

SANAYİ MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/5.000)
İZAH RAPORU



EYLÜL-2025

Gaziantep:

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



Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu

İlin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Merkezde Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli olmak üzere Nizip, Karkamış, İslahiye, Araban, Yavuzeli ve Nurdağı olarak toplam 9 ilçeden oluşmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

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 uluslar arası 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 kırmızı biber 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.

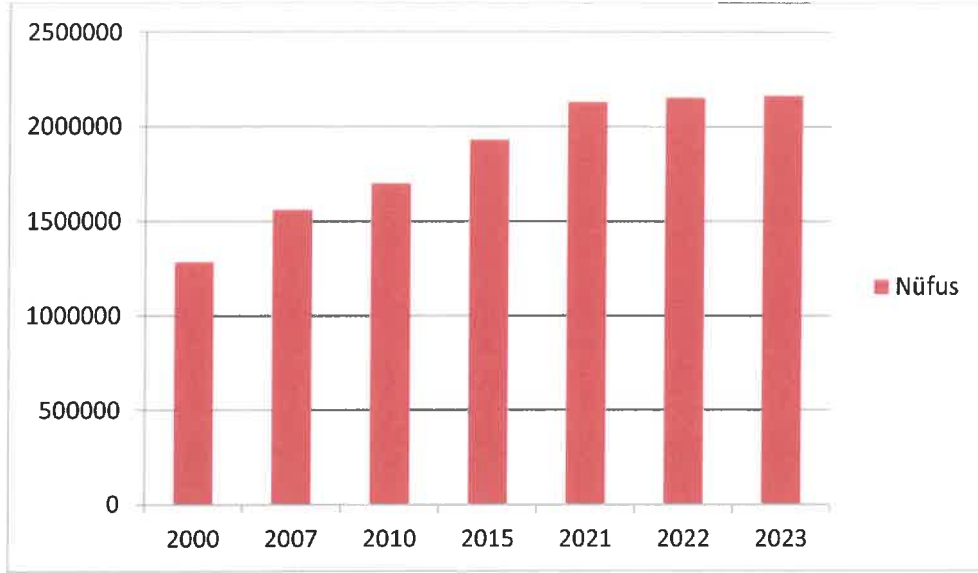
Gaziantep, sahip olduğu ulaşım imkanlarıyla önemli bir geçiş noktasıdır. Doğu ve kuzey bölgeleri Akdeniz'e bağlayan yolların kavşağında bulunan Gaziantep, lojistik bakımından da ülkenin önemli kentlerinden biridir. Gaziantep'in Mersin ve İskenderun Limanları'na olan yakınlığı ve bu bölgeler ile sağlanan etkin karayolu bağlantısının bulunması, bölge için önemli bir fırsat olarak ön plana çıkmaktadır.

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 yerinde yapay göller ve barajlar inşa edilmiştir. Gaziantep'ten geçen Alleben Deresi Şehitkamil 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 yağışı kış ve ilkbahar aylarında alır. Özellikle Haziran, Temmuz, Ağustos 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'ün ekilebilir ve dikilebilir, %22'sini orman ve fundalık, %14'ünü çayır ve mera arazileri oluşturmaktadır.

Demografik Özellikler :

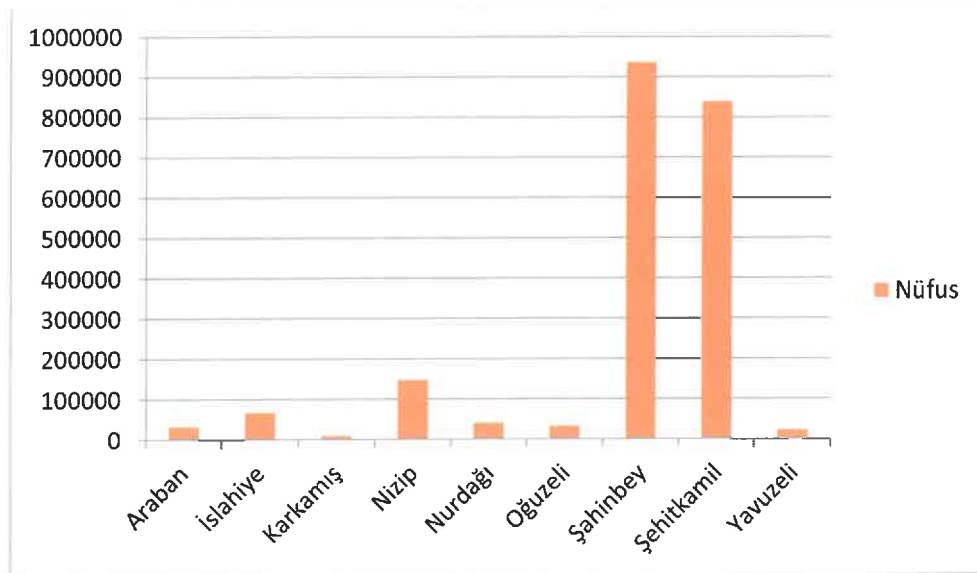
TUİK 2021 adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre Gaziantep ilinin nüfusu 2.164.134 kişidir. Gaziantep, 1990 yılına kadar göç veren bir kent iken, 1990 sonrası ekonomik olarak gelişme sürecine girmiş, göç alan bir kent durumuna gelmiştir. Gaziantep ilinin yıllık nüfus artışı Türkiye ortalamasının üstünde; 2015-2023 yılları arasında nüfusu yaklaşık %9 artmıştır.



Kaynak: TUİK

Gaziantep ili yıllara göre nüfus değişimi

Gaziantep ilinin nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Şahinbey, Şehitkamil, Nizip ve İslahiye en az nüfusa sahip ilçesi ise Karkamış'tır.

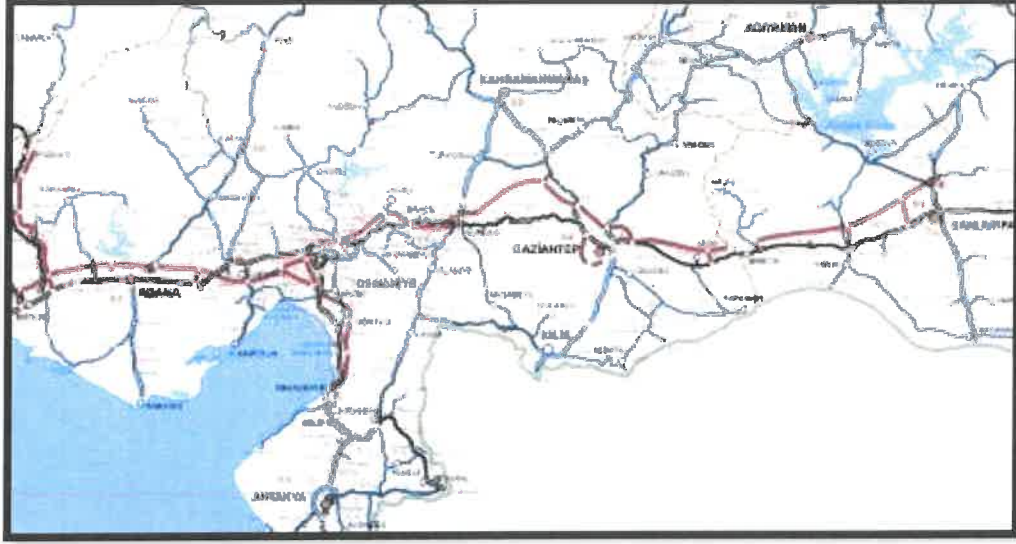


Kaynak: TUİK

Gaziantep ili İlçe Nüfusları

Ulaşım İlişkileri:

Gaziantep, tarihi İpek Yolu üzerinde olmasından dolayı yüzyıllar boyu önemli bir ulaşım ve ticaret odağı olmuştur. Geçmişten gelen ulaşım odağı olma rolünü günümüzde de sürdürmektedir. Hem demiryolu hem karayolu bağlantılarıyla güneyden Akdeniz'e, batıya ve kuzeye giden yolların kavşak noktasında bulunmaktadır. Kent sınırları içinden geçen E-90 ve D-400 karayolları bölgenin en önemli ulaşım akslarıdır.



Gaziantep İli Karayolu Bağlantıları

Planlama Alanının Konumu:

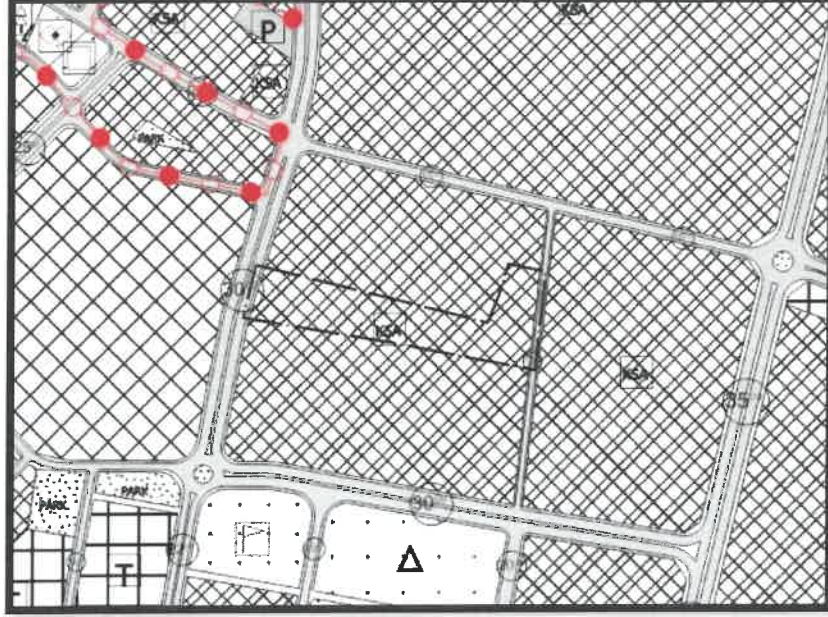
Plan değişikliğine konu olan, Sanayi Mahallesi N38c-19b paftasında bulunan alan, Erdoğan Ergönül Caddesi güneyinde, Anafartalar Caddesi kuzeyinde bulunmaktadır.



Planlama Alanının Konumu

Mevcut Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan Sanayi Mahallesi N38c-19b paftasında bulunan alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında küçük sanayi alanı olarak planlanmıştır.



1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Öneri Nazım İmar Planı:

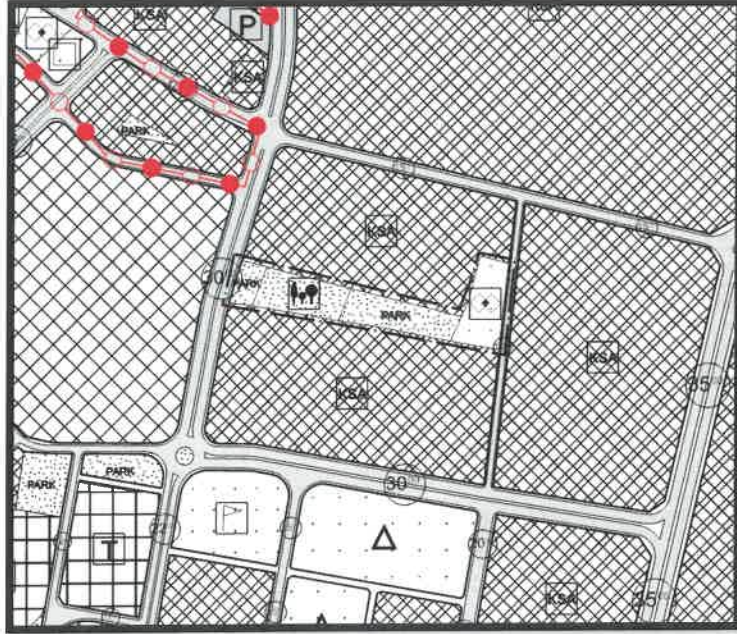
Küçük sanayi alanları, kent ekonomisi için önemli bir yer tutmakta olup, üretim ve hizmet sektörlerine yönelik faaliyetlerin yoğun olduğu bölgelerdir. Bu bölgelerde çalışanlar, müşteriler ve ziyaretçiler için yaşanabilir, sürdürülebilir ve işlevsel bir çevre oluşturulması gerekmektedir. Ancak mevcut sanayi alanlarında park, rekreasyon alanı ve sosyal tesis eksiklikleri, hem çalışanların hem de bölgeye gelen kullanıcıların yaşam kalitesini olumsuz etkilemektedir.

Küçük sanayi bölgelerinde çalışan bireylerin verimli ve sağlıklı bir çalışma ortamına sahip olabilmesi için yeşil alanlara ihtiyaç duyulmaktadır. Park ve rekreasyon alanları, çalışanların dinlenme, sosyalleşme ve stres atma imkânı bulması, bölgenin estetik görünümünün iyileşmesi ve çevresel sürdürülebilirliğin desteklenmesi, gürültü ve hava kirliliğinin azaltılmasına katkıda bulunulması, yeşil alanların iklim düzenleyici etkisi sayesinde sıcaklık değişimlerinin dengelenmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

Sanayi bölgelerinde çalışanların temel ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri sosyal tesis alanlarının bulunmaması, iş verimliliğini olumsuz etkilemektedir. Yemekhane, dinlenme alanları, mescit, duş ve soyunma kabinleri gibi donatılara sahip sosyal tesislerin oluşturulmasıyla: çalışanların daha sağlıklı ve verimli bir ortamda faaliyet göstermesi sağlanacak, işletmelerin personel motivasyonu artırılarak iş gücü devamlılığı sağlanacak, bölgenin genel yaşam kalitesi iyileştirilerek çalışan memnuniyeti artırılabilecektir.

Küçük sanayi alanlarında park, rekreasyon alanı ve sosyal tesis eksiklikleri hem çalışanları hem de işletmeleri olumsuz etkilemektedir. Bu ihtiyaçların giderilmesi amacıyla; bölgenin planlı bir şekilde yeniden düzenlenmesi, uygun alanlarda yeşil alanların tahsis edilmesi, çalışanlara yönelik sosyal donatı alanlarının oluşturulması önerilmektedir. Bu düzenlemeler sayesinde küçük sanayi alanları daha düzenli, erişilebilir ve yaşanabilir hale gelecek, iş gücü verimliliği artırılarak bölgesel kalkınmaya katkı sağlanacaktır.

Yukarıda açıklanan nedenlere bağlı olarak; Sanayi Mahallesi N38c-19b paftasında 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI:

- 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.

- Yapılaşmadan önce jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yapılması, sonuçlarının mimari projede 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.
- Planlama Alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile Buna Dayalı Parselasyon Planı Onanmadan Uygulama Yapılamaz.
- Belirtilmeyen hususlarda, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.


PİRAMİT PLANLAMA & DANIŞMANLIK
Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir ve Bölge Plancısı (A Karne)
Diploma No: 30658 / Tescil No: 2712605 / Oda No: 2384
Değirmişem Mah. Nail Bilen Cad. No: 5 Uğur Plaza
Kat: II No: 154 Şehitkamil / GAZİANTEP