

GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ MERKEZ MAHALLELERİ
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MAYIS 2018

İÇİNDEKİLER

1. KONUM.....	3
2. ULAŞIM.....	5
3. DOĞAL YAPI	6
3.1. TOPOGRAFİK YAPI VE EĞİM.....	6
3.2. BAKI VE GÜNEŞLENME.....	8
3.3. İKLİM	8
3.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ	10
4. SOSYO-DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI.....	10
4.1. TARİHSEL SÜREÇTE NÜFUS DEĞİŞİMİ VE GÖÇ	10
4.1.1. Hanehalkı Büyüklüğü.....	11
5. FİZİKSEL YAPI.....	12
5.1. YAPISAL ANALİZLER.....	12
5.1.1. Arazi Kullanım	12
5.1.2. Yapılaşma Analizi	14
5.1.3. Parsel Büyüklüğü Analizi.....	15
5.1.4. Kat Adetleri	15
5.1.5. Yapı Fonksiyonu	17
6. KADASTRAL DURUM.....	18
7. EŞİK ANALİZİ	19
8. MERİ PLANLAR.....	20
8.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZIM İMAR PLANI.....	20
8.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI	21
9. ÖNERİ PLAN.....	23
9.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI	23
10. PLAN NOTLARI	25

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1. İklim Grafiği	9
Grafik 2: Sıcaklık Grafiği	9
Grafik 3. Gaziantep İli İlçeleri Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü	11

HARİTA LİSTESİ

Harita 1. Gaziantep'in Türkiye Haritasındaki Yeri.....	1
Harita 2. Planlama Alanı.....	2
Harita 3. Nurdağı'nın Gaziantep İlindeki Yeri	3
Harita 4. Nurdağı İlçesinin Konumu.....	4
Harita 5. Nurdağı İlçesi Uydu Görüntüsü	4
Harita 6. 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı	20
Harita 7. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı	21
Harita 8. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı	23

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Nurdağı İklim Tablosu.....	8
Tablo 2. Nurdağı İlçesi Yıllara Göre Nüfus Verileri	10
Tablo 3. Nurdağı İlçesi Yıllara Göre Kadın ve Erkek Nüfus Verileri.....	11
Tablo 4. Kat Adetleri.....	16
Tablo 5. Yapı Fonksiyonu	17
Tablo 6. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı	22
Tablo 7. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	24

PAFTA LİSTESİ

Pafta 1. Nurdağı Ulaşım Bağlantıları	5
Pafta 2. Topografik Yapı – Yükseklik Analizi	6
Pafta 3. Topografik Yapı - Eğim Durumu.....	7
Pafta 4. Bakı Durumu	8
Pafta 5. Arazi Kullanım.....	12
Pafta 6. Taban Alan Kat Sayısı	13
Pafta 7. Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS)	13
Pafta 8. Yapılaşma Analizi	14
Pafta 9. Parsel Büyüklüğü	15
Pafta 10. Yapı Kat Adetleri Analiz	16
Pafta 11. Yapı Fonksiyonu	17
Pafta 12. Kadastral Durum	18
Pafta 13. Eşik Analizi	19

GİRİŞ

Gaziantep, eski ve halk arasındaki adıyla Antep, Türkiye'nin bir ili ve en kalabalık sekizinci şehri. 2016 itibarıyla 1.974.836 nüfusa sahiptir. Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde sanayi ve gelişmişlik bakımından birincidir. Hâlâ yaşanan en eski kentlerinden biridir. Bunların yanında Gaziantep, Türkiye sanayisi ve ticaretinde de çok önemli bir yer tutar. Bunun sebepleri arasında Gaziantep'in Anadolu ile Orta Doğu arasında bir konumda bulunması ve liman kentlerine yakınlığı sayılabilir.



Harita 1. Gaziantep'in Türkiye Haritasındaki Yeri

Gaziantep, 1987 yılında çıkarılan 3398 sayılı kanun ile büyükşehir unvanı kazandı. Başlangıçta iki ilçe (Şahinbey ve Şehitkâmil) Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin sınırlarına dahil edildi. 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı kanun ile büyükşehir belediyesinin sınırları valilik binası merkez kabul edilerek yarıçapı 30 kilometre olan dairenin sınırlarına genişletildi. Bu sınırlar içinde kalan ilçeler, büyükşehir ilçe belediyeleri hâline geldi. 2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile 2014 Türkiye yerel seçimlerinin ardından büyükşehir belediyesinin sınırları il mülki sınırları oldu. Gaziantep İl Sınırı doğuda Şanlıurfa, kuzeydoğuda Adıyaman, kuzeyde Kahramanmaraş, batıda Osmaniye, güneybatıda Hatay, güneyde ise Kilis İli ve Suriye Sınırı arasında kalmaktadır.

KAPSAM

Gaziantep İli Nurdağı İlçesi Merkez Mahalleleri 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon ve ilave nazım imar planı işi kapsamında hazırlanan bu rapor, planlama alanları sınırları içerisinde tanımlanan alanın öneri plan açıklama raporudur.

Gaziantep İli, Nurdağı İlçesi sınırları içerisinde kalan teknik şartnamede belirlenen Aslanlı, Alpaslan Türkeş, Atatürk, Başpınar, Esenyurt, Fatih, Kurudere, M.Akif Ersoy, Yavuz Selim, Yeni mahallelerinden oluşan yaklaşık 816.1 hektarlık alanda planlama çalışması yürütülmüştür.

Bu rapor kapsamında üretilen analizlerde, çevre durum da ele alınarak daha bütüncül bir veri oluşturulması adına planlama alan sınırı yakın çevresi analiz sınırlarına eklenmiştir. Bu bağlamda alanın konumu, ulaşım ilişkileri, tarihsel ve mekansal gelişimi, doğal yapısı, nüfusun sosyo-demografik ve ekonomik nitelikleri, fiziksel yapısı, koruma alanları, kadastral durumu ve meri imar planları analiz edilmiştir.



Harita 2. Planlama Alanı

A. MEVCUT DURUM ANALİZİ

1. KONUM

Nurdağı 36-37 Doğu meridyeni ile 37-38 kuzey paralelleri arasında yer almaktadır. Doğusu Gaziantep ili Şahinbey ve Şehitkamil ilçeleri, batısı, Osmaniye ili Bahçe ilçesi kuzeyi, Kahramanmaraş ili Türkoğlu ve Pazarcık ilçeleri, güneyi, Gaziantep ili İslahiye ilçesi ile çevrilidir.



Harita 3. Nurdağı'nın Gaziantep İlindeki Yeri

Nurdağı ilçesi nüvesi 09.09.1929 tarihinde TCDD Gar Şefliği'nin kuruluşuyla oluşmuş bir süreç sonra çevreden gelen birkaç ailenin yerleşmesiyle köy haline gelmiş. 1972 yılında yapılan E-24 Karayolunun buradan geçmesiyle kuzeyi güneye, doğuyu batıya, bağlayan yol kavşağının bulunduğu bölgede hızlı bir yapılaşma ve bu yapılaşmayı müteakiben nüfus artışı olmuş 06.06.1976 tarihinde belediyenin kurulmasıyla birlikte kasaba statüsü kazanmıştır. Gelişmenin ve yapılaşmanın devam etmesi üzerine 20.05.1990 tarihinde İslahiye'nin Fevzipaşa bucağında 9, Sakçagözü bucağında 18, ve merkezden de bir köyün ayrılmasıyla 20523 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 3644 sayılı kanunla ilçe hüviyetini kazanarak Gaziantep'in 5. ilçesi olmuştur.



Harita 4. Nurdagi İlçesinin Konumu

Nurdagi, kuzeyde Amanos dağlarının uzantısı ve güneyde Kartal Yücesi Tepesinin arasında kalan, Amik Ovası'nın birleşiminden mevcut olup, dağlık bölgeler güney kesimler hariç yer yer maki ve kayalık bölgeden oluşmaktadır. Ovalık bölgeler genellikle tarım alanı olarak kullanılmakta, dağlık kesimlerin yamaçlarında su kaynakları bulunmaktadır. Güneyde bulunan ormanlık alanlar sık ağaçlarla kaplıdır.



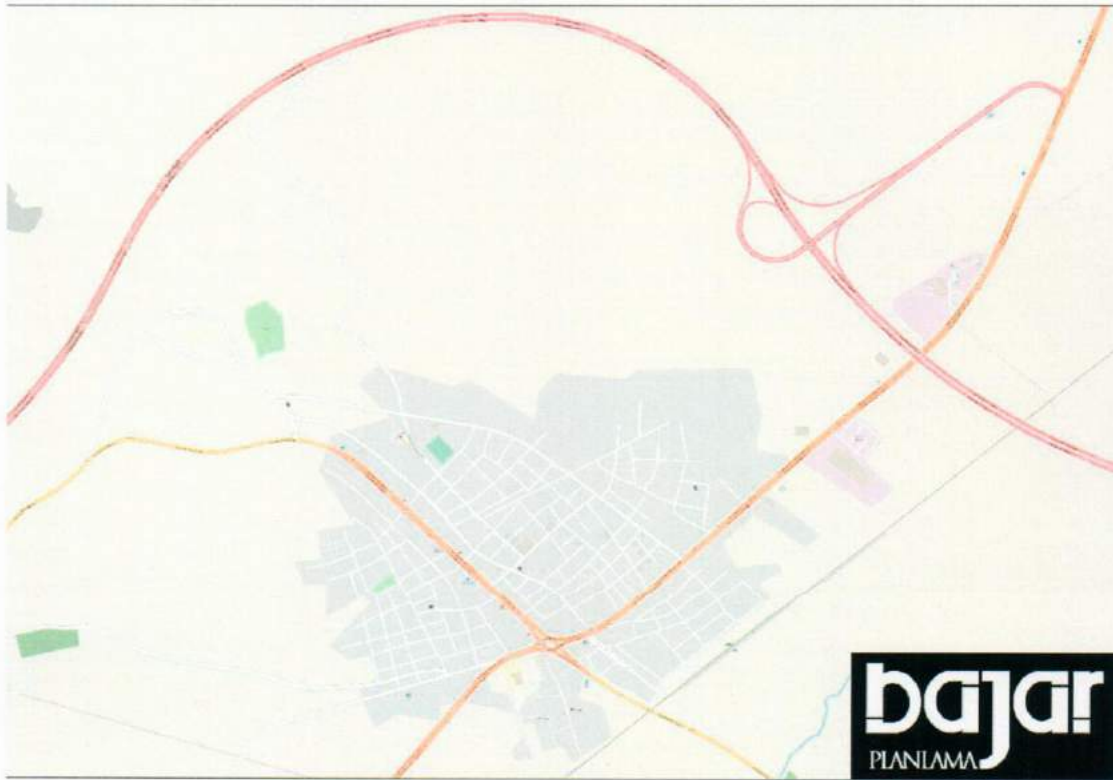
Harita 5. Nurdagi İlçesi Uydu Görüntüsü

2. ULAŞIM

Nurdağı İlçesi karayolu ve demiryolu ulaşımında önemli bir konumda yer almaktadır. Doğuyu batıya bağlayan E-24 karayolu ile kuzeyi güneye bağlayan devlet yolu Nurdağı'nın içerisinde geçmekte olup, önemli merkezlere ulaşım bu kent üzerinden sağlanmaktadır. Ayrıca doğuyu batıya bağlayan TCDD mevcuttur. İlçe içerisinde Nurdağı isimli bir istasyon bulunmaktadır, yine bu yolla da ulaşım sağlanmaktadır.

Nurdağı İlçesi'nin, Önemli merkezlere olan uzaklığı incelendiğinde; İslahiye İlçesine 21 km, Gaziantep İl Merkezine 67 km, Kahramanmaraş İline 48 km, Bahçe İlçesine 18 km, Osmaniye İline 54 km'dir.

GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ - ULAŞIM AĞI

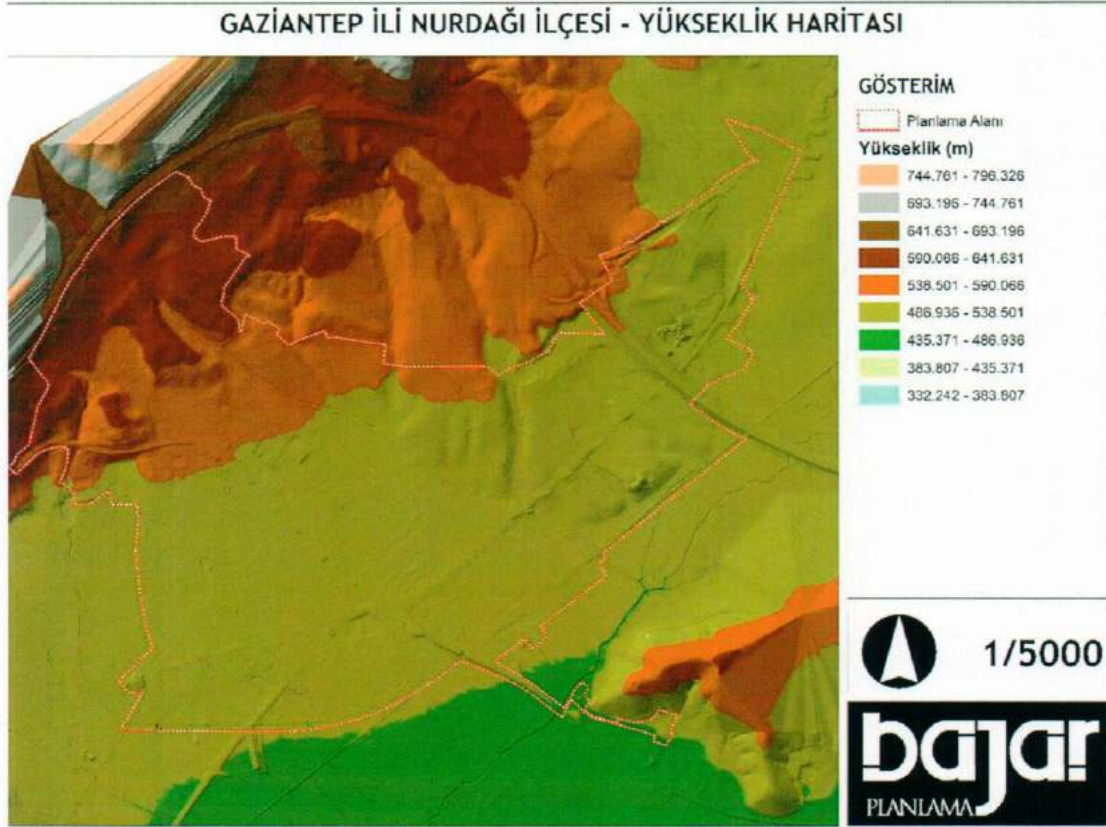


Pafta 1.Nurdağı Ulaşım Bağlantıları

Nurdağı kent içi ulaşımında; D400 Gaziantep-Osmaniye Yolu, Kahramanmaraş Osmaniye Yolu, İslahiye Bulvarı, Hilmi Kutlubay Caddesi, Halide Edip Adıvar Caddesi, Oğuzhan Caddesi, Kurudere Caddesi, Mimar Sinan Caddesi, Gün Sazak Caddesi, Gaziosmanpaşa Caddesi, Hoca Ahmet Yesevi Caddesi, Tunahan Caddesi ve Başpınar ulaşımı sağlayan akslardan bazılarıdır.

3. DOĞAL YAPI

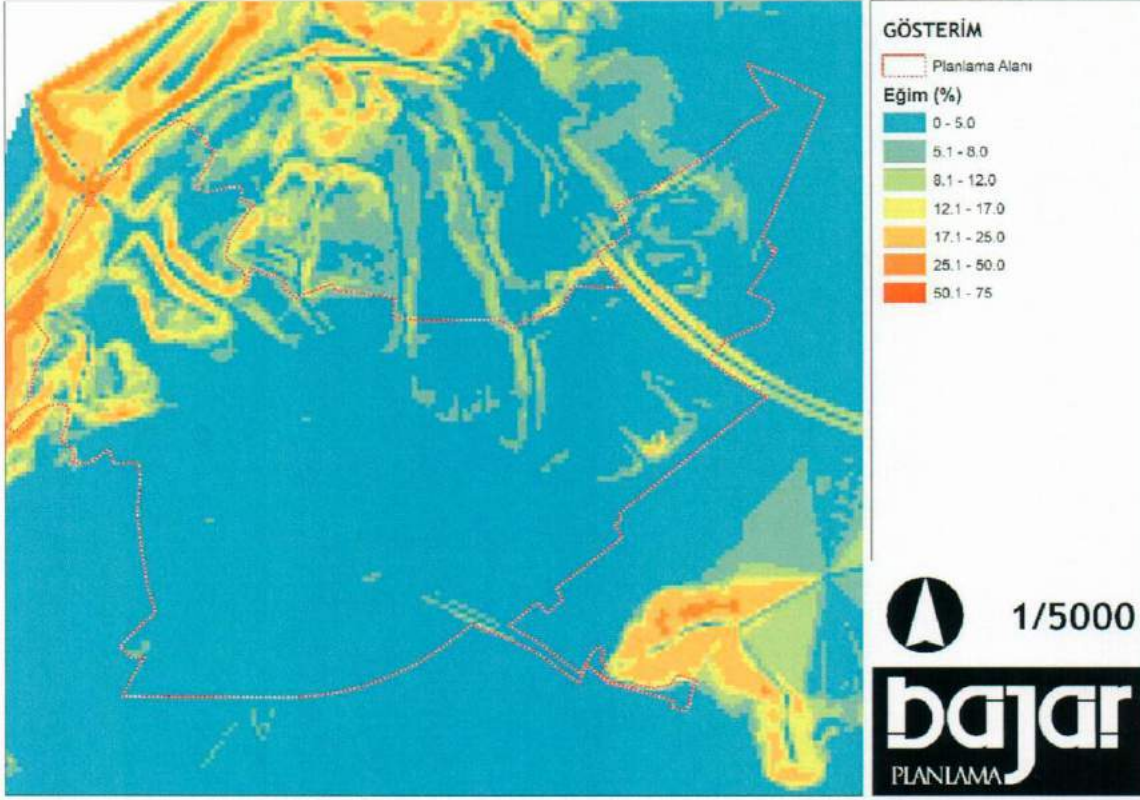
3.1. TOPOGRAFİK YAPI VE EĞİM



Pafta 2.Topografik Yapı – Yükseklik Analizi

Nurdağı İlçesi ve çevresinin halihazır haritalardan yararlanılarak hazırlanmış olan Topografik Yapı – Yükseklik Paftasında (Pafta-2) planlama alanı topografik yapı açıdan incelendiğinde, yükseltinin güneyden kuzeye doğru kademeli olarak arttığı görülmektedir. Alanın deniz seviyesine en yakın olan kısmında yükselti yaklaşık 435 metreden başlamaktadır. Alanın kuzey sınırına yaklaşıldığında yükselti 700 metreye kadar ulaşmaktadır. Alanda yükselti farkı yüksektir. Dolayısıyla alan, özellikle kuzeyde yüksek eğimli bir topografyaya sahiptir.

GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ - EĞİM HARİTASI

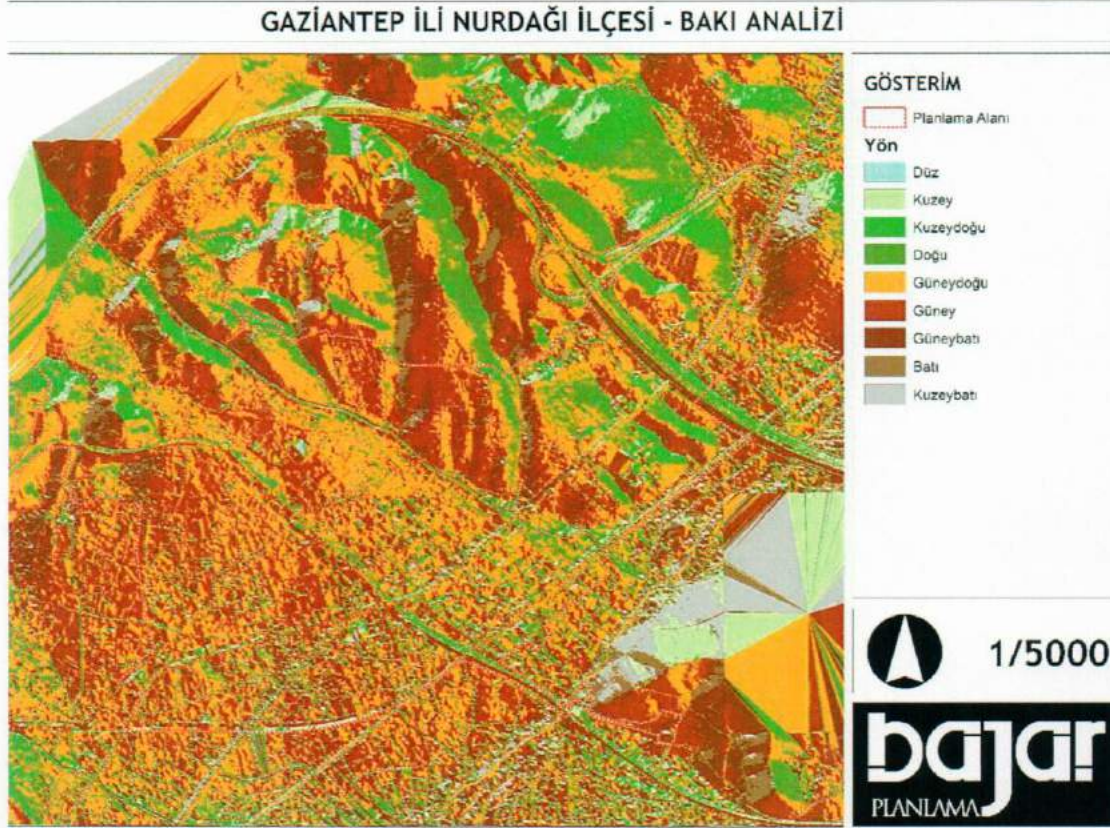


Pafta 3. Topografik Yapı - Eğim Durumu

Nurdağı İlçesi ve çevresinin halihazır haritalardan yararlanılarak hazırlanmış olan Topografik Yapı – Eğim Paftasında (Pafta-3) eğim durumunu incelediğinde eğimin kuzey ve güneydoğu yönünde yüksek olduğunu görmekteyiz. Alanın büyük çoğunluğunu %0-5 eğim aralığı oluşturmaktadır. Alanın kuzeybatısında ortalama eğimin %25'in üzerinde olduğu ve %50'yi kısmen de olsa aştığı görülmektedir.

3.2. BAKI VE GÜNEŞLENME

Nurdağı İlçesi ve çevresinin halihazır haritalardan yararlanılarak hazırlanmış olan Bakı ve Güneşlenme Paftasında (Pafta-4) kent bakı açısından incelendiğinde, kent merkezinin güney ve güneydoğuya bakan alanların yüksek olduğu ve kuzeye doğru eğimin arttığı bölgelerde ise doğu ve kuzeydoğuya bakan alanların bulunduğu görülmektedir.



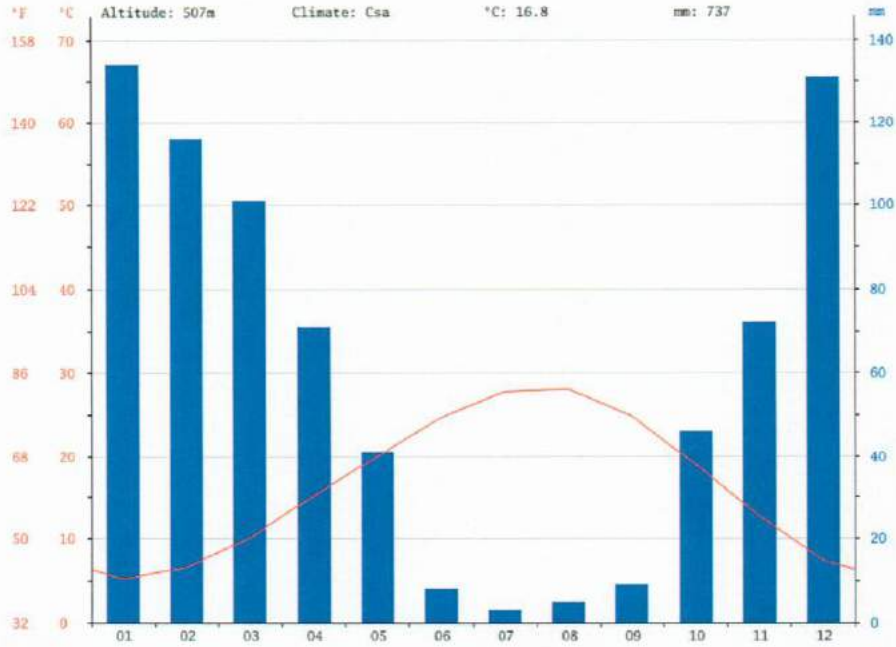
Pafta 4.Bakı Durumu

3.3. İKLİM

	January	February	March	April	May	June	July	August	September	October	November	December
Avg. Temperature (°C)	5.2	6.6	10.1	15.2	20	24.7	27.6	28.1	24.9	19	12.7	7.4
Min. Temperature (°C)	1.3	2.4	5.1	9.4	13.4	18	21.2	21.3	17.7	12.3	7.2	3.4
Max. Temperature (°C)	9.1	10.9	15.2	21.1	26.6	31.6	34.6	34.9	32.2	25.7	18.2	11.4
Avg. Temperature (°F)	41.4	43.9	50.2	59.4	68.0	76.5	82.0	82.6	76.8	66.2	54.9	45.3
Min. Temperature (°F)	34.3	36.3	41.2	48.9	56.1	64.4	70.2	70.3	63.9	54.1	45.0	38.1
Max. Temperature (°F)	48.4	51.6	59.4	70.0	79.9	88.7	94.1	94.8	90.0	78.3	64.8	52.5
Precipitation / Rainfall (mm)	134	116	101	71	41	8	3	5	9	46	72	131

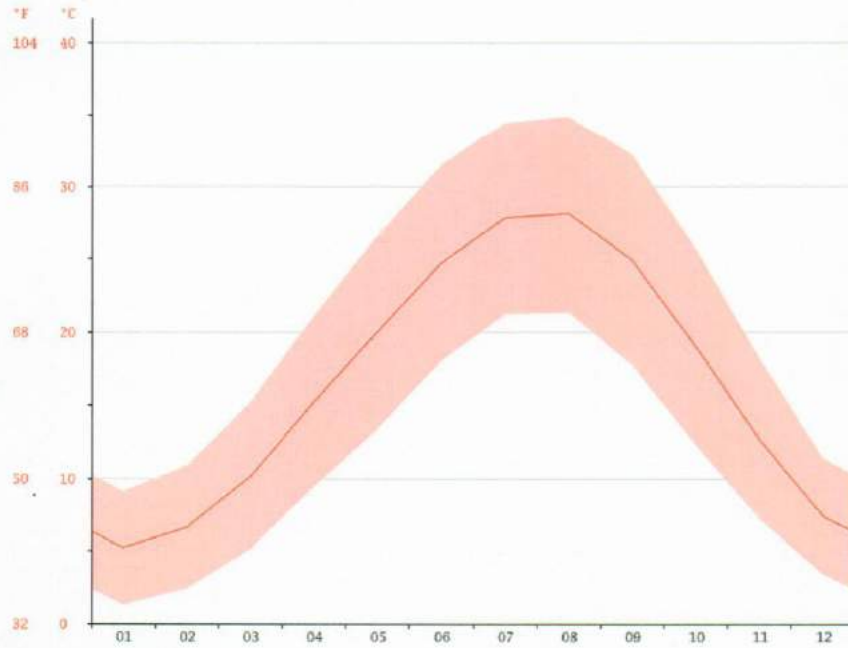
Tablo 1: Nurdağı İklim Tablosu

Nurdağı İlçesi Akdeniz ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri'nin kesişim bölgesinde bulunduğu için kentte hem Akdeniz İklimi hem de Karasal İklimin etkisi görülmektedir. İklimin genel karakteri yazları sıcak ve kurak, kışlar ise ılık ve yağışlıdır.



Grafik 1.İklim Grafiği

Kaynak: climate-data.org



Grafik 2: Sıcaklık Grafiği

Kaynak: climate-data.org

3 mm yağışla Temmuz yılın en kurak ayıdır. Ortalama 134 yağış miktarıyla en fazla yağış Ocak ayında görülmektedir. Yılın en fazla yağışı kış aylarında görülmektedir.

28.1 sıcaklıkla Ağustos yılın en sıcak ayıdır. Ocak ayında ortalama sıcaklık 5.2 olup yılın en düşük ortalamasıdır.

3.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Nurdağı, kuzeyde Amanos dağlarının uzantısı ve güneyde Kartal Yücesi Tepesinin arasında kalan, Amik Ovası'nın birleşiminden mevcut olup, dağlık bölgeler güney kesimler hariç yer yer maki ve kayalık bölgeden oluşmaktadır. Ovalık bölgeler genellikle tarım alanı olarak kullanılmakta, dağlık kesimlerin yamaçlarında su kaynakları bulunmaktadır. Güneyde bulunan ormanlık alanlar sık ağaçlarla kaplıdır. Bölgede en yüksek rakım Kartal Yücesi Tepe (1429) en düşük rakım Höbür Tepe (517) dir.

4. SOSYO-DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

4.1. TARİHSEL SÜREÇTE NÜFUS DEĞİŞİMİ VE GÖÇ

TÜİK verilerine göre Nurdağı İlçesi'nin 2016 yılı nüfusu 38740 kişidir. Son 5 yılın TÜİK Nurdağı İlçesi nüfus verilerine göre 2015 nüfusu 37719, 2014 nüfusu 37719, 2013 nüfusu 37620, 2012 kent nüfusu 16947 ve kır nüfusu 20435 toplamda 37382, 2011 kent nüfusu 16452 ve kır nüfusu 21051 toplamda 37503 kişidir. 2014 yılı sonrası Nurdağı İlçesi nüfusu giderek artmaktadır. 2011 ve 2012 yılı nüfus verileri incelendiğinde kırdan kente göçlerin yaşandığı görülmektedir.

Yıl	Toplam	Şehir	Kır
1990	31.609	7.048	24.561
2000	38.472	10.866	27.606
2007	35.237	15.084	20.153
2008	37.878	16.537	21.341
2009	37.543	16.328	21.215
2010	37.630	16.488	21.142
2011	37.503	16.452	21.051
2012	37.382	16.947	20.435
2013	37.620	37.620	-
2014	37.719	37.719	-
2015	37.977	37.977	-
2016	38.740	38.740	-

Tablo 2. Nurdağı İlçesi Yıllara Göre Nüfus Verileri

Kaynak: TÜİK, Seçilmiş Göstergelerle Gaziantep, 2016.

Yıl	Nurdağı Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2017	39.228	19.746	19.482
2016	38.740	19.558	19.182
2015	37.977	19.084	18.893
2014	37.719	18.979	18.740
2013	37.620	19.014	18.606
2012	37.382	18.705	18.677
2011	37.503	18.847	18.656
2010	37.630	18.986	18.644
2009	37.543	18.923	18.620
2008	37.878	19.030	18.848
2007	35.237	17.582	17.655

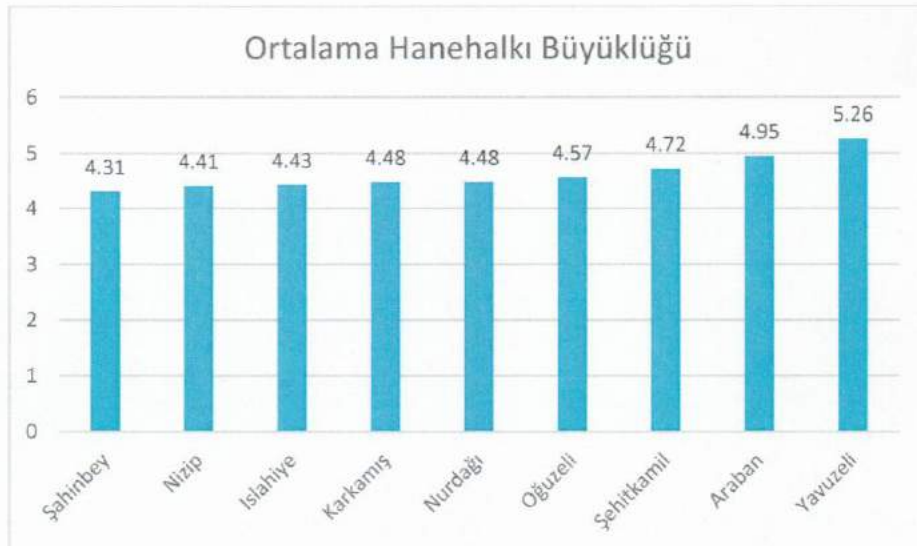
Tablo 3. Nurdağı İlçesi Yıllara Göre Kadın ve Erkek Nüfus Verileri

Kaynak: TÜİK, Seçilmiş Göstergelerle Gaziantep, 2016.

Nurdağı nüfusu 2017 yılına göre 39.228'dir. Bu nüfus, 19.746 erkek ve 19.482 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise %50,34 erkek, %49,66 kadındır.

4.1.1. Hanehalkı Büyüklüğü

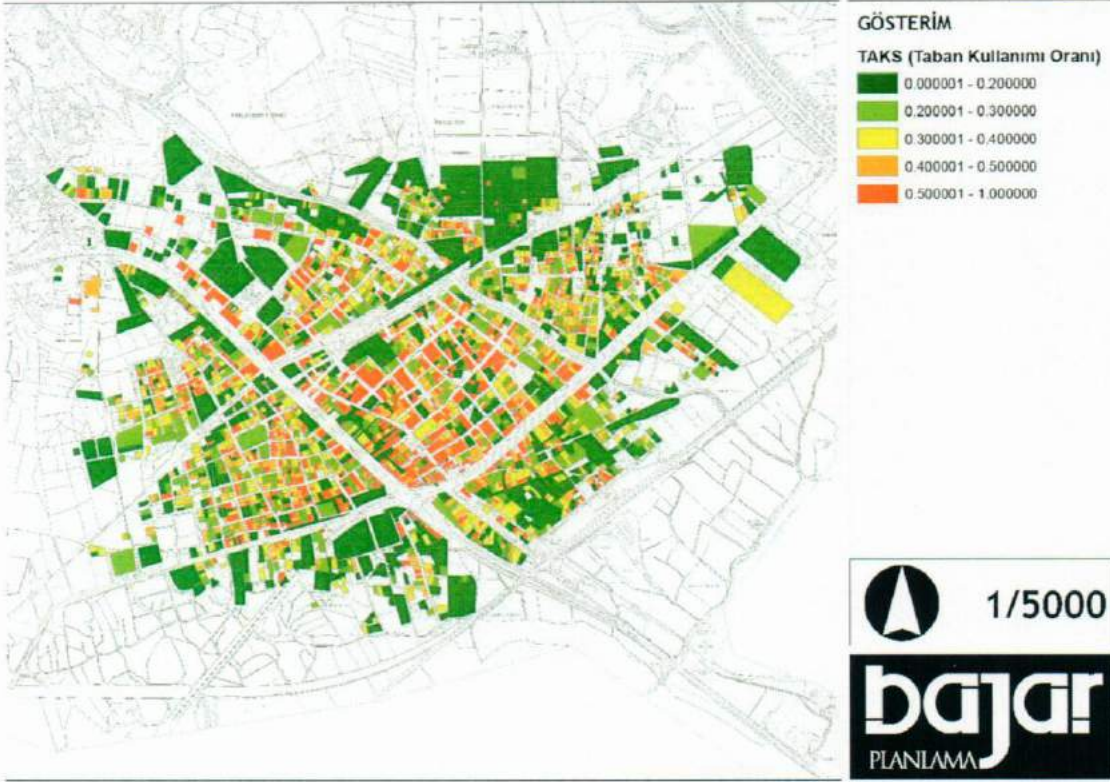
Nurdağı İlçesi 2013 yılı İpekyolu Kalkınma Ajansı (İKA) verilerine göre ortalama hanehalkı büyüklüğü 4,48'dir. Gaziantep İli İlçeleri arasında hanehalkı büyüklüğü olarak Nurdağı 4. sıradadır. Gaziantep İli geneline bakıldığında ise ortalama hanehalkı büyüklüğü 4,61'dir.



Grafik 3. Gaziantep İli İlçeleri Ortalama Hane Halkı Büyüklüğü

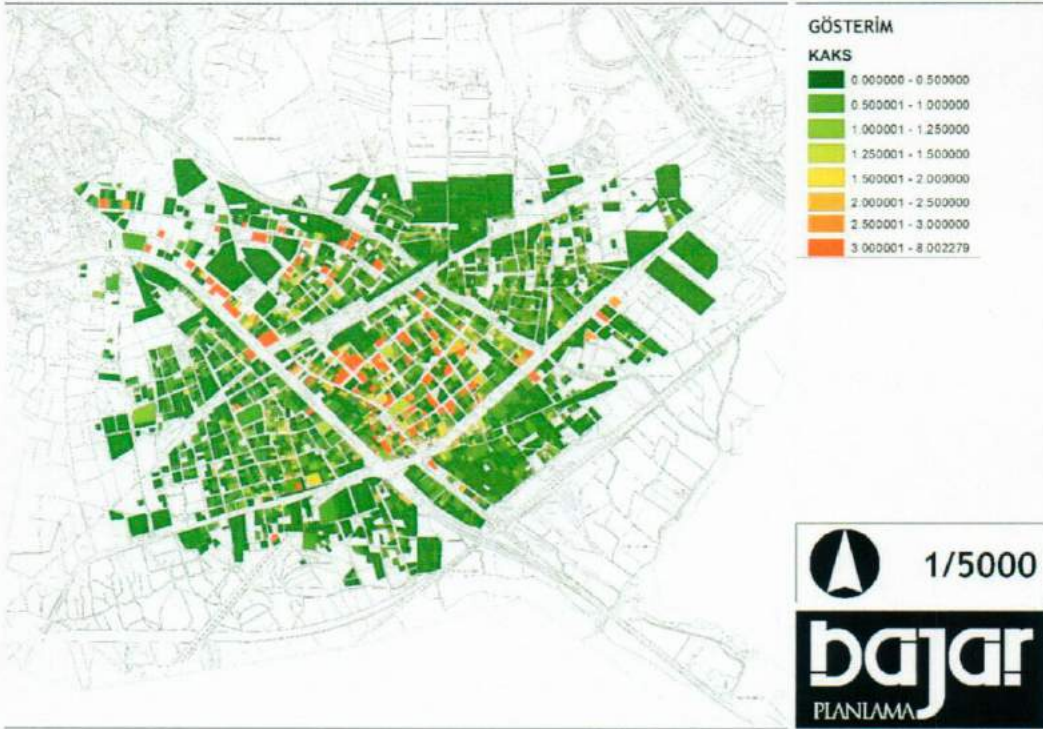
Kaynak: İKA, Mevcut Durum Tespiti, 2013

GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ - TAKS ANALİZİ



Pafta 6. Taban Alan Kat Sayısı

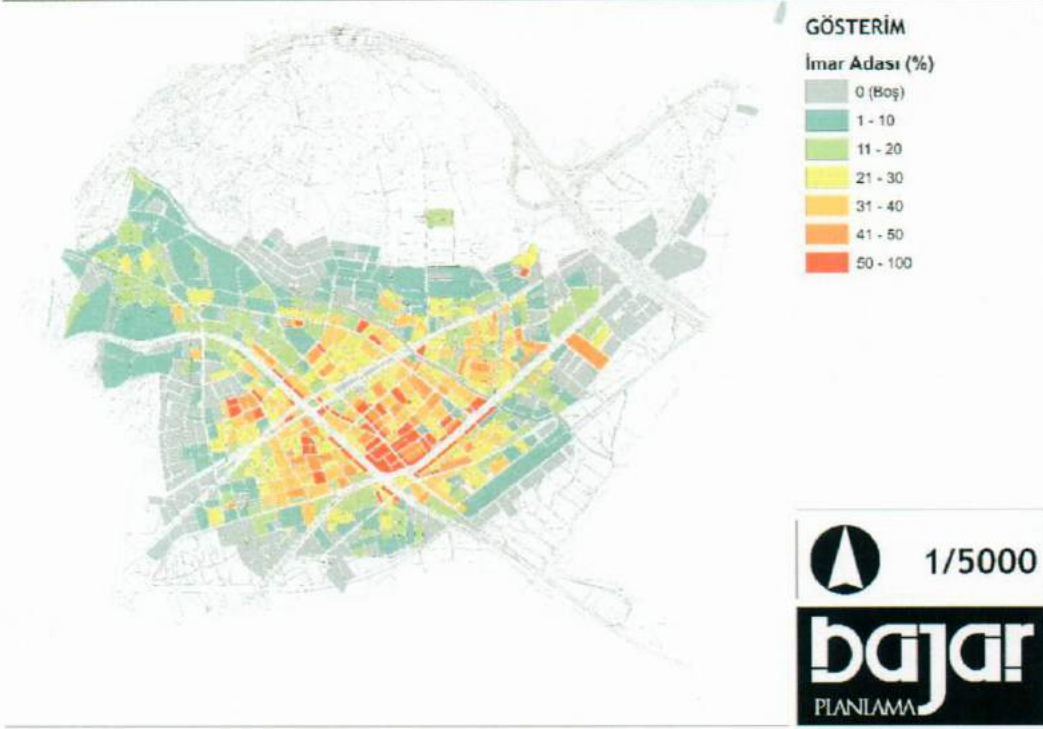
GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ - KAKS ANALİZİ



Pafta 7. Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS)

5.1.2. Yapılaşma Analizi

GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ - YAPILAŞMA ANALİZİ

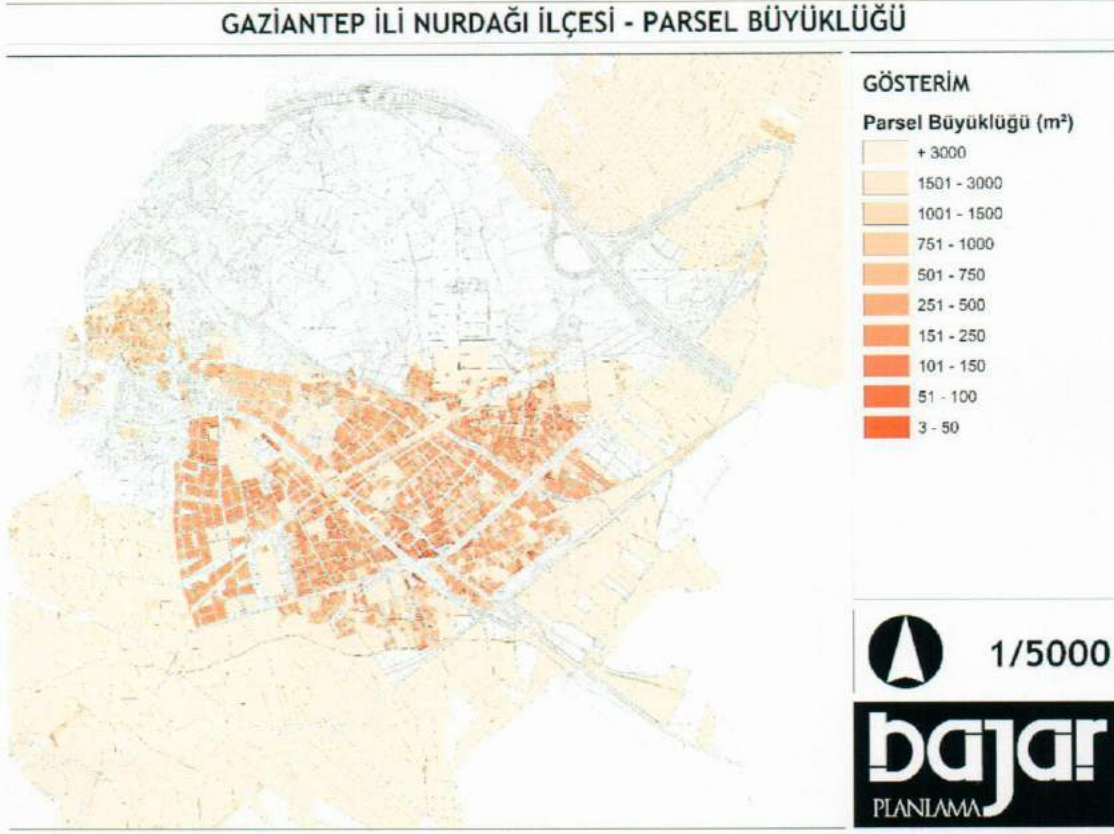


Pafta 8. Yapılaşma Analizi

Nurdağı İlçesi Planlama Alanı mevcut durum analizine göre kentsel alan içinde yapılan yapılaşma analizinde kent merkezinde yer alan imar adaları %50-100 doluluk oranı ile en yoğun yapılaşmanın olduğu bölgedir. Kentin çeperinde ise bu oran %1-10'a kadar düşmektedir.

5.1.3. Parsel Büyüklüğü Analizi

Nurdağı İlçesi Planlama Alanı mevcut durum parsel büyüklükleri analizinde kent merkezinden çeperine doğru büyüklüğün arttığı tespit edilmiştir.

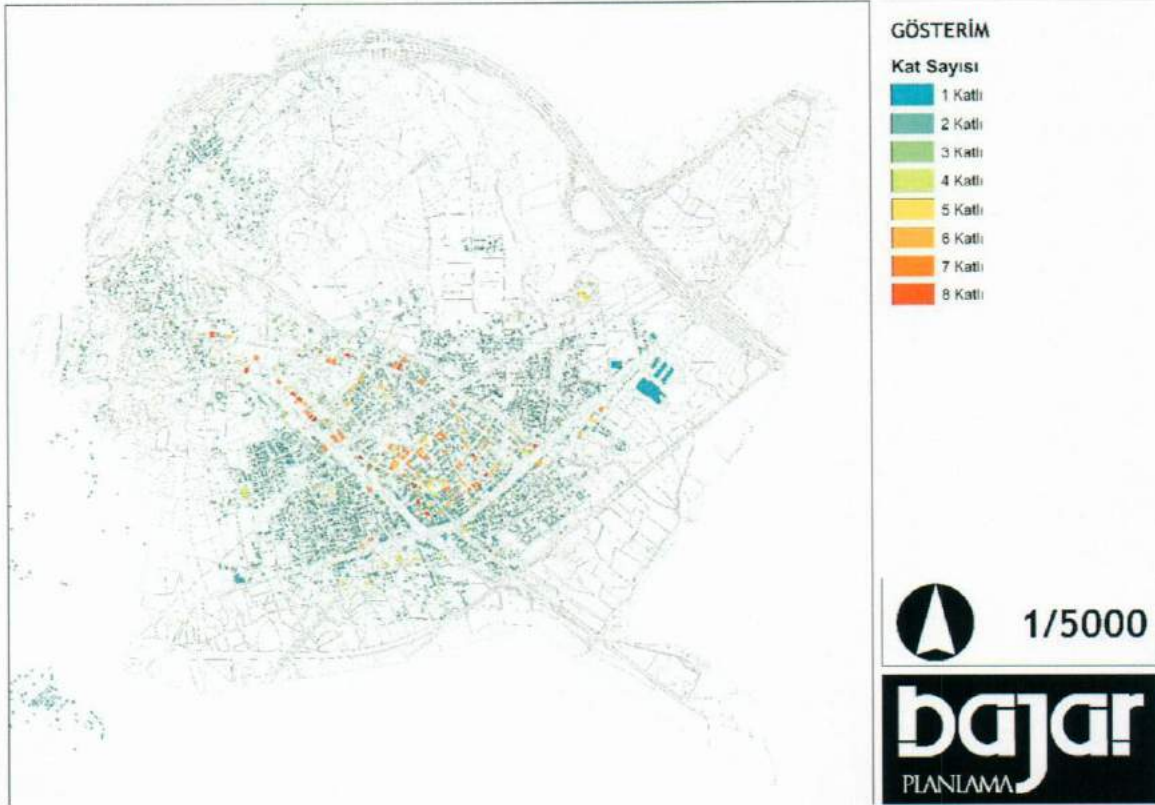


Pafta 9. Parsel Büyüklüğü

5.1.4. Kat Adetleri

Nurdağı İlçesi Planlama Alanı mevcut durum analizine göre tüm yapılarda yapı kat adetleri tespit edilmiştir. Alanda diğer denilerek belirtilen yapılar cami, ilkokul, resmi kurum, müstemilat gibi yapılardır. Yapılan tespitlere göre; 1 katlı 2298, 2 katlı 1748, 3 katlı 353, 4 katlı 76, 5 katlı 23, 6 katlı 33, 7 katlı 56, 8 katlı 21 yapı olmak üzere toplam 4608 yapı vardır. Alanda yüksek katlı yapıların yoğunlaştığı yerler; G, Şirin Bulvarı ve Umut Caddesi'dir.

GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ - KAT ADETLERİ



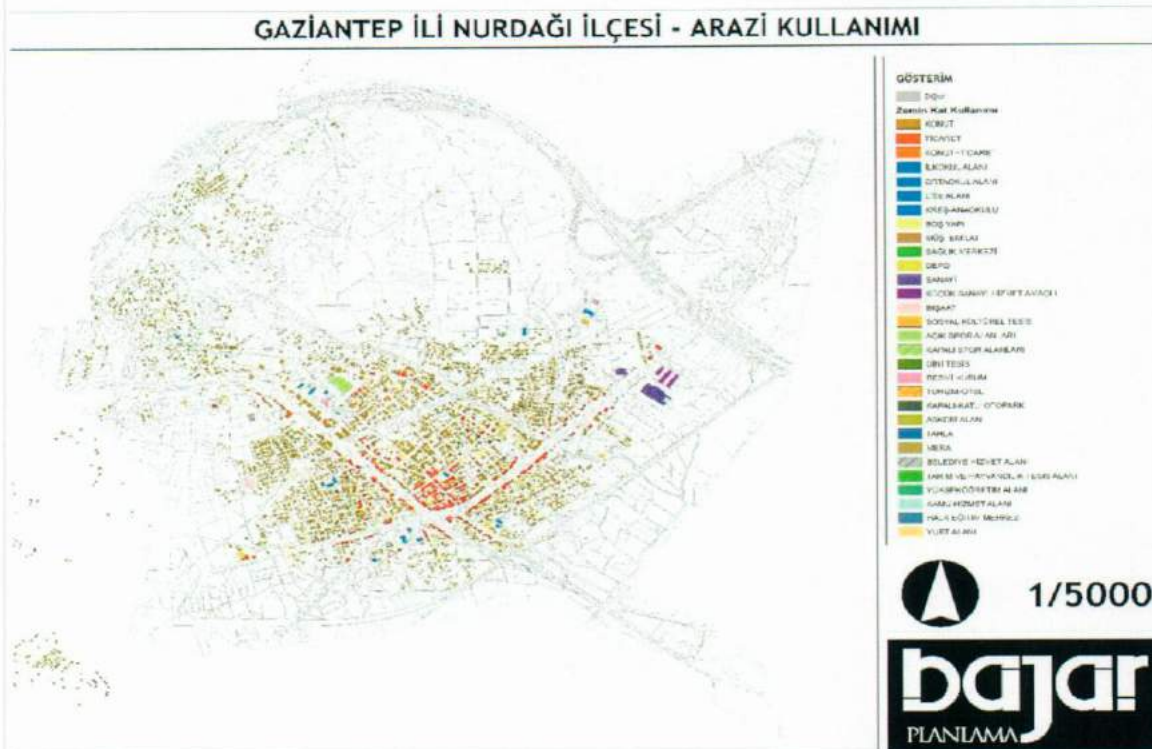
Pafta 10.Yapı Kat Adetleri Analiz

Kat Adedi	Yapı Adedi	Yüzde (%)
1 Kat	2298	
2 Kat	1748	
3 Kat	353	
4 Kat	76	
5 Kat	23	
6 Kat	33	
7 Kat	56	
8 Kat	21	
Toplam		

Tablo 4. Kat Adetleri

Nurdağı İlçesi Kat Adetleri Analizi incelendiğinde Kat Adeti Yoğunluğunlaştığı yerler ; Kurudere Mah. ve Başpınar Mahalleleridir.

5.1.5. Yapı Fonksiyonu



Pafta 11.Yapı Fonksiyonu

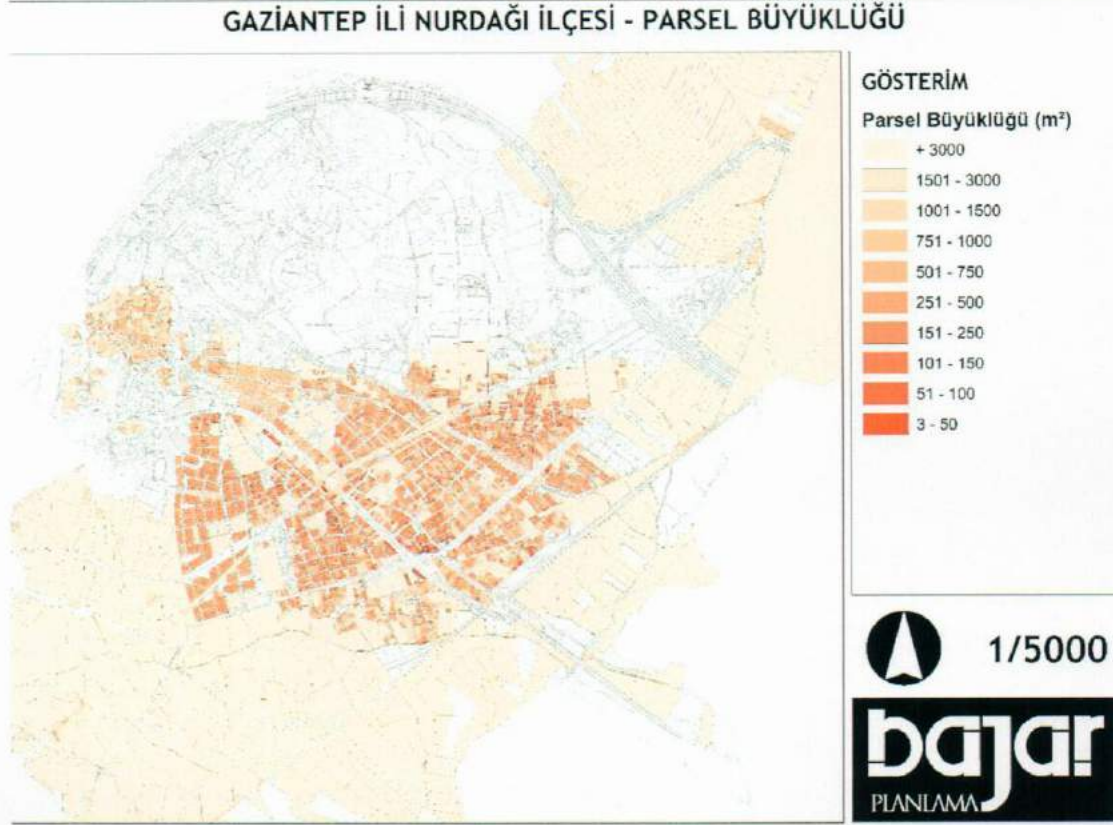
Nurdağı İlçesi Planlama Alanı mevcut durum analizine göre tüm yapılarda yapı fonksiyonları tespit edilmiştir. Yapı fonksiyonlarının tespiti zemin kat kullanımına göre yapılmıştır. Yapılan tespitlere göre; 12 adet dini tesis, 23 adet eğitim tesisi, 32 adet resmi tesis, 3 adet sağlık merkezi, 455 adet ticari yapı ve 3166 adet konut vardır. %68.7'lük bir oranla alanda en çok var olan fonksiyon konuttur.

Yapı Fonksiyonu	Yapı Adedi	Yüzde (%)
Konut	3166	68.7
Dini Tesis	12	0.26
Eğitim Tesisi	23	0.49
Resmi Tesis	32	0.7
Sağlık Merkezi	3	0.06
B.H.A	3	0.05
Halk Eğitim	5	34.3
Ticaret	455	9.87
Diğer	909	19.72
Toplam	4608	100

Tablo 5. Yapı Fonksiyonu

Planlama Alanındaki yapıların %68.7'ünü konutlar, %0.26'ünü dini tesisler, %0.49'ini eğitim tesisleri, %0.7'ünü resmi tesisler, %0.06 sağlık merkezi, ve %19.72'sini diğer yapılar oluşturmaktadır.

6. KADASTRAL DURUM



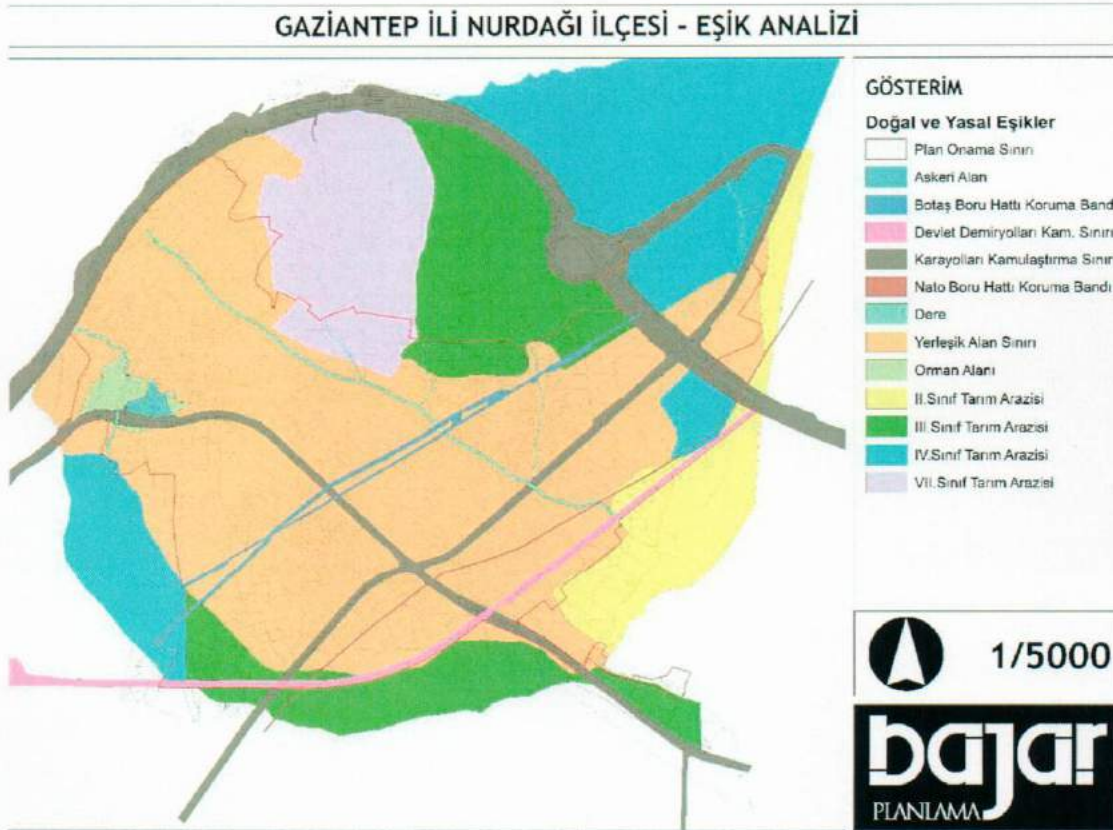
Pafta 12.Kadastral Durum

Nurdağı İlçesi Planlama Alanı sınırı içerisinde 4721 parsel bulunmaktadır. Ortalama parsel büyüklüğü 1040 m²dir. Konut ve Konut Altı Ticaret Alanlarında ortalama parsel büyüklüğü 696 m²dir.

7. EŞİK ANALİZİ

Nurdağı ilçesi planlama alanı incelendiğinde alanın kuzey batı yönünde Adana-Urfa Otoyolu, Güneyinde Devlet Demiryolları , Doğusunda Karayolu ve Kenti mekânsal olarak sınırlandıran yapay eşiklerdir.

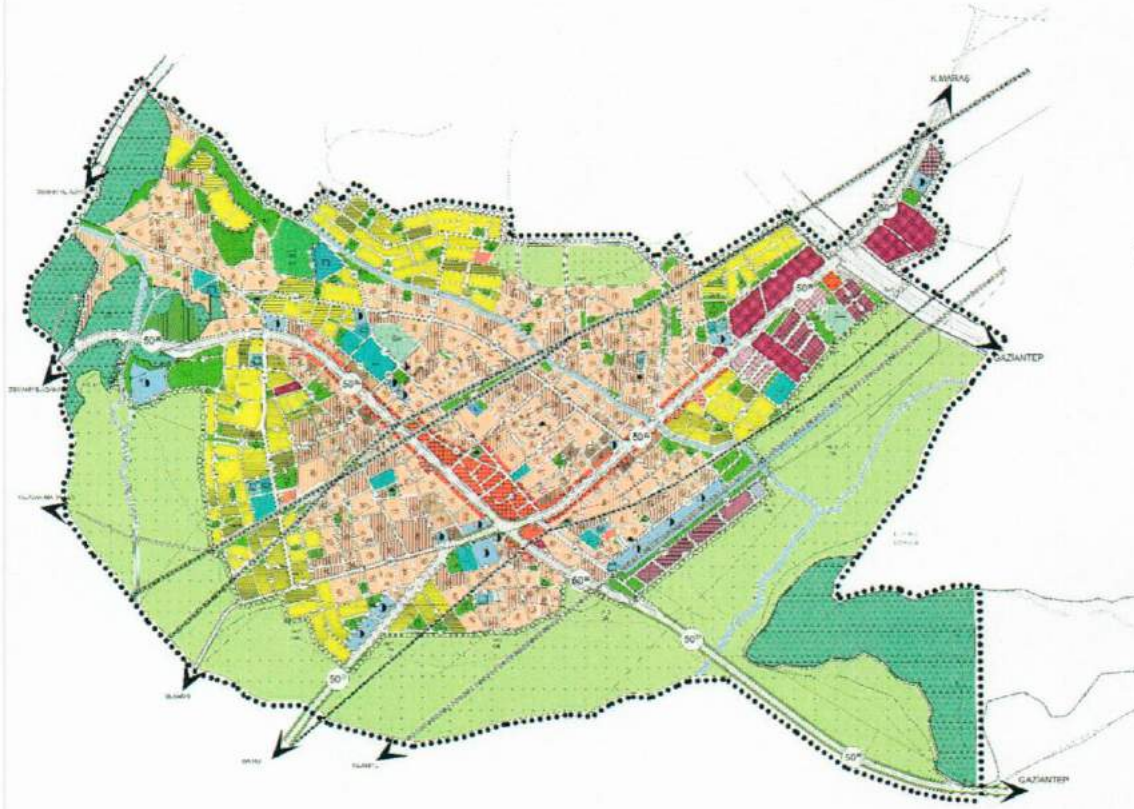
Kent topografik eşikler açısından ele alındığında ise batısını çevreleyen yüksek dağlar ile doğusundaki tepeler kentin mekânsal gelişmesi açısından doğal eşikleri oluşturmaktadır. Yine kuzeyinde yer alan VII. Sınıf Tarım arazileri, kuzey doğusunda yer alan III. Sınıf Tarım arazisleri, batısında yer alan IV. Sınıf Tarım Arazileri, doğusunda II. Sınıf Tarım Arazileri kentte doğal eşikleri oluşturmaktadır.



Pafta 13.Eşik Analizi

8. MERİ PLANLAR

8.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ MERİ NAZIM İMAR PLANI



Harita 6. 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

Nurdağı İlçesi Planlama Alanında; konut alanları, ticaret alanları, pazar alanları, bakım ve akaryakıt istasyonu alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları, sanayi alanları, yeşil alanlar, eğitim alanları, sağlık alanları, kültürel tesis alanları, resmi kurum alanları, gelişme alanı ve dini tesis alanları belirlenmiştir.

8.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI

Meri uygulama imar planı, toplam 8118519.71m²'dir. Alanın 183412.06 m²'sini konut alanları, 303831.74 m²'sini park, 1894611.77 m²'sini yollar, 18824.43 m²'sini ibadet alanları, 35248.13 m²'sini akaryakıt alanları, 37386.92 m²'sini askeri alan, 43386.6 m²'sini sağlık alanı, 4732.2 m²'sini anaokulu alanları, 55168.58 m²'sini kültürel alanlar, 15496.55 m²'sini lise alanı, 4576.21 m²'sini meydan, 63474.64 m²'sini mezarlık, 15239.52 m²'sini pazar alanı, 148597.78m²'sini resmi alanlar, 242459.61 m²'sini sanayi alanı, 183412.06 m²'sini ticaret-konut alanları, 151.59 m²'sini trafo alanları oluşturmaktadır



Harita 7. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

MERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UİP ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI			
ADI	ADET	ALAN (M ²)	ORAN %
ANAOKULU	1	4732.29	0.06
ASKERİ ALAN	1	37386.92	0.47
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	10	35248.13	0.37
BELEDİYE HİZMET ALANI	4	19289.05	0.24
DERE	17	70592.1	0.89
CAMI	11	18824.43	0.24
EĞİTİM ALANI	10	86231.33	1.06
GELİŞME KONUT ALANLARI	135	756660.22	9.54
KONUT ALTI TİCARET ALANLARI	71	183412.06	2.31
KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI	8	37717.13	0.48
KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	5	55168.58	0.7
LİSE ALANI	2	15496.55	0.2
MEVCUT KONUT ALANLARI	395	1840459.49	23.21
MEYDAN	3	4576.21	0.06
MEZARLIK	1	63474.64	0.8
ORMAN ALANLARI	6	211241.61	2.66
ORTAOKUL ALANI	2	15712.09	0.2
PARK	123	303831.74	3.83
PAZAR ALANI	5	15239.52	0.19
RESMİ KURUM ALANI	18	148597.78	1.87
SAGLIK TESİS ALANI	5	43386.6	0.53
SOSYAL TESİS ALANI	2	6599.85	0.08
SANAYİ DEPOLAMA ALANLARI	14	242459.61	3.06
TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN	4	79193.03	1
SPOR ALANLARI	3	43638.5	0.55
TERMINAL	1	5474.46	0.07
TRAFO	4	151.59	0
TIRPARKI	1	5394.71	0.07
KDKÇA	7	39917.81	0.5
NATO KORUMA KUŞAĞI	3	19504.57	0.25
BOTAŞ KORUMA KUŞAĞI	7	121750.89	1.54
İLAVE ALANLAR (Öneri Plana Göre)	10	1692545.05	20.85
YOLLAR		1894611.77	23.32
TOPLAM	892	8118519.71	

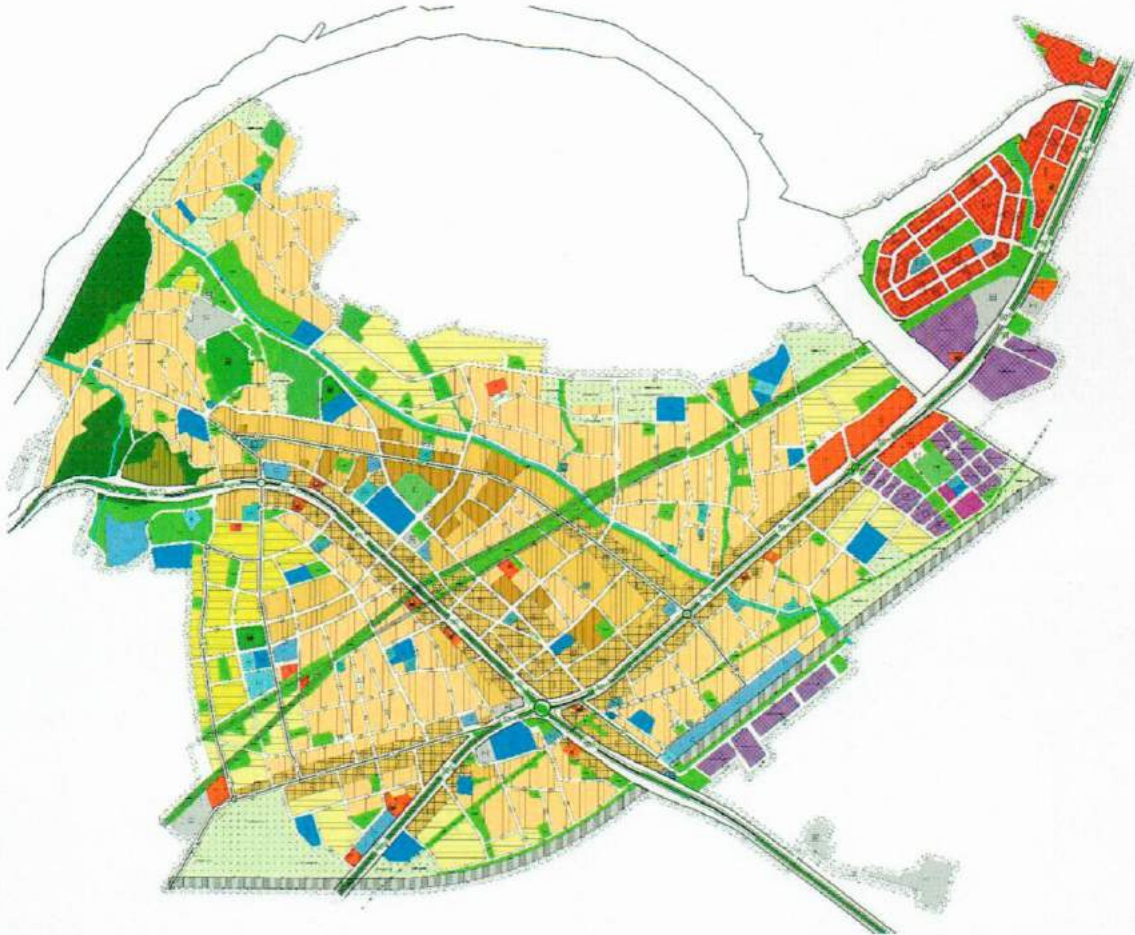
Tablo 6. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı

9. ÖNERİ PLAN

9.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Öneri planın temel amacı;

Nurdağı ilçesi sosyal ve ekonomik bir çok dinamiği içerisinde barındırarak hızlı bir gelişim ve kentsel büyüme eğilimi taşımaktadır. Kentsel gelişim ve ekonomik büyümeyi sürdürülebilir kılmanın en temel yolu kentsel planlama ile desteklenmesidir. Bu doğrultuda gerekli sosyal donatısı bulunan sağlıklı, güvenli yaşam alanı oluşturulmasına yönelik uygulama çalışmalarında sürdürülebilirliğin sağlanması, çevreye uyumlu tasarımlarla çevre kalitesinin yükseltilmesi, alanda çıkabilecek sorunların minimize edilmesi, yerel potansiyellerin ortaya çıkarılarak planlama çalışmalarının en verimli şekilde ve kısa sürede hayata geçirilebilmesi amaçlanmıştır. Planlama çalışmaları yapılırken nizami yerleşim alanları oluşturularak, donatı alanlarının ve yeşil alanların artırılması ya da kapasitesinin büyütülmesi hedeflenmiştir.



Harita 8. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UİP ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI			
ADI	ADET	ALAN (M ²)	ORAN %
ASKERİ ALAN	1	31396.7	0.39
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	11	31337.75	0.39
BELEDİYE HİZMET ALANI	10	99178.77	1.22
DERE	32	74970.21	0.92
CAMI	16	29303.24	0.36
EĞİTİM ALANI	17	156034.83	1.92
GELİŞME KONUT ALANLARI	86	516997.57	6.37
TİCARET-KONUT ALANLARI	115	518940.75	6.39
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ	7	31706.64	0.39
KÜLTÜREL TESİS ALANLARI	5	24249.85	0.3
MEVCUT KONUT ALANLARI	414	2030269.91	25.01
MEYDAN	2	5128.21	0.06
MEZARLIK	4	56441.99	0.7
ORMAN ALANLARI	8	194698.3	2.4
PARK	169	624427.75	7.69
PAZAR ALANI	4	8708.24	0.11
RESMİ KURUM ALANI	12	103098	1.27
SAGLIK TESİS ALANI	5	20214.63	0.25
SOSYAL TESİS ALANI	11	22920.22	0.28
SANAYİ ALANI	17	185736.84	2.29
TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN	17	438532.95	5.4
AÇIKSPOR ALANLARI	2	32873.74	0.41
TERMINAL	1	7379.38	0.09
TRAFO	7	326.42	0
REGULATOR	5	1009.05	0.01
REKREASYON	3	51142.86	0.63
TİCARET ALANLARI	12	105439.31	1.3
TOPLU İŞYERLERİ	23	201516.71	2.54
TCDD	3	170972.55	2.1
TEKNİK ALTYAPI ALANI	1	27927.96	0.34
DEPOLAMA	3	11363.51	0.14
KGM KORUMA	2	1963.76	0.02
ÖZEL SAĞLIK ALANI	2	956.62	0.01
REFÜJ	46	46437.47	0.57
YOLLAR		2254917.03	27.77
TOPLAM	1071	8118519.71	

Tablo 7. 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Alan Dağılımı

10. PLAN NOTLARI

GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ MERKEZ MAHALLELERİ

1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ MERKEZ MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE NAZIM İMAR PLANI PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. NAZIM İMAR PLANINDA ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİKTİR. BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ GÖZETİLEREK ÖLÇÜM, YER SAPTAMASI VE UYGULAMA YAPILAMAZ, İŞLEVSEL SINIRLAR VE AYRINTILAR ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRTİLECEKTİR.
3. NAZIM PLANDA BU ÖLÇEKTE GÖSTERİLENLER DIŞINDA YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRLENECEKTİR.
4. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BUNLARA DAYALI OLARAK HAZIRLANACAK PARSELASYON PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, YAYA GEÇİTLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) "SN 521 500 NORMLARIYLA ULAŞILABİLİRLİK KILAVUZUNDAKİ "BİLGİLERE VE TS 9111 STANDARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
6. TİCARET VE KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
7. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8. MEVCUT KONUT ALANLARINDA;

- A) DÜŞÜK YOĞUN KONUT ALANLARINDA; BRÜT YOĞUNLUK 51-150 KİŞİ/HEKTARDIR.
- B) ORTA YOĞUN KONUT ALANLARINDA; BRÜT YOĞUNLUK 151-300 KİŞİ/HEKTARDIR.
- C) YÜKSEK YOĞUN KONUT ALANLARINDA; BRÜT YOĞUNLUK 301-600 KİŞİ/HEKTARDIR.

9. GELİŞME KONUT ALANLARINDA;

- A) DÜŞÜK YOĞUN KONUT ALANLARINDA; BRÜT YOĞUNLUK 51-120 KİŞİ/HEKTARDIR.
- B) ORTA YOĞUN KONUT ALANLARINDA; BRÜT YOĞUNLUK 121-250 KİŞİ/HEKTARDIR.
- C) YÜKSEK YOĞUN KONUT ALANLARINDA; BRÜT YOĞUNLUK 251-400 KİŞİ/HEKTARDIR.

10. KONUT + TİCARET ALANLARI (TİCK)

- (TİCK) KONUT + TİCARET ALANLARINDA; ZEMİN KATLARDA TİCARET KULLANIMI ZORUNLU OLUP, ÜST KATLARDA EMSAL ALANININ %90'INA KADAR KONUT KULLANIMI YAPILABİLECEKTİR.
- BU ALANLARDA ZEMİN HARİCİ ÜST KATLARDA TİCARET KULLANIMI DA YER ALABİLİR.

11. 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN ANA DERE AKSINDA YAĞMURSUYU KAZANIM SİSTEMLERİ İLE DERE CANLANDIRMA UYGULAMASI YAPILACAKTIR. ANA DERE AKSI VE D.S.İ. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE GASKİ TARAFINDAN KORUNMASI GEREKTİĞİ BELİRTİLEN DERELERİN ISLAHI HALİNDE ANA DERE YATAĞININ CANLANDIRILMASI PROJESİNE UYGUN UYGULAMALAR YAPILACAKTIR.

12. TİCARET ALANLARI (T)

- BU ALANLARDA KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ.

13. SOSYAL DONATI ALANLARINDA:

- KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA; KÜLTÜR MERKEZLERİ, HALK EĞİTİM MERKEZLERİ, MESLEKİ-SOSYAL-KÜLTÜREL EĞİTİM MERKEZLERİ, KÜLTÜR EVLERİ, KÜTÜPHANE, ARAŞTIRMA MERKEZLERİ, MÜZE, SİNEMA-TİYATRO-SERĞİ-KONSER-KONFERANS SALONLARI VB. GİBİ KÜLTÜREL YAPILAR YAPILABİLİR. KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA TİCARET-KONAKLAMA-KONUT İŞLEVLERİ YER ALAMAZ.
- PLANDA GÖSTERİLEN AÇIK SPOR ALANLARINDA, MEVCUT YEŞİL DOKU KORUNACAK, GEREKLİ İŞE YEŞİL KALİTESİ YENİLENECEK, AÇIK SPOR TESİS ALANI OLARAK DÜZENLENECEKTİR. BU ALANDA YAPILAŞMA ŞARTLARI UYGULAMA İ MAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANLARINDA FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, YÜZME HAVUZU GİBİ SPOR FAALİYETLERİNİ İÇEREN KAPALI VEYA AÇIK TESİSLER YAPILABİLİR.
- PLANDA "İDARİ TESİS ALANLARI" LEJANTI İLE BELİRLENEN ANCAK HERHANGİ BİR KAMU KURULUŞUNA AYRILMAMIŞ ALANLARDA KAMU KURULUŞUNUN TALEBİ ÜZERİNE BU ALANLARIN İLGİLİ KAMU KURULUŞUNA TAHSİSİ YAPILABİLİR.
- YÖNETİM MERKEZLERİ ALANI İÇİNDE; KAYMAKAMLIK, BAKANLIKLARA BAĞLI İL MÜDÜRLÜKLERİ, ADLİYE, VERGİ DAİRELERİ, BÜYÜKŞEHİR VE İLÇE BELEDİYELERİ VE İLGİLİ İDARİ BİRİMLERİ, EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ, KARAKOL VB. KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT YÖNETİMSEL İDARİ BİRİMLER YER ALACAKTIR. BU ALANLARDA YER ALACAK İDARİ KURUM AYRIMI VE YAPILANMA KOŞULLARI UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

14. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA:

- ÖZEL VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARI, TİCARET VE İŞ MERKEZLERİ, TURİZM TESİSLERİ, EĞİTİM, SAĞLIK TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, EĞLENCE DİNLENME VE SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

15. KENTSEL REKREASYON ALANLARINDA:

- KENTSEL REKREASYON ALANLARI; ALANIN MEVCUT KULLANIM VE TOPOGRAFİK ÖZELLİKLERİ DİKKATE ALINARAK PROJELENDİRİLECEK ÖZEL PROJE ALANLARIDIR. BU ALANLARIN PROJELERİ VE UYGULAMALARI ÖZEL PROJE YAPILARAK UYGULAMAYA AÇILIR.
- KENTSEL REKREASYON ALANLARINDA YALNIZ REKREASYON İLE İLGİLİ TESİSLER (LOKANTA, BÜFE, AÇIK HAVA TİYATROSU, AÇIK-KAPALI SPOR TESİSLERİ, ÇOCUK BAHÇELERİ, OYUN ALANLARI, PİKNIK VE EĞLENCE YERLERİ VB.) YAPILACAKTIR.
- KENT PARKINDA; KUŞÇULUĞA YÖNELİK BİRİMLER, AÇIK HAVA SERĞİ VE TİYATRO AMFİLERİ, AÇIK HAVA SİNEMASI, FESTİVAL ALANI, AÇIK SPOR ALANLARI, ATÇILIK-BİNİCİLİK MERKEZİ, PİKNIK ALANLARI, OTURMA YERLERİ VE TERASLAR, TAKILABİLİR SÖKÜLEBİLİR ELEMANLARDAN OLUŞAN ÇAY BAHÇELERİ, ACIL YARDIM, PTT VE SERVİS HİZMETLERİ İÇİN TESİSLER, TUVALET ÜNİTELERİ, OTOPARKLAR İLE SERVİS YOLLARI, YÜRÜYÜŞ-BİSİKLET PARKURLARI, PATEN ALANI GİBİ DİNLENME, EĞLENME, SPOR VE KÜLTÜREL AKTİVİTELERE YÖNELİK BİRİMLER YER ALACAKTIR.
- KENT PARKI DIŞINDA KALAN PARK VE DİNLENME ALANLARI; PARKLAR, ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI, GEZİ VE DİNLENME ALANLARI, MANZARA PARKLARI-SEYİR TERASLARI, AÇIK SPOR ALANLARI VB. OLARAK KULLANILACAKTIR.
- BU ALANLARDA EKOLOJİK ETÜTLER YAPILARAK MEVCUT YEŞİL DOKU KORUNACAK, PEYZAJ PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.