

GAZİANTEP İLİ – OĞUZELİ İLÇESİ – YAKACIK MAHALLESİ
MOBİLYACILAR BİRLİĞİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN KENT PLANLAMA

Adres: İncilipınar Mah.Nail Bilen Cad.
11 Nolu Sk. Akıncı İş Mrk. Kat:2 No:13
Şehitkamil/Gaziantep
Tel&faks: (0.342) 215 20 02
E-mail: aydinplanlama27@gmail.com
Gsm: (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALİ AYDIN Şehir Plancısı)

GAZİANTEP
Eylül - 2016

GİRİŞ

Mobilyacılık Sektörünün Dünya Ekonomisindeki Durumu; Mobilya, özelliklerine göre farklılaşarak tüm dünya kültürleri tarafından kullanılmaktadır. Son yıllarda artan rekabet karşısında ekonomik ölçekte ve dünya standartlarında üretim yapan tesisler kurulmuş ve bayilik teşkilatlarıyla mobilyacılık sektörü, bütün ülkelerin dış ticaretinde önemli kalem olan büyük bir sektör konumuna gelmiştir.

Mobilyacılık sektörü son dönemlerde hızlı bir dönüşüm geçirerek eskiye oranla çok daha bilgi ve sermaye yoğun bir moda sektörü olma yolunda ilerlemektedir. Bu dönüşümün arkasında yatan en önemli unsur mobilya sanayinin hızlı bir küreselleşme süreci yaşamasıdır. Günlük hayatın hemen hemen her alanında kullanılarak bireyin ve toplumun refah seviyesini yansıtan en önemli göstergelerden biri olan mobilya, ortaya çıkardığı sektör ile günümüz dünyasında tüketim hızındaki artışa paralel olarak, dünya ticaretindeki payını artırmaya devam etmektedir. Birleşmiş Milletler verilerine göre son on yılda dünya ticaretinin yıllık yaklaşık ortalama %1'ini mobilya ticareti oluşturmaktadır.

Ayrıca 2050 yılına gelindiğinde dünya mobilya pazarının ticaret hacminin 1 trilyon ABD doları geçeceği tahmin edilmektedir. Mobilyacılık sektörünü daha gelişmiş hale getirmek açısından çeşitli ülkelerde çok sayıda fuarlar düzenlenmektedir. Yapılan bu fuarlarla birlikte hem üretilen mobilyalar tasarım, çeşitlilikvs. bağlamında değerlendirilmekte hem de sektörün durumuna ilişkin birincil kaynaktan yani üreticilerden doğrudan haberdar olunmaktadır. Her yıl dünya genelinde düzenlenen ortalama 60 uluslararası fuarın başını, yıllık 10 fuarla İtalya çekmektedir. İtalya'nın ardından her yıl 9 fuar düzenleyen Çin ve 6 fuar düzenleyen Almanya gelmektedir. Ayrıca Türkiye, her yıl düzenlediği 2 fuarla bu sektördeki faaliyetlerini etkinleştirmeye çalışmaktadır. (MÜSİAD, 2013)

Dünyada mobilya üretiminde önde gelen ülkeler incelendiğinde, % 61'lik oran ile sektörde gelişmiş ülkelerin en büyük pazar payına sahip olduğu tespit edilmektedir. Bununla beraber, Çin, diğer pek çok sektörde olduğu gibi, mobilya üretiminde de dünya birincisi iken, ABD ve İtalya ise, Çin'den sonra gelen dünyanın en büyük mobilya üreticileri konumundadır. Türkiye mobilya üretiminde büyük paya sahip ülkeler arasında yer almamaktadır.

2012 yılı verilerine göre, 450 milyar ABD dolarlık mobilya üretiminin en büyük tüketicisi % 21'lik oranı ve yaklaşık 95 milyar ABD dolarlık tüketim hacmi ile ABD'dir. ABD'yi % 18'lik oran ile Çin, bunları diğer gelişmekte olan ülkeler % 19, diğer gelişmekte olan ülkeler % 12, İtalya ve İngiltere % 5, Fransa ve Japonya % 4, Kanada % 3, Polonya ve Vietnam % 1'lik oran ve 4,5 milyar ABD dolarlık tüketim hacmi ile takip etmektedir. Bu değerlere göre, Türkiye en büyük tüketiciler arasında yer almamaktadır.

Dünya mobilya sektöründe üretim anlamında Çin başı çekmekte ve son beş yıllık süre zarfında sektöre çeşitli açılardan yön vermektedir. Bütün dünyada üretilen mobilyanın % 37'si sadece Çin'den ihraç edilmektedir. Çin'in ardından sırasıyla Almanya (% 8), İtalya (% 6)

ve Amerika (% 5) gelmektedir. İhracat anlamında Türkiye % 1,2'lik bir orana sahiptir ve potansiyel olarak bu oranın üzerine çıkma eğilimdedir. Türkiye, bu oranla mobilya ihraç eden ülkeler arasında **19. sırada** yer almaktadır

Mobilyacılık Sektörünün Türkiye Ekonomisindeki Durum; Düşük teknoloji ve sermaye ile emek yoğun faaliyet gösteren mobilyacılık sektörü, hızlı bir dönüşüm geçirerek geçmiş yıllara oranla çok daha bilgi ve sermaye yoğun bir sektör olma yolunda ilerlemektedir. Türkiye'de mobilyacılık sektöründe faaliyet gösteren firmaların çoğunluğu geleneksel yöntemlerle çalışan atölye tipi, küçük ölçekli işletmelerden oluşmaktadır.

Ancak, 1990'lı yıllardan itibaren orta ve büyük ölçekli işletmelerin katılımlarıyla mobilyacılık sektörü, Türkiye imalat sanayii içinde %3'lük üretim katkısıyla önemli bilgi ve sermaye ağırlıklı imalat kolu olmuştur. (Kalkınma Bakanlığı, 2007)

Mobilyacılık sektörüne ilişkin 20-25 yıllık süreçte, Türkiye'de kendi ihtiyacı için üretimin yanı sıra başkasının ihtiyacına yönelik üretime, teknoloji destekli çalışmaya ve lokal atölye üretimlerinden büyük çaplı seri üretimlere geçilmiştir. Üretimin daha nitelikli ve verimli hale getirilebilmesi için teknolojik üretimin geliştirilmesi ve yenilikçiliğe önem verilmesi üzerinde çalışılmıştır. Üretim süreçleri işlerken, daha iyi mobilya yapmanın çeşitli yol ve yöntemleri üzerine düşünmek de söz konusu olmaya başlamıştır ve bu sebeple tasarım, markalaşma, teknolojik imkânlar ve Ar-Ge gibi konular masaya yatırılarak daha derinlemesine incelenmeye çalışılmıştır. Ancak, mobilya tasarımı ve markalaşma anlamında Türk mobilyacılığının kazandığı ilerleme, ekonomik anlamda sağlanan ilerlemenin çok gerisinde kalmaktadır.

Türkiye ekonomisi açısından mobilyacılık sektörünün önemi; üretim aşamasında yerli kaynaklardan yararlanılması ve sektörün dışa bağımlılığının çok düşük düzeyde olmasıdır. Bu durum, sektörü katma değer anlamında daha verimli hale getirmektedir. Mobilyacılık sektörü, Türkiye'nin en eski ve en gelişen sektörlerinden birisidir. Türkiye'de son yıllarda dünya standartlarında üretim yapan büyük tesisler kurulmuş, bayilik teşkilatlarıyla ülke sathına ve dünyaya ürün satar bir konuma ulaşılmıştır.

Sektörün, Güney Amerika'dan Rusya'ya, Afrika'ya ve Asya'ya kadar uzanan bir ihracat rotası bulunmaktadır. Türkiye, dünyadaki toplam mobilya ihracatının % 1,2'sine sahiptir. Vietnam veya Brezilya gibi gelişmekte olan ve mobilya üretimini çok daha düşük maliyet ve ucuz satış fiyatı düzeyinde sürdürmeye çalışan ülkeler Türkiye'ye rakip ülkeleridir.

Son birkaç yıl içinde özellikle Orta Asya ve Ortadoğu pazarlarında belirgin düzeyde bir ihracat

artışı sağlanmıştır. Türkiye'nin; Irak, İran ve Libya gibi Ortadoğu ülkelerine yaptığı ihracat oranı 2009-2010 yıllarından itibaren artma eğilimine girmiştir. Aynı şekilde, Orta Asya Türkî Cumhuriyetleri ile olan ilişkileri geliştirme yönünde benzer adımlar atılmış ve bu durum ticari ilişkilere de yansyarak zaman içinde mobilyacılık sektörü ihracatında artış yaşanmaya başlamıştır.

Gaziantep;

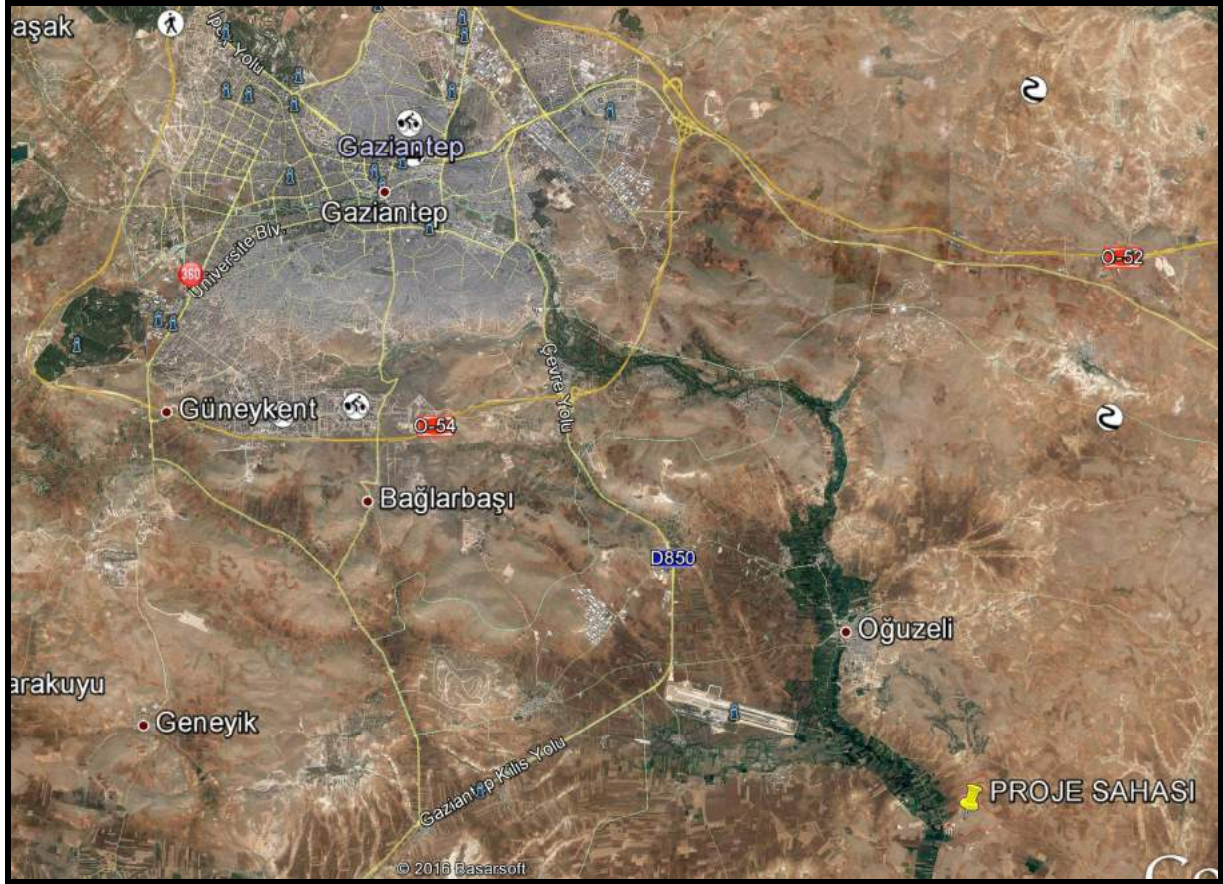
Üretim ve ihracat rakamları incelendiğinde Gaziantep mobilya sanayisinin, üretici konumundaki diğer illere nazaran sönük kaldığı görülmektedir. İşyeri sayılarına göre yapılan sıralamada Gaziantep mobilya sanayisi ilk 10' girememektedir. Üretim açısından ilk beşi sırasıyla; İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa ve Kayseri oluşturmaktadır.

Gaziantep sanayisinin ülke ekonomisi içinde söz sahibi olmasına rağmen, mobilya sanayisinde istenilen düzeyde olmaması, ilin bu konuda jeopolitik konumunu istenen düzeyde kullanmadığı sonucuna varılmaktadır. Bunun en önemli nedenlerinden bir tanesinin günümüze kadar mobilyacıların organize olamaması ve ortak akıl ve ortak güç oluşturamamasıdır. Bu açığın kapatılması amacıyla Gaziantep İhracatçı Mobilyacılar Derneği kuruldu. Üretimlerini daha organize bir şekilde yapma amacıyla tüm mobilya üreticilerin bir çatı altında toplaya bileceği Mobilyacılar Birliği Küçük Sanayi Sitesi yapılması amaçlanmıştır.

Bu amaçla; Gaziantep İli, Oğuzeli İlçesi, Yakacık Mahallesi, O39-A-06-B, O39-A-07-A, O39-A-07-D, O39-A-06-C paftaları, 244 ada 13, 37, 44, 348, 349, 350, 546 nolu parsellerde yaklaşık 117,4 hektarlık alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

Proje sahasının Gaziantep kent merkezine göre konumu aşağıda verilmiştir. Proje sahası Gaziantep kent merkezinin güneydoğusunda yer almakta olup, merkeze yaklaşık 29 km uzaklıktadır.



Proje sahası, idari olarak Oğuzeli ilçe sınırları içinde yer almaktadır. Oğuzeli kent merkezine yaklaşık olarak 6 km uzaklıkta yer almaktadır. proje sahası Oğuzeli ilçesinin güneyinde havalanın doğusunda yer almaktadır. Proje sahasının Oğuzeli ilçesine göre ve havaalanına göre konumu aşağıda verilmiştir.



Proje sahası, Yakacık ve Kurtuluş mahallelerinde(köylerinde) yer almaktadır. Yakacık'ın kuzeyine, Kavunlu 'nun batısına düşmektedir. Her iki yerleşmeye yaklaşık olarak 2 km uzaklıkta yer almaktadır. Aşağıda proje sahasının daha yakından, çevresindeki yerleşmelere göre konumunu gösterir uydu görüntüsü verilmiştir.



MEVCUT DURUM

Mevcut durumda alanda herhangi bir yapı ve veya tesis bulunmamakta olup, büyük bir kısmı boş iken bir kısmı GASKİ tarafından kullanılmaktadır.

Ayrıca alandan barak köyleri içme suyu şebekesi geçmekte olup hat planda korunmuştur. Alanın mevcut 1/1000 ölçekli halihazır durumları aşağıda verilmiştir.

Halihazır haritada görüldüğü üzere, alan batıdan doğuya doğru yükselen bir eğime sahiptir. Alanda taşkına sebebiyet verebilecek herhangi bir vadi veya dere yatağı bulunmamaktadır. Alanda derin sayılabilecek yalnızca bir vadi yatağı bulunmakta, buda kısa bir yapıya sahip olduğundan taşkın riski bulunmamaktadır. Bu vadi alanda yapılaşmaya gidildiğinde yapılacak hafriyat çalışmaları ile doldurulup alan yapılaşma açısından daha uygun hale getirilecektir.



Aşağıda proje sahasını mevcut durumunu gösterir alan fotoğrafları verilmiştir. Fotoğraflardan da görüldüğü üzere alanda GASKİ binaları dışında herhangi bir yapı bulunmamaktadır. GASKİ binaları da prefabrik yapılardır.





Mevcut durumda proje sahası yakın çevresinde herhangi bir imar planı çalışması bulunmamaktadır. Alan aynı zamanda 1/25000 imar planı sınırları dışında kalmaktadır.

ULAŞIM

Proje alanı, Oğuzeli- Karkamış yolunun 6. Kilometresinde, yoldan cephe alacak şekilde, yol kenarında yer almaktadır. Gaziantep merkezden alana ulaşım Oğuzeli ilçesi üzerinden sağlanmaktadır. Mevcutta yol havaalanı yolu ile birleştiği noktalarda bölünmüş yol durumunda iken diğer bölgeler çift şeritli bölünmemiş yollardır.

Karayolları genel müdürlüğü tarafından projelendirilen Gaziantep- Karkamış bölünmüş yol projesinin hayata geçmesi ile birlikte proje alanına, Oğuzeli' ye uğramadan direk ulaşım sağlanabilecektir. Bu yol ile birlikte sözü edilen alanın Gaziantep merkeze ulaşım mesafesi kısılacaktır. Hem yol mesafesinin kısılması hem de yolun daha iyi duruma gelmesi, ulaşım süresinde önemli bir azalma sağlayacaktır.

Alanın havaalanına yakınlığı da ulaşılabilirliği açısından önemli bir avantaj sağlamaktadır.

YASAL DAYANAK VE PLAN KARARLARI

Alınana kurum görüşleri ve proje alının ihtiyaçları doğrultusunda hazırlanan imar planında; Küçük Sanayi Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Spor Alanı, İbadet Alanı, Tarım Alanı, Ticaret Alanları, Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Genel Otopark Alanları, Park Ve Yeşil Alan Ve Tır, Kamyon, Makine Ve Park Ve Garaj Alanı gibi fonksiyonlara yer verilmiştir.

Belediye hizmet alanı olarak ayrılan alanlardan plan üzerinde belirtilen adalar GASKİ hizmet alanı olarak ayrılmıştır. Teknik altyapı alanı olarak belirlenen alanlar, plan değişikliği yapılmaksızın, trafo alanı, arıtma tesisi olarak kullanılabilir. Aynı zamanda diğer altyapı sistemlerinin ihtiyaçları doğrultusunda kullanılabilir.

Konut dışı kentsel çalışma alanında yönetmeliğe göre yer alabilecek birimlerin yanında, alanda faaliyet gösteren imalat sektörünün ihtiyaçlarını karşılayan tedarikçiler ve yedek parçacılar gibi ticari birimlerde yer alabilir

Alının ulaşım sistemi 50 metrelik Karkamış - Oğuzeli yoluna bağlanacak şekilde kurgulanmıştır. Alanın ana ulaşım arterini 35 metrelik taşıt yolu oluşturmaktadır. Bu ana arterle bağlanan 25, 20 ve 18 metrelik toplayıcı yollar planlanmıştır. Alan içinde 15, 12 ve 10 metrelik taşıt yolları bağlantı yolları olarak planlanmış ve bunun yanında 7, 6 ve 5 metrelik yaya yolları planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde 5208 m² lik kamyon otoparkı alanı ve 18 noktada açık otopark alanı planlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde planlanan fonksiyonların alan dağılımları aşağıda verilmiştir.

FONKSİYON	ALAN(m ²)	ORAN%
BBHA	9408.27	0.8
BHA	163937.7	13.99
İBADET ALANI	4467.15	0.38
TIR, KOMYON PARKI	5208.61	0.44
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	7251.66	0.62
PARK VE YEŞİL ALAN	22113.33	1.89
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	484662.8	41.36
SPOR ALANI	3257.2	0.28
TEKNİK ALTYAPI ALANI	11150.02	0.95
TARIM ALANI	74852.37	6.39
TİCARET ALANI	46447.99	3.96
YOLLAR VE OTOPARKLAR	339140.7	28.94
TOPLAM	1171897.7	100

Alana dair belirlenen plan uygulama hükümleri aşağıda verilmiştir;

1-) 1\5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU ALAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.

2-) SANAYİ SİTESİ İNŞA ETİLERKEN, İNŞA AŞAMALARINA GÖRE İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLECEKTİR.

3-) GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.12.2014 TARİH VE 71691431/041.02.1181 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "ANCAK TAŞINMAZDA YAPILACAK İNŞAİ VE FİZİKİ ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞINDA ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ İLGİLİ YASA GEREĞİDİR." KOŞULUNA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

4-) PLANLAMA ALANINDA, TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 19.01.2015 TARİH VE 703-2015-452 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "HATLARIMIZIN YAPILACAK İMAR DÜZENLEMESİNDE KORUNARAK EN AZ 2 METRE OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DİKKATE ALINMASI" VE İLGİLİ KURUMUN TALEBİ DURUMUNDA "TRAFO BİNALARI İÇİN 4X8 METRE EBATLARINDA TRAFO YERİNİN İMAR PLANINA İŞLENMESİ, İMAR BÖLGESİNDE 500 METRE ÇAPLI DAİRESEL ALANLARDA EN AZ 1 ADET 4X8 METRE ÖLÇÜTLERİNDE TRAFO YERİ DÜZENLEMESİNİN YAPILMASI VE TÜM TRAFO YERLERİNİN YEŞİL ALANDA BELİRTİLEREK,

İMAR YOLUNA CEPHELİ OLACAK ŞEKİLDE, TRAFO YER TAHSİSLERİNE DAİR MECLİS KARARININ MÜDÜRLÜĞÜMÜZE GÖNDERİLMESİ" KOŞULLARI YERİNE GETİRİLECEKTİR.

5-) ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI XV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.10.2015 TARİH VE 210302 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "04.04.2014 TARİH VE 28962 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE, FAALİYET İÇİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI, ÖNGÖRÜLEN İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, DOĞANIN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERİN ALINMASI" KOŞULUNA UYULACAKTIR.

6-) PLANLAMA SAHASI İÇİNDE, SANAYİ, İMALAT VE HİZMET TESİSLERİ İLE GENİŞ VE İNSAN YOĞUNLUKLU ALAN KULLANIMLARI, 25.11.2014 TARİH VE 29186 SAYILI ÇED YÖNETMELİĞİNİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ YERİNE GETİRİLMEDEN FAALİYETE GEÇEMEZ.

7-) PLANLAMA SAHASI İÇİNDE, SANAYİ, İMALAT VE HİZMET TESİSLERİ İLE GENİŞ VE İNSAN YOĞUNLUKLU ALAN KULLANIMLARINCA, 04.06.2010 TARİH VE 27601 SAYILI ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ YÜKÜMLÜLÜKLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

8-) PLANLAMA SAHASI İÇİNDE, SANAYİ, İMALAT VE HİZMET TESİSLERİ İÇİNDE ISIL İŞLEM VE TOZ OLUŞUMU BARINDIRAN FAALİYETLERCE, 03.07.2009 TARİH VE 27.277 SAYILI SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

9-) ALANIN ÇEVRESİNDE BULUNAN TARIM ARAZİLERİNE VE BİTKİLERE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

10-) HAVAALANI MANİA PLANLARINDA YER ALAN İNİŞ-KALKIŞ KORİDORLARININ (ICAO ANNEX-14'TE KRİTERLERİ BELİRTİLEN VE 15000 METRE BOYUNCA DEVAM EDEN YAKLAŞMA VE KALKIŞ-TIRMANIŞ YÜZEYLERİNİN) PİST BAŞLARINDAN İTİBAREN İLK 6000 METRELİK BÖLÜMÜ İÇERİSİNDE; HER TÜRLÜ PARLAYICI, PATLAYICI AKARYAKIT TESİS VE DEPOLARI İLE BUNA BENZER YAPILAR VE YOĞUN DUMAN ÇIKARACAK NİTELİKTEKİ SANAYİ TESİSLERİNİN PLANLANMAMASI VE İNŞA EDİLMEMESİ, HÜKMÜNE UYULACAKTIR.

11-) HAVAALANI MANİA PLANLARINDA YER ALAN İNİŞ-KALKIŞ KORİDORLARININ PİST BAŞLARINDAN İTİBAREN İLK 3000 METRELİK BÖLÜMÜ İÇERİSİNDE; İNSANLARIN TOPLU HALDE BULUNDUKLARI HASTANE, DÜĞÜN SALONU, OKUL, KONGRE MERKEZİ, STADYUM, OTOGAR, GAR BİNALARININ PLANLANMAMASI VE İNŞA EDİLMEMESİ, HÜKMÜNE UYULACAKTIR.

12-) ARAZİ ZEMİN KOTUNDAN İTİBAREN 150 METRE VE DAHA FAZLA YÜKSEKLİKTE YAPILACAK TÜM YAPILAR İÇİN YAPIM ÖNCESİNDE SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İZİN ALINACAKTIR.

13-) HAVAALANI ELEKTRONİK VE SEYRÜSEFER YARDIMCI CİHAZLARININ YAYIN PERFORMANSLARININ OLUMSUZ ETKİLENMEMESİ AÇISINDAN, HAVAALANI MANİA PLANLARI SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILACAK TÜM YAPILARIN ÇATI KAPLAMALARINDA YANSITICI ÖZELİKTEKİ MALZEME KULLANILMAYACAKTIR.

14-) HAVAALANI MANİA PLANLARI ÜZERİNDE BELİRTİLEN YÜKSEKLİK DEĞERLERİ DENİZ SEVİYESİNE GÖRE BELERİLENMİŞ OLUP, HAVAALANI MANİA PLANLARI SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILACAK OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİNDE HMAX YÜKSEKLİKLERİNİN, YAPILARIN ÇATI, BACA, ANTEN V.B. TÜM MÜŞTEMİLAT DAHİL EN ÜST NOKTASININ DİKKATE ALINARAK BELİRLENMESİ, HÜKMÜNE UYULACAKTIR.

15-) HAVAALANI MANİA PLANLARI SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILACAK OLAN İMAR PLANI DÜZENLEMELERİNİN, 04.06.2010 TARİH VE 27601 SAYILI RESMİ GAZETE 'DE YAYIMLANAN ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE YAPILMASI VE YAPILACAK BİNALARDA GÜRÜLTÜ ÖNLEYİCİ MALZEMELER KULLANILACAKTIR.

16-) HAVAALANI ÇEVRESİNDE YAPILACAK OLAN YAPILAŞMALAR İÇİN HAVAALANLARININ EMNİYETİNİ TEMİNEN SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞÜNE İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE GÖRÜLÜŞLERİN İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN SORULMASI VE GÖRÜŞ SORULURKEN YAZI EKİNDE

-GÖRÜŞ SORULACAK PARSEL YA DA BÖLGENİN KÖŞELERİNE AİT ED50 SİSTEMİNE GÖRE 3 DERECELİ UTM KOORDİNATLARININ(X,Y,Z)

-GÖRÜŞ SORULACAK PARSEL YA DA BÖLGENİN KÖŞELERİNE AİT WGS84 SİSTEMİNE GÖRE COĞRAFİ KOORDİNATLARIN (DERECE, DAKİKA, SANİYE CİNSİNDEN ENLEM VE BOYLAM)

-GÖRÜŞ SORULACAK PARSEL YA DA BÖLGENİN DENİZ SEVİYESİNE GÖRE METRE CİNSİNDEN MAKSİMUM ZEMİN KOTUNU

-ÇATI, BACA, ANTEN VB. TÜM MÜŞTEMİLAT DAHİL ZEMİN SEVİYESİNDEN İTİBAREN METRE CİNSİNDEN PLANLANAN MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİNİN

-ÇATI, BACA, ANTEN VB. TÜM MÜŞTEMİLAT DAHİL DENİZ SEVİYESİNE GÖRE METRE CİNSİNDEN PLANLANAN MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİNİN, GÖNDERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

17-) HAVALANANLARIN EMNİYETİ LE İLGİLİ BELİRTİLEN HUSUSULARIN VE MANİA PLANLARININ İMAR PLANLARINA İŞLENEREK İLGİLİ BELEDİYELERCE HASSASİYETLE TAKİBİNİN YAPILMASI VE YANLIŞ VEYA EKSİK UYGULAMALARA SEBEBİYET VERİLMEMESİ, AKSİ TAKDİRDE BU KONUDA OLABİLECEK TÜM OLUMSUZLUKLARDAN BİRİNCİ DERECEDE BELEDİYELER SORUMLU OLACAKTIR.

18-) HAVAALANI MANİA PLANLARI SINIRLARI DAHİLİNDE KALAN BÖLGELERDE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN'UN UYGULANMASI SIRASINDA, DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN UÇUŞ, CAN, VE MAL EMNİYETİNİN SAĞLANMASINA VE İLERİDE HAVAALANLARIMIZIN KULLANILMAZ HALE GELMESİNİN ÖNLENMESİNİ TEMİNEN 2920 SAYILI TÜRK SİVİL HAVACILIK KANUNUNUN 47. MADDESİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YAYIMLANANA HAVAALANI MANİA PLANI KRİTERLERİNE UYGUN ŞEKİLDE HAZIRLANACAK VE UYGULANACAKTIR.

19-) HAVAALANI MANİA PLANLARI SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILACAK İMAR DÜZENLEMELERİ İLE İLGİLİ BELİRTİLEN HUSUSULAR, İMAR DÜZENLEMELERİ BAKIMINDAN DİĞER BAŞKA MEVZUAT İLE PLAN YAPMA YETKİSİNİN BELEDİYELER YERİNE BAŞKA KURUM VE/VEYA KURULUŞLARDA OLDUĞU YERLERDE, BELEDİYELER YERİNE BU KURUM VE /VEYA KURULUŞLARCA YERİNE GETİRİLECEKTİR

20-) PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK TÜM YAPILAŞMALAR İÇİN GAZİANTEP HAVA LİMANI MANİA PLANI VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

21-) PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, SHGM'NİN 24.07.2012 TARİH VE 1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA RİAYET EDİLECEK VE YAPILACAK TÜM YAPILAŞMALAR İÇİN, ULAŞTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŞEME BAKANLIĞI (SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ)'NDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

22-) TEKNİK ALTYAPI ALANI; BU ALANLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TRAFO ALANI, ARITMA TESİSİ VE DİĞER ALTYAPI GEREKSİNİMLERİ DOĞRULTUSUNDA KULLANILABİLECEK.

23-) BELEDİYE HİZMET ALANI; BU ALANLAR BELEDİYENİN ALAN İÇİN GEREKLİ HİZMETLERİ SUNULMASI DOĞRULTUSUNDA KULLANILACAK, BU ALANLAR İÇİNDE PLAN ÜZERİNDE (GASKİ) ALANI OLARAK BELİRTİLEN ALAN İSE GASKİ HİZMET ALANI OLARAK AYRILMIŞTIR.

24-) TİCARET ALANI;

A) PLANDA T1 OLARAK GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARI; OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOPARK, BANKA,

FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

B) PLANDA T2 OLARAK GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARI; SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, ZABITA, POLİS KARAKOLU, İDARİ TESİS, KREŞ, SAĞLIK TESİSİ, OTOYOL ALANLARI VE GÜNLÜK İHTİYAÇLARI KARŞILAYAN TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

C) PLANDA T3 OLARAK GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARI; ALANDA BULUNANA NÜFUSUN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYAN BAKKAL, MANAV, BÜFE, BERBER, KÜÇÜK ÇAPLI LOKANTALAR GİBİ TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR.

25-) KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI; YÖNETMELİĞE GÖRE YER ALABİLECEK BİRİMLERİN YANINDA, ALANDA FAALİYET GÖSTEREN İMALAT SEKTÖRÜNÜN İHTİYAÇLARINI KARŞILAYAN TEDARİKÇİLER VE YEDEK PARÇACILAR GİBİ TİCARİ BİRİMLERDE YER ALABİLİR.

26-) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOYOL, YANGIN VE SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

27-) PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, GAZİANTEP VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JOETEKNIK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

28-) ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

29-) BU PLAN, 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

30-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Ayrıca alanda yapılacak her türlü uygulamada kurumlardan alınan görüşler dikkate alınarak uygulama yapılacaktır. Gerekli görülmesi durumunda ilgili kurumların görüşlerine yeniden başvurulacaktır. Alan ile ilgili alınan kurum görüşleri rapor ekinde verilmiştir.

3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri doğrultusunda hazırlanan Nazım İmar Planı Ekte sunulmuştur.

Alana dair alınmış kurum görüşleri rapor ekinde verilmiştir.