

NİZİP İLÇESİ KEKLİK-KIZILCAKENT VE FIRAT MAHALLELERİ
İLAVE+ REVİZYON

1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

- 1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU
- 1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU
- 1.3. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU
- 1.4. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU

2.PLANLAMA ALANININ MEKÂNSAL OLUŞUMU

- 2.1.DOĞAL YAPI
- 2.2.JEOLOJİK YAPI
- 2.3.İKLİM YAPISI
- 2.4.NÜFUS
- 2.5.TARİHSEL GELİŞİM

3.EŞİKLER

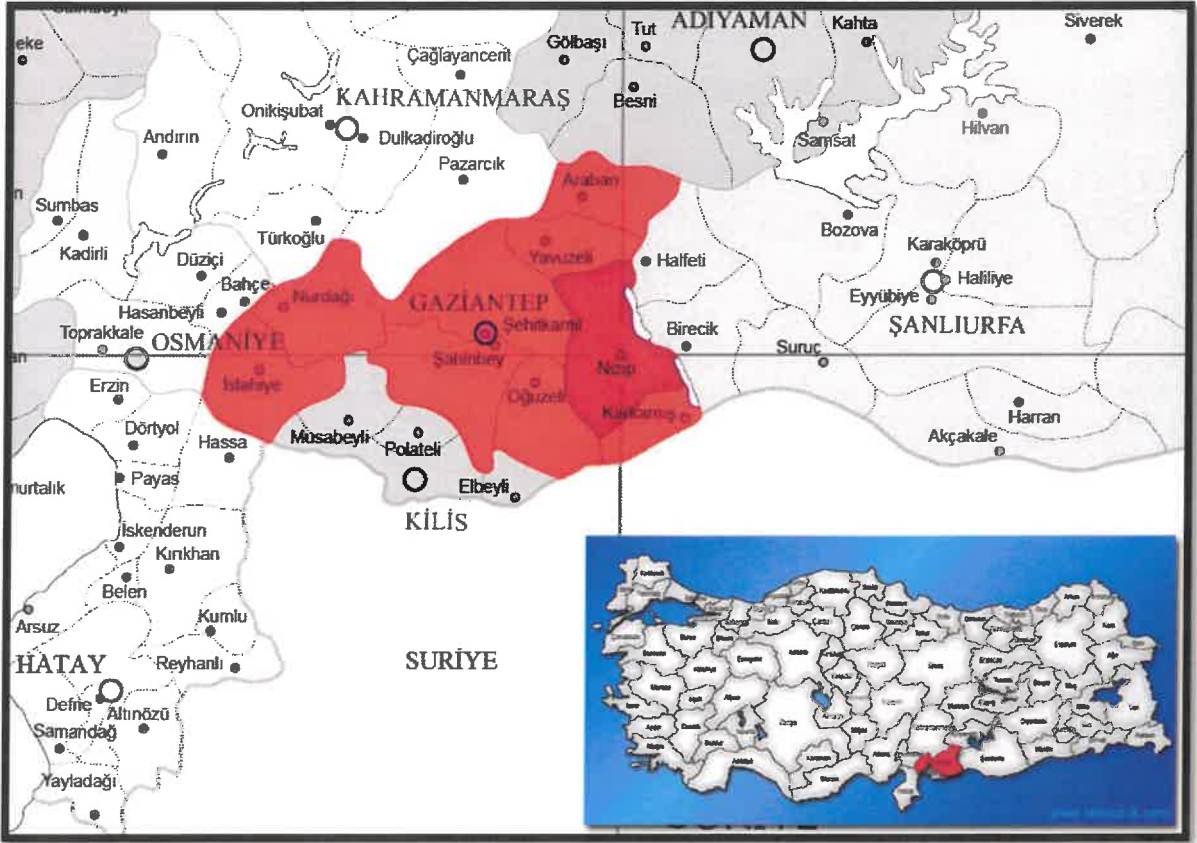
4.ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

- 4.1. YÜRÜLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
- 4.2.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU
- 4.3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI
- 4.4.1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI
- 4.5.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Nizip İlçesi, Gaziantep il merkezinin doğusunda yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Gaziantep İli Yavuzeli ilçesi, batısında Gaziantep İli Şehitkamil ve Oğuzeli ilçeleri, doğusunda Şanlıurfa ili ve güneyinde Gaziantep ili Karkamış ilçesi bulunmaktadır. Planlama alanı 1/25.000 ölçekli Gaziantep Nazım İmar Planında tarım alanı ve ağaçlandırılacak alan olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmayıp plansız bir bölgedir.



Şekil 1: Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

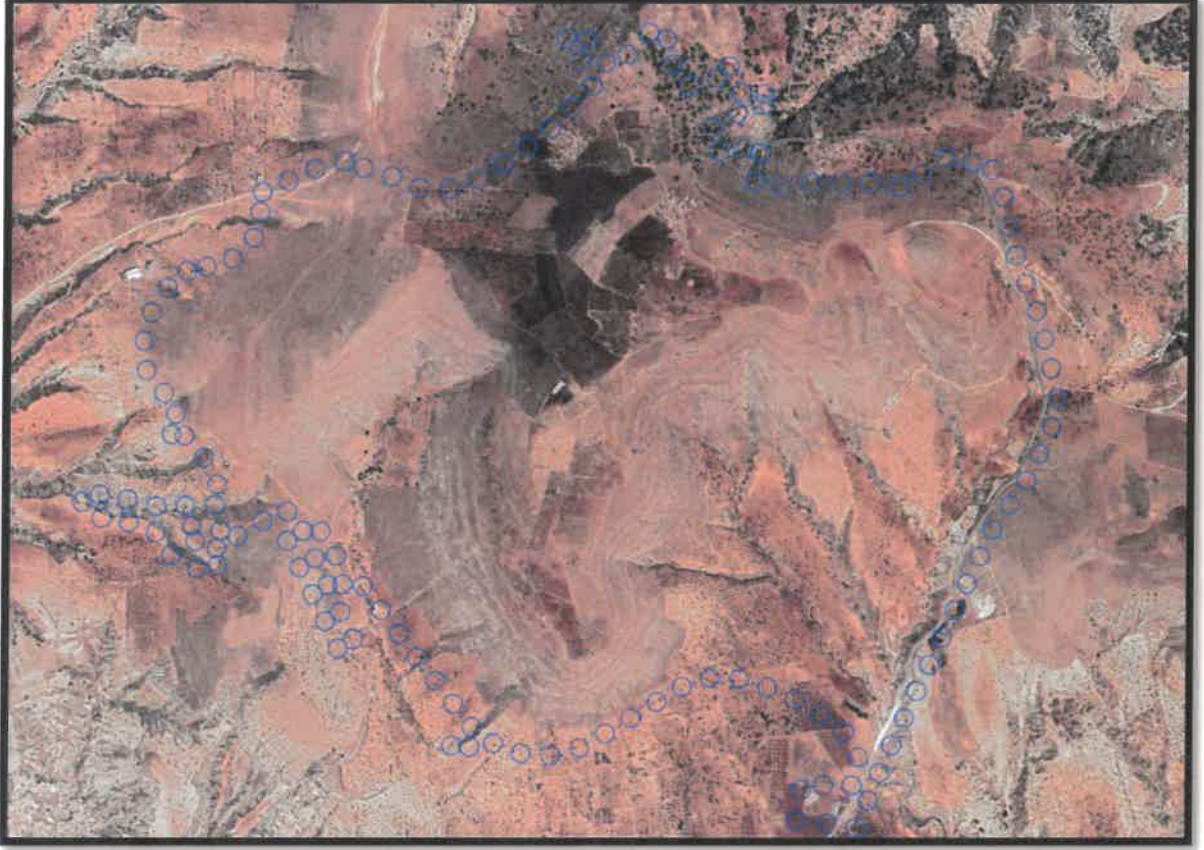
1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanını kapsayan Nizip ilçesi 1924 yılında yapılan genel idari teşkilatlandırmada Gaziantep iline bağlanmış ve 26 Nisan 1926'da ilçe olmuştur. Nizip ilçesi Gaziantep ili ilçeleri arasında büyüklük bakımından üçüncü sırada yer almaktadır. Nizip ilçesi 36°-37° kuzey enlemleri ile 36°-38° doğu boylamları arasında yer almaktadır. Denizden yüksekliği 534 m olup, yüzölçümü 761.950 dekadır. Yıllık ortalama sıcaklık 16 derecedir. En yüksek sıcaklık 43, en düşük sıcaklık ise -15 derecedir. Fırat Irmağı havzasında yer alan Nizip genel olarak doğuya doğru açılan bir plato ve güneyde ise bir ova özelliği gösterir. Fazla bir engebenin olmadığı sade bir yapıya sahiptir.

SA

SA

Planlama alanı; Gaziantep İli, Nizip İlçesi Fırat, Kızılcakent ve Keklik Mahalleleri sınırları dahilinde bulunmaktadır. Planlama alanı yaklaşık 263 hektarlık alan kapsamaktadır. Alanın doğusunda 6 km mesafede Belkıs (Zeugma) şehri kalıntıları bulunmaktadır. Bunun yanı sıra planlama alanı Fırat Nehri'ne yakın lokasyonda yer almakta olup, kuzeydoğusunda yer alan Birecik Barajı civarına yapılan seyir tepesi ilçeyi ziyaret eden turistlerin uğradığı yerler arasındadır. Ayrıca Zeugma harabelerinin kıyısından başlayarak Halfeti ilçesine Fırat nehri üzerinden vapur ile turlar düzenlenmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.3. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı, idari olarak Nizip Kaymakamlığı ve Nizip Belediye Başkanlığı yetki alan sınırları içinde kalmakta olup, ayrıca Gaziantep Valiliği ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi yetki alanı içindedir.

SA.

SA.

1.4. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı O-52 karayolunun kuzeyinde yer almakta olup, Gaziantep il merkezine uzaklığı yaklaşık 35 km, Nizip ilçe merkezine uzaklığı ise yaklaşık 4,5 km'dir.



Şekil 3: Planlama Alanı Ulaşım Ağı İçindeki Konumu

2. PLANLAMA ALANININ MEKÂNSAL OLUŞUMU

2.1. DOĞAL YAPI

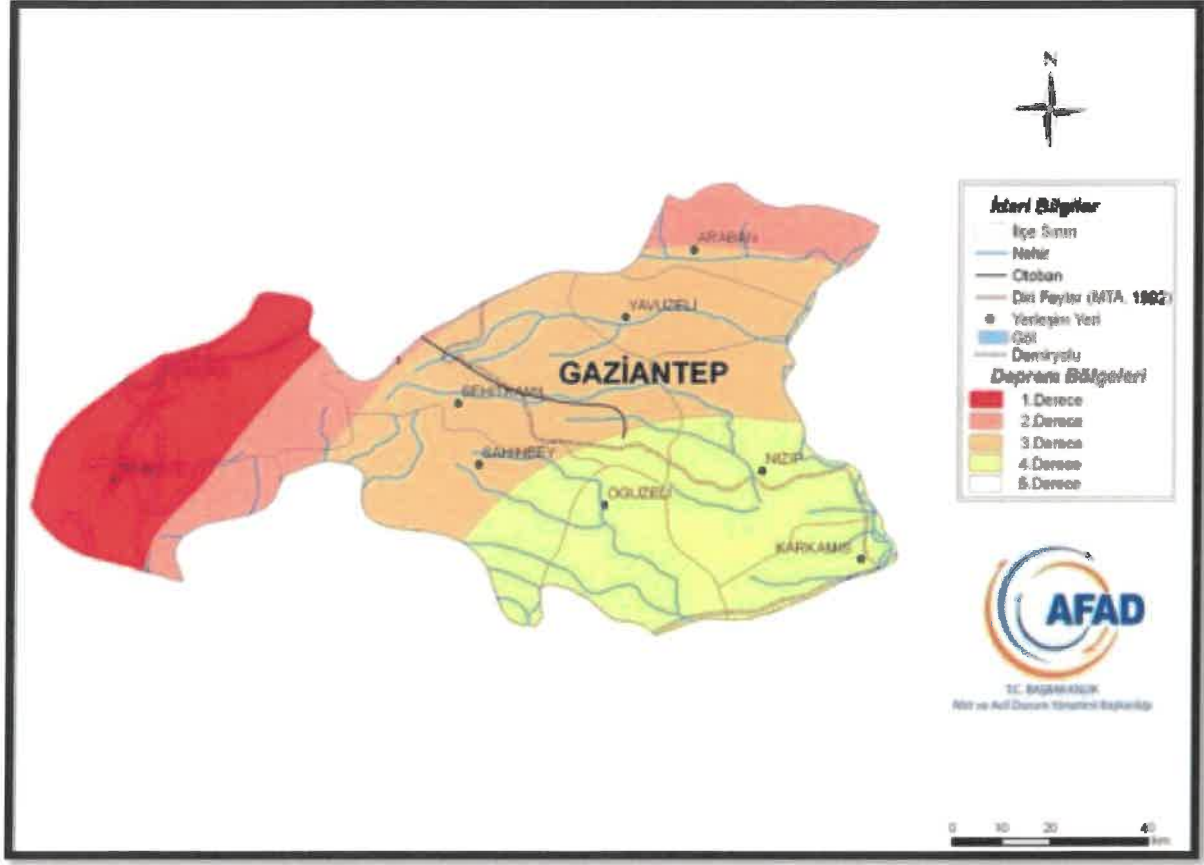
Gaziantep ili Akdeniz Bölgesi'nden Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne geçiş alanında, ilk uygarlıkların doğduğu Mezopotamya ile Akdeniz arasında, kuzeye ve batıya giden yolların kavşak noktasında bulunmakta, 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamı ve 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. İlin toplam yüzölçümü 6.745 km²'dir.

Nizip ilçesinde yer alan planlama alanının konumlandığı alan; düzlük bir alanı çevreleyen kademeli bir eğim artışıyla gelen tepelerden oluşmaktadır. Alanda eğimin sınırlayıcı bir eşik olmasının yanı sıra çeperinde yer alan tarım alanları da sınırlayıcı bir diğer eşiktir.

Ş.A.

2.2.JEOLOJİK YAPI

Gaziantep kent merkezi 3. Ve 4. derece deprem kuşağında yer almaktadır. Planlama alanı Gaziantep kentinin doğusunda 4.derece deprem kuşağında yer almaktadır.



Şekil 4: Gaziantep İli Deprem Haritası

Planlama alanı jeolojisi Fırat Formasyonu kireçtaşımdan müteşekkildir. Krem bej renkli, sert kırılmalı, ince tabakalı bol fosilli stramatolitli kireçtaşlarından oluşan birimde kireçtaşları yatay katmanlı olup, yer yer masif görünümündedir. Fırat Formasyonu, Orta Oligosen – Alt Miyosen yaşındadır ve karbonat, platformunun olabildiğince sığ kesiminde çökelmiştir.

2.3.İKLİM YAPISI

Planlama alanı genel olarak Gaziantep kentinin iklim özelliklerini içermektedir. 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. Planlama alanında ölçülen en yüksek sıcaklık 43°C, en düşük sıcaklık ise -15°C'dir.

EA.

SA

2.4.NÜFUS

Gaziantep İlinin nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Şahinbey, Şehitkâmil, Nizip ve İslahiye'dir. Nizip ilçesi nüfus yapısı değerlendirildiğinde 1965-1985 yılları ile 2000-2012 yılları arasında sürekli bir artış gözlenirken 1990 yılında özellikle kırsal nüfusta dikkat çeken negatif yönlü bir kırılma gözlenmiştir.2013 yılında da kentsel nüfusta benzer bir kırılma söz konusudur. Yine 2013 yılı itibarıyla 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un yürürlüğe girmesiyle birlikte kırsal nüfus verisi bulunmamaktadır.2014-2020 yılları arasında ilçe nüfusunda yeniden bir artış gözlenmektedir.

Yıl	Toplam (Kişi)	Şehir (Kişi)	Kır (Kişi)
1965	74.213	22.675	51.538
1970	85.134	30.219	54.915
1975	94.662	36.190	58.472
1980	96.367	38.967	57.400
1985	112.644	50.067	62.577
1990	106.381	58.604	47.777
2000	115.043	71.629	43.414
2007	129.432	91.486	37.946
2008	132.018	93.101	38.917
2009	132.408	94.835	37.573
2010	133.093	96.229	36.864
2011	134.434	97.956	36.478
2012	135.819	100.488	35.331
2013	135.588	135.588	Veri yok
2014	136.365	136.365	Veri yok
2015	137.878	137.878	Veri yok
2016	139.304	139.304	Veri yok
2017	140.779	140.779	Veri yok
2018	142.389	142.389	Veri yok
2019	143.994	143.994	Veri yok
2020	146.528	146.528	Veri yok

2.5.TARİHSEL GELİŞİM

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesinin en büyük kentidir. Anadolu'nun ilk yerleşim alanlarından birisidir. Verimli ovaları içinde barındırdığından, İlk Çağ'dan günümüze yerleşime konu olmuştur. Arkeolojik ve kültürel değerler açısından oldukça zengindir. Bölgede Kalkolitik, Tunç, Mitanni, Hitit, Asur, Pers, Roma, Bizans, Selçuklu, Osmanlı dönemlerine ait buluntular elde edilmiştir.

Gaziantep'te ilk kent kuruluşunun kalenin bulunduğu tepede olduğu ve M.Ö. 4000 yıllarında burada yaşayanların bulunduğu ilişkin bulgular elde edilmiştir. Daha sonraki dönemlerde de ilk gelişmeler kale çevresinde olmuştur. Romalılar zamanında Dülük önemli merkez olmuştur.

1071 Malazgirt Savaşı'ndan sonra bölgede Selçuklu İmparatorluğuna bağlı bir Türk Devleti kurulmuştur. 1270 yılında Moğolların istilası ile yıkılan kent, daha sonra Dulkadiroğulları'nın (1389) ve Memlûklüler'in (1471) eline geçmiştir. 1516 yılında Yavuz Sultan Selim tarafından Memlûklüler'e karşı yapılan Mercidabık Meydan Savaşı'ndan sonra Gaziantep ve yöresi Osmanlı İmparatorluğu'nun yönetimine girmiştir. Osmanlılar idaresinde önce Zulkadriye (Maraş) eyaletine bağlı bir sancak merkezi, daha sonra, 1818'de Maraş vilayetinden alınarak bir kaza halinde Halep Eyaleti Merkez Sancağına bağlı kaza merkezi olmuştur.

Osmanlı İmparatorluğu'nun yükselme dönemine ait birçok cami, mescit, medrese, han ve hamam bulunmaktadır. Osmanlı Dönemi'nde oldukça gelişmiş olan Kent, Avrupa'ya dokuma ihraç eder hale gelmiştir. Ticaret yolları üzerinde bulunma avantajından yararlanan kent, bölgesel merkez olarak işlev yüklenmiştir. 1918'de Osmanlı Devleti'nin I. Dünya Savaşında yenilgiyi kabul etmesi üzerine imzaladığı Mondros Mütarekesi sonucunda 1919'da önce İngilizler tarafından işgal edilen kentin Fransızlara devredilmesiyle işgalin sürekli olduğu anlaşılmıştır. Ancak, Gaziantep'li, hiçbir kuvvete ve desteğe güvenmeden sadece istiklal ve hürriyet emeliyle 1 Nisan 1920'de direnişe başlamış, 25 Aralık 1921'de de Kent işgalden kurtulmuş, Ankara Antlaşması imzalanmıştır.

Nizip İlçesi Tarihsel Gelişim

Belkıs (Zeugma-Köprü-Belkıs) kalıntılarıyla ünlü Nizip, tarih öncesi dönemlerde de önemli bir yerleşim yeri olmuştur. Bölgenin kültür ve tarihi devirlerini Kalkolitik, Paleolitik, Demir, Hitit (Eti), Mitani, Asur, İran, İskender, Roma, Bizans, İslam-Arap ve Türk-İslam devirleri olarak sıralayabiliriz ve bu devirlere ait kalıntılara rastlanmaktadır. Belkıs çayı kenarındaki mağaralar ve ilk yerleşme yerlerinin kalıntıları olan höyükler, bölgeyi bir oya gibi bezemiştir. Bölgede yapılan araştırmalardan elde edilen bulgulara göre, tarih öncesinin en eski dönemini oluşturan Paleolitik Çağ (Yontma Taş Devri)'de bu bölgede insan yerleşmeleri vardı. Cilalı Taş Devrini izleyen Kalkolitik Devirde de bölge yerleşim yeri olma özelliğini korumuştur. Sakçagözü'nden 3 km içerideki Cabahöyük ile Nizip yolu üzerinde bulunan Turlu "Şehzade" höyük bu dönemin belli başlı yerleşim merkezleridir. Nizip ilçesi, çok eski şehir harabelerinden biridir. Nizip'in en ünlü şehir harabelerinden biride Karkamış'tır. Bugün Suriye sınırı üzerinde bulunan Karkamış, M.Ö. III. ve II. asırda Etilerin baş şehri idi. Nizip'in 8-10 km kuzeyindeki Belkıs (Zeugma-Köprü-Belkıs) kenti, bundan iki bin yıl önce İpek Yolu'nun bağlantı noktası konumundaydı. Bugün de E-90 karayolu ile aynı özelliğini sürdürmektedir.

Nizip 639 yılında bölge Arap devletine bağlanmıştır. Dört Halife devrinden sonra Emevi idaresine geçmiş ve İslam devleti içinde başlayan ayaklanma ve iç savaşlar karşısında Bizanslılar geri almışlardır. Abbasiler 780 yılında bölgeyi tekrar almışlardır ve bir dönem (925-1013) Handaniler'in eline geçmiş fakat Bizanslılar tarafından geri alınmıştır. Abbasiler devrinde Nizip çok gelişmiştir. M.S. I.

asırdan itibaren bu civara Türk oymakları yerleşmeye başlamıştır. Mısır Memluk idaresini Dulkadiroğulları hâkimiyeti takip etmiştir. Türker'in bölgede görülmesi 11.yüzyılın yarısındadır. 1098'de Edez Kontluğu çevreyi egemenliği altına almıştır. 1150 yılında Selçuklulara, bir dönem Fatımilere, son Haçlı seferleri sırasında Hristiyanlara, 1187 yılında Eyyubi topraklarına katılmıştır. Memlük hakimiyetiyle XII yüzyılın ortaları, bölgemiz için bir kalkınma çağı olmuştur. Mumluklular devri zaman zaman bazı istila ve işgallerle kesintiye uğramıştır. 1515 yılına kadar Dulkadiroğullarına ve sonraları Mısırlılar almışlarsa da 1516 yılında Osmanlı İmparatorluğu'na katılmıştır.

Nizip'te 29 Haziran 1839 'da Osmanlı ordusu ile Mısır valisi Mehmet Ali Paşa arasında Nizip savaşı gerçekleşmiştir. 1.dünya savaşı sonrasında Fransız işgali altında olan Nizip, 25 Aralık 1921'de de Gaziantep ile birlikte resmi olarak işgalden kurtulmuştur. 1924 yılında yapılan genel idari teşkilatlandırmada Gaziantep iline bağlanmış ve 26 Nisan 1926'da ilçe olmuştur. 1927'deki nüfus sayımında ilçe nüfusu 7041 idi. Bu yıllarda gerekli istihdamın ilçede bulunmaması sebebiyle Gaziantep'e büyük ölçüde göç olmuştur.

3.EŞİKLER

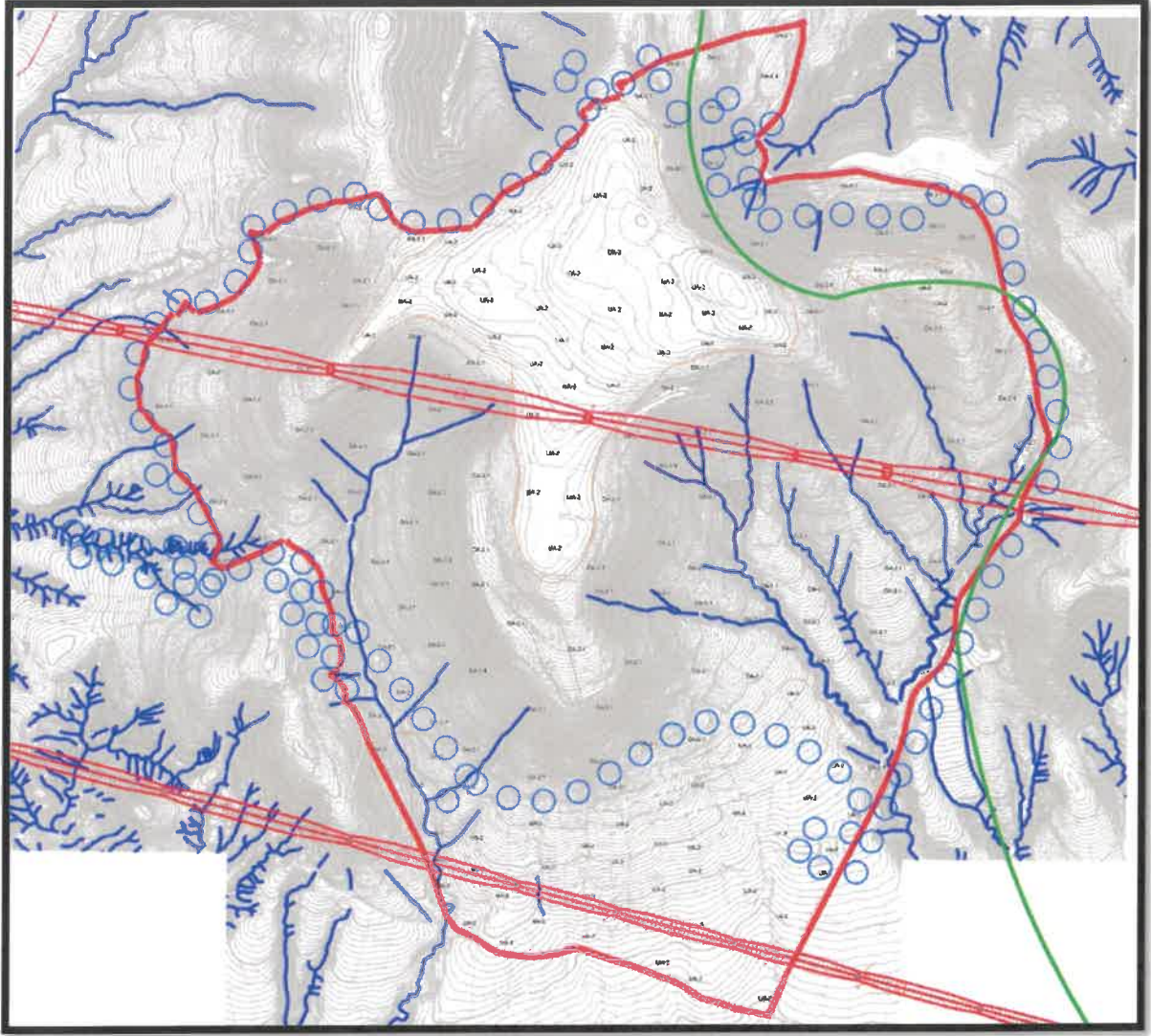
Keklik, Kızılcakent ve Fırat Mahalleleri sınırları dahilinde yer alan planlama alanını sınırlandıran birtakım eşikler bulunmaktadır. Bahse konu eşikler alanın topoğrafik koşullarının yanı sıra;

- 1) TEİAŞ Genel Müdürlüğü Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğünün kurum görüşü ile gelen enerji iletim hatlarıdır. Ayrıca söz konusu görüşte;
 - a) Her ölçekte imar planı plan notlarına "Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)'a ait enerji iletim tesisleri yakınında ve çevresinde yapılacak her türlü proje, uygulama ve inşaat öncesinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) görüşü alınacaktır" ve "TEİAŞ Enerji İletim Hattı altındaki yapılaşmalarda 30/11/2000 tarihli ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır" şeklinde plan notlarının eklenmesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun İrtifak Hakkı Kurulması başlıklı 4.Maddesi'ne aykırı bir şekilde tel altı irtifak alanlarının isabet ettiği taşınmazlarda mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan notunun eklenmemesine dikkat edilmesi,
 - b) Enerji iletim hatlarının geçtiği alanlarda ve trafo merkezi alanlarında "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği" hükümlerinin geçerli olduğu ve trafo merkezlerinin "TEİAŞ Trafo Merkezi", direk yerlerinin "Teknik Altyapı (Direk yeri)" olarak imar planları lejantlarında gösteriminin yer alması,
 - c) Enerji İletim Hatlarımıza ait irtifak alanlarının mevcut imar planlarına işlenmesi sürecinde, enerji iletim hattı koruma kuşağı altında bulunan taşınmazların yapılaşmalarında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri (EKAT) Yönetmeliği gereğince tamamen kısıtlama hali bulunmadığından

plan fonksiyonlarının değiştirilmemesi, yeni yapılacak imar planlarında ise, mülkiyet kamulaştırması getirecek herhangi bir plan fonksiyonunun oluşturulmaması, ayrıca Enerji İletim Hatlarından ve Trafo Merkezi alanlarından DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) kesintisinin yapılmaması gerektiği ifade edilmiştir.

- 2) T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20.Bölge Müdürlüğünün 17.03.2020 tarih ve E.183014 sayılı kurum görüşünde;
- a) İmar planı yapılacak alan içerisinden geçen Arıkuyusu Deresi ve kollarında, dere mihverinden itibaren 5 m solda, 5 m sağda olmak üzere toplam 10 m genişliğin dere yataklarına terk edilmesi ve bu alanların imara açılmaması,
 - b) İmar planı yapılacak alan içerisinden geçen Nallı Deresi ve kollarında, dere mihverinden itibaren 4 m solda, 4 m sağda olmak üzere toplam 8 m genişliğin dere yataklarına terk edilmesi ve bu alanların imara açılmaması,
 - c) İmar planı yapılacak alan içerisinden geçen Acem Deresi ve kollarında, dere mihverinden itibaren 4 m solda, 4 m sağda olmak üzere toplam 8 m genişliğin dere yataklarına terk edilmesi ve bu alanların imara açılmaması,
 - d) Yukarıda sayılmayan diğer tüm kuru derelerde, dere mihverinden itibaren 4 m solda, 4 m sağda olmak üzere toplam 8 m genişliğin dere yataklarına terk edilmesi ve bu alanların imara açılmaması şartlarıyla alanda imar planı yapılması yönünde bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

Söz konusu eşiklere planlama çalışmaları sırasında dikkat edilmiştir. Planlama alanındaki bir diğer önemli eşik olan tarım alanları için T.C. Gaziantep Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 20.08.2021 tarih ve 2331929 sayılı kurum görüşüne uygun olarak ilgili kurumlar ve bakanlıklardan imar planına esas izinler ve kamu yararı kararı alınmıştır.



Şekil 4: Planlama Alanı Eşik Sentezi

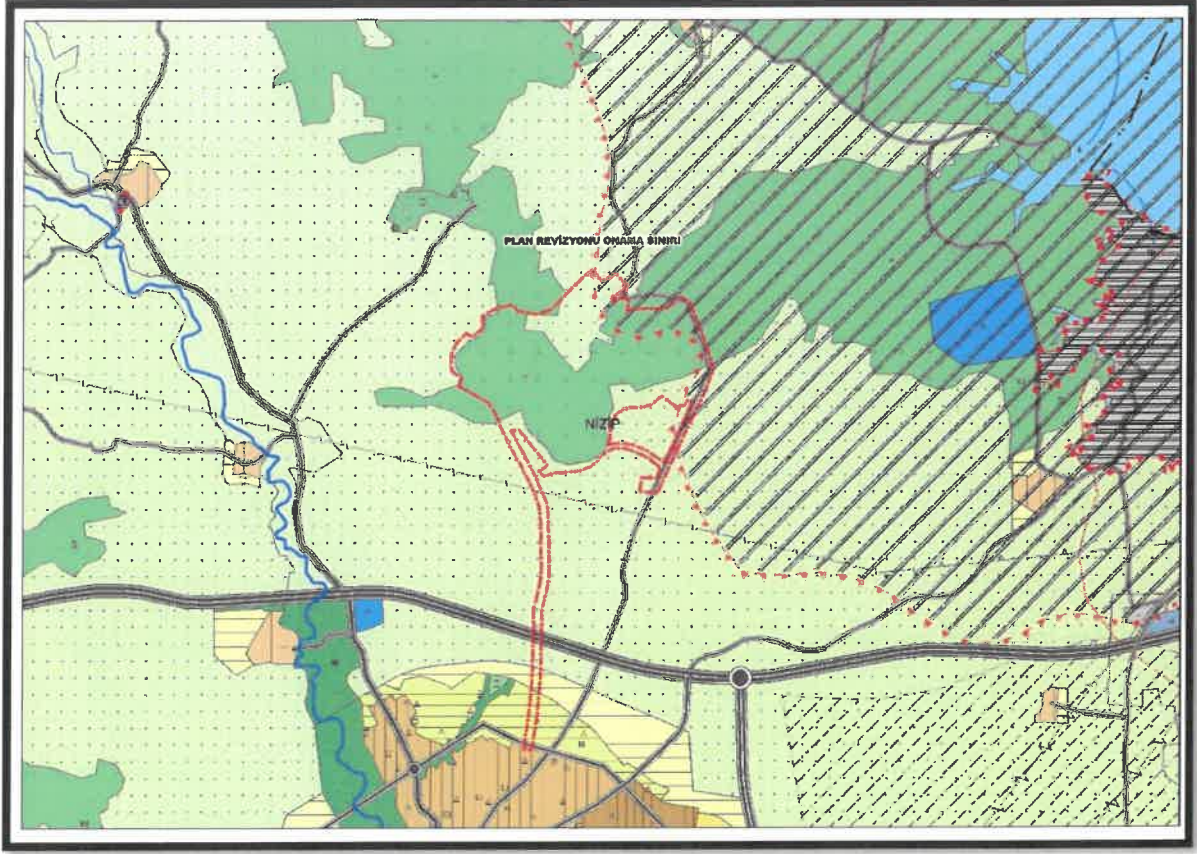
4. ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

4.1. YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2018 tarih ve 315 sayılı kararıyla onaylanan Gaziantep 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında tarım alanı ile ağaçlandırılacak alan olarak görülmektedir. Ayrıca bu planın genel hükümlerinde;

“2.7. Alt Ölçekte Planlama: Bu plana göre yapılacak alt ölçekli planların yapımı, onanması, uygulanması ve denetlenmesine ait yetkiler, Büyükşehir Belediyesi Kanunu, İmar Kanunu ve ilgili diğer kanunlara göre, Büyükşehir ve İlçe belediyeleri tarafından yerine getirilir.” ifadesi ile

“2.7.3. 5403 sayılı Yasa öncesinde ilgili mevzuata uygun olarak planlanmış, onaylı nazım ve/veya uygulama imar planı bulunan alanlar dışında kalan alanlarda, 5403 sayılı Yasa uyarınca, gerekli kurum görüşü ve izinler alınmadan alt ölçekli planlar yapılamaz.” ifadesi yer almaktadır.



Şekil 5: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4.2.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Bahse konu alanda daha önce yapılmış herhangi bir nazım imar planı çalışması bulunmamaktadır.

4.3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yasal Dayanak

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. maddesinin (b) fıkrasında imar planlarının; nazım imar planı ve uygulama imar planından meydana geldiği ifade edilerek mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılıp/yaptırılarak Belediye Meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği hüküm altına alınmıştır. Aynı doğrultuda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun "Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları" başlıklı 7. maddesinde de; çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe

belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak görev ve yetkisi Büyükşehir Belediyelerine verilmiştir

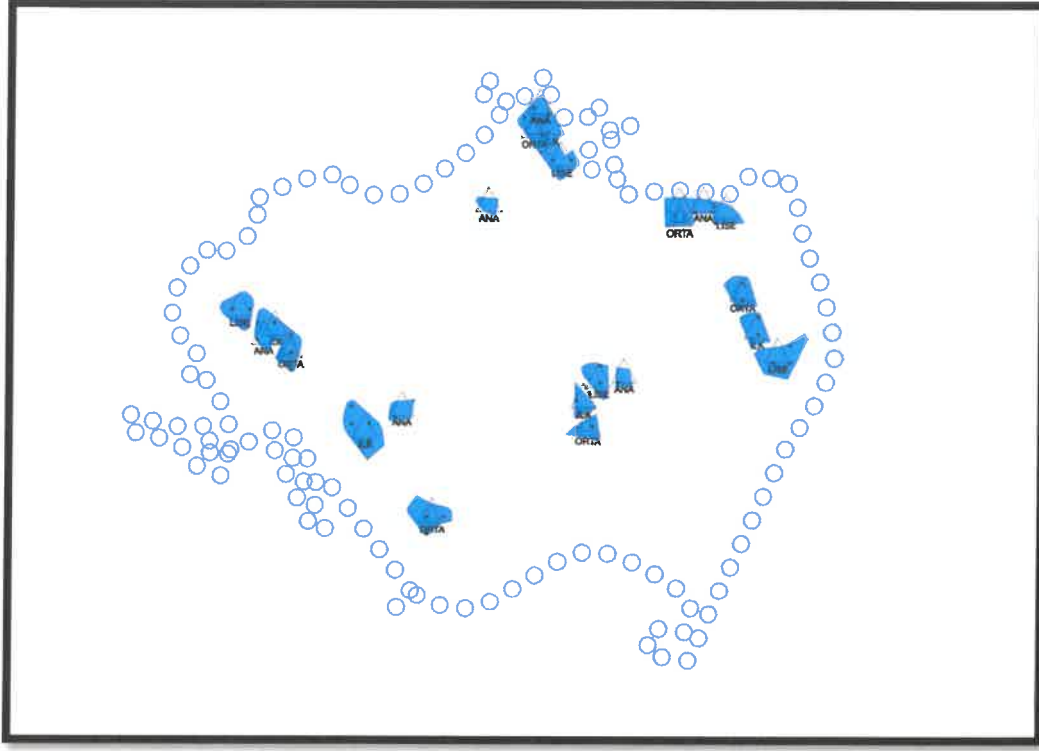
Plan Gerekçesi ve Kararları

Nizip ilçe merkezi topoğrafik ve yasal eşiklerle sınırlanmış olmakla birlikte yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekansal gelişmeye ve değişime sahne olmaktadır. Bununla birlikte artan nüfusla doğan konut ve beraberinde gelen kentsel, sosyal altyapı ve kentsel çalışma alanlarına ihtiyaç duymaktadır. Söz konusu ihtiyaçlarını karşılamak üzere bölgede tarım alanlarının en az bulunduğu ilçe merkezine 4,5 km mesafede bulunan planlama alanı belirlenmiştir. Bu bağlamda yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekansal gelişmeye ve değişime sahne olan Nizip ilçe merkezinde, var olan kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekansal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekansal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla imar planı çalışmaları sürdürülmektedir. Mekansal planlar arazi kullanım ve yapılaşma kararları getirerek, fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak amacıyla hazırlanır. Söz konusu bölgede planla öngörülen nüfus projeksiyonunun denetimini sağlamak, projeksiyon nüfusu için önerilmiş olan sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar dengesini koruyabilmek amacıyla 1/25.000 ölçekli revizyon ve 1/5.000 ölçekli ilave nazım imar planı hazırlanmıştır.

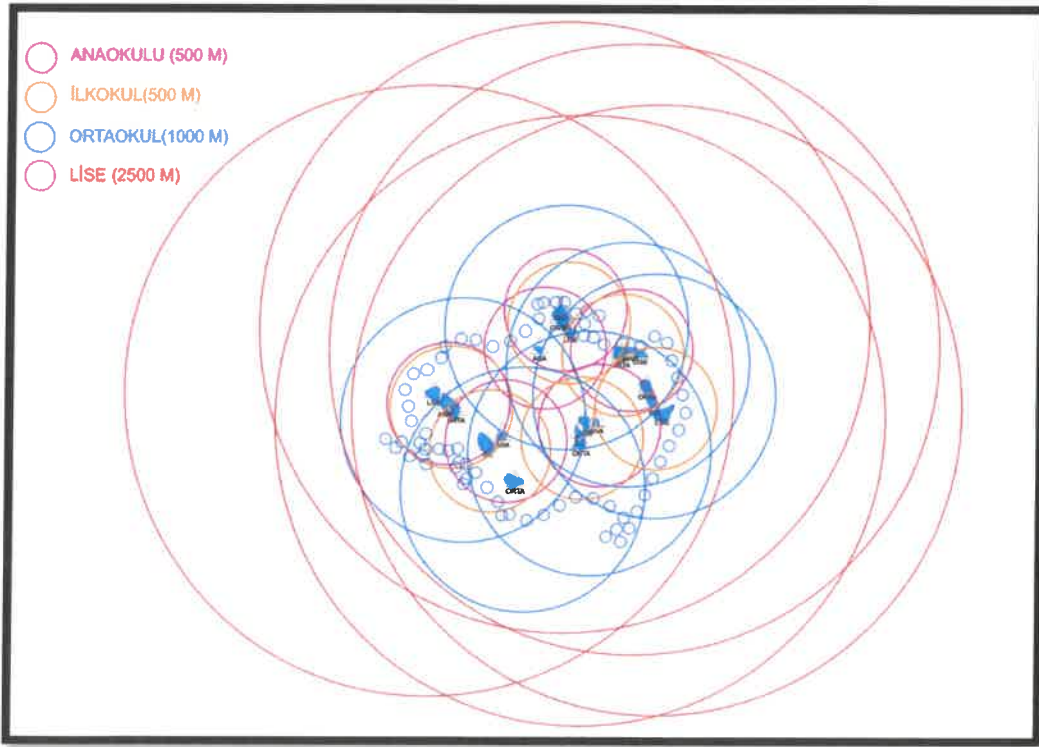
Ayrıca donatı alanlarının erişim mesafesi Mekânsal Planlar yapım Yönetmeliği'nin 4. bölümünde "Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar"ın Yürüme Mesafeleri başlıklı 12. Maddesinde yer alan mesafeler doğrultusunda değerlendirilmiştir.

Planlama alanı yaklaşık 263 hektardır. Planlama alanında önerilen brüt yoğunluklara göre öngörülen planlama nüfusu yaklaşık 27.000 kişidir. Bu doğrultuda kişi başı ayrılan yeşil alan yaklaşık 11,5 m² olarak belirlenmiştir. Brüt Nüfus Yoğunluğu ise; Brüt yapı alanı, imar parsellerinin tamamı ile bunların kendi kullanımları için gerektirdiği yeşil alanlar, kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ve iç yollar dahil edilerek belirlenmiştir.

Anaokulu – İlkokul – Ortaokul- Lise Alanı Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri;



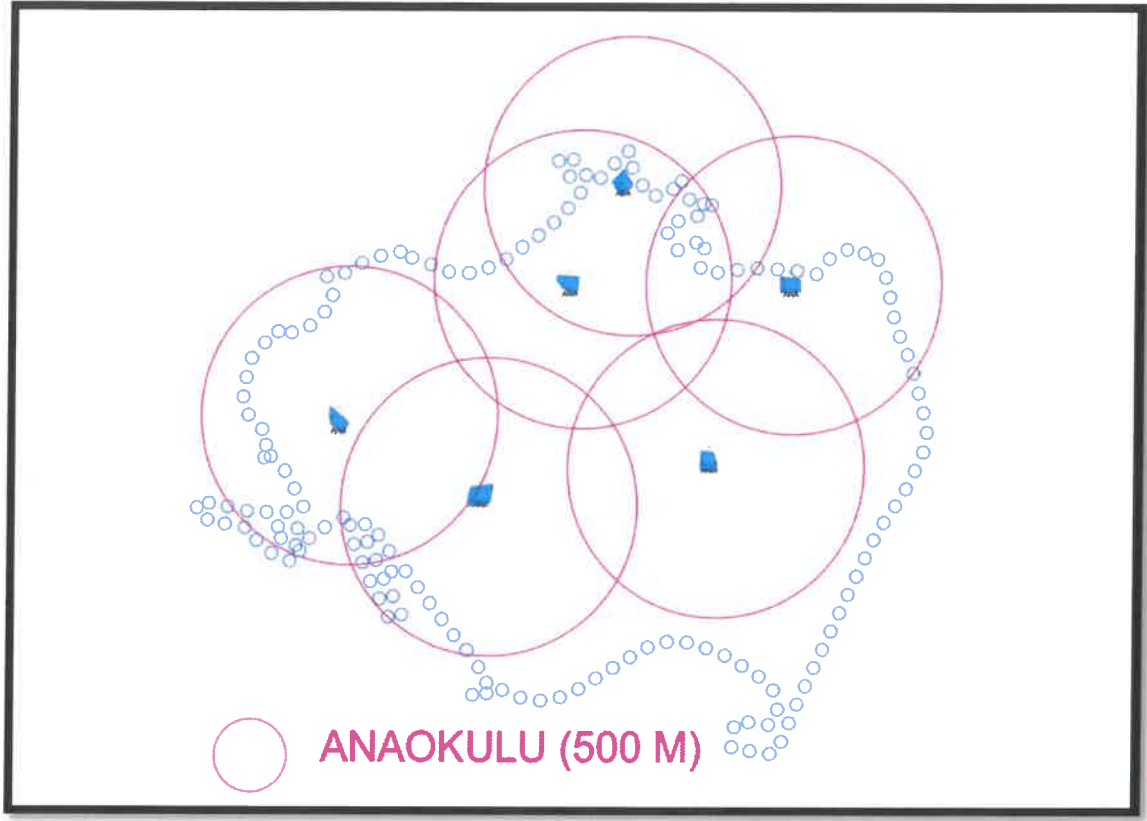
Şekil 6: Eğitim Alanları Mekansal Dağılım



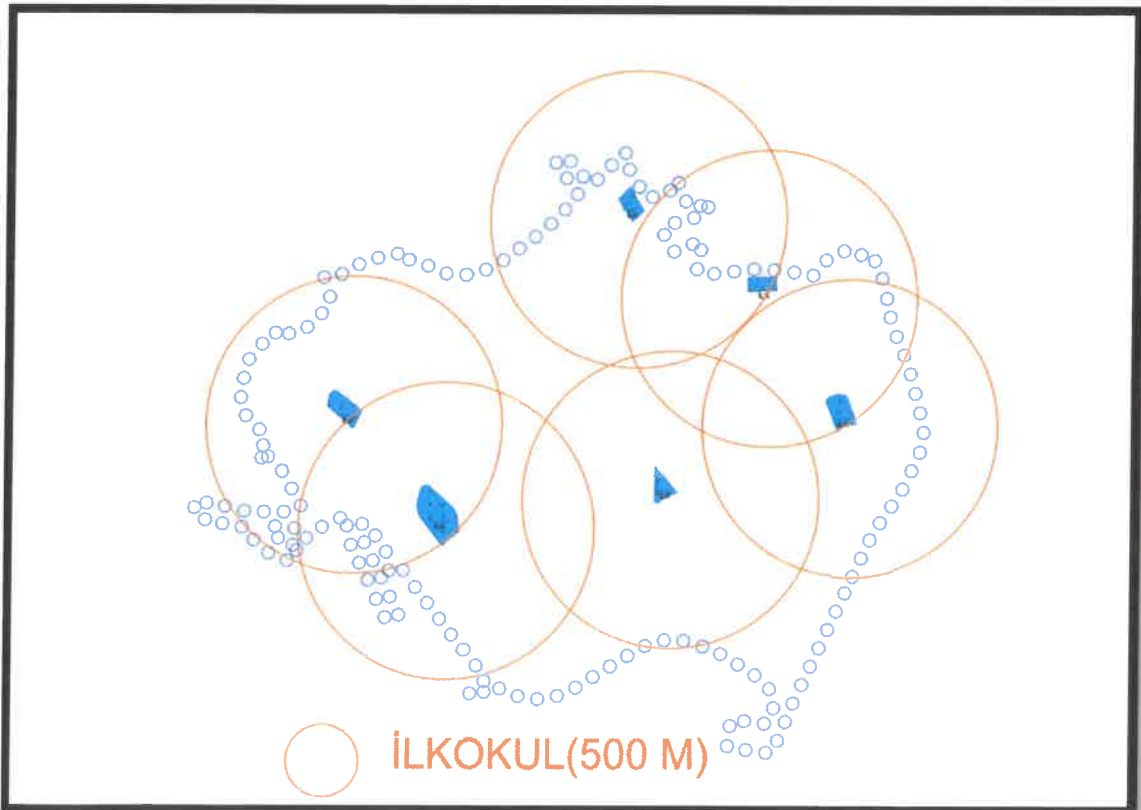
Şekil 7: Eğitim Alanları Erişim Mesafeleri

[Handwritten signature]

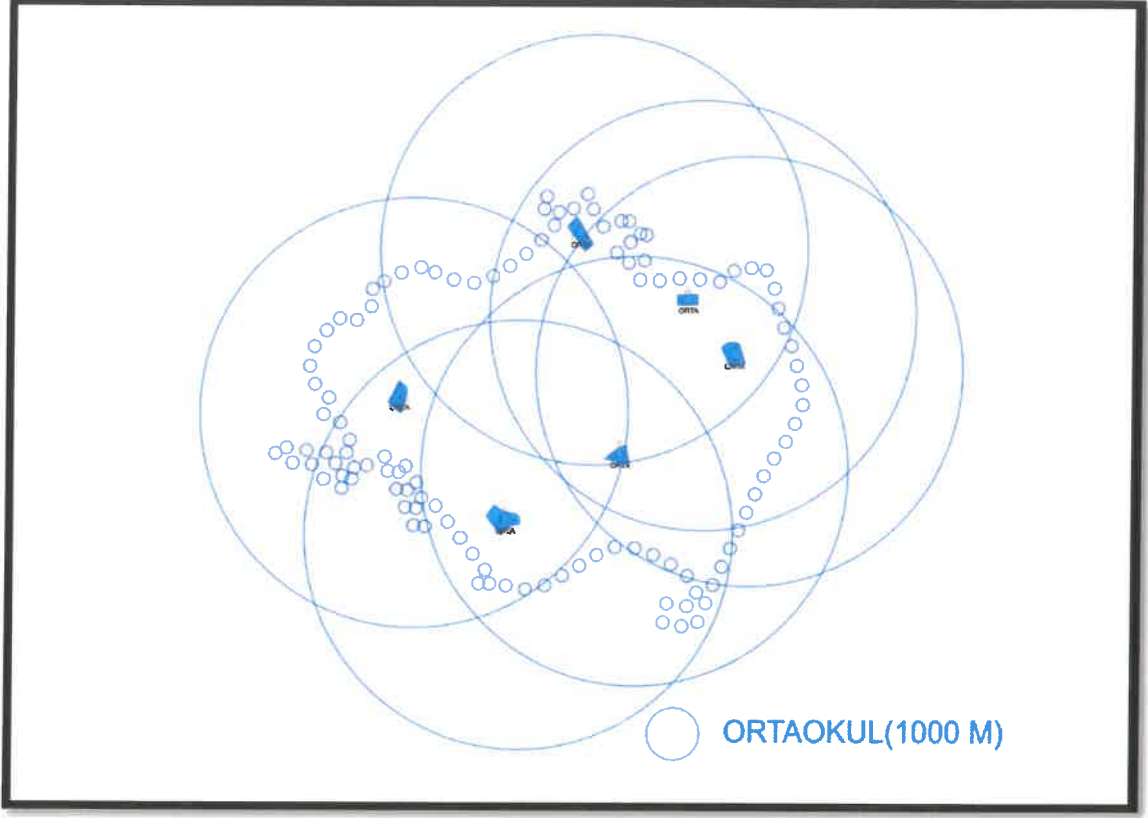
[Handwritten signature]



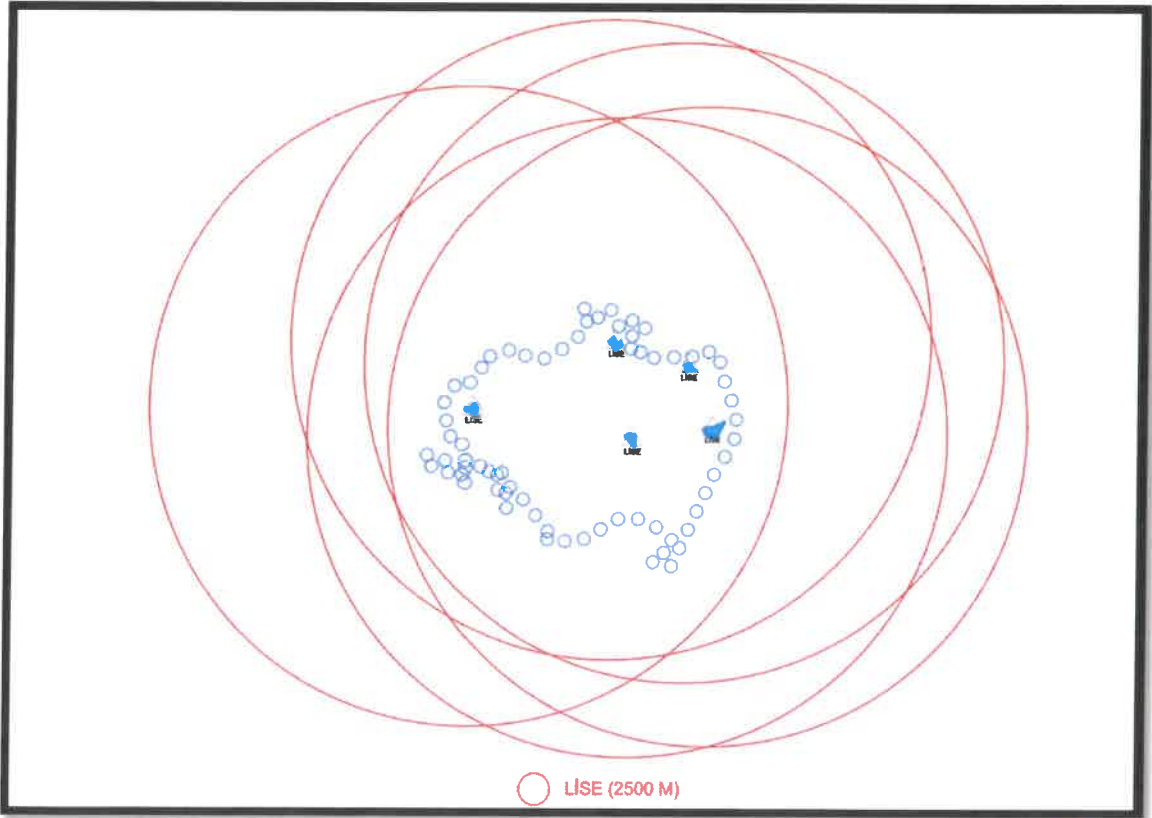
Şekil 8: Anaokulu Alanı Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri



Şekil 9: İlkokul Alanı Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri

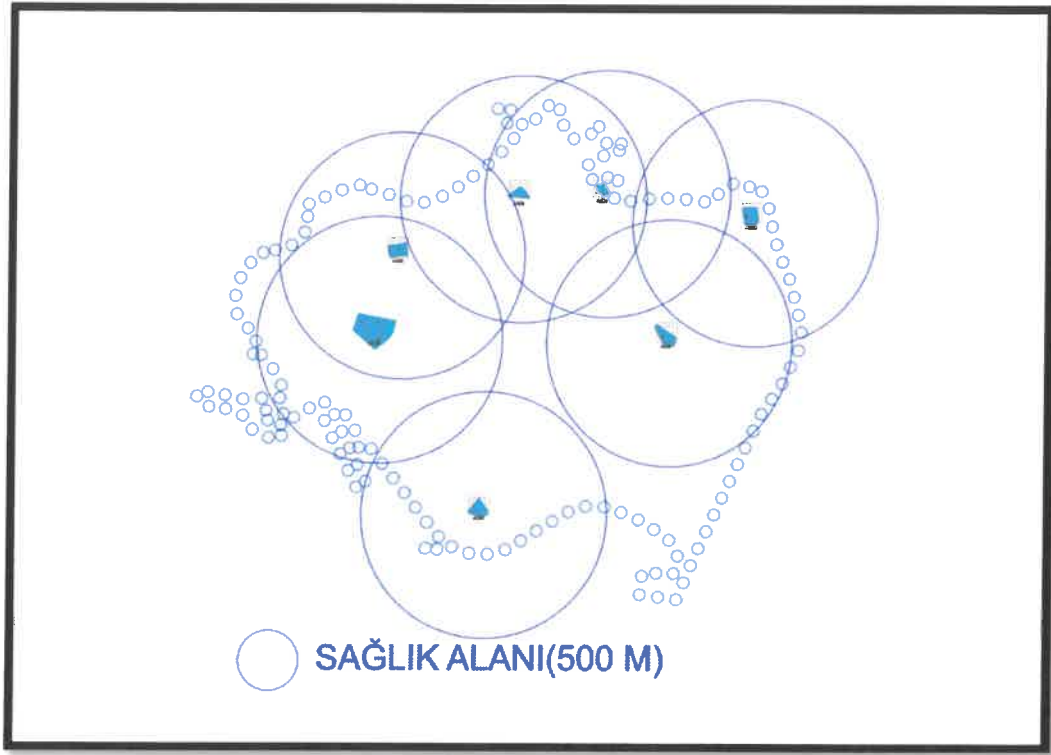


Şekil 10: Ortaokul Alanı Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri



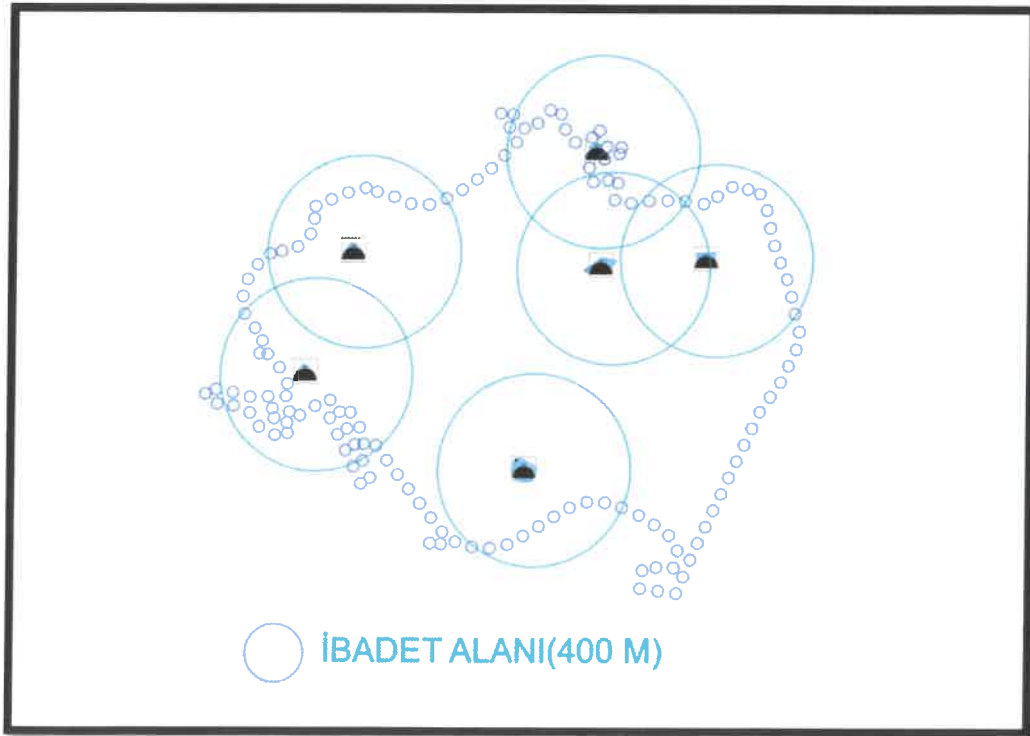
Şekil 11: Lise Alanı Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri

Planlama Alanı Sağlık Alanları Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri;



Şekil 12: Planlama Alanı Sağlık Alanları Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri

Planlama Alanı İbadet Alanı (Cami) Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri;



Şekil 13: Planlama Alanı İbadet Alanları (Cami) Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri

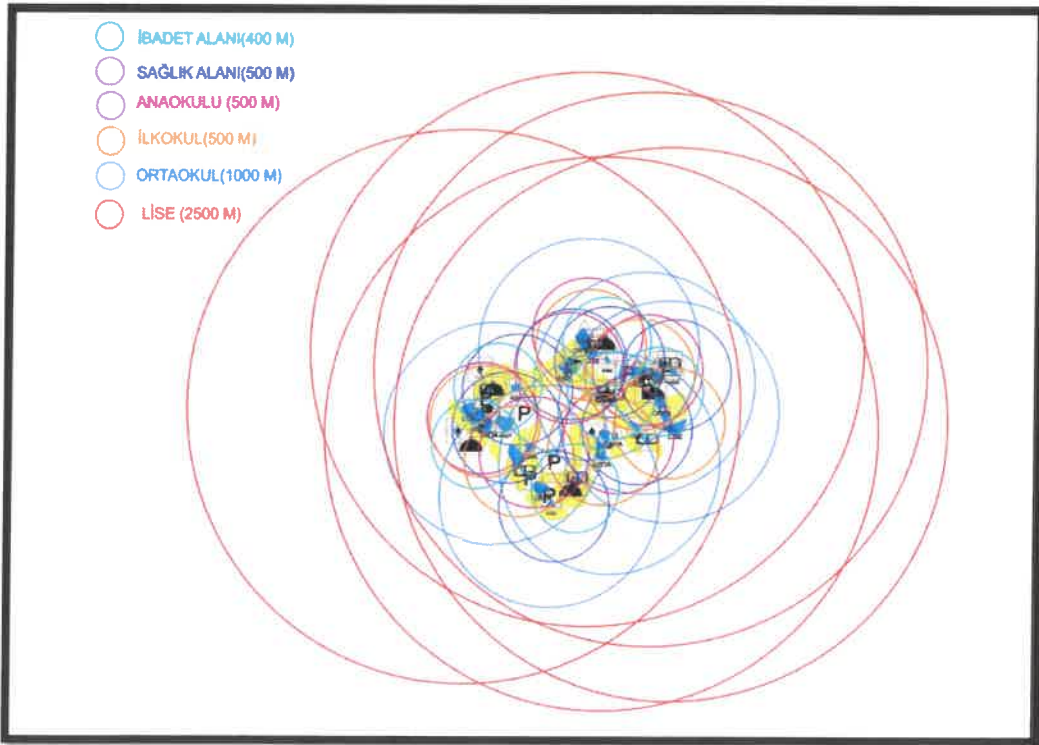
GA

GA

Donatı Alanları - Yeşil Alan – Ticaret Alanları Mekansal Dağılım ve Donatı Alanları Erişim Mesafeleri;



Şekil 14: Donatı Alanları – Yeşil Alan – Ticaret Alanları Mekansal Dağılım



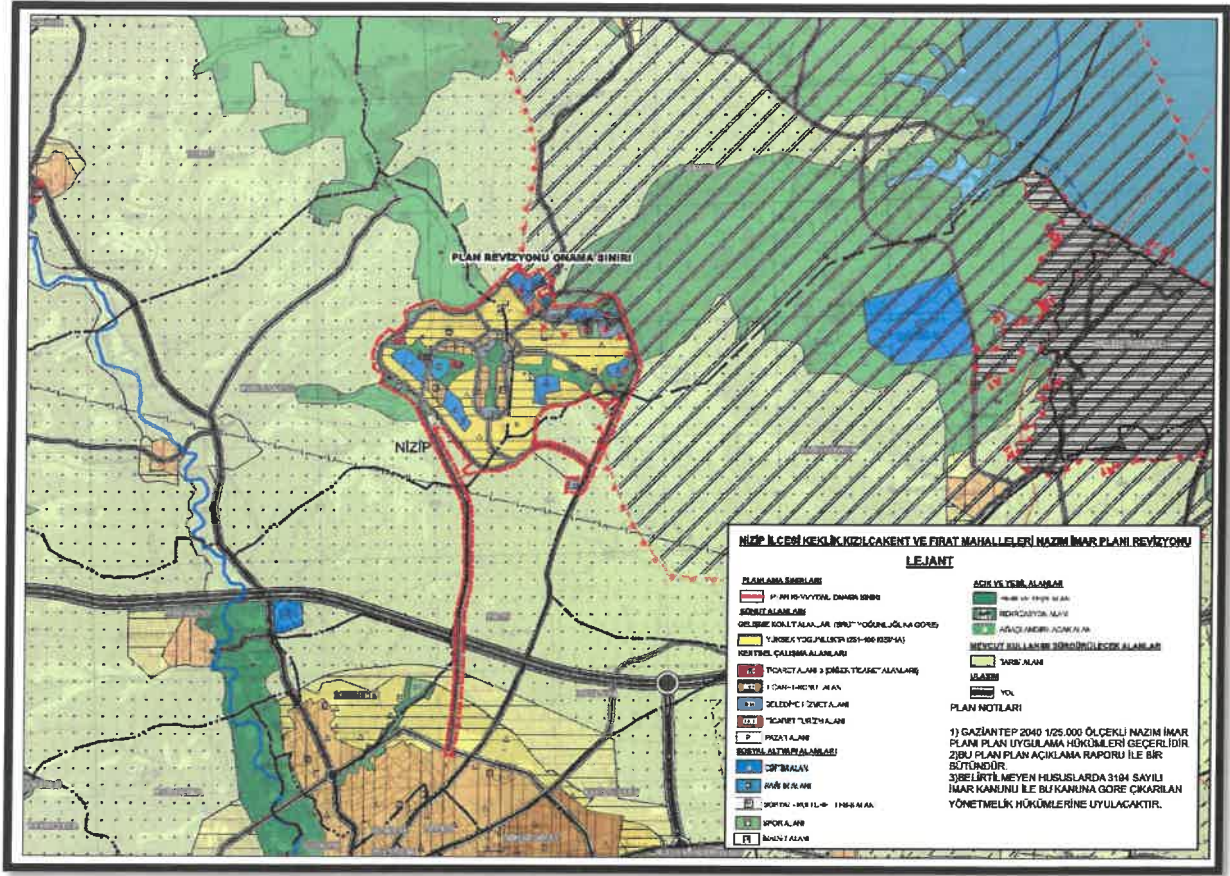
Şekil 15: Donatı Alanları Erişim Mesafeleri (Yoğunluğu 330k/ha Olan Konut Alanları)

St.

St.

4.4. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI

1/25000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı;



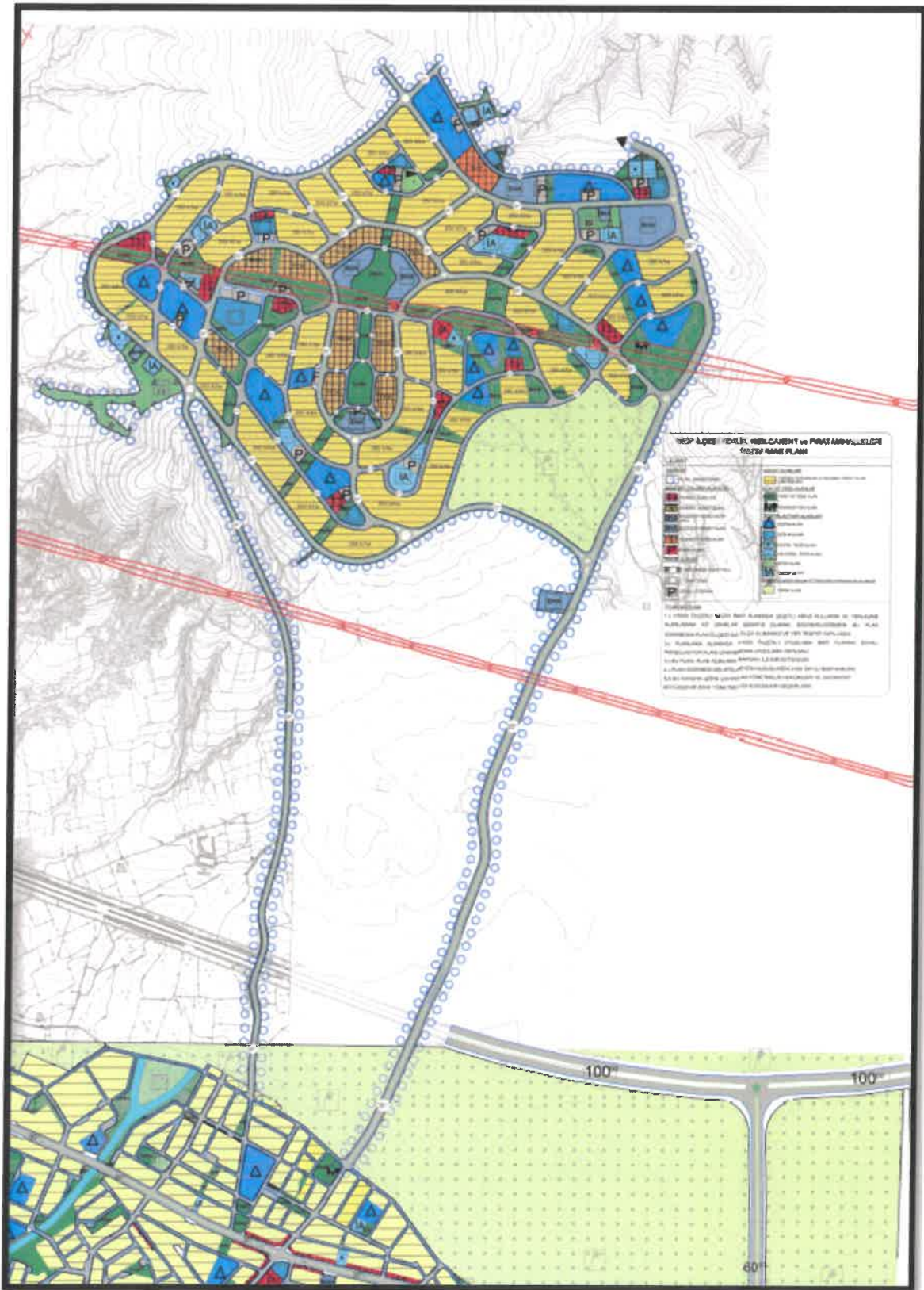
Şekil 16: Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4.4. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI

1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı;



Şekil 17: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.

2-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Meral Gizem AFAT

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı