

GAZİANTEP İLİ, NİZİP İLÇESİ
DOĞRULAR MAHALLESİ,
O39B01D PAFTA, 189 ADA, 3 PARSELE AİT

1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İl : GAZİANTEP
İlçe : NİZİP
Mahalle : DOĞRULAR

Pafta : O39B01D
Ada : 189
Parsel : 3



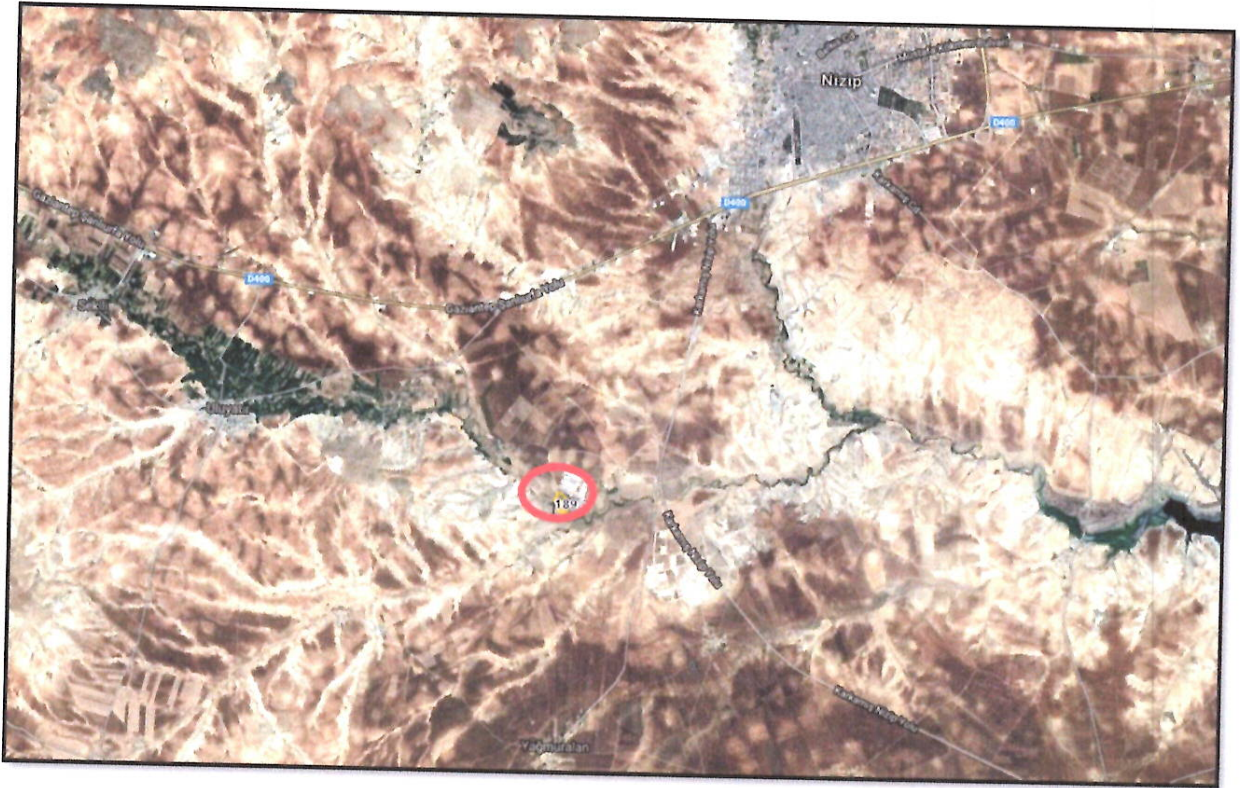
SALARHA ŞEHİRCİLİK
(Aralık, 2017)

Murad YAZICI
Şehir ve Bölge Planlama (YTÜ)
Dip. No: 21513 Oda No: 1544
SALARHA ŞEHİRCİLİK
MİM.MÜHÜR SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Atatürk Mah. Akemdag Çarşısı Kat: 12 K: 5 D: 12 34734 Ümraniye - İST.
Tel: (0216) 520 00 36 Faks: (0216) 494 40 43 Uğurlu Y.D. 741 037 4622

1. Planlama Alanının Konumu

Planlama alanı; Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Doğrular Mahallesi, 039b01d pafta, 189 ada, 3 parseli kapsamaktadır.

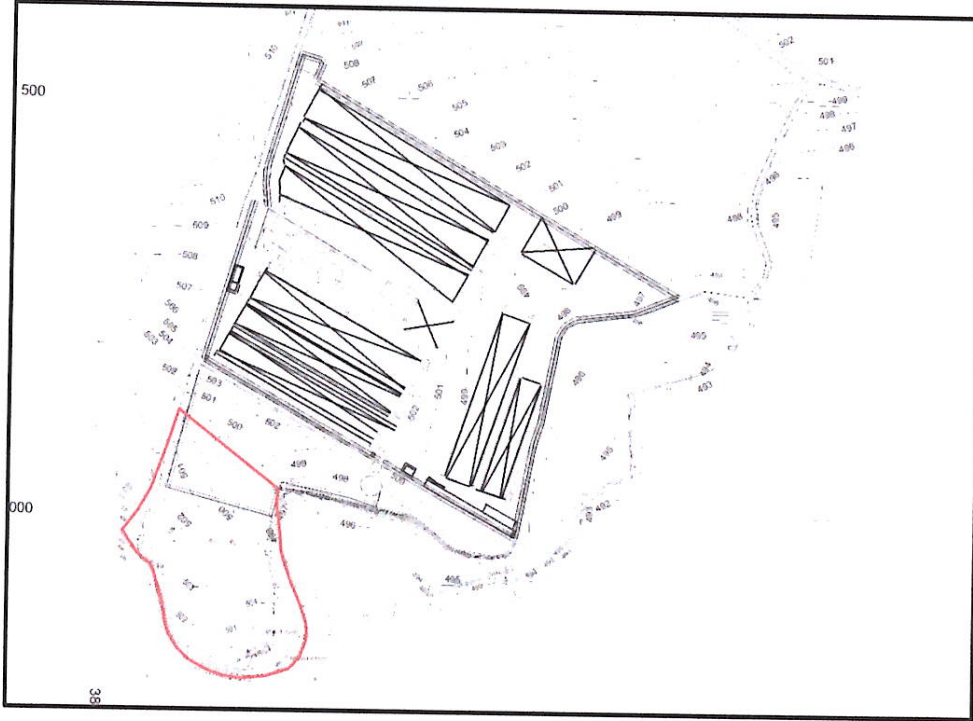
Belirtilen 3 parselin; 0.5 km kuzeyinde ise Doğrular Köyü Yolu, 1.4 km doğusunda Karkamış Nizip yolu bulunmaktadır. Ayrıca Karkamış Nizip yolu, Nizip Organize Sanayi Bölgesi'ne bağlanmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Konumu (Kaynak: <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>)

2. Planlama Alanının Mevcut Arazi Kullanım ve Mülkiyet Durumu

Planlama alanı olan Nizip İlçesi, Doğrular Mahallesi, 039b01d pafta, 189 ada, 3 parsel tarla niteliğinde olup, yan parselinde besi çiftliği bulunmaktadır. Belirtilen 3 parselin tapu yüzölçümü 41,197 m²'dir.



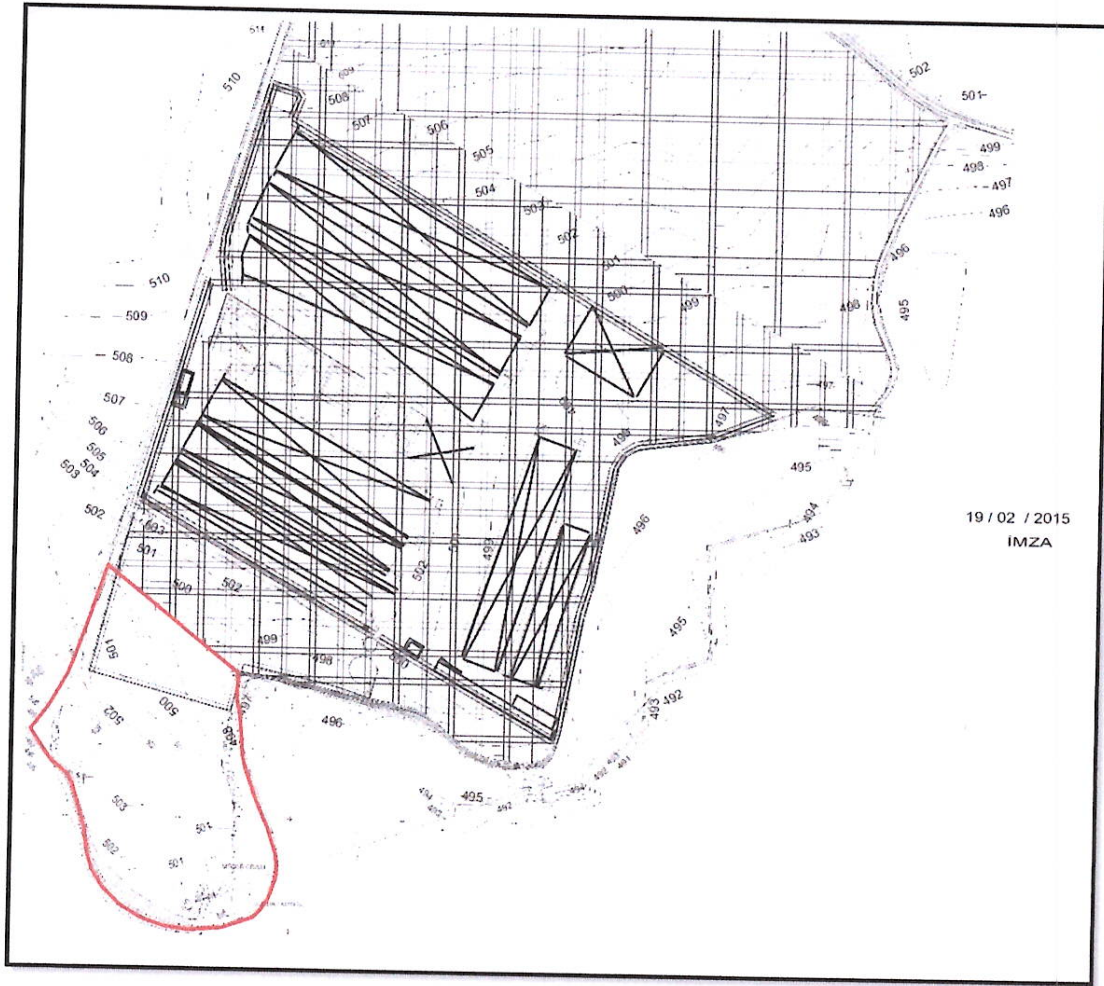
Harita 2: Mevcut Arazi Kullanım Durumu (Kaynak: 1/5000 Ölçekli Hâlihazır Harita)



Harita 3: Mevcut Arazi Kullanım Durumu (Kaynak: <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>)

3. Planlama Alanının Mer'i Planlardaki Durumu

Planlama alanı olan Nizip İlçesi, Doğrular Mahallesi, 039b01d pafta, 189 ada, 3 parsel plansız alanda kalmaktadır. Kuzeyinde bulunan 189 ada 2 parsel (besi çiftliği) ise planlı alanda kalmakta olup fonksiyonu ticaret-depolama alanıdır.



Harita 4: Meri Plan Durumu

4. Değerlendirme ve Plan Kararları

Planlama alanı olan Nizip İlçesi, Doğrular Mahallesi, 039b01d pafta, 189 ada, 3 parsel'in kuzeyinde 189 ada 2 parsel olan besi Çiftliği bulunmaktadır. Bu besi çiftliğinden hayvan atıkları çıkmakta ve bu hayvan atıkları değerlendirilmediğinden dolayı doğada yok olmakta ve ekonomiye de katkısı bulunmamaktadır. Hammaddeye yakınlık sebebiyle planda önerilen biyogaz tesisi ile hem bu atıklar gübre kullanılıp elektriğe dönüşecek, hem de gazı alınmış hayvan gübresi kompost (organik) gübre olarak kullanılacaktır.

Biyogaz nedir?

Organik bazlı atık/artıkların oksijensiz ortamda (anaerobik) fermentasyonu sonucu ortaya çıkan renksiz - kokusuz, havadan hafif, parlak mavi bir alevle yanan ve bileşimininde organik maddelerin bileşimine bağlı olarak yaklaşık; % 40-70 metan, % 30-60 karbondioksit, % 0-3 hidrojen sülfür ile çok az miktarda azot ve hidrojen bulunan bir gaz karışımdır. Sığır, at, koyun, tavuk gibi hayvanların dışkıları, mezbahane atıkları ve hayvansal ürünlerin işlenmesi sırasında ortaya çıkan atıklar özellikle kırsal kesimler için önerilen biyogaz tesislerinde kullanılmaktadır.

Hayvansal ve bitkisel organik atık/artık maddeler, çoğunlukla ya doğrudan doğruya yakılmakta veya tarım topraklarına gübre olarak verilmektedir. Bu tür atıkların özellikle yakılarak ısı üretiminde kullanılması daha yaygın olarak görülmektedir. Bu şekilde istenilen özellikte ısı üretilmediği gibi, ısı üretiminden sonra atıkların gübre olarak kullanılması da mümkün olmamaktadır.

Biyogaz teknolojisi organik kökenli atık/artık maddelerden hem enerji eldesine hem de atıkların toprağa kazandırılmasına imkân vermektedir. Biyogaz üretimi sonucunda hayvan gübresinin kokusu hissedilmeyecek ölçüde yok olmaktadır. Biyogaz üretiminden sonra atıklar yok olmamakta üstelik çok daha değerli bir organik gübre haline dönüşmektedir.

Kompost (Organik Gübre) nedir?

Bitki besin maddelerini içeriğinde organik bileşikler bulunduran, asıl amacı toprağın fiziksel ve kimyasal yapısını düzelterek bitki besin maddelerinin alımını kolaylaştıran, canlılara ait (bitki, hayvan vb.) atıklardan veya yan ürünlerinden hazırlanmış bir üründür.

Organik Gübre, yüksek organik madde içeriğiyle, sentetik gübre kullanımı sonucunda ortaya çıkan olumsuz etkilerin tersine döndürülmesinde ve toprakların verimini arttırılmasında kullanılacak çok önemli bir araçtır.

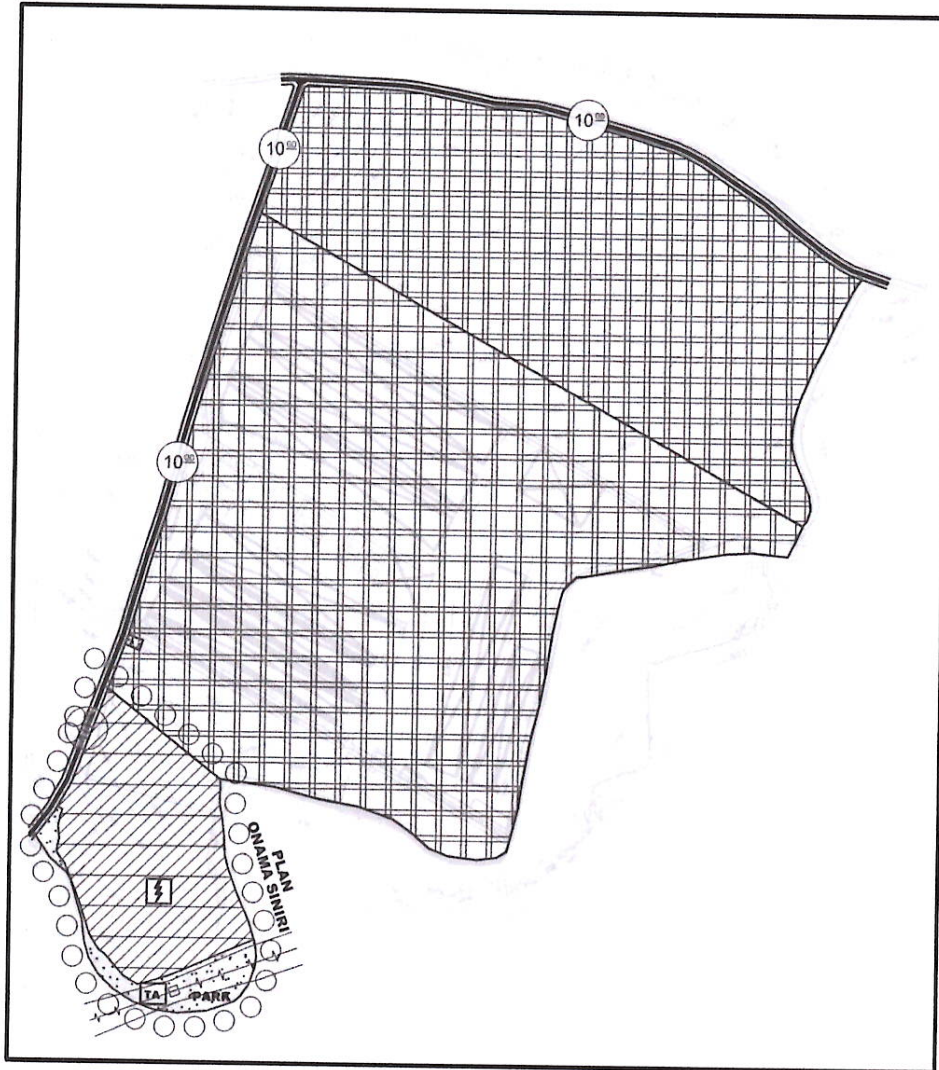
Yıllardır kullanılan kimyasal gübreler verimi arttırmanın yanında, toprakta yorgunluğa ve cansızlığa sebep olmuştur. Bu durum da topraklarımızın çoraklaşmasını hızlandırmaktadır.

Bunun aksine organik gübre, içerisinde bulunan bileşenlerle toprağa ve bitkiye direnç kazandırır. Ürünlerin verimini arttır. Ayrıca toprağın kil katmanları ile bitki kökleri arasında tampon görevi görerek bitki besin maddelerini bitkinin kolayca almasını sağlamaktadır.

Toprakta organik maddenin artması ile birlikte toprağın su tutma kapasitesi artmakta 6-7 sulama ile yetişen ürün 3-4 sulama ile daha kaliteli olarak yetiştirilmektedir. Bu da sulama maliyetini düşürmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda; söz konusu parselin kuzeyindeki besi çiftliği ham madde kaynağı olarak kullanılacak ve önerilen biyogaz tesisi ile çiftlikten çıkan hayvan atıkları enerji üretiminde kullanılacaktır. Sonuç olarak bu biyogaz tesisi, atıkların değerlendirilmesinde, sulama maliyetinin azalmasında; kompost (organik) gübre ise toprağın veriminin artmasında ve canlanmasında fayda sağlayacaktır.

Bu nedenlerle planlama alanı, çoğunlukla enerji üretim alanı, kısmen teknik altyapı alanı (pilon), kısmen park ve yeşil alan, kısmen de yol alanı olarak önerilmiştir. Enerji üretim alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz. Yapılaşma koşulları İlçe Belediyesince onaylanacak avan projeye göre belirlenecektir. Alanda yapılacak tesislerin büyüklüğü ve yüksekliği projelendirme aşamasında belirleneceğinden kat adetleri ve yükseklikler avan projeye göre belirlenecektir.



Harita 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi

5. Plan Notları

1. PLAN ONAMA SINIRI; GAZİANTEP İLİ, NİZİP İLÇESİ, DOĞRULAR MAHALLESİ, O39B01D PAFTA, 189 ADA, 3 PARSEL SINIRIDIR.
2. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN (189 ADA, 3 PARSEL); KISMEN ENERJİ ÜRETİM ALANI, KISMEN TEKNİK ALTYAPI ALANI (PİLON), KISMEN PARK VE YEŞİL ALAN, KISMEN DE YOL ALANIDIR.
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.11.2017 TARİH VE 774727 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN PLANLAMA ALANININ GÜNEY SINIRINI TEŞKİL EDEN SULAMA KANALININ GÜZERGÂHI KORUNACAK VE SULAMA KANALINA ZARAR VERİLMEMEYECİKTİR.
5. PLANLAMA ALANINDA ÇALIŞMA YAPILIRKEN CİVARDAKİ DERELERE MALZEME BIRAKILMAYACAK, DERELERİN AKIŞI ENGELLENMEYECİKTİR.
6. İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.12.2017 TARİH VE E.3061612 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN TOPRAK KORUMA PROJESİ HAZIRLATILIP, İL GIDA VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NE SUNULMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.
7. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
8. ENERJİ İLETİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İRTİFAK KORİDORU BOYUNCA İLGİLİ KURULUŞUN (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. UYGULAMA AŞAMASINDA JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANARAK, BU RAPORLARA UYULACAKTIR.
10. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Murad YAZICI
Şehir ve Bölge Plancısı (YTÜ)
Dip. No: 24513 Ona No: 1544
SALARHA ŞEHİRCİLİK
MİM.MURAT S.ŞAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.
Atatürk Mah. Alemdar Sok. No: 126 K. 5 D: 12 34734 Ümraniye - İST.
Tel: (0216) 520 00 46 Faks: 481 80 84 Ümraniye MD: 741 037 4622

