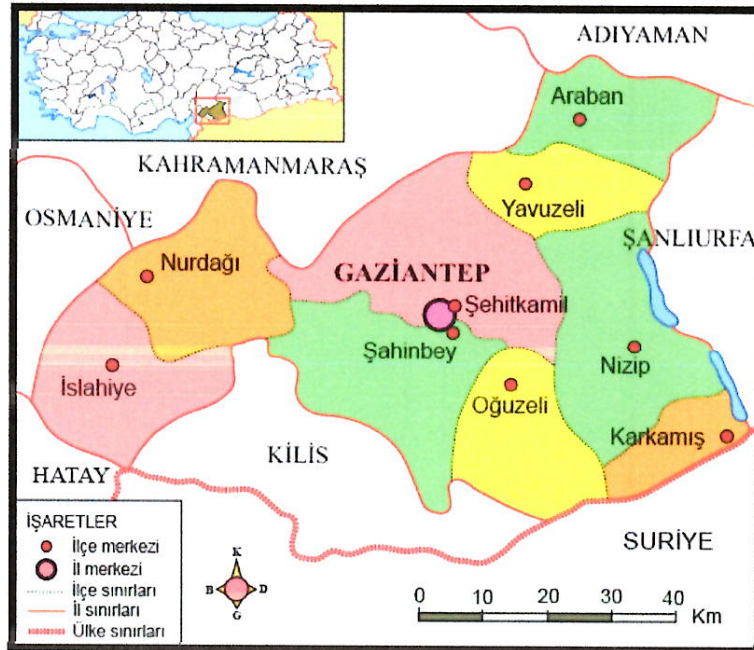


**TAŞLICA KÜÇÜK SANAYİ ALANI
(KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ- MESLEK KOLLARI)
İLAVE+REVİZYON NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

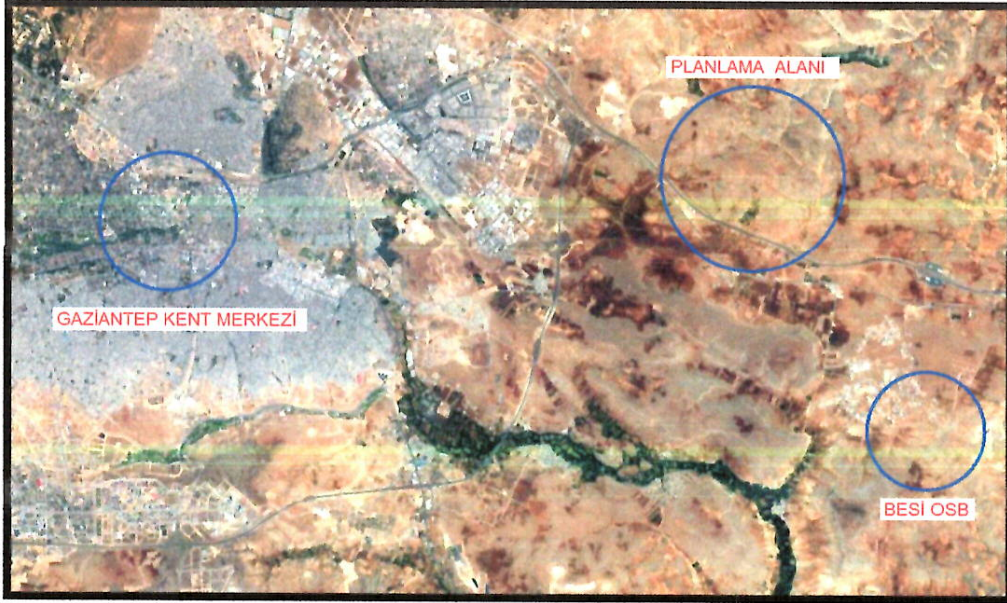
PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

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, Şhitkamil, 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 ili konumu ve idari sınırları

Plan çalışmasına konu alan Gaziantep ili, Şhitkamil ve Şahinbey ilçeleri, büyük çoğunluğu Taşlica mahallesi olmak üzere Taşlica, Küllü ve Bayramlı Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup kent merkezine kuş uçuşu 12 km mesafede bulunmaktadır. Plan kapsamında küçük sanayi alanı (küçük sanayi sitesi- meslek kolları) kurulacak olan alan ise bu sınırlar dahilinde, il merkezinin kuzeyinden geçen Adana-Şanlıurfa Otoyolunun kuzeyinde, Gaziantep Besi Organize Sanayi Bölgesinin kuzeybatısında yer almaktadır.



Şekil_2: Planlama alanının konumu.

Küçük sanayi alanı (küçük sanayi sitesi- meslek kolları) kurulacak olan alan üst ölçekli onaylı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında kentsel servis alanı ve ağaçlandırılacak alan olarak görülmekte olup, nazım ve uygulama imar planlarında ise büyük bölümü plan dışı olarak görülürken alanın küçük bir kısmı nazım ve uygulama imar planlarında küçük sanayi alanı ve mezarlık alanı olarak planlıdır. Özellikle sanayi sektöründen kaynaklı hava kirliliği düşünüldüğünde hakim rüzgar bakımından bahse konu alan önemli derecede avantajlı ve uygun bir alan olarak karşımıza çıkmaktadır.

Alanın mülkiyet durumu incelendiğinde, alandaki en fazla hazine mülkiyetindeki taşınmazlar ile kamu ortak malı (mera) vasfında arazilerin bulunduğu göze çarpmaktadır.

Güneyden kuzeye doğru yükseltinin arttığı alanda imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu Kasım 2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış olup, onaylanan jeolojik etüt raporunda planlama alanı içindeki alanların yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış ve alan yerleşime uygun alan olarak belirlenmiştir.

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.

Handwritten signature

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.

Alanda imar planı çalışmasına dayanak oluşturan bir başka gerekçe ise alanda daha evvel onaylı olan nazım ve uygulama imar planlarının iptal edilmiş olmasıdır. Şöyle ki; Şehitkamil ilçesi Taşlıca Mahallesi, 1/25000 ölçekli N38-C3, N39-D4 ve 1/5000 ölçekli N39d-16a, N39d-16d, N38c-20b ve N38c-20c Nazım imar planı paftalarını kapsayan alanda 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu yapılmasına ilişkin Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2016 tarih ve 82 sayılı kararı ile bu karara karşı yaptığı itirazın reddine dair Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2016 tarih ve 255 sayılı kararının iptali istemi ile açılan iptal davasında, Gaziantep 2. İdare Mahkemesince 15/06/2017 tarih ve Esas No: 2016/541, Karar No: 2017/1230 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olup, bu iptal kararı sonrası plansız kalan plansız kalan söz konusu alanda yeniden plan çalışması yapılması hususunda Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 18.08.2017 tarih ve 470 sayılı Karar alınmıştır.

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 Taşlıca bölgesinde belirlenen planlama alanına taşınmasına yönelik yapılan çalışmadır. Bu plan çalışması öncesinde ilgili meslek kuruluşları 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.

Şehitkamil ve Şahinbey ilçesi, Taşlıca, Küllü ve Bayramlı Mahalleleri, N38-C3, N39-D4 1/25.000 ölçekli, N39d-16a, N39d-16d, N38c-20b ve N38c-20c 1/5000 ölçekli imar paftalarında büyük çoğunluğu kamu mülkiyetindeki alanda kentin muhtelif bölgelerinde, dağınık ve yetersiz alan büyüklüğüne sahip alanlarda faaliyet gösteren çeşitli meslek kollarının kullanımı için küçük sanayi alanları ile bu alanlara hizmet edecek ticaret alanları, belediye hizmet alanları, sağlık tesisi, eğitim alanı, ibadet alanı, açık ve yeşil alanlar ve bu alanlar arasında erişimi sağlayacak yeterli genişlik ve büyüklükte taşıt yolu ve otoparklar şeklinde ilave+revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır. Bununla birlikte ilave+revizyon nazım imar planı kapsamında Karayolları Genel Müdürlüğüne (5. Bölge Müdürlüğü) çalışmaları sürdürülen Gaziantep-Nizip-Birecik-9.Bl.Dd.Devlet yolu projesi de göz önünde bulundurulmak suretiyle, söz konusu sanayi alanları ile bu alanlara hizmet edecek diğer fonksiyonların ulaşım bağlantılarının sağlanması amacıyla karayolu ağında gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

PLAN NOTLARI

1) 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.

2) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.

3) Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.

4) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde TS 12576 Şehir İçi Yollar - Kaldırım ve Yaya Geçitlerinde Ulaşılabilirlik İçin Yapısal Önlemler ve İşaretlemelerin Tasarım Kurallarına göre uygulama yapılacaktır.

5) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

6) Planda gösterilen veya 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.

7) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

8) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

9) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet ÇALDIRAN
Şehir Plancısı

E. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı