

NİZİP İLÇESİ HAZIMOĞLU MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ 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.ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

- 3.1.PLANLAMA ALANI
- 3.2. YÜRÜLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
- 3.3.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU
- 3.4.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI
- 3.5.PLAN NOTLARI



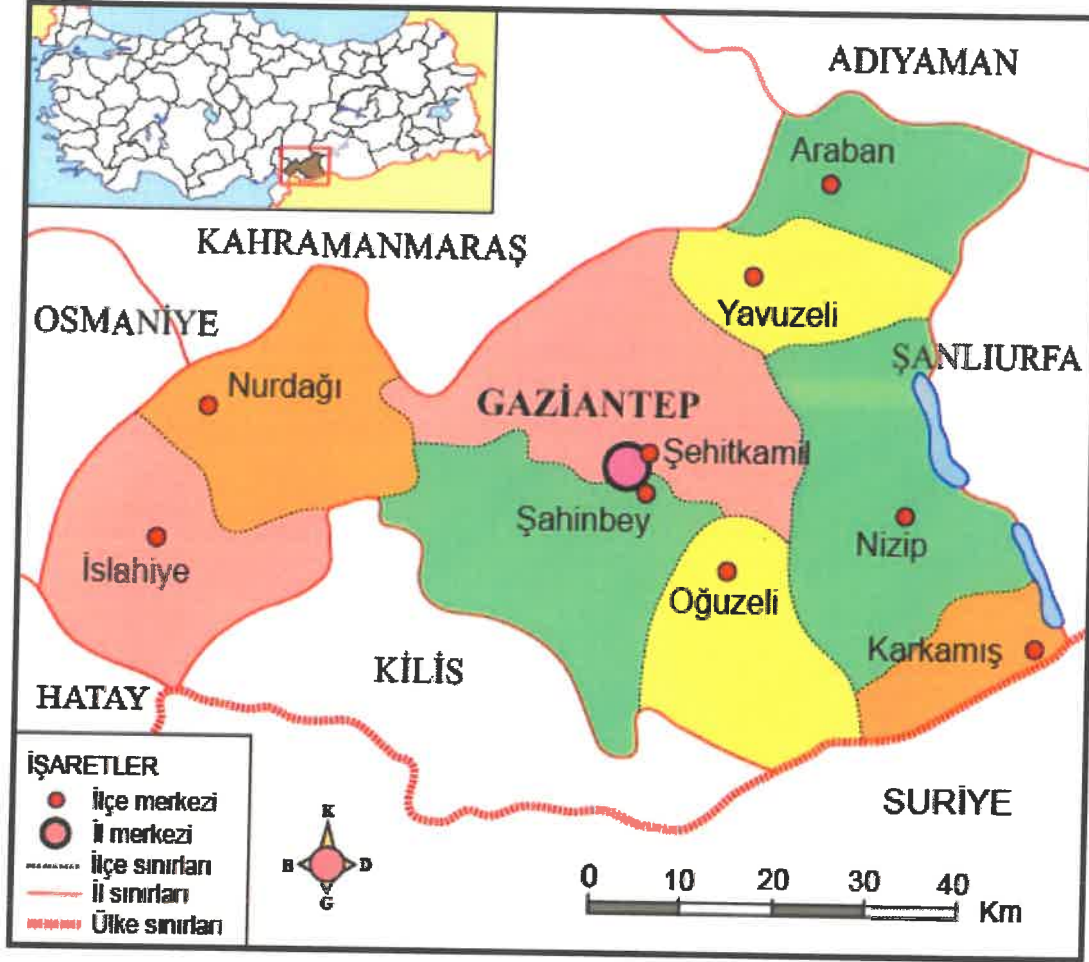
G.K



1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Nizip İlçesi, kent merkezinin doğusunda yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Yavuzeli, batısında Şehitkamil, Oğuzeli, doğusunda Şanlıurfa (Birecik), güneyinde Karkamış ilçeleri bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanını kapsayan Nizip İlçesi; 1924 yılında yapılan genel idari teşkilatlandırmada Gaziantep iline bağlanmış ve 26 Nisan 1926'da ilçe olmuştur. Ayrıca Gaziantep ilinin en büyük çevre ilçesi Nizip'tir. $36^{\circ}28'$ doğu boylamları ve $36^{\circ}38'$ kuzey enlemleri arasında yer alan Nizip'in deniz seviyesinden yüksekliği 400-500 m. arasındadır. 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.

1.3. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU

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

1.4. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU

Nizip ilçesi, Gaziantep-Şanlıurfa yolu E-90 karayolu üzerinde bulunmaktadır. Ayrıca Gaziantep- Nusaybin demiryolu ilçeden geçmektedir.

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 6745 km²'dir.

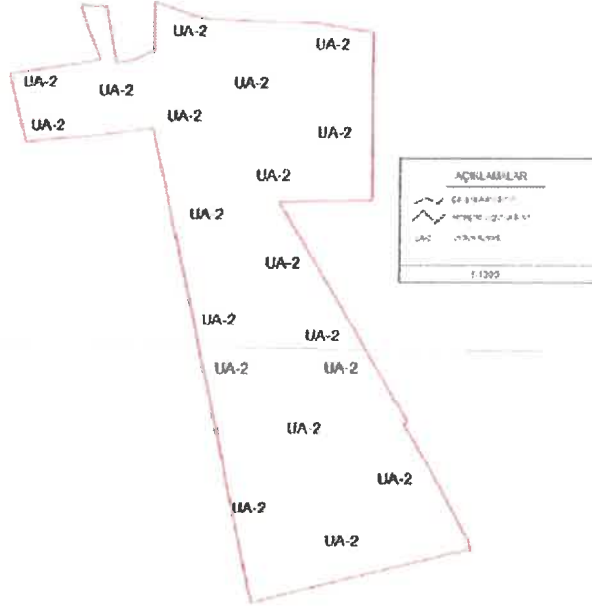
Nizip ilçesinde yer alan planlama alanının konumlandığı alan ise genel olarak eğimin çok yüksek olmadığı bir bölge olup; alanın büyük bir kısmı yapılaşmamış durumdadır.

2.2.JEOLOJİK YAPI

Gaziantep kent merkezi 3. Ve 4. derece deprem kuşağında yer almaktadır. Planlama alanı Gaziantep kentinin merkezinde yer aldığından kentin jeolojik yapısının tüm karakteristik özelliklerini içinde barındırmaktadır. Bu kapsamda Gaziantep' in genel yapısına bakacak olursak; bölge Jeolojik olarak alüvyon ve neojenden oluşmuştur. Alüvyon, batıdan doğuya doğru akan Alleben Deresinin yatağı boyunca, dar bir alanda görülür. Kumlu çakıllı ve killi olan alüvyonun kalınlığı çok az olup genellikle 1 m'yi geçmemektedir. Neojen, miosen yaşlı kalker, marn ve kumtaşıdan oluşmuş olup, bölgede geniş bir alanı kaplar. Kalker, dokusal su içerir ve içinde su bulunduğu sürece yumuşak, kurduğunda serttir.

Planlama Alanı ise Beyazımsı-krem, kirli sarı renkli, kırıklı çatlaklı Killi Kireçtaşıdır. Eğim durumu %0-10 aralığında olup yapılan incelemelerde yer altı suyunun rastlanılmamıştır.

GAZİANTEP İLİ NİZİP İLÇESİ HAZİMOĞLU
MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN 25.45 HA ALANA AİT
İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



Şekil 2: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası

XII.1. Uygun Alanlar-2 (UA-2):Kaya Ortamlar

İnceleme alanında, eğimin %0-10 aralığında değiştiği ve jeolojisini Gaziantep Formasyonuna ait Kireçtaşı biriminin oluşturduğu alanlardır. Bu alanlarda kaya ortamların sağlam seviyeleri üzerinde yer yer bitkisel toprak yer almaktadır. Yapı temellerinin bitkisel toprak hafredilerek kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulması halinde mühendislik sorunuyla karşılaşılacağı kanaatine varıldığından bu alan yerleşime uygun olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapı temelleri üstteki nebati toprak hafredilerek kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulmalıdır.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek ve ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

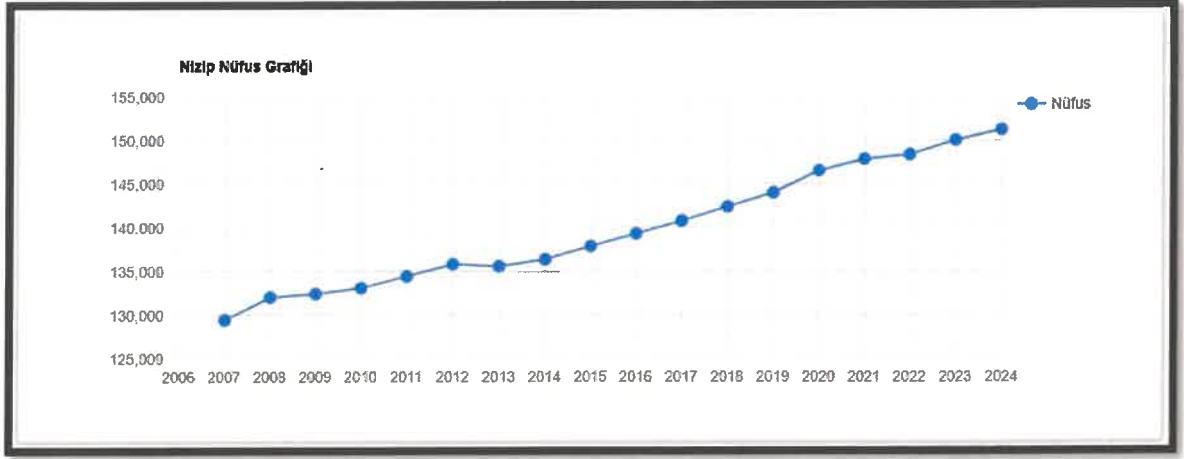
Şekil 3: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluğu

2.3. İKLİM YAPISI

Planlama alanı genel olarak Akdeniz ve karasal iklim özellikleri arasında görülmekte olup yıllık yağış miktarı 440 mm. civarındadır. Yağışın büyük çoğunluğu kış ve ilkbahardadır. Yaz mevsimi tamamen kuraktır. Türkiye’de yaz kuraklığının en fazla olduğu yerlerden biridir. Sıcak ve kurak geçen yazlara karşılık kış mevsimi nispeten soğuk ve yağışlıdır. Hâkim rüzgâr yönü güney ve batıdır. Yazın güneyden esen sıcak ve kuru rüzgârların etkisi ile yaz kuraklığı daha da artar.

2.4. NÜFUS

Nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Şahinbey, Şehitkâmil, Nizip ve İslahiye’dir. Şahinbey ve Şehitkâmil, Gaziantep nüfusunun yüzde 83,5’ini oluşturmakta ve Gaziantep genelinde nüfus artış hızı yüksek olan ve yoğun göç alan ilçelerdir. Planlama alanının bulunduğu Nizip İlçesi’nde 2006-2024 yılları arasında bakıldığında nüfusun sürekli artış gösterdiği görülmektedir.



Şekil 4: Nizip İlçesi Nüfus Artışı

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 bulunduğuna 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 Zulkadiye (Maraş) eyaletine bağlı bir sancak merkezi, daha sonra, 1818’de Maraş

vilayetinden alınarak bir kaza halinde Halep Eyaleti Merkez Sancağı' na 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'iler, istiklal ve hürriyet emeliyle 1 Nisan 1920 de direnişe başlamış, 25 Aralık 1921'de de Kent işgalden kurtulmuş, Ankara Antlaşması imzalanmıştır.

Planlama alanının bulunduğu Nizip İlçesinin 8-10 km kuzeyindeki Belkız (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 tarih boyunca taşıdığı coğrafi özellik nedeniyle uygarlıkların uğrak merkezi olmuştur. Bundan bin yıl kadar önce çeşitli devletler yönetiminde (Tolunoğlu, Selçuklular, Eyyubiler, Memlukler, Dulkadiroğulları...) Türkler tarafından yerleşim yeri olmuştur.

3.ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

3.1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Nizip İlçesi Hazımoğlu Mahallesi sınırları içerisinde, Nizip İlçe Merkezi'nin yaklaşık 3,5 km güneydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 5: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

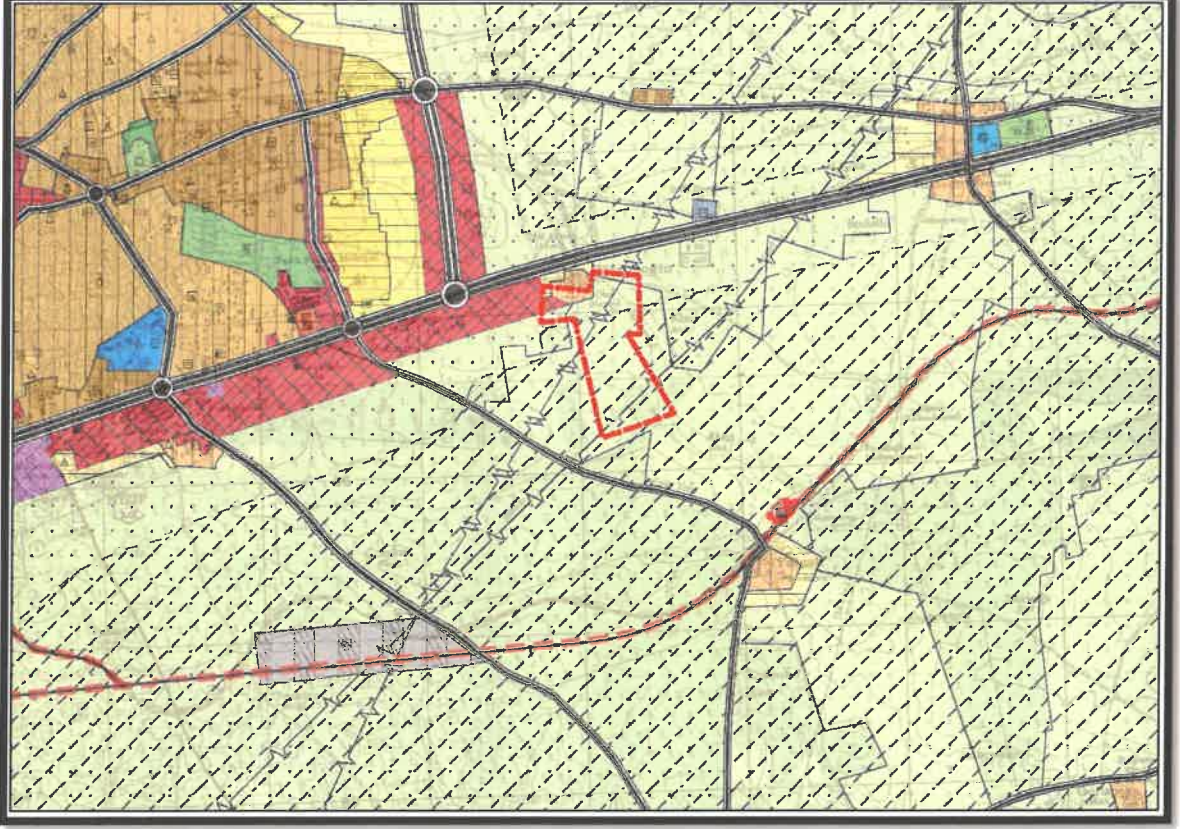
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

3.2.YÜRÜLÜKTEKİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Bahse konu alan mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında Tarım Alanı, kısmen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Düşük Yoğunlukla Mevcut Konut Alanı olarak görülmektedir.



Şekil 6: Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

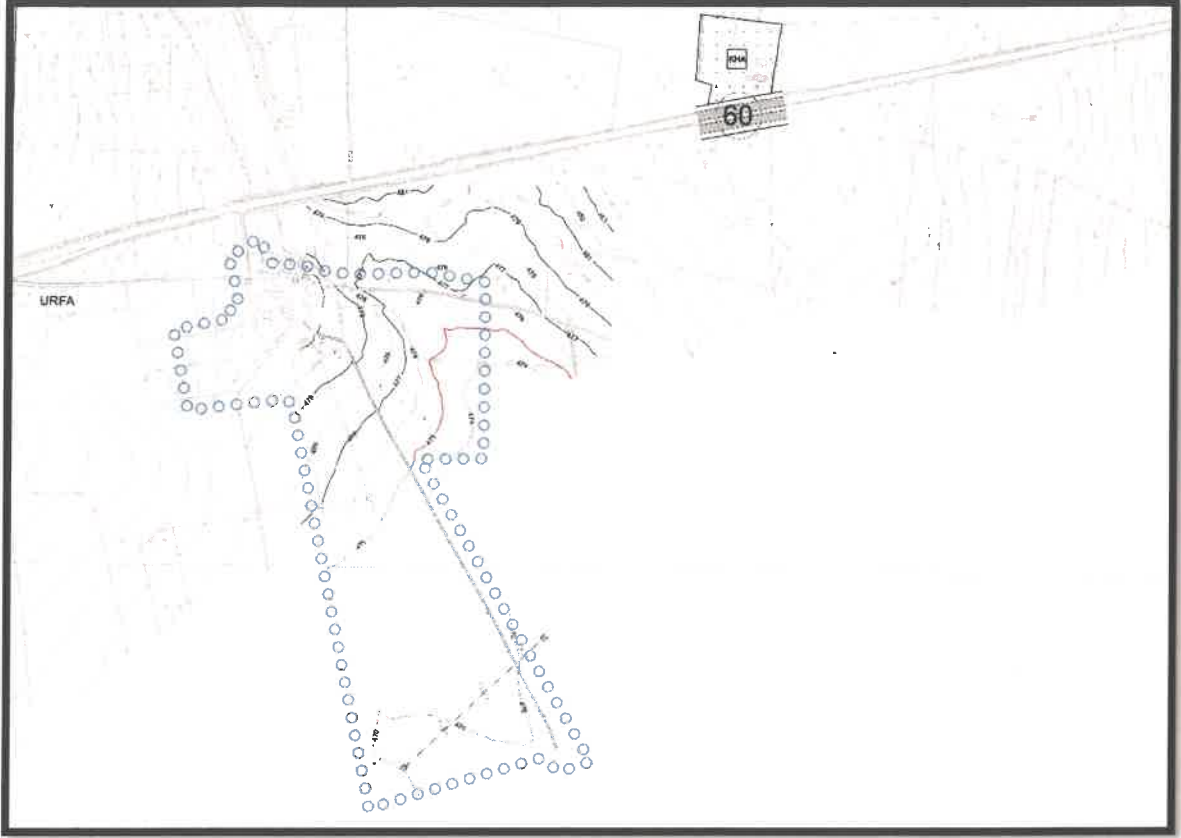
R

2.12

Ş

3.3.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Bahse konu alan mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Plansız Alan olarak görülmektedir.



Şekil 7: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

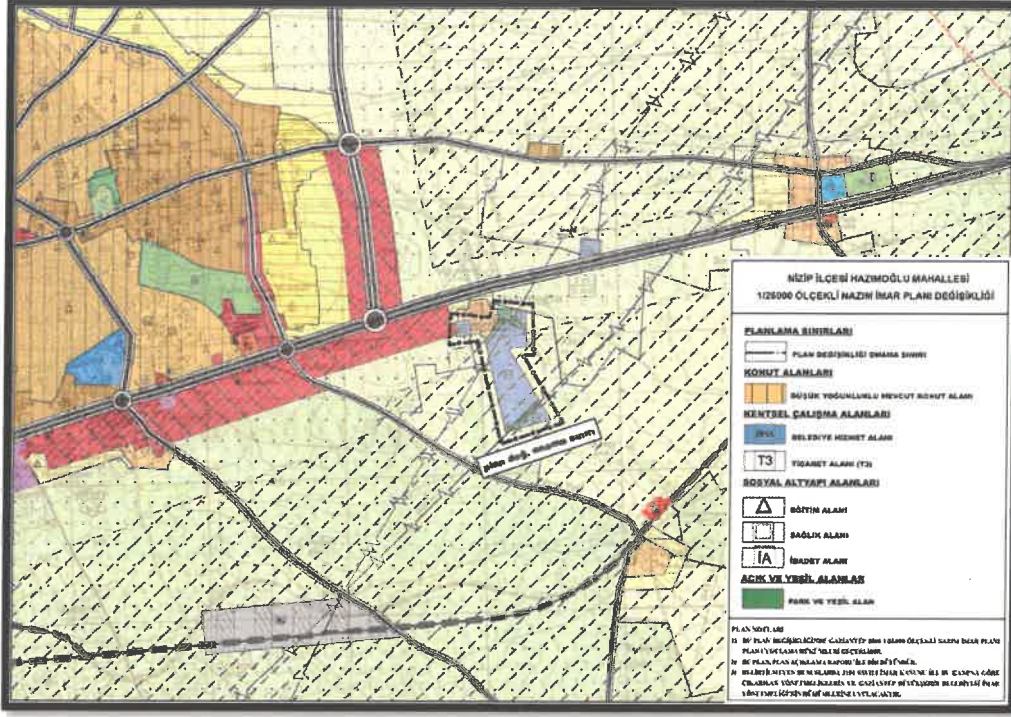
3.4.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Bahse konu alanda Nizip İlçesi'nin sebze ve meyve ticaretinin kaliteli, standartlara ve gıda güvenilirliğine uygun olarak toptancı hallerini modern bir yapıya kavuşturmak amacıyla teşekküle uygun sosyal donatı ihtiyacını da karşılayarak, Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Sebze, Fıstık ve Zeytin Hali), Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Konut Alanı, İbadet Alanı, Sağlık Alanı, Eğitim Alanı, Park Alanı ve İmar Yolları şeklinde önerilen 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı doğrultusunda hazırlanmıştır. Planlama alanı yaklaşık 32 hektardır.

R

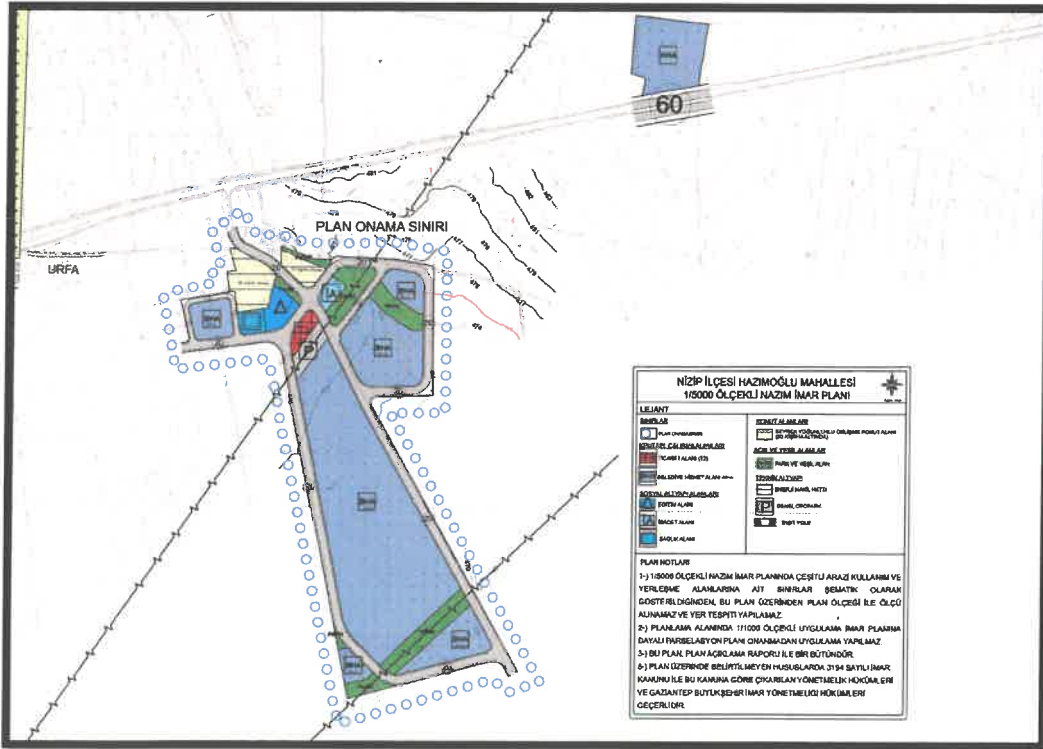
9.12

1/25000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı;



Şekil 8: Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı;



Şekil 9: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

A

S.K

Handwritten signature

3.5.PLAN NOTLARI

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5.000 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.


Ayşe Nur CAYMAZ
Şehir Plancısı


Ebru KAHRAMAN
Şehir Plancısı


Büfent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı