

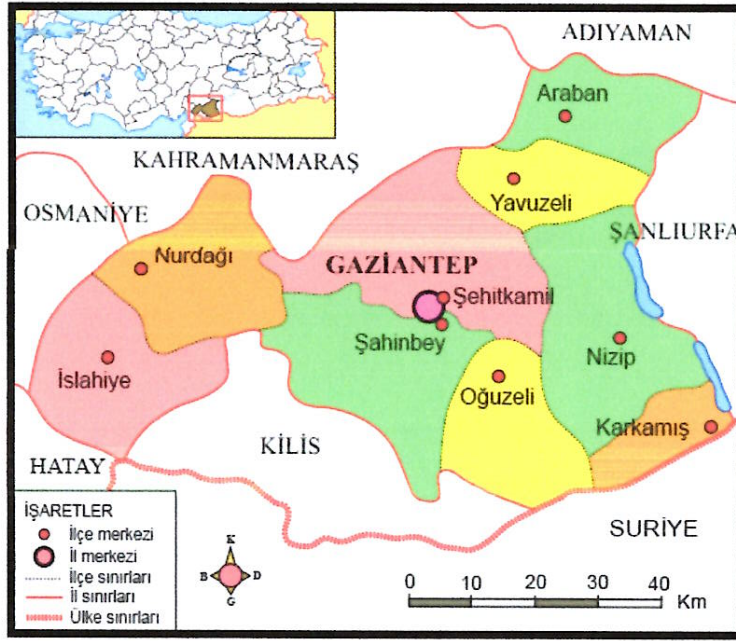


**OĞUZELİ ÇAYBAŞI
KENTSEL SERVİS ALANI**

**ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

Güneydoğu Anadolu Bölgesi sınırları içerisinde 36 derece 28 dakika ve 38 derece 01 dakika doğu boylamları ile 36 derece 38 dakika ve 37 derece 32 dakika kuzey enlemleri arasında yer alan Gaziantep ili, doğusunda Şanlıurfa; batısında Osmaniye ve Hatay; kuzeyinde Kahramanmaraş; güneyinde Suriye; kuzeydoğusunda Adıyaman; güneybatısında da Kilis ile komşusudur. Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli, Nizip, İslahiye, Nurdağı, Araban, Yavuzeli ve Karkamış olmak üzere toplam 9 ilçeye sahip İl, 6870,83 km²'lik alanıyla Türkiye topraklarının yaklaşık olarak %1'lik bölümünü kapsamaktadır.

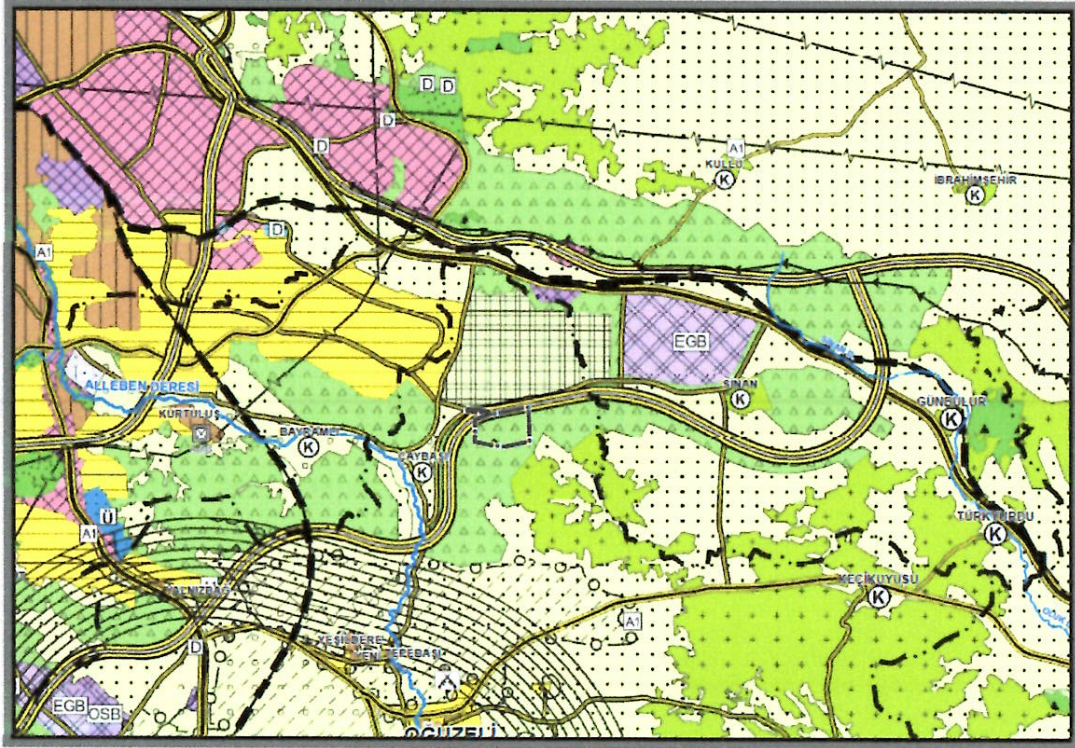


Şekil_1: Gaziantep İli Konumu Ve İdari Sınırları

Plan çalışmasına konu alan Gaziantep ili, Oğuzeli ilçesi, Çaybaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup kent merkezine kuş uçuşu 14 km mesafede bulunmaktadır. Plan kapsamında küçük sanayi alanı (küçük sanayi sitesi) kurulacak olan alan ise bu sınırlar dahilinde, Gaziantep Besi Organize Sanayi Bölgesinin güneyinde yer almaktadır.

Küçük sanayi alanı (küçük sanayi sitesi) kurulacak olan alan üst ölçekli onaylı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında ağaçlandırılacak alan olarak görülmektedir. Özellikle sanayi sektöründen kaynaklı hava kirliliği düşünüldüğünde hakim rüzgar bakımından bahse konu alan önemli derecede avantajlı ve uygun bir alan olarak karşımıza çıkmaktadır.

Handwritten signature in blue ink.



Şekil_2: Mevcut Çevre Düzeni Planı



Şekil_3: Planlama Alanının Konumu.

Alanın mülkiyet durumu incelendiğinde, küçük sanayi sitesinin kurulacağı alanda kamu mülkiyetine ait taşınmazlar çoğunlukta olmak üzere özel mülkiyete konu taşınmazlarda bulunmaktadır. Genel olarak kuzeyden güneye doğru yükseltinin arttığı alan üzerinde halihazırda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

III 3

PLAN YAPIMINA İLİŞKİN GEREKÇE

Bilindiği üzere Gaziantep kenti, bulunduğu bölge içinde bir çekim merkezi olmasının yanı sıra, gelişmiş sanayi sektörü ile ülke ölçeğinde önem kazanan kentlerimizdendir. 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.

Bunun yanı sıra tarımda makineleşme vb. etkenlerle 1950 sonrası görülmeye başlayan kentlere doğru yoğun göçten en fazla etkilenen illerden birisi de ilimiz olmuştur. Bu durum kentin gelişimine, mekânsal büyümesine ve nüfus artışına da yansımış ve bir çok kentleşme sorununu da beraberinde getirmiştir. Özellikle kentimizin muhtelif bölgelerinde dağınık halde faaliyet gösteren sanayi alanları ilimizde önemli kentleşme sorunlarının başında gelmektedir.

Bu gün Gaziantep sanayi ve ticaretinde çok önemli bir yere sahip olan bir çok sanayi ve ticaret kolunun, kentimizin muhtelif bölgelerinde olumsuz koşullarda faaliyet gösterdiği bir gerçektir. Bu durum görsel ve çevresel kaliteden ulaşım sorunlarına, hava kirliliğinden gürültü kirliliğine kadar bir çok olumsuz duruma sebebiyet vermektedir. Ayrıca bu tür olumsuz şartlarda çalışmanın dezavantajlarının farkına varan ilgili meslek gruplarınca da Büyükşehir Belediye Başkanlığına başvurular yapılmakta ve daha iyi şartlarda çalışabilecekleri uygun alan tahsislerinin kendilerine yapılması talep edilmektedir.

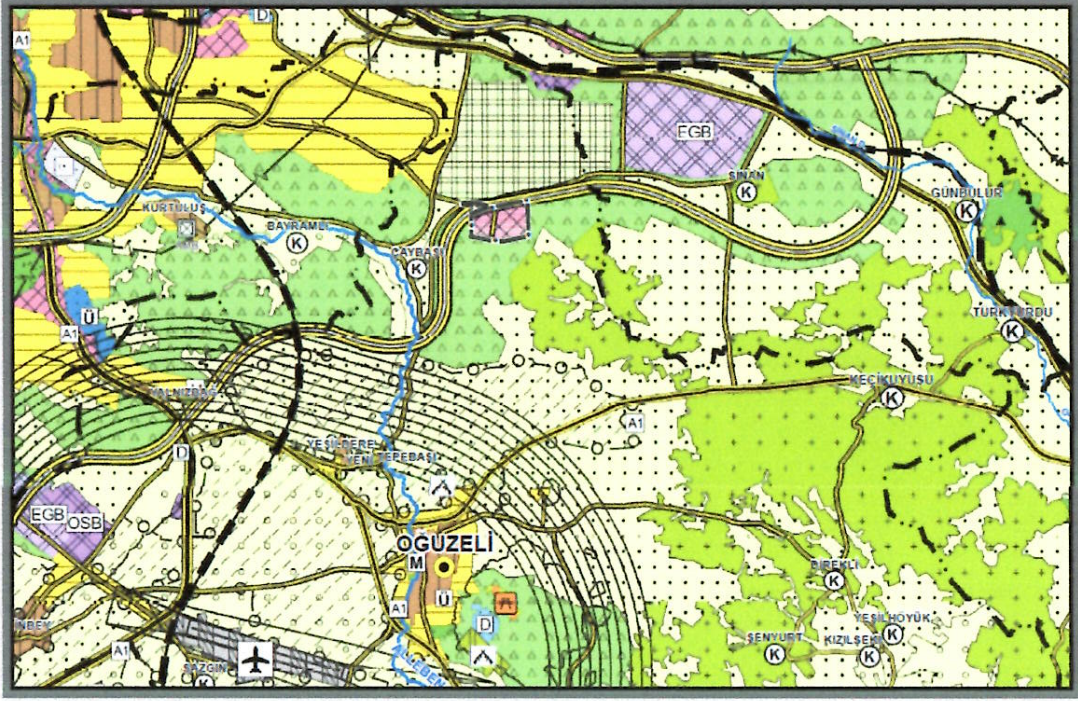
PLAN KARARLARI

Kentimizde var olan sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekansal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekansal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla gereken adımlar atılmakta ve planlama/projelendirme çalışmaları Belediye Başkanlığımızca sürdürülmektedir. Bu hususta muhtelif alanlarda çeşitli projelere yönelik çalışmalar halihazırda yürütülmektedir.

Bu çalışmalardan birisi ise kent içerisinde dağınık durumda ve sağlıksız koşullarda faaliyet gösteren bir kısım meslek kollarının Oğuzeli Çaybaşı bölgesinde belirlenen planlama alanına taşınmasına yönelik yapılan çalışmadır. Bu plan çalışması öncesinde ilgili meslek kuruluşu ile görüşülerek talepleri alınmak suretiyle ihtiyaçları belirlenmiş ve planlama çalışmasında bu talepler önemli bir girdi olarak kullanılmıştır. Ayrıca verilen plan kararlarında alanın topoğrafik yapısı, mülkiyet durumu ve mevcut arazi kullanımı da ayrıca gözetilmiştir.



İlimiz Oğuzeli ilçesi Çaybaşı mahallesi, 1/100000 ölçekli N39 paftasında büyük çoğunluğu kamu mülkiyetindeki alanda kentin muhtelif bölgelerinde, dağınık ve yetersiz alan büyüklüğüne sahip alanlarda faaliyet gösteren çeşitli meslek kollarının kullanımı için kentsel servis alanı ve bu alan ile diğer kentsel fonksiyonlar arasındaki erişimi sağlamak amaçlı üçüncü derece yol şeklinde çevre düzeni planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil_4: Öneri Çevre Düzeni Planı

PLAN NOTLARI

- Gaziantep-2040 İl Çevre Düzeni Planı Plan Notları geçerlidir.

Mehmet ÇALDIRAN
Şehir Plancısı

F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı