarak Suriyeli göçü olmuştur. Yukarıda verilen bilgiler, bu kitlesel göçlerin dahil edilmediği verilerden oluşmaktadır.

T.C. İçişleri Bakanlığı, Göç İdaresi tarafından 09.10.2025 tarihi itibarı ile paylaşılan verilere göre 2.419.425 Suriye vatandaşı geçici koruma kapsamında ülkemizde bulunmaktadır. Bu nüfusun %17.56 oranındaki kısmı olan 424.922 kişi İstanbul ilinde, %14.01 oranındaki kısmı olan 338.897 kişi Gaziantep ilinde, %8.47 oranındaki kısmı olan 204.882 kişi Şanlıurfa ilinde, %7.50 oranındaki kısmı olan 181.404 kişi Adana ilinde yaşamaktadır. Yine aynı verilere göre; İstanbul ilinde yaşayan nüfusun yaklaşık % 2,63'ünü, Gaziantep ilinde yaşayan nüfusun yaklaşık % 13,38'ini, Şanlıurfa ilinde yaşayan nüfusun yaklaşık % 8,39'unu ve Adana ilinde yaşayan nüfusun yaklaşık % 7,37'sini Suriye vatandaşları oluşturmaktadır.

1.4.3. Nüfusun Cinsiyetlere Göre Dağılımı

Gaziantep ilçelerinin tamamında erkek nüfusu kadın nüfusundan %1-2 oranında daha fazla olup dengeli bir dağılım görülmektedir. Merkez ilçeler olan Şehitkamil ilçesinde nüfusun %50.85 oranında erkekler (449.475 kişi) ve %49.42 oranında kadınlar (439.221 kişi) Şahinbey ilçesinde

nüfusun %50.07 oranında erkekler (474.108 kişi) ve %49.93'ünü kadınlar (472.704 kişi) oluşturmaktadır. Kırsal nüfusun da merkez ilçelere benzer şekilde cinsiyetlere göre dengeli dağıldığını söylemek mümkündür.

1.4.4. Nüfusun Yaş Gruplarına Göre Dağılımı

Gaziantep İli genelinde 0-14 yaş arası genç nüfus oranı %29,35, 15-64 yaş arası aktif nüfus oranı %64,55 ve 64 yaş üzeri yaşlı nüfus oranı %6,11'dir. İl genelinde %31,50 oranı 0-14 yaş arası genç nüfus oranının en büyük olduğu ilçe Yavuzeli, 64 yaş üzeri yaşlı nüfusun en büyük olduğu ilçe %14,02 oranı ile Karkamış ve %66,21 oranı ile 15-64 yaş arası aktif nüfusun en fazla olduğu ilçe İslahiye'dir. 64 yaş üzeri yaşlı nüfus oranının en düşük olduğu ilçe %5,28 oranı ile Şehitkamil ve %5,66 oranı ile Şahinbey olup hem il genelinde, hem de ilçelerde aktif nüfus oranının toplam nüfus içindeki payı %60'ın üzerindedir.

1.4.5. Nüfusun Eğitim Durumuna Göre Dağılımı

TÜİK Ulusal Eğitim İstatistikleri'ne göre en güncel veri 2024 yılına ait olup nüfusun eğitim durumuna göre dağılımı 6 yaş üzerindeki nüfusa yönelik olarak hazırlanmıştır. Buna göre Gaziantep'te 6+ yaş nüfusun %96,96'sı okur-yazar, %2,47'si ise okuma-yazma bilmeyenlerden oluşmaktadır. Merkez ilçelerde okur-yazarlık oranı %97,29 ile neredeyse il geneli ile aynı seviye olup gerek il geneli ve merkez ilçelerde kadınların okur-yazarlık oranının erkeklerden düşük olduğu görülmektedir.

İl genelinde 6 yaş üzeri nüfusun %12,64'ü okuma yazma bilen ancak herhangi bir okul bitirmeyen kişiler, %23,03'ü ilköğretim mezunları, %8,02'si ilköğretim mezunları, %21,76'sı ortaokul veya dengi meslek ortaokulu mezunları, %19,06'sı lise ve dengi meslek okulu mezunları, %11,84'ü yüksekokul veya fakülte mezunları, %1,44'ü yüksek lisans veya 5/6 yıllık fakülte mezunları, %0,17'si ise doktora mezunlarından oluşturmaktadır. İl genelinde kadın nüfusunun eğitim seviyesinin genel eğitim seviyesinin altında olduğu görülmektedir.

Merkez ilçelerde (Şehitkamil ve Şahinbey), 6 yaş üzeri nüfusun %12,63'ü okuma yazma bilen ancak herhangi bir okul bitirmeyen kişiler, %21,72'si ilköğretim mezunları, %8,28'i ilköğretim mezunları, %21,63'ü ortaokul veya dengi meslek ortaokulu mezunları, %19,13'ü lise ve dengi meslek okulu mezunları, %12,18'i yüksekokul veya fakülte mezunları, %1,53'ü yüksek lisans veya 5/6 yıllık fakülte mezunları, %0,19'u ise doktora mezunlarından oluşturmaktadır. İl genelinde olduğu gibi merkez ilçelerde de kadın nüfusunun eğitim seviyesinin genel eğitim seviyesinin altında olduğu görülmektedir.

Bu verilere bakıldığında il geneli ile merkez ilçelerin nüfusunun eğitim düzeyi arasında büyük bir fark olmadığı, kadınların eğitim düzeylerinin erkeklere oranla ülke genelinde olduğu gibi daha düşük olduğu görülmektedir.

1.4.6. Planlama Alanındaki Nüfusun Mekansal Dağılımı:

Planlama alanında 24 ayrı mahalle bulunmakta olup, bu mahallelerin kimi bütünüyle planlama alanı sınırları içinde kalırken kimi kısmen plan sınırları içine girmektedir.

Şehitkamil İlçe sınırları içinde iki adet mahalle yer almakta olup bunlar, Yaprak Mahallesi ve Çakmak Mahallesi'dir. Şahinbey İlçe sınırları içinde yirmi üç mahalle yer almakta olup bunlar,

Şeferpaşa, Bostancı, Tıslaki, Cabi, Yazıcık, Kanalıcı, Türktepe, Şekeroğlu, Karagöz, Bey, Akyol, Eyüpoğlu, Karatarla, Boyacı, Bekirbey, Kozluca, Kepenek, Suyabatmaz, Alaybey, Savcılı, Kozanlı, Şahveli mahalleleridir.

Planlama alanı sınırlarına giren mahalle nüfuslarına bakıldığında; 2024 TÜİK verilerine göre, en büyük nüfusa sahip mahalleleri, %15,88 oranı ile Yaprak, %14,74 oranı ile Türktepe, %9,56 oranı ile Kozluca, %8,06 oranı ile Akyol ve %7,63 oranı ile Bekirbey, %7,55 oranı ile Boyacı mahalleleri oluşturmaktadır. Mahalle nüfuslarının yılların içinde değişimine bakıldığında; Karagöz, Türktepe, Yaprak mahallelerinin nüfusu 2010-2021 yılları arasında artmış, diğer mahalle nüfusları ise azalmıştır.

Birinci Dünya Savaşı'ndan Kurtuluş Savaşı sonuna kadar devam yıllar, Osmanlı İmparatorluğu'nun olduğu gibi, Antep'in de çalkantılı yılları olmuştur. Birinci Dünya Savaşı sırasında hükümet kararıyla uygulanan "tehcir" gereği Antep'teki Ermeniler Halep'e göç ettirilmiştir. Ancak göç ettirilen Ermeniler savaş sonrasında yeniden Antep'e dönmüşlerdir. Kurtuluş Savaşı sonrası, genelde Bey mahallesinde yaşayan Ermenilerin büyük çoğunluğu şehri gruplar halinde terk ederek Suriye'ye göç etmişlerdir. 1927 yılı nüfus sayımında Gaziantep'te çok az sayıda Ermeni nüfusunun kaldığı kaydedilmiştir.

İkinci Dünya Savaşı sonrası dönemde tüm Türkiye'de gözlenen hızlı kentleşme eğilimi Gaziantep'te de yansımaları bulmuş, bu zamana kadar nüfusu az bir şekilde artan Gaziantep'in nüfusu 1940'ların ikinci yarısından itibaren hızla artmaya başlamıştır. 1950'lerden sonra Türkiye'de köyden kente hızlı göç dalgası bir zaman sonra Gaziantep'i de etkilemiştir. Kırdan göç edenler, kentin kenarlarında gecekondu tarzı yapılaşmayla giderek büyük çaplı gecekondu alanları yaratmış olup bu gecekondu alanlarının bir kısmı süreç içinde çok katlı konutlara dönüşmüştür.

1990'lardan sonra, Güneydoğu'da yaşanan şiddet olayları ve güvenlik gibi sorunlar nedeniyle, bölgedeki diğer kentler yanında Gaziantep de yoğun bir göç almış olup, bu göç edenlerin bir kısmı Gaziantep'te geçici bir süre kaldıktan sonra, Akdeniz ve Batı bölgelerindeki kentlere göç etmişlerdir. Gaziantep kent nüfusunun 1950'lerden sonra katlanarak büyümesi, kentin Şahinbey ve Şehitkâmil olmak üzere iki merkez ilçeye ayrılmasına ve kentin yerel yönetiminin de Büyükşehir Belediyesi statüsüne getirilmesiyle sonuçlanmıştır.

Koruma Amaçlı İmar Planı yapılan alanlardan ilk bölümü oluşturan Hanlar Bölgesi, ile ikinci bölgesi geçmiş yıllardan günümüze ticaret ağırlıklı alanlar olması nedeniyle, kullanıcı değişikliğinin en az gerçekleştiği alanlardan biri olagelmıştır. Ticaret alanlarının çevresindeki alanlar genelde Türklerin yerleştiği alanlar olması nedeniyle de göçlerden daha az etkilenmiştir. Ancak, zaman içinde alan kullanıcılarının kentin farklı bölümlerine taşınması sonrasında yeni kullanıcılar bu bölgeye yerleşmiştir.

Üçüncü bölge olarak tanımlanan alan (Bey Mah.) ise geçmişte ağırlıklı biçimde Ermeni nüfus tarafından kullanılmış bölgedir. Bölge 1910'lı yıllardan günümüze kadar göçlerden etkilenmiş ve kullanıcı değişimi yaşanmıştır.

2. KORUMA KARARLARININ OLUŞUMU VE YÜRÜRLÜKTEKİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

2.1. Korumaya İlişkin Veriler Sit Sınırlarının Biçimlenme Süreci

Gaziantep Kalesi ve çevresinde, geleneksel kent merkezini oluşturan bölgede taşınmaz kültür varlıklarına yönelik ilk kapsamlı tescil kararı 1972 yılında Gayrimenkul Eski Eserler Ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK) tarafından alınmıştır. Çok sayıda geleneksel yapının bulunduğu bölgede ilk sit sınırı belirleme tarihi ise 1979 yılıdır. Bölgeye yönelik ilk koruma amaçlı plan da aynı tarihlerde, aynı Kurul tarafından onaylanmıştır.

Gaziantep Kentsel Sit sınırları içindeki alanları ilgilendiren ilk tescil kararı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun (GEEAYK) 09.05.1970 tarih ve 5344 sayılı kararıdır. GEEAYK'nun **11.03.1972** tarih ve **A-6311** sayılı kararı ilk toplu tescil kararıdır.

Bir sonraki toplu tescil kararı olan GEEAYK'nun 14.12.1979 tarih ve 2047 sayılı kararı ile de 436 yapının tesciline karar verilmiştir. 2853 sayılı Yasa'nın yürürlüğe girmesi ve GEEAYK'nun kapanması sonrasında alınmış olan ilk toplu tescil kararı ise Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun (TKTVYK) 17.07.1987 tarih ve 3579 sayılı kararıdır. Bu karar ile de toplu tescil işlemi gerçekleştirilmiş ve 96 anıtsal yapı ile 341 sivil yapının tescil kayıtlarının devam etmesine karar verilmiştir. Aynı kararda 78 yapının tescil kaydı kaldırılmıştır.

Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun oluşması sonrasında, 16.12.1993 tarihinde alınan 1647 sayılı karar ile de taşınmaz kültür varlığı listesi yenilenmiştir. Bu kararla yeni tescil listesi oluşturulurken, 96 anıtsal yapının tamamında tescil kararları korunmuş, sivil mimarlık örneği yapılardan 5 adet yapının tescil kaydı ise kaldırılmıştır. Bunun yanında söz konusu kararda *"Gaziantep Kent Merkezinde daha önce çeşitli kurumlar tarafından alınmış olan tescil, karar ve listelerinin yürürlükten kaldırılmasına ve bu kararın eki listelerin geçerli olduğuna"* da karar verilmiştir.

Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun almış olduğu tescil listesi oluşturulmasına ilişkin ikinci karar ise 10.03.1997 tarih ve 2732 sayılı karardır. Bu karar, tescil listelerinde ve eki haritalarda varlığı belirlenen ve Kurulun 17.09.1996 tarih ve 2558 sayılı kararı ile Kurul kararına bağlanan maddi hataların düzeltilmesi amacıyla alınmıştır.

17.09.1996 tarih ve 2558 sayılı karar eki ilk listede "Koruma İmar Planında Belediye tarafından yapılması gereken düzeltmeler 78 madde halinde açıklanırken, ikinci listede ise tescil kararları ile harita tespitleri arasında var olan uyumsuzluklar vurgulanarak yapılması gereken düzeltmeler 22 maddede ele alınmıştır. Bu kararların yanı sıra, hazırlanan üçüncü liste ile 10 adet parselde tescil kaydının kaldırılmasına karar verilmiştir.

17.09.1996 tarih ve 2558 sayılı kararda belirtilen düzeltme isteklerini yerine getiren Karar ise yukarıda açıklandığı gibi 10.03.1997 tarih ve 2732 sayılı karardır. Bu karar ile maddi hatalar düzeltilmiş olarak liste yenilenmiş ve karar ekinde tescil listeleri ve haritalar yeniden onaylanmıştır. Bu karar eki listede, önemli bir bölümü kentsel sit sınırları içinde bulunan, Gaziantep Kent Merkezinin değişik bölümlerinde 528 sivil mimarlık örneği yapı tescilli olarak listelenmiştir.

1997 yılından sonra günümüze kadar ilgili koruma bölge kurulları tarafından tespit, tescil ve değerlendirme çalışmalarına devam edilerek çalışma alanında yeni sivil mimarlık örneği yapılar tescil edilerek koruma altına alınmıştır.

2.2. Mevcut Koruma Amaçlı İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Kararları

Planlama alanında yer alan ilk koruma amaçlı imar planı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 13.11.1980 gün ve A-2508 sayılı kararı ile onaylanmış, sonrasında Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 17.07.1987 gün ve 3579 sayılı kararıyla Gaziantep Kentsel Sit Alanının sınırlarını yeniden belirlenmesini ardından hazırlanan ikinci koruma amaçlı imar planı ise Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 10.03.1997 tarih ve 2732 sayılı kararla onaylanmıştır.

Bu planın onaylanmasından sonraki dönemde Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 17.07.1987 gün ve 3579 sayılı kararıyla Gaziantep Kentsel Sit Alanının sınırlarını yeniden belirlemiştir. Sit alanı sınırlarının değişmesinden dolayı koruma amaçlı imar planının yeniden hazırlanmasına karar verilmiş olup plan hazırlanmasına kadar geçen süre içinde geçerli olması için "Gaziantep geçici dönem, sit alanları ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına ilişkin uygulama koşulları" belirlenmiştir.

Gaziantep Kentsel Sit sınırlarına yönelik hazırlanan ikinci koruma amaçlı imar planı ise Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 10.03.1997 tarih ve 2732 sayılı kararla uygun bulunmuş ve onaylanmıştır.

Bu planın revizyonu olarak hazırlanan ve halen yürürlükte olan yaklaşık 84 hektarlık alanı kapsayan "Gaziantep Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planının Revizyonu" işi 24.03.2011 tarihinde Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır. İki parçadan oluşan yürürlükte bulunan planın yaklaşık % 78'ini I. Bölge oluştururken, alanın % 22'sini II. Bölge oluşturmaktadır. Yürürlükteki planın % 38'ü konut alanı, % 12'si ticaret alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanının I. Bölgesinde önerilen ticari faaliyetler daha çok Hamdi Kutlar Caddesi, Şehitler Caddesi, Gaziler Caddesi, Hacı Veli Camii Caddesi, Belediye Caddesi, Şıhcan Caddesi, Gümrük Caddesi, Çamurcu Sokak, Hasırcı Sokak ve Karanfil Sokaklar üzerinde yoğunlaştırılmıştır. II. Bölgedeki ticari faaliyetler ise ana ulaşım aksları olan Atatürk Bulvarı, Turan Hamamı Caddesi, Dr Rauf Yılmaz Caddesi üzerinde yoğunlaşmıştır. Yürürlükteki Koruma Amaçlı İmar Planında 1.3 ha Açık ve yeşil alan, 0,94 ha ilkokul alanı, 2.46 ha cami alanı, 2.31 ha sağlık tesisi alanı, 1.91 ha kültürel tesis alanı ve 0,26 ha resmi kurum alanı olarak planlanmıştır.

2011 onay tarihli koruma amaçlı imar planının onay tarihinden günümüze kadar geçen 14 yıllık süreç içerisinde koruma ve planlama mevzuatında yaşanan değişimler, tesciline karar verilen taşınmaz kültür varlıkları ve iki parçadan oluşan koruma amaçlı imar planının çevresi ile bütünleştirilerek yeniden ele alınması amacı ile planlama çalışmalarına başlanılmıştır. İki parçadan oluşan koruma amaçlı imar planının çevresi ile bütünleştirilmesi sonrasında planlama alanı büyüklüğü 190 hektar olmuştur.

Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarına dahil edilen yaklaşık 106 hektar büyüklüğe sahip olan alanda yürürlükte bulunan imar planının yaklaşık %30 oranındaki kısmı ticaret alanı, yaklaşık %28 oranındaki kısmı konut alanı, yaklaşık %3 oranındaki kısmı, açık alan olarak park, rekreasyon alanı ve meydan olmak üzere planlanmıştır. Söz konusu planda taşıt ve yaya yolları yaklaşık %32 oranında paya sahipken, belediye hizmet alanı ve resmi kurum alanları yaklaşık %1 oranında, eğitim alanlarını oluşturan anaokulu, ilkokul ve teknik öğretim alanı yaklaşık % 5 oranında, sosyal ve kültürel tesisler yaklaşık % 2 oranında, cami alanları da yaklaşık %1 oranında paya sahiptir.

Gaziantep İlave Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı (Merkez) – Uygulama İmar Planı
Plan Açıklama Raporu

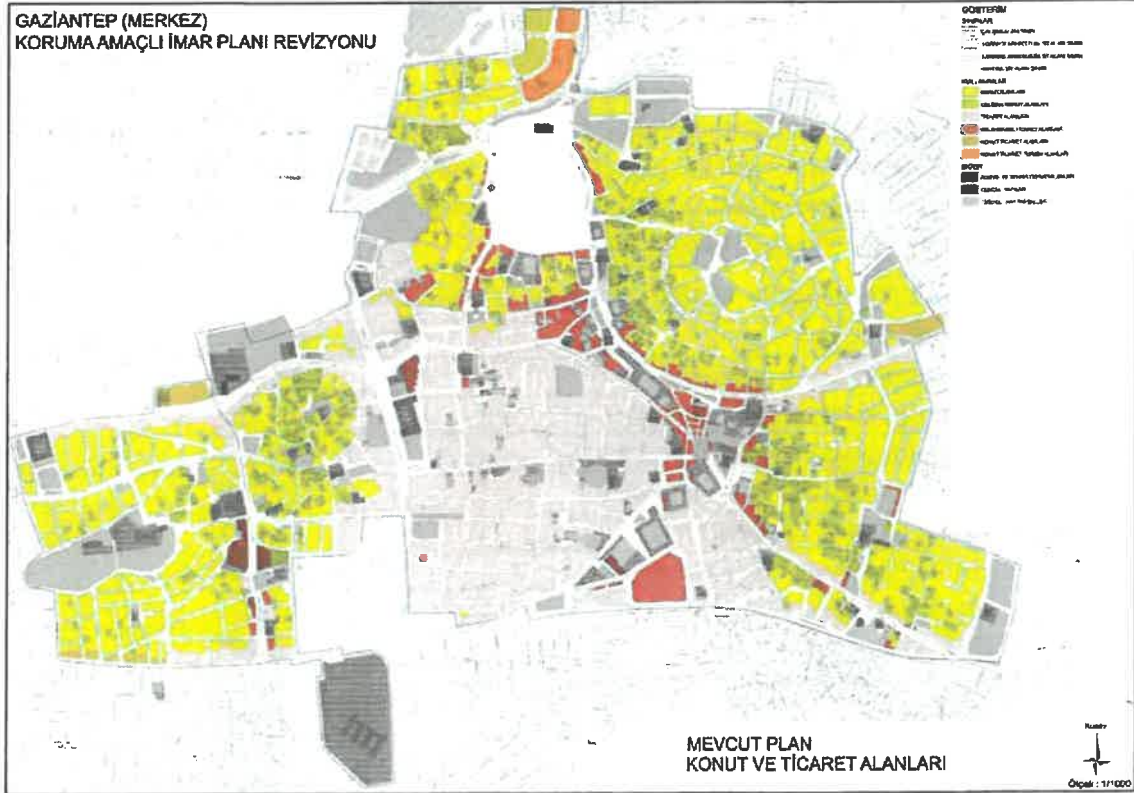
Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu olan alan bütününde yürürlükte olan planların alan dağılımı incelendiğinde konut alanlarının toplam alan içerisinde yaklaşık %30,68 oranında pay ile ilk sırayı aldığı görülmektedir. Sosyal ve teknik donatı alanlarını oluşturan, belediye hizmet alanı, resmi kurum alanı, anaokulu, ilkokul, teknik öğretim, sosyal ve kültürel tesisler ile cami alanlarının yaklaşık %13,43 oranında paya sahip oldukları görülmektedir.

Tablo 2. Mevcut Planlar Arazi Kullanım Dağılımı

KULLANIM	ALAN (m ²)	Oran (%)
Konut Alanları	586,408	30.68
Gelişme Konut Alanları	7,071	0.37
Ticaret Alanları	294,353	15.40
Geleneksel Ticaret Alanları	63,675	3.33
Konut Ticaret Alanları	12,093	0.63
Konut-Ticaret-Turizm Alanları	10,904	0.57
Sosyal Ve Teknik Donatı Alanı	256,685	13.43
Gaziantep Kalesi ve Çevresi Düzenleme Alanı	47,156	2.47
Rezerv Yapı Alanı	42,473	2.22
Yol	590,446	30.89
TOPLAM	1,911,264	100.00

Çalışma alanı sınırları içerisinde ticaret alanları yaklaşık %15,40 oranında, geleneksel ticaret alanları yaklaşık %3,33 oranında, Gaziantep Kalesi ve çevresi düzenleme alanı yaklaşık % 2,47 oranında, yol alanları ise yaklaşık %31,66 oranında paya sahiptir.

Şekil 2. Mevcut Planlar Arazi Kullanım Durumu



Gaziantep İlave Revizyon Koruma Amaçlı İmar Planı (Merkez) – Uygulama İmar Planı
Plan Açıklama Raporu

Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarına dahil edilen alanın kentsel sit sınırları arasında kalan bölümü ana akslarda 8 kata varan, diğer bölümlerinde ise 6 ile 2 kat arasında değişen yapı yüksekliğine sahip bitişik düzen yapılaşmaya olanaklı ticaret alanlarından oluşmaktadır. Doğu kesime ilave edilen alanlar Hamdi Kutlar Caddesi boyunca bitişik düzen 5 katlı ticaret kullanımına sahip alanlardan, diğer bölümler ise genelde avlulu ve 2 katlı yapılaşmaya konu olan konut alanlarından oluşmaktadır. Planlama alanının kuzey kesimine dahil edilen alanlarda 7 kat yapılaşmaya uygun konut ticaret karma kullanım alanları ile 6 katlı yapılaşmaya uygun konut alanlarının yanı sıra genelde avlulu ve 2 katlı yapılaşmaya konu olan konut alanlarından oluşmaktadır.

Planlama alanının güney kesimine dahil edilen İnönü Caddesinin kuzeyindeki alanlarda 7 kat ile 2 kat arasında yapılaşmaya uygun ticaret alanları, İnönü Caddesinin güneyinde ise 7 kat yapılaşmaya uygun ticaret alanları ile konut alanlarının yanı sıra genelde avlulu ve 2 katlı yapılaşmaya konu olan konut alanları yer almaktadır.

Planlama alanının batı kesimine dahil edilen Atatürk Caddesinin güneyindeki alanlarda 8 kat yapılaşmaya uygun ticaret alanları, diğer kesimlerinde ise 5 ile 2 kat arasında değişen yapı yüksekliğine sahip bitişik düzen yapılaşmaya olanaklı konut alanları yer almaktadır.

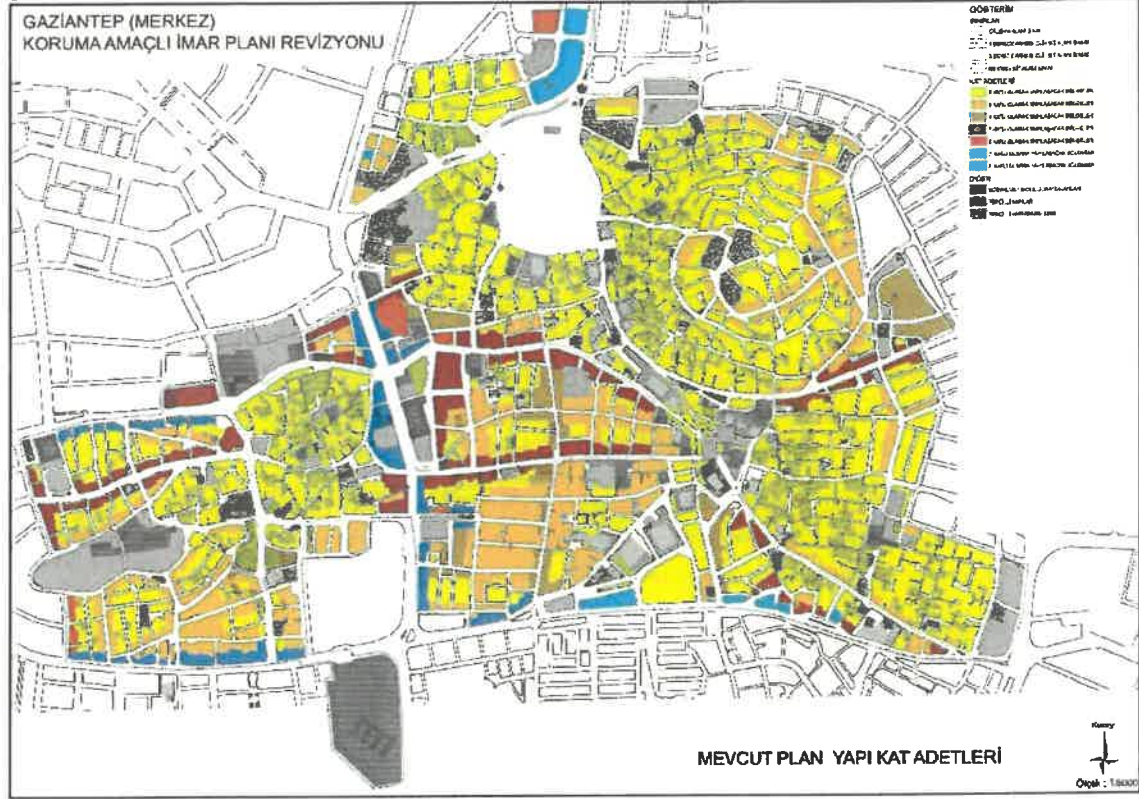
Planlama alanının batı kesimine dahil edilen İnönü Caddesinin kuzeyinde 8 kat yapılaşmaya uygun ticaret alanları ile ticaret-konut karma kullanım alanlarının yanı sıra bitişik düzen 6 ile 2 katlı yapılaşmaya konu olan konut alanları yer almaktadır.

Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu olan alan bütününde yürürlükte olan planların yapılaşmaya esas kat adetleri dağılımı incelendiğinde; 2 katlı yapılaşma hakkına sahip bölgelerin toplam alan içerisinde yaklaşık %31,44 oranında paya sahip olduğu ve ilk sırayı aldığı görülmektedir. 3 katlı yapılaşma hakkına sahip bölgelerin toplam alan içerisinde yaklaşık %9,64 oranında paya, 4 katlı yapılaşma hakkına sahip bölgelerin yaklaşık %2,12 oranında paya, 5 katlı yapılaşma hakkına sahip bölgelerin yaklaşık %4,14 oranında paya, 6 katlı yapılaşma hakkına sahip bölgelerin yaklaşık %0,79 oranında paya, 7 katlı yapılaşma hakkına sahip bölgelerin yaklaşık %0,92 oranında paya ve 8 katlı yapılaşma hakkına sahip bölgelerin toplam alan içerisinde yaklaşık %1,94 oranında paya sahip olduğu görülmektedir.

Tablo 3. Mevcut İmar Planlarına Göre Yapılaşmaya Esas Kat Adetleri Dağılımı

KAT ADETLERİ	ALAN (m ²)	Oran (%)
2 Katlı Yapılaşma Hakkına Sahip Bölgeler	600,868	31.44
3 Katlı Yapılaşma Hakkına Sahip Bölgeler	184,214	9.64
4 Katlı Yapılaşma Hakkına Sahip Bölgeler	40,528	2.12
5 Katlı Yapılaşma Hakkına Sahip Bölgeler	79,081	4.14
6 Katlı Yapılaşma Hakkına Sahip Bölgeler	15,144	0.79
7 Katlı Yapılaşma Hakkına Sahip Bölgeler	17,610	0.92
8 Katlı Yapılaşma Hakkına Sahip Bölgeler	37,058	1.94
Sosyal Ve Teknik Donatı Alanı	256,685	13.43
Gaziantep Kalesi ve Çevresi Düzenleme Alanı	47,156	2.47
Rezerv Yapı Alanı	42,473	2.22
Yol	590,446	30.89
TOPLAM	1,911,264	100.00

Şekil 3. Mevcut İmar Planlarına Göre Yapılaşmaya Esas Kat Adetleri Dağılımı



3. DEĞERLENDİRMELER

3.1. Mevcut Plan Kararlarına Yönelik Değerlendirmeler

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından 24.03.2011 tarihinde onaylanan “Gaziantep Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planının Revizyonu” onay tarihi üzerinde geçen yaklaşık 14 yıl boyunca uygulanmıştır. Bu süreç içerisinde koruma mevzuatının yanı sıra ilgili diğer mevzuatlarda yaşanan değişimler, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan yeni tescil kararları ile plan revizyonu kaçınılmaz hale gelmiştir.

Hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı revizyonu kapsamında yürürlükte bulunan ve iki parçadan oluşan Koruma Amaçlı İmar Planı sınırlarının da revize edilmesine karar verilmiştir. Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları kuzey, güney, doğu ve batı yönünde, geleneksel dokunun devam ettiği alanları da kapsayacak şekilde genişletilmiştir. Yürürlükteki Koruma Amaçlı İmar Planı yaklaşık 84 hektarlık alanı kapsarken, plan sınırlarına yeni ilave edilen alanlar sonrasında Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları yaklaşık 191 hektarlık büyüklüğe ulaşmıştır.

Ayrıca 2023 yılının Şubat ayında yaşanan depremler sonrasında; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 19.04.2023 tarihinde onaylanan “Gaziantep İli, Merkez İlçelerinde Yaklaşık 13.000 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda” kapsamında üretilen verilerinde plana aktarılması gerçekleştirilmiştir.

3.2. Sosyal Ve Ekonomik Yapıya İlişkin Değerlendirmeler

3.2.1. Demografik Özellikler

Gaziantep kentsel sit sınırları içinde var olan konutlarda süren yaşama bakıldığında, geleneksel evin kullanıcılarının büyük bölümünün bu alanı ve yapıları terk ettiği, yapıların kiraya verilerek ya da satışla el değiştirdiği görülmektedir. Geçmiş yıllardaki kullanıcılarına oranla daha kırsal ve yoksul niteliğe sahip yeni kullanıcı nüfusunun sahip olduğu demografik özellikler, alanda korumayı zorlaştıran önemli etkenler arasındadır.

Geleneksel konut yapılarının güncel konfor beklentilerini karşılayamaması, bir yandan yapılarda eklentilerin ve tahribatların ortaya çıkmasına neden olurken, diğer yandan bu yapıların korunmasına kaynak aktarabilecek nitelikte bir nüfusun bu alanda yerleşmesini zorlaştırmaktadır. Dar sokak yapısı başta olmak üzere, dokunun sahip olduğu özellikler nedeniyle kimi altyapı hizmetlerinin yeterince sağlanamaması da eklenince, kullanıcı değişimi kaçınılmaz hale gelmiştir.

Bu değişimin yanında, alanın ticaret kullanımları ile iç içe olan konumu, yeterli sosyal altyapı tesislerinin bulunmaması da (okul, sağlık tesisi vb.) kullanıcı değişimini tetiklemiş, alanda zaman içinde göçle gelen grupların yerleşiminin önünü açan gelişmeler yaşanmıştır.

Büyükşehir Belediyesi tarafından planlama alanında yürütülen çalışmalar, gerek mekan kalitesinde ve gerekse hizmet kalitesinde artışı getirmiş, kullanıcı değişimindeki olumsuz yöndeki gidiş önemli ölçüde durmuştur.

3.2.2. Korumaya Katılım ve Eğilimler

Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen çalışmalar kapsamında, kamusal kaynakların aktarılması yoluyla başlatılan çalışmalar ve bu çalışmalardan cesaretlenerek başlatılan tekil restorasyon çalışmaları, ülkemizde gelişen koruma bilinci ile birleştiğinde yeni bir algılama ortaya çıkmış ve koruyarak da alanda değer artışının yaşanacağını görülmesini sağlamıştır. Bu algılama, alan içinde korumaya katılımı ve düzenlemelerde gönüllülüğün artmasına büyük katkı sağlamıştır.

3.2.3. Ekonomik Kaynaklar

Gaziantep kentsel sit alanının, kentin geleneksel ticaret merkezi olmasının yanında, benzer birçok kentte rastlanmayacak sayıda ve büyüklükteki, anıtsal geleneksel ticaret yapısı bir arada bulunmaktadır. Bu yapıların bir kısmının farklı amaçlar için dönüşmüş olmasının yanı sıra bir kısmında da dönüşüm için son derece elverişli olması koruma kararlarının yaşama geçirilmesini kolaylaştıracaktır.

Koruma kararlarının uygulamaya geçirilmesi sonrasında, artan mekân kalitesinin sağladığı değer artışı, doğrudan bu alanda koruma kararlarının yaşama geçirilmesini sağlayacak önemli bir kaynak oluşumu anlamına da gelmektedir. Emlak vergisi ile birlikte toplanan % 10'luk katılım payları başta olmak üzere, farklı ekonomik kaynakların da koruma alanında kullanıma ayrılması korumanın gerçekleştirilmesinde ve sürdürülebilirliğinin sağlanmasında büyük öneme sahiptir.

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyelerinin öz kaynaklarından korumaya pay ayırmalarının yanı sıra, yürütülen proje çalışmaları sonucu Avrupa Birliği hibelerinden, tarihi Kentler Birliği ile Kültür ve Turizm Bakanlığı katkılarından faydalanılması gibi arayışlar da eklendiğinde, koruma kararlarının yaşama geçirilmesinde önemli büyüklüklere ulaşan ekonomik kaynak yaratılmıştır. Bunlara Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün kendi malları üzerinde başlattığı

onarım çalışmaları da eklendiğinde, alan genelinde önemli bir başarının elde edildiği görülmektedir.

3.2.4. Sektörel Değerlendirmeler

Gaziantep kentsel sit sınırları içindeki hanların yoğun olarak bulunduğu alanlar kentin geleneksel merkezidir. Bu alanlarda çok sayıda farklı ticari birimin bir arada yer alması çeşitlenmeyi de beraberinde getirmiştir. Bakırcılık gibi geleneksel el sanatlarına yönelik üretimlerin de kısmen devam ettiği alan içinde yoğun olarak perakende ticaret türleri yer almaktadır. Mevcut ticaret türleri ağırlıklı olarak kentte yaşayanların gereksinim duyduğu sektörlerde yoğunlaşmaktadır.

Gelecekte de benzer bir yapının sürdürülmesi, bugün var olan kullanım türlerinin korunması, hiçbir kullanımın dışlanmadan alan içinde korunması büyük önem taşımaktadır. Boş ve kullanılamaz durumdaki yapıların, onarılarak kullanılması, kullanım türlerinin ve verilecek yeni fonksiyonların seçiminde, çevrede var olan kullanım türlerinin mutlak dikkate alınması gerekmektedir.

Özellikle gastronomi ağırlıklı olarak artan turizm kapasitesi, sektörel olarak turizme yönelik kullanımların öne çıkmasına, turizme yönelik satış birimlerinin sayısında bir artışın yaşanmasına neden olmuştur. Bu gelişme kuşkusuz alanda boş yapıların işlevlendirilmesi açısından önemlidir. Ancak, bu sektörde birim sayısının artışı, çarşının sahip olduğu canlılığın biçim değiştirmesine ve hatta yitirilmesine neden olacak boyutlara erişmemelidir.

3.2.5. Yerel Üretim / Hizmet ve Satış Biçiminin Değerlendirilmesi

Planlamaya konu olan alan geçmişte ve günümüzde kentin ticari merkezi olmasının yanı sıra, imalathanelerin de yer aldığı bir bölgedir. Bu işlevlerin büyük bir bölümü halen faaliyetlerine devam etmektedir. Özellikle el sanatlarına dayalı yerel üretimde üretilen ürünlere yönelik talep ve buna bağlı olarak üretim kapasitesi azalmış olsa da, özellikle bakırcılık konusunda üretim turizmin de etkisiyle sürmektedir.

Genel olarak bakıldığında, alan içinde süren üretim türlerinin kapasite açısından giderek azalması kaçınılmaz görünmektedir. Üretim, giderek turizme yönelik el sanatlarına doğru kayacak, bu türlere yönelik küçük imalathane mekânlarına gereksinim de sürecektir. Bunun yanında alan içinde üretilen el sanatları ürünlerinin satışı da geçmişte olduğu gibi aynı mekân ya da komşu satış birimlerinde sürecektir.

Geleneksel el sanatları üretimine yönelik atölyeler ve satış yerlerinin organizasyonu, turizme yönelik bir niteliğe sahip olmasa da, önceki yıllarda yapılan düzenlemelerle yapıların özellikle ön cephelerinde önemli değişimler gerçekleştirilmiştir. Sokaklarda yapılan diğer iyileştirmeler, saçak ve üst örtü düzenlemeleri ile geleneksel el sanatları üretimi gerçekleştirilen mekânların yüzü turizme dönük hale getirilmiştir.

4. HEDEFLER

4.1. Sosyo-Kültürel/Demografik Hedefler

Planlama alanı içerisindeki yaşayan nüfusun özelliklerini birden fazla başlık altında değerlendirmek gerekmektedir. Bunlardan ilki plan sınırları içerisinde olup, sit sınırları dışında yer alan nispeten yüksek katlı yapıların olduğu ve yoğun olarak ticari faaliyetlerin yanı sıra bir kısmında ise ikamet amaçlı olarak kullanıldığı bölgelerdir.

Bir diğer bölge ise sit sınırları dışında yer alan bir ve iki katlı yapıların olduğu geleneksel dokuya uyumlu olarak yapılaşmış olan bölgelerdir. Bu bölgelerde yoğun olarak konut kullanımı yer alırken yer yer ticari faaliyetlerde yer almaktadır.

Bir diğer bölge kentsel sit sınırları içerisinde yer alan ve yoğun olarak ticari faaliyetlerin devam ettiği Gaziantep Kalesi ve civarını oluşturan bölgedir. Bu bölge içerisinde yoğun olarak ticari faaliyetler devam ederken bölgenin çeperlerinde de konut kullanım alanları yer almaktadır.

Bey mahallesi olarak bilinen bölge ise yoğun olarak geleneksel konut yapılarının bulunduğu bölge olup süreç içerisinde konut kullanımı azalmış yapıların bir kısmı turizm, bir kısmı sosyal ve kültürel faaliyetler için kullanılmaya başlanmıştır.

Özellikle Bey Mahallesiinde yaşanan fonksiyonel dönüşüm ile geleneksel kullanıcılarının bu alandan uzaklaşmış olması, Türktepe Mahallesi ve civarındaki kentsel sit sınırları dışında yer alan bir ve iki katlı yapıların olduğu bölgenin de geleneksel kullanıcılarının da alanı terk etmiş olmaları en önemli sayılabilecek olumsuzluklardandır.

Alanda yer alan konut yapılarının terk edilerek başka konut kullanıcılarına terk edilmesinin nedenleri yapıların gerek büyüklük ve gerekse konfor açısından gereksinimleri karşılayamaması, alana özellikle göç ile gelen yeni nüfus ile sosyal uyumsuzluk, özellikle Bey Mahallesiinde yaşanan işlevsel dönüşüm olarak sıralanabilir.

Alana ikamet için gelen nüfusun alanda sürekli yerleşik kalmayı amaçlayanlardan daha çok, geçici sürelerle bu bölgeyi ve yapıları kullanmayı amaçlayan bir nüfus yapısının oluşmasına neden olmuştur.

Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen koruma ve iyileştirme çalışmalarının mekan kalitesini arttırması, yapıların değerlerinde de bir artışa neden olmaktadır. Bu nedenle geçmişten bugüne kentin diğer bölümlerine göre "daha ucuz" olduğu için tercih edilen bölgede, ucuz olma ölçütünün tercih edilmede önemini yitireceği de açıktır.

Tüm bu gelişmeler ışığında, koruma amaçlı imar planı revizyonu ve bu plan kararlarının uygulanmasına yönelik projelerde başlıca demografik hedef, bölgenin konut alanı olarak sürekli yaşanabilir duruma getirilmesi, geçici yerleşim alanı algılamasının ortadan kaldırılması, altyapı servislerin kolaylaştırılması, sosyal, kültürel donatı alanlarının arttırılması ve bu kapsamda zorunlu kalınarak yerleşilen değil, tercih edilerek yerleşilen bir alan olmasıdır.

Plan sınırları içerisinde yer alan ve ticari faaliyetlerin devam ettiği alanlarda ise geleneksel el sanatları ile ticari birimlerin genelde faaliyetlerinde devam ettikleri görülmekle birlikte, tamamen turizme yönelik işlevleri de yer seçmeye başladığı görülmektedir.

4.2. Ekonomik Hedefler

Yapıların korunmasıyla değer artışının olacağına halka anlatılması, yapıların tahribatını önlerken korunmasını da kolaylaştıracaktır. Konut olarak kullanılması olanağı kalmayan, ticaret kullanımları ile iç içe geçmiş bölümlerde yapıların (plan tipolojisi cephe özellikleri v.b.) bozulmaya neden olmadan işlev değişikliğinin desteklenmesi gerekmektedir.

Yapıların konut olarak kullanılmasa bile, başka amaçlarla (turizm vb) kullanımının sağlanması, turizmin desteklenmesi, turizmin talep ettiği işlevlerin alan içinde yer seçiminin sağlanması ve alanda ticaret yaşamının canlılığının korunması da planın ekonomik hedefleridir.

4.3. Fiziki Mekâna Yönelik Hedefler

Mevcut geleneksel yapıların tüm özgün niteliklerinin korunması gerekmektedir. Bu kapsamda, konutlarda var olan yerleşim tipolojisinin, avlulu düzende yapılaşmanın korunması temel hedeftir. Avluları tanımlayan yapıların konumu ve geleneksel özelliklerini bugüne kadar korumuş olan avlu duvarlarının eklentilerden arındırılarak korunması da fiziki mekâna yönelik temel hedeflerdendir.

Dar sokak yapısı, geleneksel dokunun en önemli özelliklerindedir. İklim koşullarının da etkisiyle, dokunun olduğu yıllardaki gereksinimleri karşılayacak biçimde şekillenen sokakların, zorunlu nedenlerle genişletilmesine gereksinim duyulan bölümleri dışında mevcut genişliği ile korunması esastır. Bu hedef gözetilirken, alana yönelik servis olanaklarının ve altyapı tesislerinin gerçekleştirilebilmesine ilişkin önlemler de plan kararları arasında yer alacaktır.

Ticaret kullanımı ağırlıklı bölümlerde görsel kirlilik önemli sorunların başında gelmektedir. Bu kapsamda, alan içinde yapıların algılanmasını bozacak türden görsel kirliliğe neden olan unsurların ayıklanması da fiziksel mekâna yönelik hedefler arasındadır.

Dar sokak yapısı ve avlu kullanımı, alan içinde açık alanlara olan gereksinimi minimum seviyeye indirmiştir. Ancak, özellikle ticaret işlevlerinin yoğunlaşması, turizm talebinin artması, kentsel alanda kamusal açık alan gereksiniminin daha fazla hissedilmesine neden olmaktadır. Bu kapsamda, dokuda bozulmalara neden olmayacak biçimde küçük meydan oluşumları ve gereksinimi karşılayacak kamusal açık alan düzenlemelerinin gerçekleştirilmesi de çalışmanın hedefleri arasındadır.

4.4. Yönetimsel Hedefler

Koruma Amaçlı İmar Planı yapılan alanların büyük bölümü Şahinbey İlçesi sınırları içinde kalsa da, bir bölüm alanın Şehitkâmil ilçesi sınırları içinde bulunması, alanın yönetilmesinde iki farklı belediyenin görev üstlenmesine neden olmaktadır. Ancak, alanda kontrolü sağlamak amacıyla Büyükşehir Belediyesi bünyesinde Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu (KUDEB) kuruluşunun gerçekleştirilmiş olması, ortaya çıkması olası olan sorunların bir bölümünü engellemektedir.

Koruma amaçlı imar planı sonrasında, ilgili mevzuat doğrultusunda, alanda korumanın sürdürülebilirliğini sağlayacak ve kolaylaştıracak yönetim planının hazırlanması ve alan yönetiminin oluşturulması gerekmektedir.

5. PLAN KARARLARI

Gaziantep kentsel sit sınırları içindeki yapı ve alanların bütüncül olarak korunması temel strateji olarak benimsenmiştir. İlkesel olarak yalnızca tescilli yapılar değil, dokuyu oluşturan tüm geleneksel yapı ve özelliklerin korunmasının sağlanması gerekmektedir. Bu kapsamda plan ve plan notları ile geleneksel dokunun ve geleneksel yapıların korunmasını sağlayacak plan kararları ve plan hükümleri oluşturulmuştur.

Planlamaya konu olan alan içerisinde; Gaziantep kentinin merkezi iş alanları ile ticari kullanımlar yoğun olarak yer almaktadır. Geleneksel ticaret kullanımlarının çevresindeki konut alanları genelde geleneksel yapılaşması korunmuş alanlardan oluşmaktadır.

Gelecekte de kent merkezinin yoğunlaşmasından kentsel sitin etkilenmesinin en önemli araçlarından biri, kent merkezi işlevlerinin gelişimi için yeni alanların yaratılması ve kentsel sit üzerinde baskının azaltılmasıdır. Bu kapsamda, kentsel sit içindeki alanlarda, yapılaşmanın özgün niteliklerini koruyacak önlemler getirilmiş, farklı merkezi iş alanı işlevlerinin alan içine yayılmasını önleyecek önlemler geliştirilmiş, dokuda bozulmaya neden olmayacak kullanımlar desteklenmiştir.

Planlama alanı bütününde mevcut planlar ile verilen yapı yükseklikleri/kat adetleri hazırlanan plan ile geleneksel dokuya daha uyumlu hale getirmek üzere yeniden düzenlenmiş ve yapı yüksekliklerinde ve kat adetlerinde azaltmaya gidilmiştir. Bu doğrultuda, imar planı kararları çerçevesinde planlama alanı için orta ve düşük yoğunluklu konut alanlarında ve ticaret+konut alanlarında yaşaması öngörülen toplam nüfus 16.764 kişidir.

5.1. Mülkiyet Ve Kadastral Dokuya İlişkin kararlar

Mülkiyet yapısı incelendiğinde, anıtsal yapıların çoğunlukla kamu kurumlarına ve vakıflara ait olduğu görülmektedir. Bu yapılardan hanların ise önemli oranda özel mülkiyette olduğu belirlenmiştir. Sivil mimarlık örneği yapılar ise genel olarak özel mülkiyete konu olan yapılardır.

Alan içinde Belediye, Vakıflar, Maliye hazinesi, İl Özel İdaresi ve diğer kamu kurumlarına ait az sayıda parsel bulunmaktadır. Alan içindeki parsellerin büyük bölümü özel mülkiyetteki alanlardan oluşmaktadır.

Özel mülkiyette olan tescilli sivil mimarlık örneği yapıların parsellerinden bazıları bölünerek miras ya da satış yoluyla el değiştirilerek parçalanmışlardır. Parsellerin bu şekilde bölünmeleri, yapılara ekler getirmiş görsel ve fiziksel bütünlükleri kaybolmuştur.

Getirilen plan kararlarıyla özel mülkiyetteki parsellerde zorunlu durumlar dışında bölünmeler ve mülkiyet dokusundaki ortalama büyüklüklerin değişmesi engellenmiştir. Özellikle yaşanabilir boyuttaki avlular niteliksiz briket duvarlarla bölünmüş yaşanamaz küçük alanlar ortaya çıkmıştır. Avluların eski özgün boyutlarına dönebilmesi ve geleneksel dokunun oluşumunu sağlayan kadastral mülkiyet dokusunun korunması için plan hükmü getirilmiştir.

Sınır düzenlemesi ve planla getirilen yeni yol düzenlemeleri (terk ve ihdas) dışında, kadastral dokunun değiştirilmeden korunması ilkesel olarak benimsenirken, plan kararlarında yer verilen zorunlu tevhitler dışında, plan kararı sonrasında ortaya çıkacak ifraz ve tevhit zorunluluğunda ise Belediyenin önerisi, plan müellifinin görüşü ve Koruma Bölge Kurulu'nun alacağı karar ile bu işlemlerin yapılabilmesi plan hükmü olarak verilmiştir.

5.2. Alan Kullanımı ve Yapılaşmaya İlişkin Kararlar

Koruma amaçlı imar planı çalışmasına konu olan kentsel sit, arkeolojik sit ve bu alan dışında var olan etkileme geçiş alanı içinde alan kullanımına ilişkin kararlar, tekil sosyal ve teknik donatı alanlarının dışında konut alanları ve ticaret ağırlıklı merkezi iş alanı kullanımlarından oluşmaktadır. Gaziantep kenti içinde sahip olduğu işlev doğrultusunda gelişmiş olan bu alanlarda, mevcut eğilim doğrultusunda kullanım kararları getirilmiştir.

Alan içindeki yapılaşmalar, geleneksel dokuda var olan avlulu konut yapılaşma biçiminin yanı sıra, bu alanların zaman içinde bozulmasına da neden olan ve imar planı kararları ile desteklenmiş olan bitişik nizamdaki yapılaşmalardan oluşmaktadır. Revizyon nazım imar planı kararları ile geçmişte yapılaşmış ve tümüyle başkalaşmış, bitişik nizama dönüşmüş, ana ulaşım aksları üzerindeki yapılaşmalar dışında kalan ve aslen alanın tamamına yakınına yayılan, geleneksel yapılaşma biçimini yaşatacak yapılaşma kararları verilerek mevcut dokunun sürdürülmesi amaçlanmıştır.

Koruma amaçlı nazım imar planı alan dağılımında ticaret alanlarının toplam alan içerisinde yaklaşık %30.58 oranında pay ile ilk sırayı aldığı görülmektedir. Düşük yoğunluklu konut alanları %29.30 oranında pay ile ikinci sırada bulunmaktadır. Orta yoğunluklu konut alanı %6.77 oranıyla alan içerisinde yer alırken ticaret+konut kullanımı ise %5.50'lik oran ile planlama alanında yer almaktadır. Planlama alan sınırları içerisindeki eğitim alanları %3.53 oran ile ibadet alanları %2.42 oran ile ve kültürel tesis alanları %2.19 oran ile planda yer almaktadır.

Tablo 4. Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Arazi Kullanım Dağılımı

KULLANIM	ALAN (m ²)	ORAN (%)
Düşük Yoğunluklu Konut Alanı	547538.96	29.30%
Orta Yoğunluklu Konut Alanı	126592.73	6.77%
Ticaret+Konut (Tick)	102778.67	5.50%
Ticaret Alanları	571573.6	30.58%
Pazar Alanı	3746.18	0.20%
Kamu Hizmet Alanı	8826.91	0.47%
Belediye Hizmet Alanı	8739.76	0.47%
Eğitim Alanı	65893.98	3.53%
Sağlık Tesisi Alanı	25620.2	1.37%
Kültürel Tesis Alanı	41002.8	2.19%
Sosyal Tesis Alanı	17350.21	0.93%
İbadet Alanı	45138.73	2.42%
Park Ve Çocuk Bahçesi	47877.36	2.56%
Rekreasyon Alanı	9814.79	0.53%
Teknik Altyapı Alanı	525.73	0.03%
Dere-Su Yüzeyi	3629.53	0.19%
Genel Otopark Alanı	3788.92	0.20%
Katlı Otopark Alanı	14113.89	0.76%
Yol	224341.05	12.00%
TOPLAM ALAN	1868894	100.00%

5.3. Yapılaşma Düzenine İlişkin Kararlar

Gaziantep Koruma Amaçlı İmar Planı'nda yapılaşma düzeni, farklı arazi kullanım türleri dikkate alınarak, geleneksel yapılaşmaların bulunduğu alanlarda ve geleneksel dokunun bozulduğu ve imar planı kararları ile değişime uğramış alanlarda farklı içeriklerde belirlenmiştir. Geleneksel dokuya yönelik yapılaşma düzeninde, avlulu düzen vazgeçilmez ilke olarak benimsenirken, geleneksel dokuda var olan tipolojiler dikkate alınarak, dokunun sürdürülebilirliğini sağlayacak kararlar getirilmiştir.

5.4. Doku, Ada, Sokak Ölçeğinde Korunacak Kültürel Değerlere İlişkin Kararlar

Alanda dokuyu oluşturan, dar sokaklardan giriş alan, avlulu konut yapılaşmaları alanın sahip olduğu önemli kültürel değerdir. Bu ölçekte ortaya çıkan değerlerin bütünlüklü olarak korunması esastır. Bu kapsamda, geleneksel dokuda elde edilen doluluk-boşluk oranlarının korunmasını sağlayacak, avlulu düzeni kalıcı kılacak, kararlar geliştirilmiş, geleneksel dokuda var olan yoğunluk değerlerinin her koşulda korunması, zeminde yapı yoğunlaşmasının engellenmesi sağlanmıştır.

Avludaki ağaçların korunması gibi, dokunun önemli unsurlarından olan kararlara plan kararları arasında yer verilmiş, bu geleneksel özelliğin yaşatılması için plan hükümlerinde koşul getirilmiştir. Alandaki sokak genişlikleri, servis açısından önemli sorunlara neden olsa da mevcut yapı korunmuş, altyapı ve servis olanakları için alternatif çözümler önerilmiştir.

5.5. Doğal, Tarihi ve Görsel Değerlere İlişkin Kararlar

Gaziantep kentinin topografyası, Kentin gelişiminde önemli etkenler arasında yer almıştır. Diğer yandan topografya kentin silüetinin oluşumunda belirleyici olduğundan da büyük öneme sahiptir. Kentte belirli tepelerde önemli yapılar yer almakta ve bu yapılar kentin görsel özelliklerini oluşturmaktadır. (Kale, Amerikan Hastanesi vb.)

Plan bütününde yer alan ve aynı zamanda I.Derece Arkeolojik Sit olan Gaziantep Kalesi, gerek görsel açıdan, gerek tarihsel değer açısından ve gerekse kent içinde önemli bir açık alan olarak öne çıkmaktadır. Kale, kent silüetine katkısının yanı sıra, yakın çevresindeki tüm yolların ulaştığı ve her yoldan farklı bir Vista oluşumuna olanak veren önemli bir görsel değerdir.

Kale, sahip olduğu özellikler dikkate alınarak planlama çalışmasında ele alınmıştır. Bir bölümü müze haline getirilen Kale'nin çevresi, hazırlanan kentsel tasarım ve peyzaj projesine göre düzenlenmiş durumdadır. Plan kararları oluşturulurken, Kale çevresinde yapılmış olan düzenlemeler esas alınmış ve planlama bu çalışmaya uygun çözümlerle yapılmıştır.

Alan içinde önemli bir başka görsel değer ise kent içinde iki ilçeyi birbirinden ayıran sınır olma özelliğine de sahip olan Alleben Deresi'dir. Kale'nin kuzeyinde bulunan Alleben deresi, zaman içinde kanala alınmış ve çevresi yer yer genişleyen yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Bu düzenlemeler plan kararlarıyla da korunmuştur.

5.6. Korunacak Yapılar

Plan kararı üretilen alanlarda, ilgili mevzuat doğrultusunda koruma altına alınmış olan tescilli anıtsal kültür varlığı yapılar ile sivil mimarlık örneği yapıların yanı sıra, gerek çevreye uyumlu olmaları ve gerekse dokuyu bütünlemeleri nedeniyle, sahip oldukları konum özellikleriyle öne çıkan geleneksel yapıların korunmasını sağlayacak kararlar getirilmiştir. Bu tür yapıların

korunması ya da mevcut konumunda yenilenmesine ilişkin kararlar parsel ölçeğinde uygulama imar planında ele alınmıştır.

Geleneksel konutların bir bölümü, yapıldıkları tarihlerde de şehir merkezinde yer aldıklarından güncel konfor olanaklarına benzer donanımına sahiptir. Şehir merkezine yakın olanlarda yapı malzemesi, kat yüksekliği oda sayısı alanın doğusunda olan yapılara göre daha farklıdır. Güncel kullanım açısından yetersiz olan yapılarda günümüz yaşantısında ortaya çıkan gereksinimleri karşılayacak eklentiler yapılmıştır. Değişikliklerin çok büyük bölümü mutfak, banyo ve tuvalet ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla kaynaklanmaktadır. Bunların yanı sıra, konfor olanaklarının artırılması, yapının ısıtılması, yeni oda kazanılması gibi nedenlerle de yapılarda değişiklikler yapılmıştır.

Geleneksel konutlarda yaşanan fiziksel sorunlar arasında uyumsuz eklemelerin yanı sıra, bakım eksikliğinden kaynaklanan sorunlar da öne çıkmaktadır. Özellikle yapıların çatıları tamir edilmemiş, bazılarında beden duvarları çatlamış durumdadır. Bu tür yapılara acil müdahale edilmesi gerekmektedir.

5.7. Ulaşım ve Trafik Düzeni

Koruma amaçlı nazım imar planı kararları geliştirilirken, mevcut sokak ve caddelere yönelik ulaşım kararları, alan kullanımları da dikkate alınarak belirlenmiş ve yollar; sürekli taşıt yolları, gereğinde taşıt için kullanılacak yollar, zaman kontrollü taşıt yolları, yaya yolları, çıkmaz sokaklar, meydanlar/meydancıklar, merdivenli yollar olarak ele alınmıştır.

Sürekli taşıt yolları; planlama alanı içinde sürekli taşıt erişimine olanak tanıyan yollar olarak ele alınmış ve toplu taşıma araçlarının da kullanacağı dikkate alınarak bu yollar üzerinde gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

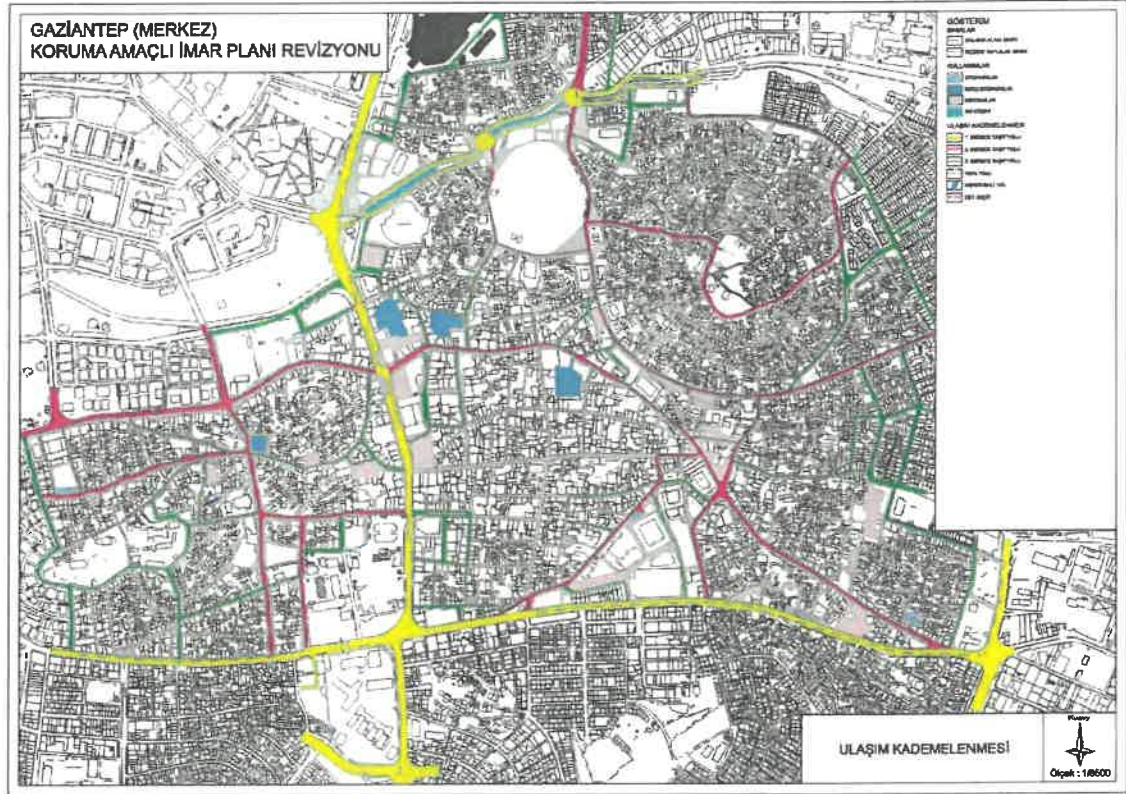
Gereğinde taşıt için kullanılacak yollar; geleneksel doku içindeki sokakların büyük bölümü ile aslen yaya yolu olarak düzenlenmiş olan bazı sokaklardan oluşan bu yollar, servis amaçlı olarak gereğinde taşıtlar tarafından kullanılmasına izin verilebilecek olan ve aslen yaya kullanımında olan yollardır.

Zaman kontrollü taşıt yolları; özellikle ticaret kullanımının bulunduğu bölümlerde, ticaret kullanımına servis sağlamak amacıyla günün belirli saatlerinde taşıt kullanımına açılan ve aslen yaya kullanımında olan yollardır.

Yaya yolları; zorunlu durumlar dışında tümüyle yaya kullanımında olan ve bu amaçla düzenlemesi yapılacak olan yollardır.

Merdivenli yollar; arazinin dik olduğu yerlerde, arazi eğimi nedeniyle oluşan ve yaya Genel otoparklar; planlama çalışmasına konu olan alanların önemli bir bölümünde, sokakların darlığı, yoğun ticari kullanım bulunması, otopark konusunda önemli sorunların yaşanmasına neden olmaktadır. Planda, alan içinde doğan otopark gereksinimini karşılayacak açık ve katlı otopark önerileri geliştirilerek, bu otoparkların yer seçimi, yaya akslarını, alan içinde yaya dolaşımını destekleyecek biçimde gerçekleştirilmiştir.

Şekil 4. Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı Ulaşım Kademesi



5.7.1. Yaya ve Taşıt Ulaşımına İlişkin Kararlar

Planlama çalışmalarında gerek konut kullanımında ve gerekse ticari kullanımında ulaşım, çözülmesi gereken en büyük sorunlardan biri olarak öne çıkmaktadır. Alanda yaşayanların plandan beklentileri arasında da (yeterli servis alamama nedeniyle) mevcut yolların genişletilmesine yönelik beklentiler öne çıkmıştır. Dar yollar, avlu duvarları, çıkmazlar vazgeçilmez bir doku oluştursa da, alan içinde yaşayan kullanıcılar özel araçla ulaşım, taşıma, yangın (itfaiye), hastalık (ambulans) cenaze aracı gibi farklı hizmetlerden faydalanmada güçlük yaşamaktadır.

Yapılacak yol genişletmelerin her yerde uygulanması, dokunun sahip olduğu geleneksel özelliklerin önemli bir bölümünü ortadan kaldıracaktır. Bu nedenle yaşayanların beklentisi ile koruma kararları arasında dengeyi gözeterek planlama kararlarının üretilmesi, yapılacak düzenlemelerde bu çelişkinin en aza indirilmesi hedeflenmiştir.

Mevcut 2 metre, 3 metre genişliğindeki dar yolların yarattığı algılama ve ölçek değeri, ölçü bir miktar değiştiğinde ortadan kalkabilmektedir. 12 metre, 15 metre genişliğinde açılmış yollara ulaşıldığında, dokudan tümüyle çıkıldığı algılanması oluşmaktadır. Ticari alanda açılan bu boyuttaki yollar ise eski dokuda var olan ticaret komşuluğu ilişkisini zedelemektedir. Bu tespitler doğrultusunda, planlamada bazı önemli kavşaklar dışında, geleneksel kent dokusunu bozabilecek yol genişletilmesine gidilmemiştir.

Mevcut onaylı planda rastlandığı gibi, bir yapı adasını parçalayıp bölen yollar yerine; formu ve alanı uygun bazı parsellerin gelecekte kamulaştırılmasıyla oluşturulacak meydancıklar, park, çocuk bahçesi gibi kullanılabilir küçük açıklıkların oluşturulmuştur. Yaratılan boşluklar, ulaşım, itfaiye, ambulans ve cenaze aracı gibi hizmet araçlarının erişim ve manevra olanaklarını arttıracaktır.

Yapılan düzenlemelerle tek yönlü olarak çalıştırılan Suburcu Caddesi, Karagöz Caddesi, Hamdi Kutlar Caddesi sorunsuz olarak alana hizmet vermektedir. Bu yollarda; taşıt yolu, tretuvar kaplamaları, park engelleri alan bütünü ile uyum içerisinde uygulanmıştır. Bu düzenlemelerin önemli bir bölümü plan kararlarıyla da korunmuştur.

Gaziler Caddesi, Mütercim Asım Caddesi gibi yolların, yayalaştırılmış yollar olarak kullanımı sürdürülecektir. Gazi Caddesi'nin Şehitler Caddesi'ne bağlandığı noktada, Almacı Pazarı önünde, yeni bir meydan düzenlemesi yapılmış ve yaya hareketliliğinin yüksek olduğu bu bölge bir buluşma noktası olarak ele alınmıştır.

Plan kararlarıyla, motorlu araçların alan içinde dolaşımını en aza indirecek noktalarda otopark düzenlemeleri yapılmış, ticaret kullanımının yoğunlaştığı alanlarda otomobil kadar motosiklet ve bisikletin de çok kullanılan bir taşıt aracı olduğu dikkate alınarak düzenlemelere gidilmiş, uygun boşluklarda bu araçlar için de park yerleri ayrılmıştır.

Gaziantep'in kamusal ve kültürel odakları birbirine bağlayarak süreklilik sağlayan ve mekânsal deneyimi çeşitlendiren kültür yolu güzergahı belirlenmiştir. Güzergah, planlama alanının kuzeybatısında bulunan raylı hat istasyonundan başlayıp planlama alanının geleneksel ticaret alanlarından planlama alanının batısında bulunan kentsel site kadar uzanmaktadır. Güzergah üzerinde, Gaziantep Kalesi, Millet Hanı, Alaüddeve Camisi, Zincirli Bedesten, Çekirdekli (Emirali) Hanı, Eski Küçük Buğday Pazarı Hanı, Tekke Camisi ve Mevlevihanesi, Şih Cami ve Kasteli, Ağa Camisi, Mecidiye (Nakıp) Hanı, Tuz Hanı, Şire Hanı, Eski Maarif (Yemiş) Hanı, Alaybey Camisi, Keyvanbeyi Hamamı, Kurtuluş Camisi (Eski Kilise), İplik Fabrikası, Eyüboğlu Camisi gibi tescilli han, hamam, kültürel ve sosyal tesisler ile tescilli konut, ticaret yapıları bulunmaktadır.

Şekil 5. Kültür Yolu Güzergahı

