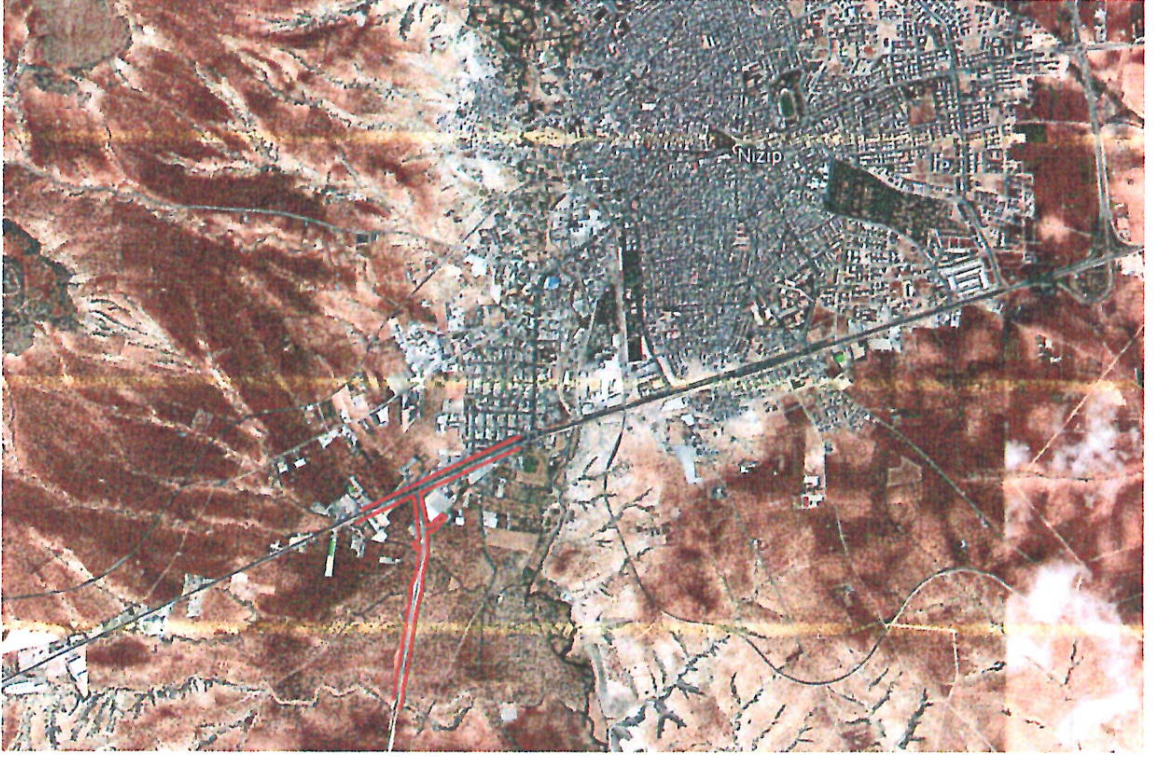




ULAŖTIRMA DENİZCİLİK VE HABERLEŖME BAKANLIĐI
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
5.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ



**NİZİP (GAZİANTEP)
KARAYOLU GÜZERĐÂHI
İMAR PLANI DEĐİŖİKLİĐİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



ÖZOK PLANLAMA
İMAR MÜHENDİSLİK LTD.ŖTİ

2018

İçindekiler

1	AMAÇ-KAPSAM-YÖNTEM	1
2	PLANLAMA ALANI GENEL TANITIMI.....	1
2.1	COĞRAFİ KONUMU VE YÖNETİMSEL YAPI.....	1
2.2	İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	3
2.3	EKONOMİK YAPI.....	3
2.4	ULAŞIM	4
3	PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	6
4	HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	7
5	PLAN KARARLARI.....	7

Harita Listesi

Harita.1-	Planlama Alanının Ülke Bölge İçerisindeki Yeri.....	2
Harita.2-	Karayolu Geçiş Uydu Görüntüsü	2
Harita.3-	Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	5
Harita.4-	Planlama Alanının Onaylı Nazım İmar Planı	6
Harita.5-	Karayolu Geçiş Nazım İmar Planı Değişikliği	8

1 AMAÇ-KAPSAM-YÖNTEM

Gaziantep ili Nizip ilçesi sınırları içerisinde yer alan “Karayolu Güzergâhı Geçiş İmar Planı Değişikliği” çalışmasının amacı; Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan karayolu kamulaştırma çalışmasında İstasyon ve Mağarcık mahalleleri sınırları içerisinde geçen karayolu geçişinin mevcut plan ile uyumunun sağlanmasıdır.

Yapılan “Nizip (Gaziantep) Karayolu Güzergâhı İmar Planı Değişikliği” 3,93 ha alanı kapsamaktadır.

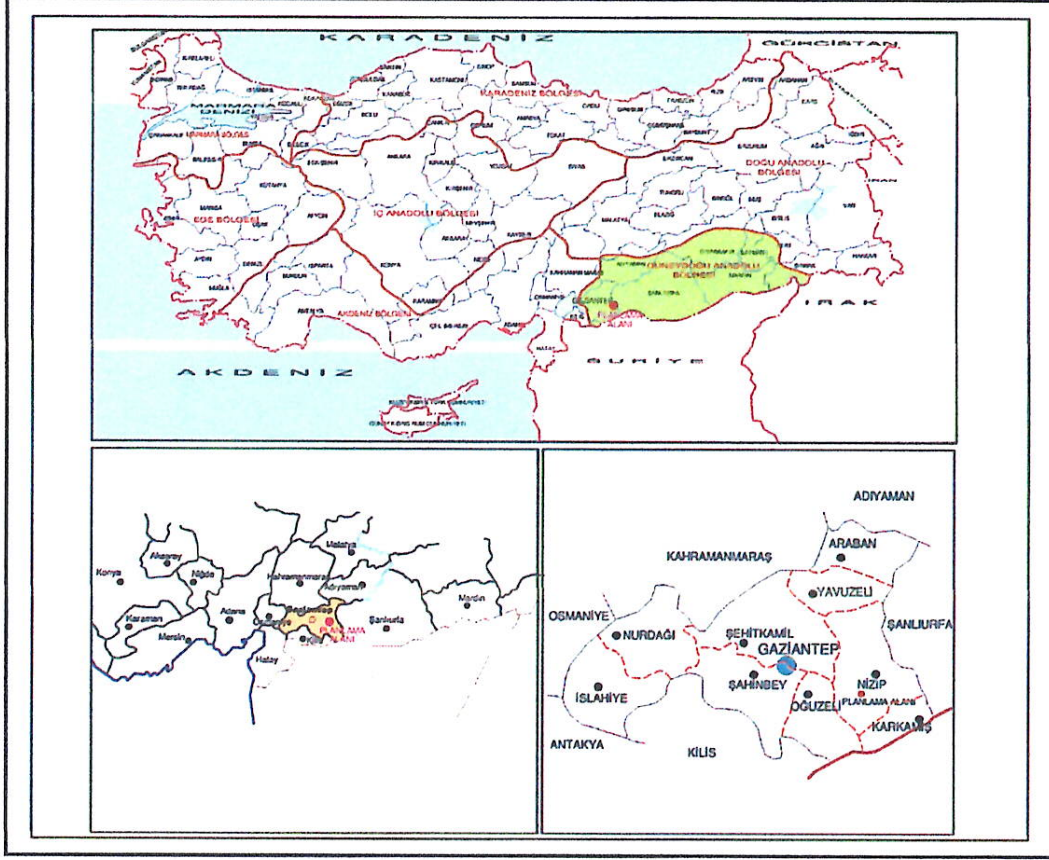
Uygulama imar planına esas olacak araştırma ve ön çalışmalar yapılmış yürürlükte bulunan 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda hüküm ve esaslara uyulmuştur.

2 PLANLAMA ALANI GENEL TANITIMI

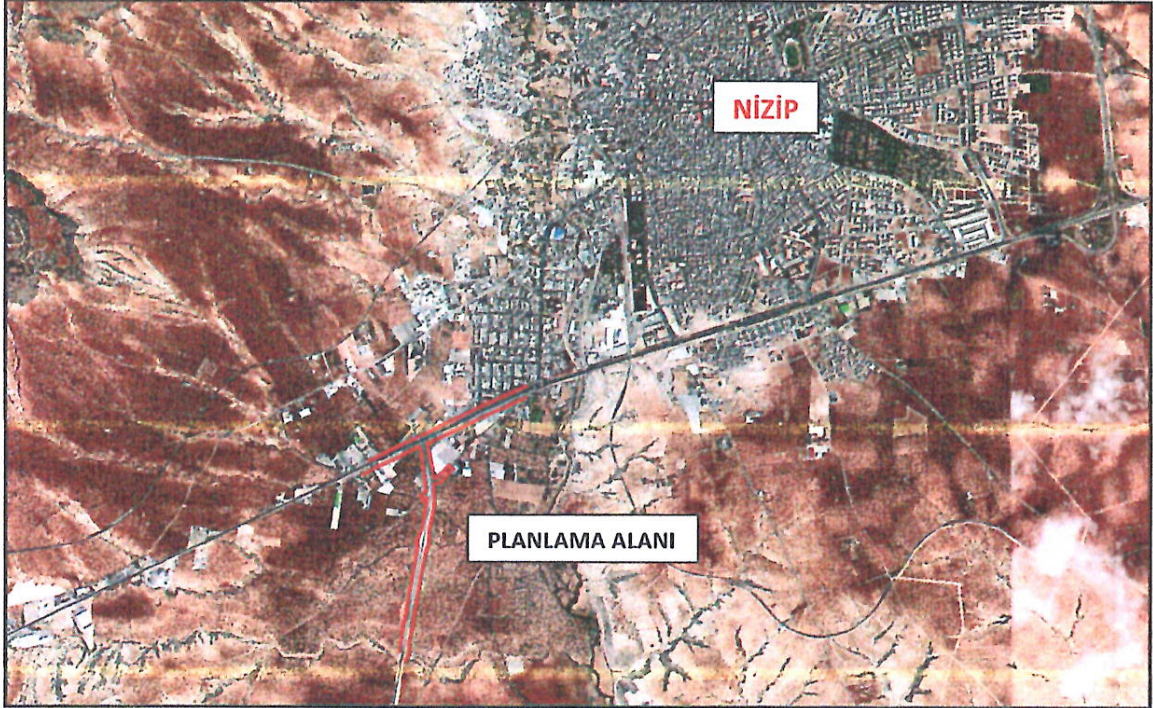
2.1 COĞRAFİ KONUMU VE YÖNETİMSEL YAPI

Planlama alanının yer aldığı Gaziantep ili, Akdeniz Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin birleşme noktasında yer almaktadır. Gaziantep ili 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamları ile 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında bulunmaktadır. Gaziantep ilinin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır. İl 6222 km²'lik alanıyla Türkiye topraklarının yaklaşık olarak %1'lik bölümünü kapsamaktadır.

Harita.1-Planlama Alanının Ülke Bölge İçerisindeki Yeri



Harita.2-Karayolu Geçiş Uydu Görüntüsü



2.2 İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Planlama alanının bulunduğu Gaziantep ili; karasal iklimin hüküm sürdüğü, yazların sıcak ve kurak, kışların ise soğuk ve yağışlı geçen iklim şartlarına sahiptir. İlde ortalama en soğuk ay ocak ayı en sıcak ay ise temmuz ve ağustos aylarıdır. En fazla yağış kış aylarında görülmektedir. İlde yazların sıcak ve kurak kışların yağışlı geçmesi nedeni ile yağışlı gün sayıları arasında fark fazladır. En az yağışlar temmuz ve ağustos aylarında görülürken en fazla yağışlar aralık ve ocak aylarında görülmüştür. Bu durum karasal ikliminin tipik özelliklerindendir.

Gaziantep ili genellikle dalgalı ve engebeli araziler yaygındır. Güneyde Hatay ve Osmaniye sınırını oluşturan Amanos (Nur) Dağları yer almaktadır. Burada tepeler 1527 m.'ye kadar yükselmektedir. İlin diğer dağlık kısmı ise bir yandan Nur Dağları'na paralel, İslahiye İlçesi ile Kilis İli arasında, güneyde Suriye'den başlayıp kuzeyde Kahramanmaraş sınırına ulaşmakta, diğer yandan ise ilin kuzey sınırını Kahramanmaraş ve Adıyaman sınırı boyunca, doğu da Fırat Nehri'ne kadar uzanmaktadır. Buradaki tepelerin yükseklikleri güneyden kuzeye doğru; Dormik Dağı 1250 m., İlkiz Dağı 1200 m., Kas Dağı 1250 m., Sarıkaya Dağı 1250 m. ve Gülecik Dağı 1400 metredir. Araban ile Yavuzeli İlçeleri arasında bulunan Karadağ'ın yüksekliği ise 950 metredir.

İl alanının yaklaşık dörtte birini oluşturan ovalarda başlıcaları; İslahiye, Barak, Tilbaşar (Oğuzeli), Araban ve Yavuzeli'dir. İldeki en önemli akarsu Fırat Irmağıdır. Karasu, Araban ovasından geçip batıdan Fırat'a katılır. Sof Dağından kaynaklanan Bozatl (Merzimen) Deresiye Yavuzeli'nin güneyinden geçip Fırat'a karışır. İl ve Türkiye sınırlarından çıkmadan Fırat'a karışan son önemli akarsu Nizip Çayıdır. Sof Dağından doğan Alleben Deresi ve İslahiye'nin kuzeyindeki Karagöl'den çıkan Karaçay ve Gaziantep platosunun güneybatısından kaynaklanan Balık Suyu diğer önemli akarsulardır.

Gaziantep ilinin Nur Dağları ile arasında kalan bölgede taban araziler yayılmıştır. Doğu kısmında bu dağlardan doğup Fırat Nehri'ne boşalan Karasu ve Merzimen Çayı boyunca vadi tabanı ve etek araziler göze çarpmaktadır. Gaziantep ilinin geriye kalan güney ve güneydoğusundaki dalgalı ondüleli arazilerin yanında Barak Ovası olarak anılan doğuda Fırat Nehri, güneyde Suriye sınırı boyunca düz ve hafif meyilli taban araziler yayılmış durumdadır.

Bölgenin doğal bitki örtüsü maki ve step olmak üzere iki kısma ayrılabilir. Maki formasyonu kuzeyde, nispeten yağışın bol olduğu yerlerde görülür, yağışın dağılışı sıcaklık, toprak ve topografya şartları step bitkileri için geçerlidir. Son 40-50 yıl içinde Antep fıstığının önemli ölçüde dikimi yapılmış, bölgenin bitki örtüsü içinde önemli bir yer almıştır. Uzun yıllardan beri yapılan zeytincilik sebebiyle zeytin ağaçları önemli yer tutmaktadır.

2.3 EKONOMİK YAPI

Gaziantep ulaşım olanakları ve liman kentlerine yakınlığı sebebiyle ekonomik açıdan Türkiye'nin en zengin kentlerindendir. Gaziantep'teki en önemli geçim kaynakları, tarım, hayvancılık, enerji kaynakları, el sanatları, sanayi ve ticarettir.

Gaziantep "yerel sanayileşme odaklarının" birinci kuşak öncü kentlerinden biri olarak anılmaktadır. Uzun bir yerel sanayi ve ticaret geçmişi olan Gaziantep 1980'lerden sonra ve



özellikle de 1990'lı yıllardan başlayarak, ekonominin dışa açılması ile birlikte bol ve ucuz işgücünün sağladığı avantajlarla birlikte sanayide atılım yapmış ve ihracat odaklı üretime yoğunlaşmıştır.

1990 yılına ait verilere dayanan DPT araştırmasında Gaziantep 76 il arasında 25'inci sırada yer almış ve üçüncü derecede gelişmiş iller grubuna girmiştir.(DPT, 1996). Üçüncü derecede gelişmiş iller grubu bu çalışmada yüksek gelir potansiyeline sahip tarımın ve yaygın küçük orta işletmelerin bulunduğu iller olarak tanımlanmıştır. DPT'nin 2000 yılına ait verileri değerlendiren "İllerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"nda ise Gaziantep 81 il içinde 19'uncu sırada yer almıştır. Kişi başına gayri safi yurtiçi hâsıla ve sanayi iş kolunda çalışanların toplam istihdama oranı bakımından Türkiye ortalamalarının üstündedir.

Tarım şehir ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. Güneydoğu Anadolu Projesi'nin tamamlanması ile kentte tarım daha da gelişme göstermiştir. Gaziantep'teki en önemli tarım ürünü antepfıstığıdır. Türkiye'deki antepfıstığı üretimin büyük bölümü ise Gaziantep'ten sağlanır. Gaziantep'te antepfıstığı kadar zeytin ve üzüm de önemli tarım ürünlerindendir. Bu şekilde Gaziantep, tarımsal açıdan da çok gelişmiştir. Tarım kadar olmasa da hayvancılık da Gaziantep ekonomisinde çok önemli bir yer tutar. İlde mera alanları çok olsa da verimsiz olduğu için kentte daha çok küçükbaş hayvan yetiştirilir. Kentte en çok yetiştirilen hayvan koyundur. Ancak verimli ırk olmadıkları için yeterince ürün elde edilememektedir. Kentten Arap ülkelerine çok sayıda canlı hayvan ihraç edilir.

Gaziantep ili maden bakımından fakir sayılır. Çok az miktarda krom, manganez ve fosfor tuzu çıkarılır.

Gaziantep sanayi bakımından gelişmiş bir ildir. İrili ufaklı 500 sanayi işletmesi vardır. Dokuma, iplik, un, sabun, deterjan, deri, plastik, çimento, salça, bisküvi ve yağ fabrikaları ön sırada yer alır.

2.4 ULAŞIM

Tarihi İpekyolu üzerinde bulunan Gaziantep, önemli ticaret ve ulaşım yollarını birbirine bağlamaktadır. Bölgenin sanayi ve ticaret bakımından lider ili olan Gaziantep özellikle karayolu, havayolu ve demiryolu ulaşım ağlarının merkezi konumunda bulunmaktadır. İlde Toplam karayolu ağı 660 km. olup, karayolu ulaşımı 313 km devlet yolu, 148 km otoyol ve 187 km. il yolu ile sağlanmaktadır.

Gaziantep demiryolu ağı, yurtiçi bağlantılarının yanı sıra yurtdışı bağlantılara da sahiptir. Irak ve Suriye ile bağlantısı olan demiryolu, ulaşım anlamında önemli olanaklar sağlamaktadır. Gaziantep demiryolu, Adana-Malatya demiryolunun Narlı istasyonunu, Gaziantep istasyonu üzerinden Karkamış istasyonuna bağlamaktadır. Karkamış istasyonu ise Jarablus istasyonu ile Halep-Bağdat demiryoluna bağlanmaktadır.

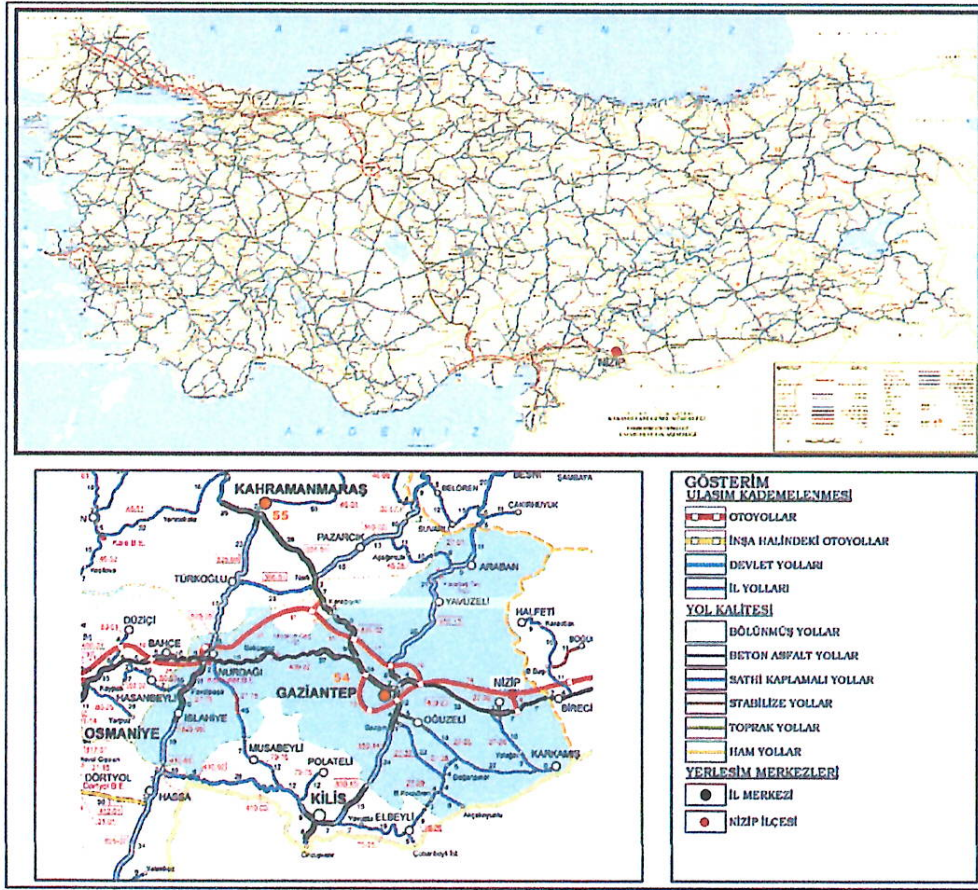
Son yıllarda havayolu taşımacılığının toplam ulaşımındaki payının artmasıyla birlikte, ildeki havayolu ulaşımı giderek daha etkin hale gelmiştir. Gaziantep Havalimanı 1976 yılında hizmete girmiş olup iç hat, dış hat ve yük taşımacılığında ulaşım hizmeti sağlamaktadır. Şehir merkezine 19,6 km. uzaklıkta olan havalimanında 2006 yılında hizmete açılan yeni iç-dış hat terminaleri yıllık yaklaşık olarak 4 milyon yolcuya hizmet vermektedir.

Tablo1: Gaziantep İlinin Önemli Merkezlere Olan Uzaklıkları

İl Merkezi	Mesafe (km.)
Gaziantep - Ankara	657
Gaziantep - İstanbul	1107
Gaziantep - İzmir	1120
Gaziantep - Antalya	767
Gaziantep - Eskişehir	878
Gaziantep - Mersin	282

Kaynak: www.kgm.gov.tr

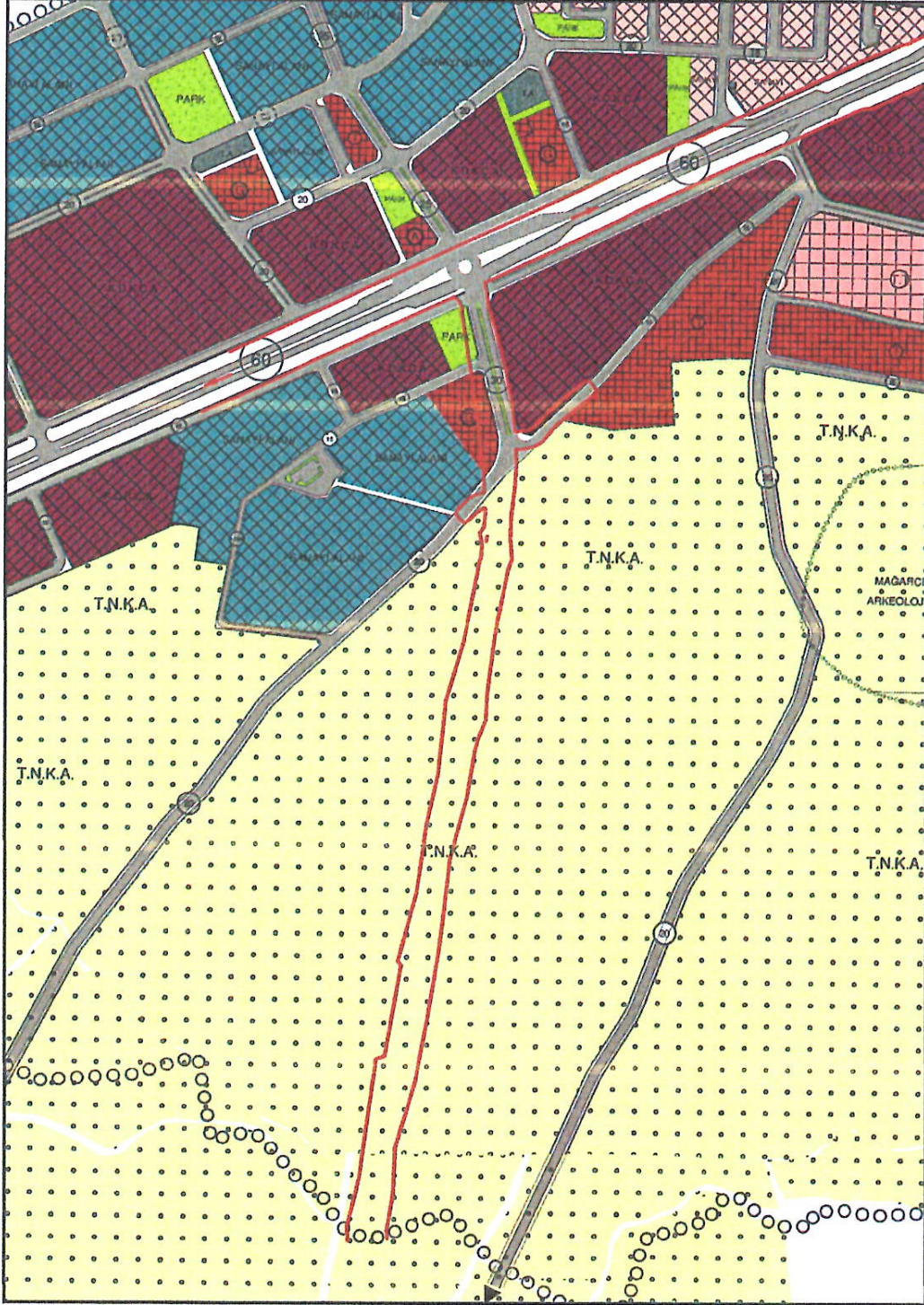
Harita.3-Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri



3 PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanına ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanına ait nazım ve uygulama imar planı ve çevresi Harita.4'te verilmiştir.

Harita.4-Planlama Alanının Onaylı Nazım İmar Planı



4 HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama yapılacak alana ait hâlihazır haritalar 20.08.2008 tarihinde İller Bankası A.Ş. tarafından onaylanmıştır. Hâlihazır haritalar ITRF96 koordinat sistemindedir. Plan değişikliği yapılan alan, 1/5000 ölçekli O39B-01A, O39B-01B nolu paftaları kapsamaktadır.

5 PLAN KARARLARI

Karayolları Genel Müdürlüğü tarafından projesi hazırlanan ve Nizip ilçesi içinden geçmekte olan karayolu güzergahı yerleşmeye ait uygulama imar planını etkilemektedir. Mevcut imar planı ile Karayolu Geçiş Projesinin uyumsuzluklarını gidermek ve bütüncül bir plan oluşturmak amacıyla imar planı değişikliği yapılması gerekmektedir.

Bu itibarla hazırlanan imar planı değişikliği ile karayolu geçiş projesi ve mevcut planın uyumu sağlanacak şekilde düzenlemeler yapılmıştır.

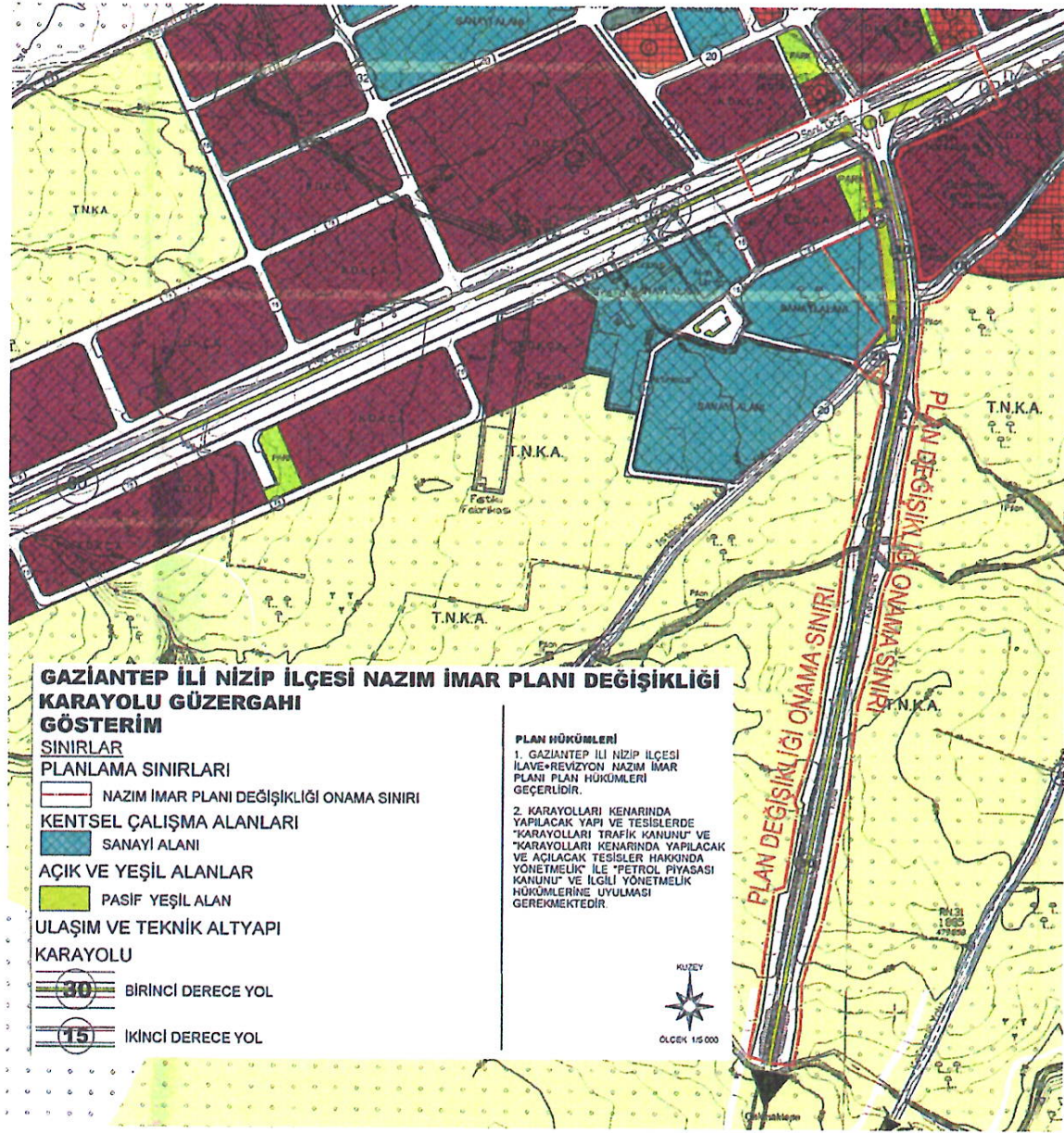
Karayolu güzergâhında kamulaştırma sınırı içerisinde herhangi bir alan kullanımı bulunmamaktadır. Kamulaştırma sınırının doğu ve batı cephelerinde bulunan konut ve park alanlarında ada formlarına dikkat edilerek düzenlemeler yapılmıştır.

Hazırlanan uygulama imar planı 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanmış olup şehircilik ilke ve prensipleri ile standartla uygun nitelikte bulunmaktadır.

PLAN NOTLARI

- 1.Gaziantep ili Nizip ilçesi ilave+revizyon nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.
- 2.Karayolları kenarında yapılacak yapı ve tesislerde “Karayolları Trafik Kanunu” ve “Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik” ile “Petrol Piyasası Kanunu” ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Harita.5- Karayolu Geçiş Nazım İmar Planı Değişikliği



Gökhan Süleyman ÖZOK
Şirket Müdürü
Şehir Plancısı - ÇÖTÜ A. Grubu Karne (ÇSŞ-4264)
ÖZOK PLANLAMA İmar Mühendislik Ltd. Şti.
Büyükdere Caddesi No:2/16 Kavaklıdere Ankara
Tel: 312 417 3333 Faks: 312 417 3320
Kavaklıdere Y23 764 666 0379
ozokplanlama@gmail.com
ozokplanlama.com.tr

650