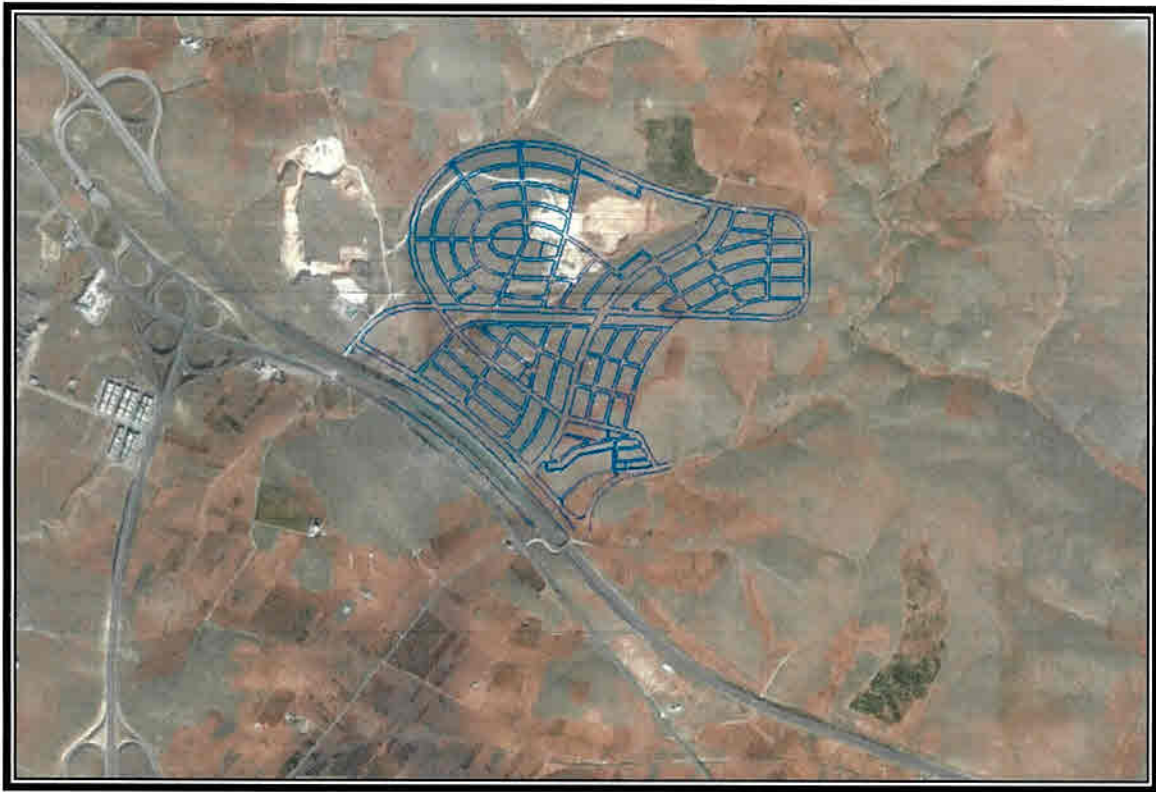


TAŞLICA
KÜÇÜK SANAYİ ALANI NAZIM İMAR PLANI
(1/25.000 ve 1/5.000) AÇIKLAMA RAPORU



Şehitkamil Belediyesi
Planlama Servisi
2016



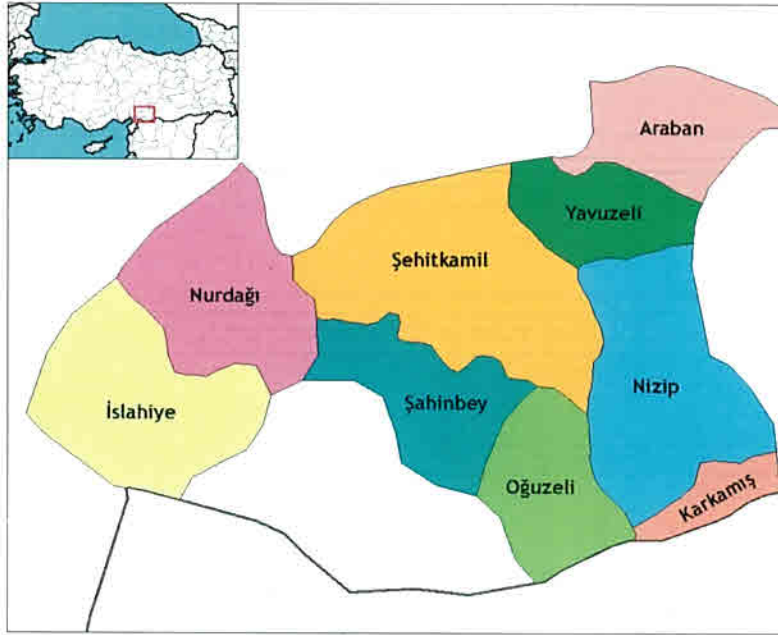
Gaziantep

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük, Türkiye'nin ise 6. büyük ili olup nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve büyükşehir statüsü ile bir metropol şehirdir.



Şekil 1: Bölgesi İçindeki Konumu

İlin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır. Merkezde Şahinbey, Şehitkâmil, Oğuzeli olmak üzere Nizip, Karkamış, İslahiye, Araban, Yavuzeli ve Nurdağı olarak toplam 9 ilçeden oluşmaktadır (Şekil 2).



Şekil 2:Gaziantep İl Sınırı

Genel Özellikleri

Gaziantep nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve Büyükşehir statüsü ile bir metropol şehirdir. Güneydoğu Anadolu'yu batıya, Akdeniz ve Ortadoğu'ya bağlayan kara ve demir yollarının merkez noktası olması ve Gaziantep Havaalanının uluslararası niteliğe çıkarılmış olması mal, hizmet ve ziyaretçi akışını yoğunlaştırmaktadır.

Gaziantep topraklarının 1/4'ü tarıma elverişli topraklardan oluşmuş olup bu toprakların bir bölümü Fırat Nehri'nin suları ile sulanmaktadır. Gaziantep'in sulama yapılan bu topraklarında Antep fıstığı üzüm, pamuk, zeytin ve kırmızıbiber gibi ekonomik değeri yüksek sanayi bitkileri ile buğday, arpa ve mercimek gibi hububat ürünleri yetiştirilmektedir. İlde özellikle tekstil ve gıda sanayileri gelişmiştir. Coğrafi yönden Güneydoğu Anadolu Projesinin (GAP) giriş kapısı, sanayisi ve ticari hacmi ile de GAP kalkınmasında temel teşkil eden Gaziantep, ekonomik yönden çevresindeki 18 ili etkisi altında tutmaktadır.

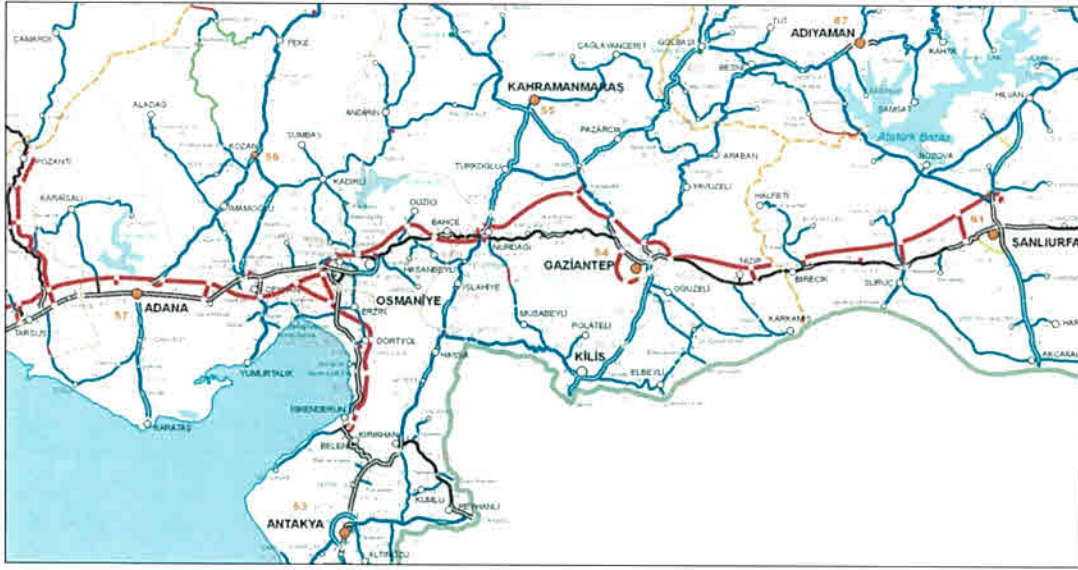


Gaziantep Organize Sanayi Bölgeleri

Hâlihazırda Gaziantep il genelindeki OSB'lerde 90.400 kişi istihdam edilmektedir. Gaziantep OSB'lerde tüketilen elektrik, doğalgaz ve su miktarları, kentin sahip olduğu güçlü sanayi yapısı ve üretim kapasitesini destekler niteliktedir. Gaziantep 5. OSB, kurulduğu alan bakımından diğer dört bölgenin toplam alanının yaklaşık yarısına tekabül etmektedir. Bölgede arazi tahsis çalışmaları tamamlanmış olup, altyapı çalışmaları devam etmektedir.

Gaziantep Serbest Bölgesi, 1999 yılında 141 hektar alanda kurulmuş olup 2012 yılı itibarıyla ruhsatlı 26 firma faaliyet göstermektedir. Bölgedeki firmaların ağırlıklı olarak tekstil ve gıda sektörlerinde faaliyet gösterdiği görülmektedir. Bölgede ayrıca makine/teçhizat, plastik, kimya, beyaz eşya, cam sektörlerinde üretim ve ticaret gerçekleştiren işletmeler mevcuttur.

Gaziantep il merkezi ve ilçelerinde bulunan KSS'lerde 3.134 dolu iş yeri bulunmakta ve bu iş yerlerinde toplam 34.743 kişi istihdam edilmektedir. Gaziantep'in KSS'lerinde ortalama doluluk oranı %74'tür.



Gaziantep Ulaşım Bağlantıları

Gaziantep, sahip olduğu ulaşım imkânlarıyla önemli bir geçiş noktasıdır. Doğu ve kuzey bölgeleri Akdeniz'e bağlayan yolların kışağında bulunan Gaziantep, lojistik bakımından da ülkenin önemli kentlerinden biridir. Gaziantep'in Mersin ve İskenderun Liman'larına olan yakınlığı ve bu bölgeler ile sağlanan etkin karayolu bağlantısının bulunması, bölge için önemli bir fırsat olarak ön plana çıkmaktadır. Mevcut demiryolu hattı, otoyol bağlantıları, havalimanları, serbest bölgesiyle Orta Doğuya açılan kapı olması ve geleneksel İpekyolu'nun geçmesi özellikleriyle Gaziantep lojistik alt merkez olma potansiyelini ortaya koymaktadır.

Gaziantep kenti, sahip olduğu karayolu bağlantılarıyla Osmaniye İli üzerinden Adana İline ve Mersin İline, Birecik köprüsü üzerinden Şanlıurfa iline ve güneydoğudaki diğer illere, Narlı üzerinden Kahramanmaraş İline ve Orta Anadolu'ya, Fevzipaşa üzerinden Hatay İline, Antakya'ya bağlanmaktadır. Diğer yandan karayolu bağlantısı ile Kilis üzerinden Halep'e

(Suriye), Kilis'ten ayrılan bir başka yolla Hassa üzerinden yine Hatay İline, Besni üzerinden Adıyaman İline bağlanmaktadır. Farklı yönlerde erişim sağlayan ve Gaziantep kentinde kesişen bu yollarla önemli bir kavşak noktasını oluşturan Gaziantep, karayolu ulaşımı yönünden bölgesel olarak bir toplanma ve dağılma noktası olarak nitelendirilebilir.

Gaziantep, Akdeniz Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesinin birleştiği noktada konumlanmaktadır. İlin büyük bir bölümü Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin batı kesiminde, bir bölümü Akdeniz Bölgesi'nin doğusundadır. Gaziantep'i Akdeniz'den ayıran Amanos (Nur) Dağları batıda Osmaniye'yle, Fırat Irmağı doğuda Şanlıurfa ile ilin doğal sınırlarını oluşturmaktadır. Genel olarak dalgalı ve engebeli arazi yapısı olan Gaziantep'in deniz seviyesinden yüksekliği 850 metredir.



Dülük Baba Ormanı

Gaziantep'te Dülük Baba, Sam, Ganibaba ve Sarıkaya dağları bulunurken İslahiye, Barak, Araban, Yavuzeli ve Oğuzeli ovaları ilin en önemli ovalarını oluşturmaktadır. Gaziantep'te çok sayıda pınar bulunmasına rağmen hiç doğal göl bulunmamaktadır. Bu nedenle şehrin birçok yerine yapay göller ve barajlar inşa edilmiştir. Gaziantep'ten geçen Alleben Deresi Şehitkâmil ve Şahinbey ilçelerini birbirinden ayırır. İl merkezinde doğal orman bulunmamaktadır. Ancak ilin çevresinde kızılçam ağaçlarından oluşan Dülük Baba ve Burç ormanları oluşturulmuştur.

Gaziantep, Akdeniz ve karasal iklimin geçiş noktasındadır. İlin güney bölgeleri Akdeniz ikliminin etkisindedir. Genel olarak yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve yağışlıdır. İl en fazla yağısı kış ve ilkbahar aylarında alır. Özellikle Haziran, Temmuz, Aėustos ve Eylül aylarında hava oldukça sıcak; Aralık, Ocak ve şubat aylarında ise soğuktur. Ölçülen en yüksek sıcaklık 44°C, en düşük sıcaklık ise -17,5° C'dir. Gaziantep topraklarının büyük bir bölümü tarıma elverişli arazilerden oluşmaktadır, %63'n ekilebilir ve dikilebilir, %22'sini orman ve fundalık, %14'n ayır ve mera arazileri oluşmaktadır.

Planlama Alanının Konumu:

Planlama alanı Gaziantep kent merkezinin doğusunda, Otoyolun kuzeyinde yer almaktadır.



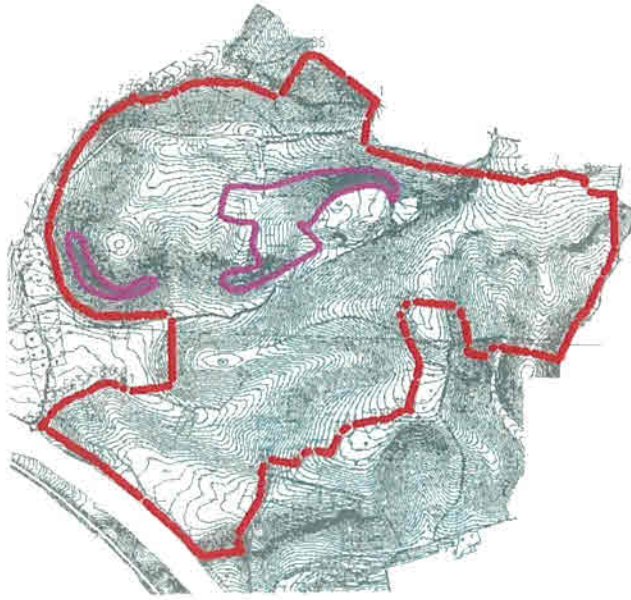
Plan Bölgesi ve Ulaşım Sistemi

Plan bölgesi ulaşımı Gaziantep-Nizip Karayolu üzerinden sağlanmaktadır. Gaziantep-Nizip karayolu ile planlama bölgesi arasında erişim kontrollü otoyol bulunmaktadır. Plan bölgesinin doğu ve batısından, erişime kontrollü otoyolun altgeçit ve st geçit ile geçilmesi suretiyle karayoluna bağlanmaktadır.

Zemin Durumu:

Bölge için yapılan jeolojik-jeoteknik etüt raporuna göre plan bölgesinde eğim %0-50 arasında değişim göstermektedir. Planlama alanının yerleşime uygunluk açısından iki kategoride değerlendirilmiştir.

Uygun Alanlar2 (UA-2): Kaya Ortamlar; Gaziantep Formasyonu, morfolojik ve jeolojik özellikleri itibariyle heyelan, çığ düşmesi, fezeyan, çökme, kaya düşmesi, su baskını ve benzer doğal afet riski taşımayan, sıvılaşma, farklı oturma yönünden mühendislik problemleri bulunmayan eğimin %00-30 arasında olduğu alanlar yerleşim açısından UYGUN ALAN olarak belirlenmiş ve yerleşime uygunluk haritasında (UA-2) sembolü ile gösterilmiştir.



Planlama Bölgesi-Jeolojik-Jeoteknik Etüt Haritası

Önlemleri Alan 2.1(ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar, Eğimin %30-50 arasında olduğu alanlar, Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alan olarak belirlenmiş ve yerleşime uygunluk haritasında Önlemleri Alanlar (ÖA-2.1) sembolüyle gösterilmiştir. Söz konusu alanda alınması gereken tedbirler: Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmesi durumunda stabiliteyi korumaya yönelik; istinat duvarı, ankraj ve destek kirişleri gibi mühendislik çözümleriyle, doğacak problemler giderilmesi yönünde önem alınması gerekmektedir.

Planlama bölgesinde uygun alan ve önemli alan olarak belirlenen sahada erime boşluğu gözlenmemesine rağmen birimin jeolojik yapısı erime boşluklarının oluşmasına uygun olduğu rapor edilmiştir. Alt ölçek planların yapımında ve yapılaşmada ayrıntılı jeolojik etütler yapılmalı ve gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır.

Planlama alanında yer altı su statik seviyesi 100-150m arasında değişmektedir. Mevsimsel yapılarla göre bu seviye düşüş ve yükselişler göstermektedir.

Mevcut Plan Durumu:

Planlama alanının bir bölümü Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2013 tarih ve 238 sayılı kararıyla Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmiş ve bu karar 30.04.2014 tarihli resmi gazetede yayımlanan Bakanlar Kurulunun 24.02.2014 gün 6044 sayılı kararı ile onaylanmıştır.



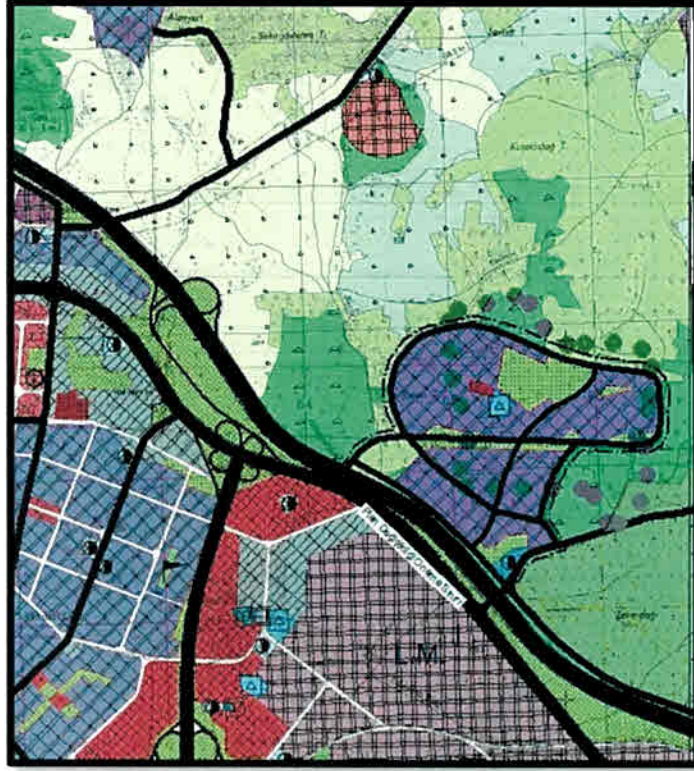
Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanı

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında küçük sanayi alanı olarak planlanmıştır. 1/25.000 ölçekli nazım imar planında bir bölümü tarımsal niteliği korunacak alan olmakla beraber genel olarak ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış bölgenin 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. Planlanma alanında genel olarak ağaçlık alan bulunmamakta, taşlık alanlardan oluşmakta olup birkaç küçük dikili tarım arazisi bulunmaktadır.

Öneri Plan:

Gaziantep sahip olduğu sosyal ve ekonomik potansiyel nedeniyle yüksek nüfus artışı ve kentsel hareketliliğe sahiptir. Kentin üretim ve ticaretteki hızlı yükselişi beraberinde yeni iş imkanları ve alanlarını da getirmektedir. Küçük sanayi bölgesi haline gelmiş olan Sanayi mahallesi, bünyesinde birçok farklı sanayi sitesi barındırmaktadır.

Kentteki ekonomik hareketliliğe paralel olarak kentse çalışma alanlarını da planlı olarak artırmak, girişimcilere uygun alanlar üretebilmek için gerekli araştırmalar yapılarak fiziki, sosyal ve teknik yönleriyle uygunluk arz eden plan bölgesi belirlenmiştir.

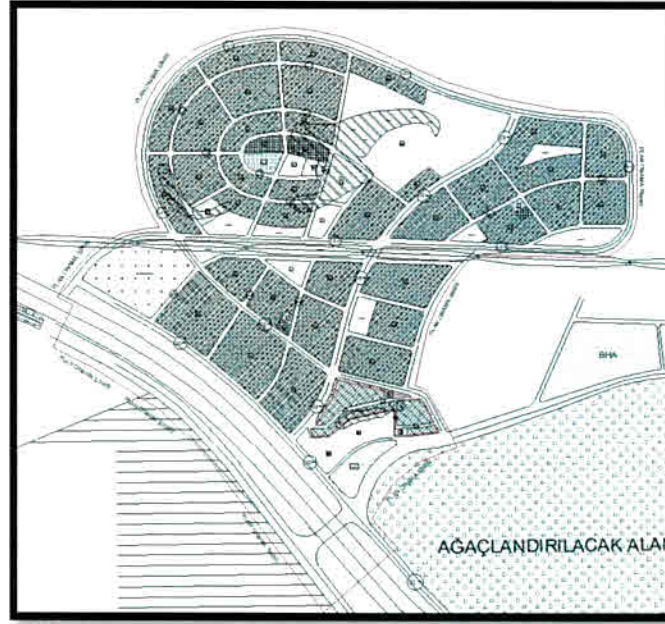


1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Doğu kavşağı kuzeyinde kalmakta olan plan bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı doğrultusunda küçük sanayi alanı olarak planlanmıştır. Öneri planla, kentin ve sanayi mahallesinin kuzey doğusunda kalmakta olan ve Taşlıca Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilen alanı da kapsayan bölge Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmıştır.

1/5.000 ölçekli nazım imar planında, alanın ulaşım sistemi kuzey güney yönlü ana ulaşım hattına bağlanan topoğrafyaya uygun ring hatlarıyla kurgulanmış olup otoyol üst ve alt geçitleriyle Gaziantep-Nizip karayoluna bağlanmıştır.

Küçük sanayi alanının ihtiyacı olan sosyal donatılar; ticaret alanı, cami, sosyal tesis alanı ve mesleki eğitim alanları tüm alanın erişebileceği merkezde bir bütün halinde planlanmıştır. Alanın kuzeyinde kalan taş ocağı kazı ve depolama alanı olarak kullanılan bölge rekreasyon alanı olarak planlanmıştır. Plan bölgesini doğu-batı yönlü olarak bölen enerji nakil hattı yeşil bant olarak korunmuştur. Plan bölgesinin güney batısında kalan dikili tarım alanları tarımsal niteliği korunacak alan olarak planlanmıştır.



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI:

- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Çeşitli Arazi Kullanım ve Yerleşme Alanlarına Ait Sınırlar Şematik Olarak Gösterildiğinden, Bu Plan Üzerinden Plan Ölçeği İle Ölçü Alınamaz ve Yer Tespiti Yapılamaz.
- Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yapılması, sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.
- Belirtilmeyen hususlarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.


Zöhre ARSLAN
Şehir ve Bölge Plancısı