



**NİZİP (GAZİANTEP)
KENTSEL SİT, ETKİLEME GEÇİŞ ALANI ve 2.DERECE
ARKEOLOJİK SİT ALANI, KORUMA AMAÇLI
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI**

GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULUNUN
16.01.2008 TARİH ve 96.SAYILI
KARAR EKİDİR

PLAN RAPORU

(25.02.2008 tarihle Adana Bölge Koruma Kurulun 3527 Sayılı Kararı ile onaylanan, 1/1000 ölçekli Nizip Koruma Amaçlı İmar Planı revizyonudur.)



Planart

Ceyhun Atıf Kansu Caddesi
114/6 ,F-blok ,kat:3
Çankaya-Balgat
Ankara

Telefon: 0 (312) 472 91 91
Faks: 0 (312) 472 91 94
E-posta:
planart@planart.gen.tr

16.01.2015...TARİH ve 926...SAYILI
KARAR EKİDİR

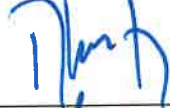
16.01.2015 TARİHİ VE 6936 SAYILI

KARAR EKİDİR

[illegible]

NİZİP KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

PLANLAMA EKİBİ:

İSİM	MESLEK	İMZA
ERGÜN ERĞANI	ŞEHİR PLANCISI	
DENİZ İŞILDAR	ŞEHİR PLANCISI	
MÜCAHİT MERT İŞILDAR	ŞEHİR PLANCISI	
TANER AŞIK	SANAT TARİHÇİ	
M. AKİF IŞIK	ARKEOLOG	
UMUT İNCİ	REST.MİMAR	
BERNANUR YİĞİT	SOSYOLOG	

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ.....	1
A- YERLEŞİME İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR	3
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	3
1.1. PLANLAMA ALANI KONUMU	4
2. TARİHSEL GELİŞİM	6
3. YÖNETİM YAPISI VE İDARİ BÖLÜNÜŞ	8
4. COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPISI	9
4.1. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	9
4.2. JEOLJİK YAPI.....	9
4.3. ALTYAPI VE ÇEVRE SORUNLARI.....	11
5. ULAŞIM	11
5.1. KARAYOLU ULAŞIMI	11
5.2. DEMİRYOLU	12
5.3. HAVAYOLU	12
5.4. DENİZYOLU	12
6. SOSYO-EKONOMİK YAPI	13
6.1. EKONOMİK YAPI (Sektörler, İstihdam, Yatırımlar, Projeler)	13
6.2. ÇEVREDEKİ ÖNEMLİ YATIRIMLAR	17
6.3. DEMOGRAFİK YAPI	17
6.4. SOSYAL GELİŞMİŞLİK.....	21
B- PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR.....	22
1. KORUMA ALANINA İLİŞKİN TARİHSEL ARAŞTIRMALAR.....	22
2. MEVCUT PLANLAR.....	23
3.MEVCUT KORUMA ALANLARINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	25
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	37
5. ÖNERİ PLAN KARARLARI	38
PLAN HÜKÜMLERİ	47

Haritalar

Harita 1: Planlama Alanı- Sit Sınırları ve Uydu Görüntüsü.....	3
Harita 2: Nizip İlçesi Ülke ve İl içindeki Yeri.....	4
Harita 3: Mahalleler ve Kentsel/Arkeolojik Sit Alanları	8
Harita 4: Gaziantep İli Deprem Haritası.....	9
Harita 5: Üçüncü Derecede Gelişmiş İlçeler	21
Harita 6: Nizip 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	23
Harita 7: Nizip Koruma Alanları İle Kenarlaştıran Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı Kararları	24
Harita 8: Nizip Kentsel Sit ve Arkeolojik Sit Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı	26
Harita 9: Planlama Alanı Yapılı – Boş Alanlar.....	30
Harita 10: Arazi Kullanım	31
Harita 11: Mülkiyet Yapısı	32
Harita 12: Ulaşım Yapısı	33
Harita 13: Sosyal Donatılar	34
Harita 14: Tescilli Alanlar	35
Harita 15: Parsel Yapı İlişkisi	36
Harita 16: Kurum Görüşü Alınan Sınırlar ve Planlama Alanı	37
Harita 17: Sınırlar ve Alansal Büyüklükler	38
Harita 18: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	41
Harita 19: Mevcut ve Revize Sit Alanı Sınırları	44
Harita 20: Mevcut ve Revize Koruma Amaçlı İmar Planı ve Çevresi	44
Harita 21: 1/1000 Ölçekli Nizip Kentsel Sit, Etkileme Geçiş Alanı ve II. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Genel Görünüm	46

Şekiller

Şekil 1: Kentsel Sit Alanı ve Kentsel Yayılım(2015 Uydu).....	5
Şekil 2: Tepe Höyük ve Kentsel Yayılım Yönü(1969 Yılı Hava Foto)	5
Şekil 3: Halep Salnâmesi'nde Nizip ve Çevresi (1905 yılı).....	7

Tablolar

Tablo 1: Nizip Tarım Alanları Kullanımının Yıllara Dağılımı (dekar)	13
Tablo 2: Nizip Tarım Ekim Alanları ve Üretim -2016 (dekar/ ton)	14
Tablo 3: Nizip Meyve Alanları ve Üretimi -2016 (dekar/ ton)	15
Tablo 4: Nizip Küçükbaş ve Büyükbaş Hayvan Varlığı (2000-2016).....	16
Tablo 5: Nizip Kentsel Nüfusun Yıllara Göre Gelişimi (1980-2021)	17
Tablo 6: Nüfus Endeks Değeri Karşılaştırması	18
Tablo 7: Nizip İlçe Nüfusunun Yaş Grubuna Göre Dağılımı (2021)	19
Tablo 8: Nizip İlçesi Hanehalkı Büyüklüğü (2021).....	20
Tablo 9: Nizip Kent ve Kır Nüfusları (1980-2021)	20
Tablo 10: İlçelerin Bağlı Oldukları İl içinde Gelişmişlik Sıralaması	21
Tablo 11: Planlama Alanına Giren Mahalle Nüfusları	28
Tablo 12: Planlama Alanı Sosyal Donatılar	43
Tablo 12: Koruma Amaçlı İmar Planı Öneri Alan Dağılımları	45

Grafikler

Grafik 1: Nizip Tarım Alanları Kullanımının Yıllara Dağılımı (dekar).....	13
Grafik 2: Nizip Tarım Üretim -2016(ton)	15
Grafik 3: Nizip Meyve Üretimi -2014 (ton)	15
Grafik 4: Nizip - Hayvan Varlığı Karşılaştırması 2000-2016	16
Grafik 5: Nizip Erkek-Kadın Nüfus Gelişimi	17
Grafik 6: Türkiye - Nizip Nüfus Endeksi Karşılaştırması.....	18
Grafik 7: Nizip Nüfus Yaş Piramidi-2021	19

GİRİŞ

Nizip Koruma Amaçlı İmar Planı, 25.02.2008 tarihle Adana Bölge Koruma Kurulunun 3527 Sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Günümüze kadar, kentsel sit alanını kapsayan ve Arkeolojik sit alanı ile kenarlaşan söz konusu plan sınırları içerisinde yer alan kültür varlıklarına ilişkin çeşitli tarihlerde bölge koruma kurulu kararları alınmıştır.

Nizip Kent merkezinde, ilk olarak, Adana Bölge Kurulunun 30.05.2000 tarih ve 3761 sayılı kararı ile sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapılar tescil edilmiştir. Yine Adana Bölge Kurulunun 29.06.2000/03.03.2006 tarih ve 3780/1478 sayılı kararı ile Tepe Höyüğü 2. derece arkeolojik sit alanı olarak ilan edilmiştir. 29.06.2000 tarih ve 3780 sayılı karar ile kentsel sit sınırları da ayrıca belirlenmiştir.

Daha sonra, Gaziantep Koruma Bölge Kurulunun 31.01.2013 tarih ve 483 sayılı kararı ile 51 adet sivil mimarlık örneğinin tescil kararı yapılan irdelemeler neticesinde kaldırılmıştır. Halen yürürlükte olan Koruma Amaçlı İmar Planı, günümüze kadar geçen süreç içerisinde Bölge Koruma Kurullarınca onaylanan birkaç mevzii plan tadilatı dışında geçerliliğini aynen korumaktadır.

Ancak Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 30.04.2015 tarihli 32. Toplantısında Nizip İlçesinde yapılan Tescil İrdemesinin yenilenmesi istenmiştir. Yüksek Kurulun almış olduğu karar gereğince tescil kayıtlarını yeniden irdelenmesine ilişkin Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından yeniden çalışma yapılarak 27.04.2016 tarih ve 1674 sayılı karar alınmıştır.

Alınan 1674 sayılı kararda, mevcut kentsel sit alanı sınırının karar gereği oluşan tescil durumuna göre güncellenerek değerlendirilmek üzere kurula iletilmesi istenmiştir. Yapılan çalışma sonucu Koruma Kuruluna sunulan Revize Kentsel Sit Alanı Sınırı ve Etkileşim Geçiş Alanı Sınırı önerisi 26.05.2016 tarih ve 1732 sayılı kararda prensip olarak uygun görülmüş olup, yapılacak Koruma İmar Plan Revizyonunda söz konusu sınır önerisinin birlikte değerlendirilmesi istenmiştir.

1732 sayılı kurul kararında istenen çalışmalar Nizip Belediyesince 18.08.2016 tarih ve E.2126 sayılı yazı ile Gaziantep Koruma Bölge Kuruluna iletilmiştir. Kurulun 01.09.2016 tarih ve 1863 sayılı kararı ile de Mevcut Kentsel Sit Alanı ve Arkeolojik Sit alanı Sınır değişikliği talebinin Kurul Üyelerince yerinde incelenmesine karar verilmiştir.

Devam eden süreç içerisinde 20.10.2021 tarih ve 4242 sayılı kurur kararları ve koruma kurulunun 11.11.2021 tarih ve 1903553 sayılı yazısı kapsamında tescilli yapıların listesi ve tescil fişleri güncellenmiştir.

Tescilli yapıların güncellenmesi üzerine ilgili alana ait analiz çalışmaları yapılmış ve kurula sunulmuştur. Koruma kurulunun 07.02.2022 tarih ve 4420 sayılı kararı ve 09.02.2022 tarih 2191609 sayılı üst yazısı kapsamında ilgili analizler kabul edilmiştir. Analizleri değerlendiren koruma kurulu aynı tarih ve sayılı karar içerisinde etkileşim geçiş sahasının kuzeybatı ve kuzeydoğu yönünde kentsel sit sınırı dışında kalan diğer tescilli yapıları da içerisine alacak şekilde genişletilmesine ve bu genişleyen alanlar için analiz çalışmalarının yapılmasına karar vermiştir.

Koruma kurulunun aldığı karar üzerine genişleyen etkileşim geçiş sahasına ait analizler istenilen şekilde hazırlanmış ve kurulun onayına sunulmuştur. 27.06.2022 tarih ve 4671 sayılı karar kapsamında genişletilen alanlara ait analizlerde onaylanmıştır.

Gelinen son durum itibarıyla; Söz konusu planın, değişen tescil kararlarına, güncellenen halihazır harita ve kadastral mülkiyet yapısına, ilave edilen etkileşim geçiş sahalarına karşın eski plan kararları ile sürdürülebilirliğini sağlamak mümkün olamamaktadır.

Hazırlanmakta olan bu Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ile değişen tescil durumları ve güncel mekânsal veriler ışığında mevcut kullanım kararları revize edilecek ve yeni sınırlar dahilinde alana müdahalelerde bulunulacaktır.

Mevcut Koruma Amaçlı İmar planında revizyon kapsamındaki gerekçe ve müdahaleler şu şekilde sıralanabilir;

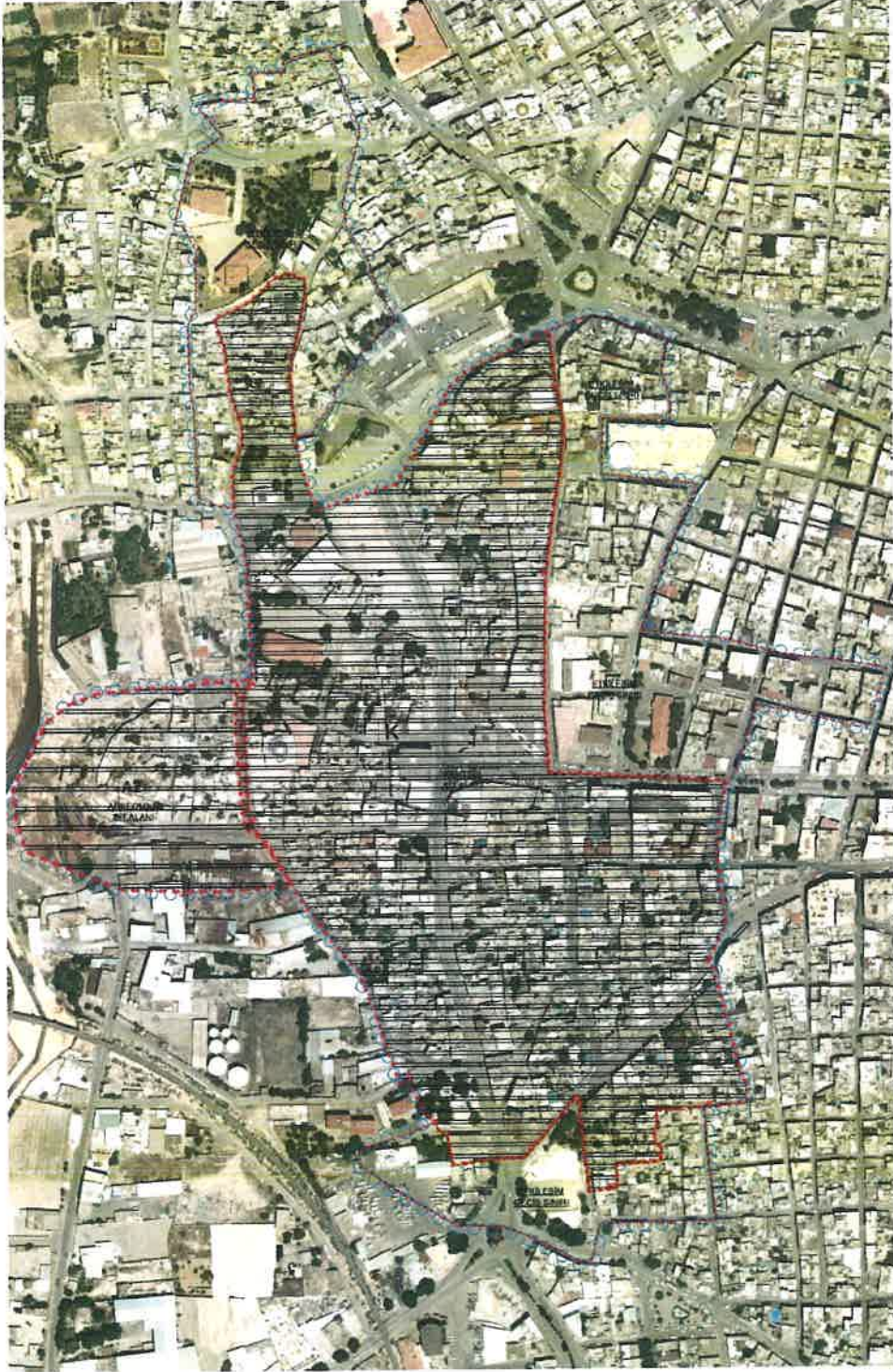
- 1-Bugüne kadar tescilden düşen veya ilave edilen Sivil Mimarlık yapı/parsellerinin plan kapsamında yeniden düzenlenmesi,**
- 2-Bugüne kadar mevzii olarak yapılan plan tadilatlarının plana aktarılması,**
- 3-2008 yılından sonra, güncellenmiş sayısal halihazır haritalara planın yeni mevzuat çizim teknikleri ile birlikte aktarılması,**
- 4-Mevcut fiili durum, kadastral mülkiyet sınırları-koruma imar cephe hatları ve plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi,**
- 5-Değişen belediye yetki alanları nedeniyle plan notlarında güncelleme yapılması,**

Bu çalışmanın, sıfırdan yapılan bir koruma amaçlı imar planı çalışması olmaması nedeniyle, mevcut planda yer alan yapılanma koşulları, mimari,tipoloji vb. tanımlamalar korunmuş, güncelleme gerektiren teknik konular ve alan düzenlemeleri dışında herhangi bir müdahalede bulunulmamıştır.

A- YERLEŞİME İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Gaziantep İli, Nizip İlçesi, mevcut Koruma Amaçlı İmar Planı, Nizip eski kent merkezinin yaklaşık 29 hektar bir kısmını kapsamaktadır.



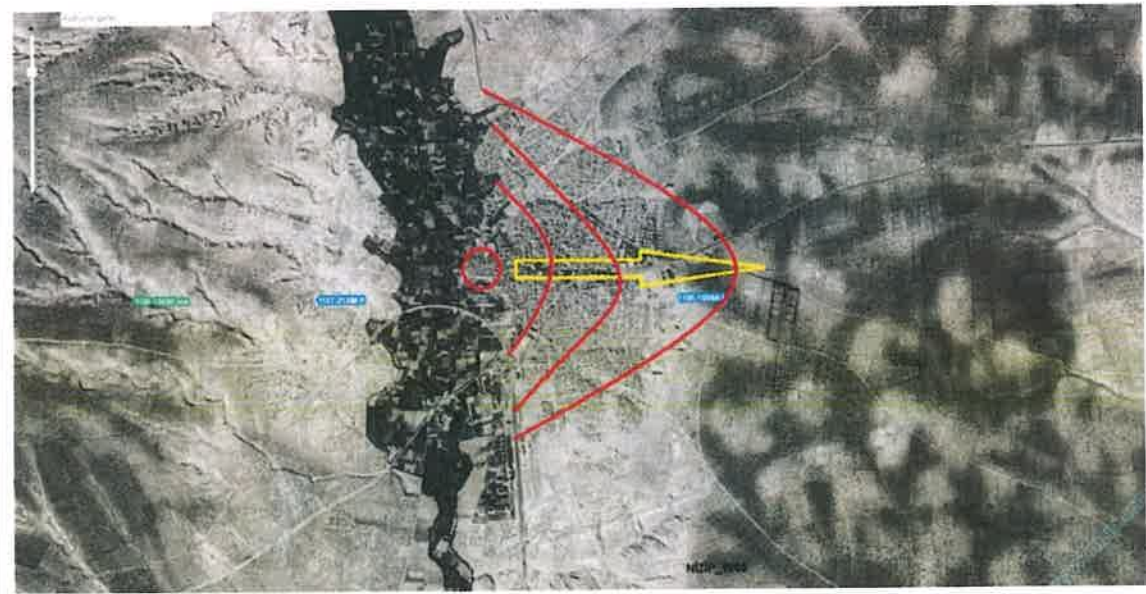
Harita 1: Planlama Alanı- Sıt Sınırları ve Uydu Görüntüsü



Şekil 1: Kentsel Sit Alanı ve Kentsel Yayılım

Nizip eski kent merkezini kapsayan planlama alanı, hemen batısında bu alanla kenarlaşan Tepe Höyüğü arkeolojik sit alanı ile komşudur. Nizip ilk yerleşim katmanlarını içeren Tepe Höyük, Nizip çayının doğu kenarında kentsel alan içerisinde kalmış bir eski yerleşim noktasıdır.

Nizip kentsel alanı, Tepe Höyük'ten başlayarak tarihsel süreç içerisinde hep doğuya doğru büyüyerek yayılmıştır. Kuzey-güney aksında kentin batısında yer alan Nizip çayı ise kentin batıya yönelmesini engelleyen ana eşik olarak konumlanmaktadır.



Şekil 2: Tepe Höyük ve Kentsel Yayılım Yönü(1969 Yılı Hava Foto)

2. TARİHSEL GELİŞİM

Bölgenin kültür ve tarihi devirlerini Kalkolitik, Paleolitik, Demir, Hitit (Eti), Mitani, Asur, İran, İskender, Roma, Bizans, İslam-Arap ve Türk-İslam devirleri olarak sıralanabilir ve bu devirlere ait kalıntılara bölgede rastlanmaktadır.

Nizip ilçesi, çok eski şehir harabelerine sahip ilçelerden. Nizip'in en ünlü şehir harabelerinden biride Karkamış'tır. Bugün Suriye sınırında Karkamış, M.Ö. III. ve II. asırda Etilerin başşehridir.

Fırat nehri kenarındaki, Nizip'e 10km uzaklıkta ki Belkis harabelerinde tarihi bakımdan çok önemlidir. Nizip geçiş yolları üzerinde olması sebebiyle, birçok defalar istila ordularının uğrak yeri olmuş ve topraklarında önemli savaşlar cereyan etmiştir. Fravun Ramsess'in Mısır orduları, Firikyalılar M.Ö VII. asırda İran orduları, daha sonra Yunan ve Doğu Roma orduları bu bölgede görülmüştür.

Nizip ve yöresi Eski Hitit zamanında (M.Ö.18.yüzyılda) I.Mursil, imparatorluk Hititleri zamanında (M.Ö.13.yüzyılda) Suppiluliuma tarafından Hitit devletine bağlanmıştır. Son Hititler zamanında (M.Ö.12.yüzyılda) bölge Hititlerin merkezi haline gelmiştir Nizip ve çevresi Hititlerden sonra Asurlara, Metlerin, Büyük İskender'in, Romalıların ve Bizansların, Roma imparatorluğunun idaresinde kalmıştır.

Hititler devrinde dini bir önemi bulunan bölge, Bizanslar zamanında askeri yönden de önem kazanmıştır. Nizip'in kuzey doğusunda ve Nizip'e 8 km. uzaklıkta bulunan Belkis Harabeleri (Zeugma ve daha sonra Seleucia ad Euphrates) Bizanslılardan kalmıştır.

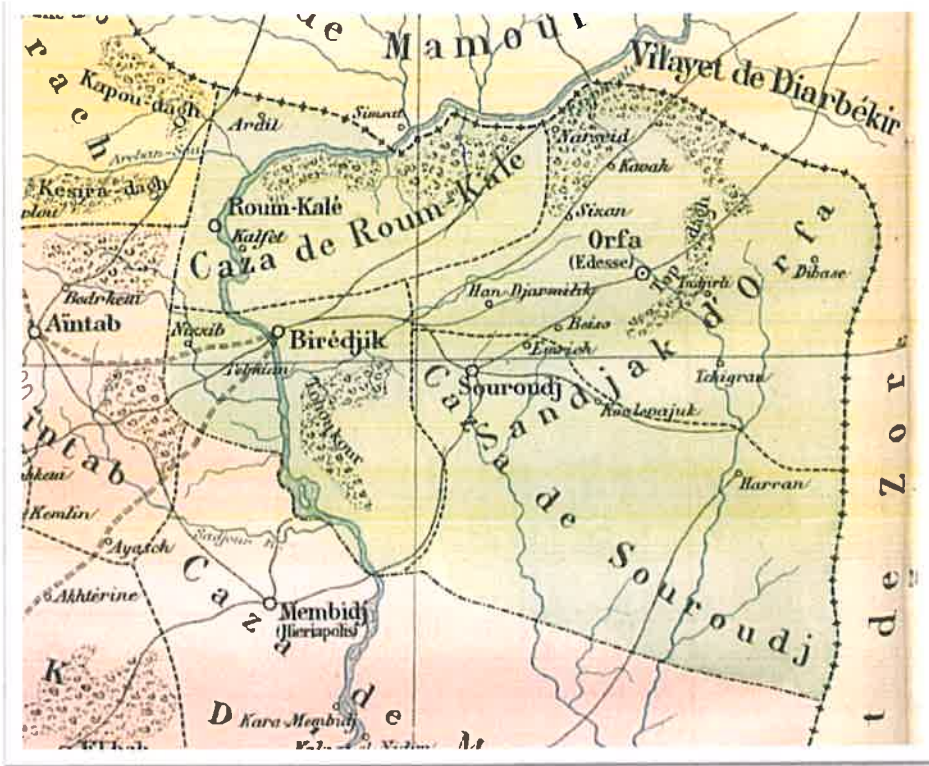
İlçe merkezinde ise yine Bizanslılardan kalma bir Kilise binası mevcuttur. Ayrıca Orul (Sekili), Mızar (Uluyatır) ve Çardak köylerinde Bizans döneminden kalma eserlere rastlanmaktadır.

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 almışlar ve bir dönem (925-1013) Handaniler'in eline geçmiş fakat Bizanslılar tarafından geri alınmıştır.

Abbasiler devrinde Nizip çok gelişmiştir. Bu devirde, Gaziantep dahi Nizip'e bağlıdır. M.S. I. asırdan itibaren bu civara Türkoymakları yerleşmeye başlamıştır. Mısır Memluk idaresini Dulkadirogulları hakimiyeti takip etmiştir. Türklerin bölgede görülmesi 11.yüzyılın yarısındadır. 1098'de Edez Kontluğu çevreyi egemenliği altına almıştır. 1150 yılında Selçuklulara, bir dönem Fatimilere, son Haçlı seferleri sırasında Hristiyanlara, 1187 yılında Eyyubi topraklarına katılmıştır.

Bölgeye Memluklular'ın hakim olması (XII. yüzyılın ortaları), bölge için bir kalkınma çağı olmuştur. Memluklular devri zaman zaman bazı istila ve işgallerle kesintiye uğramıştır. 1515 yılına kadar Dulkadiroğullarına ve sonraları Mısırlılara ve 1516 yılında Osmanlı İmparatorluğu'na katılmıştır.

1516 yılında Gaziantep'e gelen Yavuz Sultan Selim bölgeyi Arap Eyaletine bağlı bir sancak merkezi yaptı. Gaziantep 1531 yılında Dulkadir Beylerbeyliği'ne (Maraş Eyaleti) bağlandı. Bu durum 1830 tarihine kadar devam etti. Ancak 1818-1830 yılları arasında Antep Sancağının vergi gelirleri Halep Eyaletine tahsis edildi. 1830 yılında Antep kaza merkezi yapılarak Halep Eyaletine bağlandı.



Şekil 3: Halep Salnâmesi'nde Nizip ve Çevresi (1905 yılı)

Antep, kısa bir dönem Mısır Hidivliği tarafından işgal edildiyse de tekrar Osmanlı yönetiminde Halep Eyaletine bağlandı. Bu dönemde Nizip Urfa Sancağı'nda, Birecik kazası'na bağlı bir yerleşimdi.

Antep, 1908 yılında yapılan idari düzenlemede sancak merkezi oldu. 1913 yılında Kilis ve Halfeti Antep Sancağına bağlandı. 1918 tarihinde Halep'in İngilizler tarafından işgal edilmesi üzerine bağımsız sancak oldu.

Cumhuriyetin ilanından sonra, 1924 yılında tüm sancaklar kaldırılarak il statüsüne dönüştürüldü. 1926 yılında Halfeti ilçesi bucak merkezine dönüştürülerek Şanlıurfa iline, buna karşılık Nizip bucağı ilçe yapılarak Gaziantep'e bağlandı. 1933 yılında Kahramanmaraş ilinden Pazarcık ile Osmaniye ilinin kaldırılması sonucu buraya bağlı İslahiye ilçesi Gaziantep'e bağlandı. Bir müddet sonra Pazarcık ilçesi tekrar Kahramanmaraş iline bağlandı.

1946 yılında Oğuzeli ilçesi, 1957 yılında ise Araban ve Yavuzeli ilçeleri kurularak Gaziantep'e bağlandı. 1989 yılında Büyükşehir Belediyesi kurularak, Merkezde Şahinbey ve Şehitkamil ilçeleri oluşturulmuştur. 1991 yılında Nizip İlçesi'nden Karkamış, İslahiye İlçesi'nden Nurdağı ayrılarak ilçe olmuştur. 1995 yılında Oğuzeli ilçesine bağlı Elbeyli Bucağı ve köyleri Kilis iline bağlanmıştır.

4. COĞRAFİ VE FİZİKİ YAPISI

4.1. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Akdeniz ve karasal iklim özellikleri arasında geçiş bölgesinde yer alan Nizip'te yıllık yağış miktar 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.

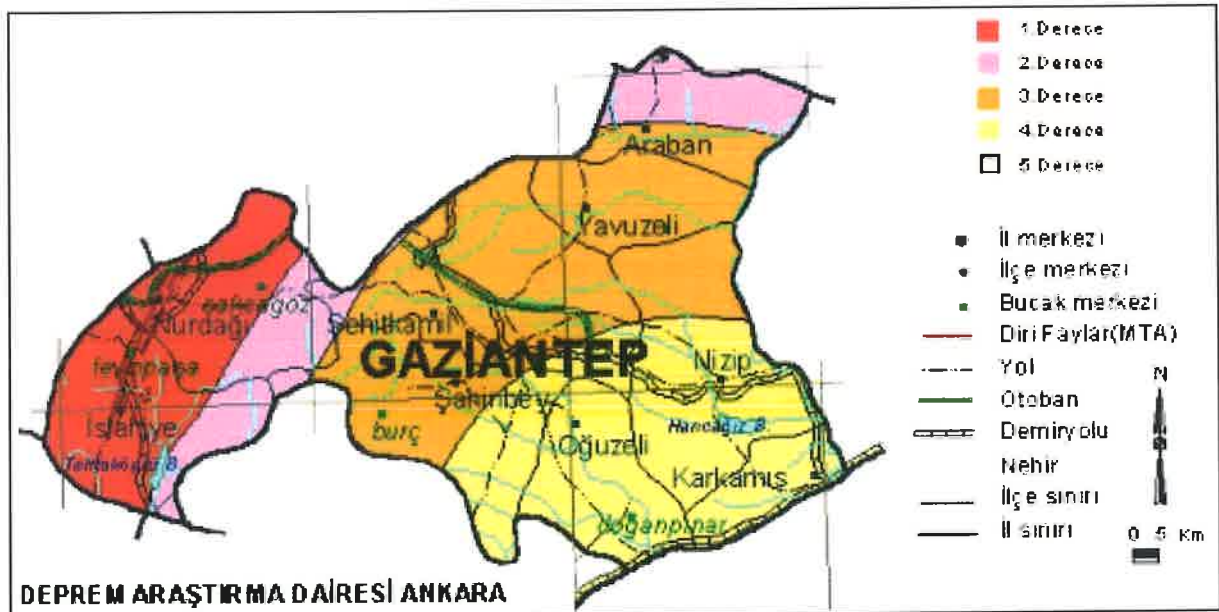
Yörenin iklim şartlarına bağlı olarak, kentsel alan dışında bitki örtüsü zeytin, antepfıstığı, asma gibi kültür bitkilerin yaygın olarak yetiştirildiği tarımsal alanlardır. Planlama alanın eski kent merkezini kapsaması nedeniyle kentsel alan kullanımları dışında yaygın ve yoğun bitki örtüsü bulunmamaktadır. Düzenlenmiş birkaç kentsel park alanında yer alan az miktardaki ağaç ve iç bahçelerde bulunanlar dışında yoğun bitki örtüsünün olduğu mekanlar mevcut değildir. Çoğunlukla sert zeminden oluşan bir kentsel mekan yüzeyi planlama alanına hakimdir.

4.2. JEOLJİK YAPI

İlçe 4.derece deprem kuşağında yer almakta olup;

Paleosen-eosen; ilçe civarında en yaygın birim olup, marnlı kalkerle temsil edilmektedir. Kuvaterner; kalınlığı yer yer değişim göstermekte olan alüvyon kalkerin üzerinde yer almaktadır.

İlçenin kuzey batısına doğru gidildiğinde çok dar alanlarda bazalta rastlanmaktadır. Zemin yapısı yapılaşmaya müsait bir yapıdadır.



Planlama alanı kapsamında imar planına esas güncel bir jeolojik etüt raporu bulunmamaktadır. Nizip İlçe Merkezi'nin tamamını kapsayan 1/5000 ölçekli jeolojik etüt raporu 1989 yılında yapılmıştır. 22.06.1989 tarih 3269 sayılı yazı gereği araziye gidilerek yapılan bu çalışmanın sonucu ve öneriler kısmı aşağıdaki gibidir.

11- SONUÇ VE ÖNERİLER :

Nizip ilçesi imar planına esas olacak jeolojik etüd mahallinde yapılmış ve incelemeler neticesinde aşağıdaki hususlar tesbit edilmiştir.

a) İlçede yapılacak inşaatların temelleri mümkün olduğu kadar kaya zemine oturtulmalıdır,

b) Alüvyonda yapılacak inşaatlarda yükleme deneyi yapılarak, zemin emniyet gerilmesinin tayin edilmesi gerekir.

c) Nizip deresi her zaman için taşkın yapmaya müsait olduğundan dere kenarında yapılaşmaya gidilmesi sakıncalıdır.

d) Nizip deresi, yağışlı mevsimlerde taşkın yapıp feyazana neden olduğundan, bu durumun önlenmesi için dereye ıslah çalışmalarının yapılması gereklidir. 14.8.1989



İLLER BANKASI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İmzası

Dairedi Beyhanlı

10

Bölge Müdürlüğü

RAPOR NO.:/.....

NİZİP (G. ANTEP) BELEDİYESİ

İMAR PLANINA ESAS

Jeolojik Etüd RAPORU

RAPORU HAZIRLAYAN:

KENAN MISIR

Jeo. Müh.

RAPOR TARİHİ: 14.8.1989

4.3. ALTYAPI VE ÇEVRE SORUNLARI

Bilindiği üzere motorlu taşıtlardan kaynaklanan emisyonlar hava kirliliğinde önemli bir yer tutmaktadır. Egzozlardan yayılan CO (% 70-90), NO (% 40-70), Hidrokarbonların (% 50) ve Pb (% 100) emisyonlardan hava kirliliğinin % 40'ı oluşturmaktadır.

Nizip İlçesine içme suyu temin edilen Birecik Barajı göl havzasının korunması için GAP Bölge Kalkınma İdaresi Şanlıurfa Bölge Müdürlüğü ile birlikte çalışmalar devam etmektedir. Üç organize sanayi bölgesini kapsayacak şekilde projelendirilen 90.000 m3/gün kapasiteli arıtma tesisi projesinin tamamlanmasıyla birlikte Nizip İlçesine doğru 22 köyün içme suyu ve sulama suyunun olumsuz etkileri ortadan kaldırılmış olacaktır. 2001 yılında yapımı tamamlanmış olan Nizip İlçesi arıtma tesisi deneme aşamasında olup ilçenin ev, ticari ve endüstriyel nitelikli atık sularının en ekonomik biçimde arıtılması sağlanacaktır. Ayrıca projeyle Hancağız Baraj Gölü temizlenerek 12.800 ha. arazi daha iyi sulama imkanına kavuşacaktır.

Kirliliğin önlenmesi için Organize Sanayi Bölgelerinin atık sularını arıtacak arıtma tesisi 2003 yılı sonunda devreye alınarak deneme çalışmalarına başlamıştır. Ayrıca Nizip'in evsel atık sularını arıtacak olan arıtma tesisi tamamlanmış olup, işletmeye alma çalışmaları devam etmektedir.

5. ULAŞIM

Gaziantep, Anadolu ile Mezopotamya arasında yer aldığı için tarih boyunca hep ticaret yolları üzerinde yer almıştır. Bunlardan en önemlisi İpek Yolu'dur. Bu sebepten dolayı ilde kara ve hava ulaşımı çok gelişmiştir. Gaziantep'in denize kıyısı olmadığı için kentte deniz ulaşımı yapılamamaktadır. En yakın liman kenti İskenderun'dur

5.1. KARAYOLU ULAŞIMI

Nizip İlçesi 10 otobüs kapasiteli şehirlerarası otobüs terminaline sahiptir. Adana-Ankara-İstanbul-İzmir-Diyarbakır gibi büyükşehirlere her gün yolcu taşıma işlemleri yapılmaktadır. Şehirlerarası otobüs terminali haricinde E-90 Uluslararası Gaziantep-Şanlıurfa karayolu üzerinde taşımacılık yapan Diyarbakır, Şanlıurfa, Siirt, Batman ve Mardin otobüsleri de Nizip'e gelmek isteyen kişileri yol üzerinde indirmektedirler. Gaziantep şehirlerarası otobüs terminali dahilinde her 15 dakika da bir Nizip'e yolcu minibüsü seferleri yapılmaktadır.

Adana-Urfa otoyolu, Nizip yerleşiminin hemen kuzeyinden geçmektedir. Nizip kentine giriş/çıkış verilmiş olan otoyol gişeleri ile E-90 karayolu arasındaki bağlantı çok kısa ve doğrudandır. Şehirlerarası Toplu taşıt ve özel araç ulaşılabilirliği maksimum düzeydedir.

Nizip'ten yurtiçi bazı şehir merkezlere mesafeler:

- Nizip-Ankara: 723 km
- Nizip-İstanbul: 1176 km
- Nizip-İzmir: 1152 km
- Nizip-Antalya: 814 km
- Nizip-Trabzon: 897 km
- Nizip-Adana: 260 km
- Nizip-Mersin: 355 km (Mersin limanı)
- Nizip-İskenderun: 187 km (İskenderun limanı)
- Nizip-Öncüpınar: 124 km (Suriye sınırı)
- Nizip-Habur: 566 km (Iraksınırı)
- Nizip-Sarp: 978 km (Gürcistan sınırı)
- Nizip-Karaköy: 856 km (İran sınırı)
- Nizip-Gürbulak: 941 km (İran sınırı)

5.2. DEMİRYOLU

Nizip Devlet Demiryolu ağına bağlı bir şehirdir. Yurtiçi yanında yurtdışı bağlantılara da sahiptir. 1964 Yılında Gaziantep-Karkamış hattının işletmeye açılmasıyla Nizip Garı önemli bir yolcu durağı olmuştur. Irak ve Suriye ile bağlantısı olan Devlet Demiryolunun Nizip'ten geçen kısmı gerektiğinde önemli taşıma işlerinde de kullanılmaktadır. Ancak, Düzenli/programlı bir demiryolu ulaşım organizasyonuna sahip olmayan mevcut hatlar kapasite ve potansiyellerinin çok altında hizmet vermektedir.

5.3. HAVAYOLU

Nizip, Gaziantep Uluslararası havalimanına 45 km mesafede bulunmaktadır. 1976 yılında hizmete giren Gaziantep Havaalanı 1993 yılında uluslararası yolcu ve yük taşımacılığına da açılmıştır. Gaziantep şehir merkezine 16 km uzaklığında olan havaalanından yolcu servisleri yapılmaktadır. Gaziantep şehir merkezinde, Nizip ilçesine 5 dakikada bir yolcu taşıma minibüsleri çalışmaktadır. Gaziantep'ten Nizip'e doğrudan yolcu minibüsleri olduğu gibi Şanlıurfa, Suruç ve Birecik kent merkezlerine yolcu taşıyan minibüs/otobüsler de Nizip'ten geçmektedir. Nizip Gaziantep ilçeleri arasında karayolu ulaşımının en kolay olduğu ilçedir. Havayolu ile Gaziantep'e gelenler için Nizip'e ulaşım son derece kolaydır.

5.4. DENİZYOLU

Nizip İlçesi Mersin limanına 355 km, İskenderun Limanına 187 km uzaklıktadır. Bu şehirlere denizyolu ile gelenlerin Nizip'e ulaşmaları karayolu ile yapacakları seyahat ile mümkündür. Mersin ve İskenderun şehirlerinden her gün saat başı Gaziantep'e otobüs seferleri mevcuttur.

6. SOSYO-EKONOMİK YAPI

6.1. EKONOMİK YAPI (Sektörler, İstihdam, Yatırımlar, Projeler)

Yörenin iklim şartlarına bağlı olarak bitki örtüsü bozkır olmakla birlikte, zeytin, antepfıstığı, asma gibi kültür bitkileri de yaygın olarak yetişmektedir Antepfıstığı, zeytin, mercimek, buğday, arpa ve bağcılık faaliyetleri üzerine kurulu çeşitli sanayi kuruluşları ilçeyi ekonomik yönden canlı tutmaktadır. Nizip'te bulunan Hancağız Barajı'nın kurulması ile tarıma büyük katkılar sağlanmıştır.

Antepfıstığı: İlçe genelinde tarım alanında ilk sırayı Antepfıstığı almaktadır. Gaziantep İl üretiminin %60'lık kısmı Nizip İlçesine aittir.

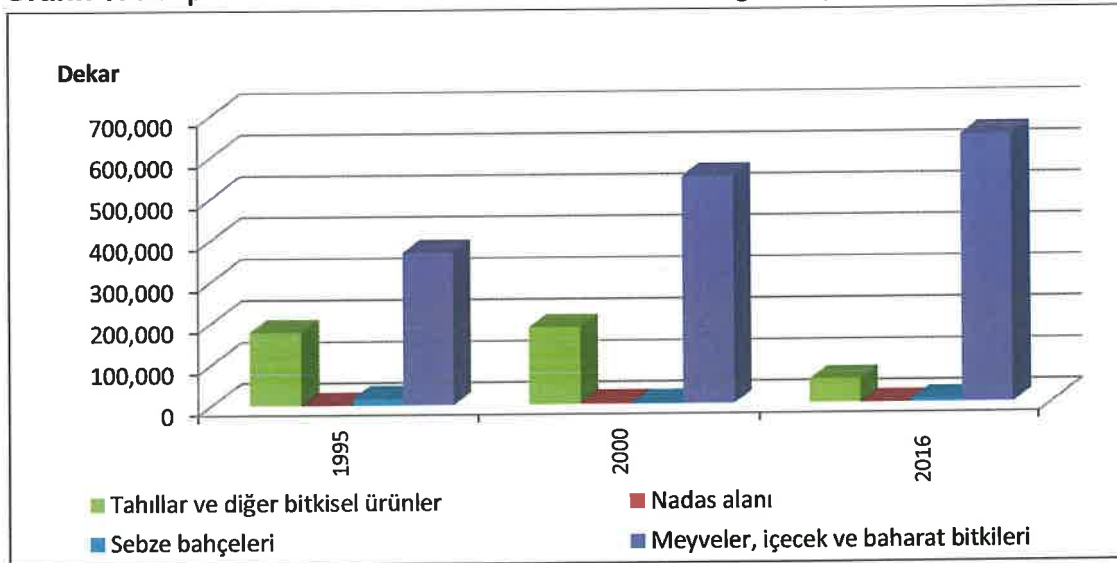
Zeytin: İlçede önemli ölçüde zeytin yetiştiriciliği yapılmaktadır. Nizip Yağlık, Halkalı, Celep ve son yıllarda Gemlik çeşitleri mevcut olup, dekara verimin 300 kg olduğu tahmin edilmektedir.

Bağ: İlçede 25.990 meyve veren bağ alanı mevcut olup, dökülgen, Kilis Karası, Hönnüsü, Dıkışkı ve diğer yerel çeşitler bulunmaktadır. Dekara verimin yaş ürün olarak 450 kg olduğu tahmin edilmektedir.

Tablo 1: Nizip Tarım Alanları Kullanımının Yıllara Dağılımı (dekar)

	Tahıllar ve diğer bitkisel ürünler	Nadas alanı	Sebze bahçeleri	Meyveler, içecek ve baharat bitkileri	Toplam Alan
1995	178,380	0	16,940	368,410	563,730
2000	187,160	3,370	3,150	549,000	742,680
2016	45,386	363	7,140	654,309	707,198

Grafik 1: Nizip Tarım Alanları Kullanımının Yıllara Dağılımı (dekar)

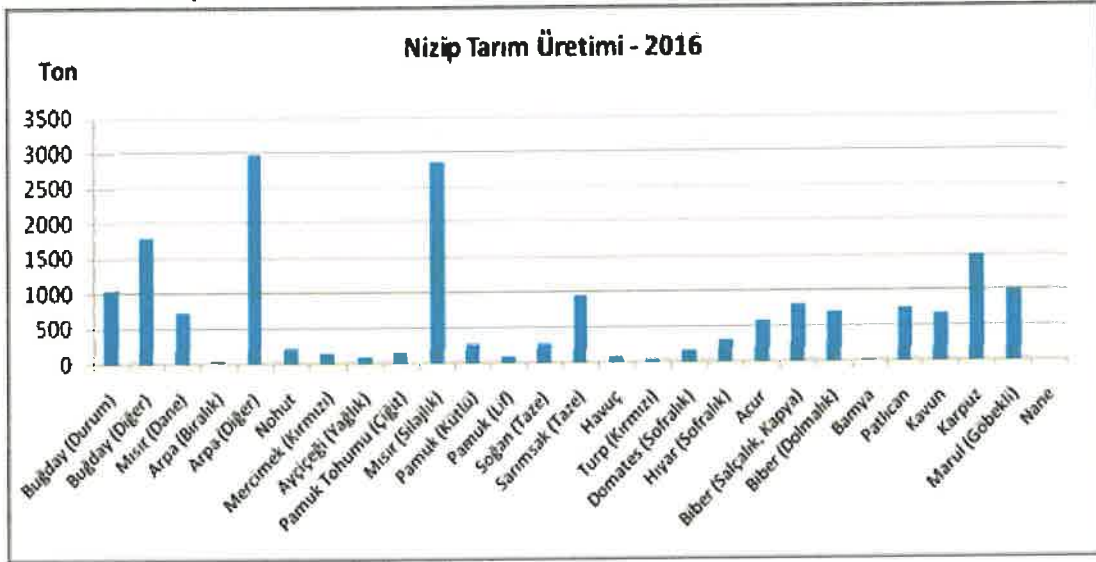


Nizip ilçesinde tarım alanlarının kullanımında en çok alanı meyve yetiştiriciliği kapsamaktadır. 1995 yılında 563,730 dekar tarım alanı kullanılırken, 2014 yılında bu rakam 711,966 dekara çıkmıştır. Son 19 yılda meyvecilikte alan kullanımı bazında yaklaşık %100 artış görülmektedir.

Tablo 2: Nizip Tarım Ekim Alanları ve Üretim -2016 (dekar/ ton)

Ürün adı	Ekilen alan (dekar)	Üretim (ton)
Buğday (Durum)	2927	1040
Buğday (Diğer)	5074	1783
Mısır (Dane)	760	714
Arpa (Biralık)	250	30
Arpa (Diğer)	28617	2982
Nohut	4500	195
Mercimek (Kırmızı)	2500	143
Ayçiçeği (Yağlık)	288	91
Pamuk Tohumu (Çiğit)	500	148
Mısır (Silajlık)	700	2850
Pamuk (Kütlü)	500	246
Pamuk (Lif)	500	89
Soğan (Taze)	100	249
Sarımsak (Taze)	400	944
Havuç	30	84
Turp (Kırmızı)	10	36
Domates (Sofralık)	60	165
Hıyar (Sofralık)	100	300
Acur	300	570
Biber (Salçalık, Kapyra)	330	792
Biber (Dolmalık)	300	687
Bamya	60	24
Patlıcan	300	750
Kavun	300	660
Karpuz	500	1500
Marul (Göbekli)	250	994
Nane	4	9
Toplam	50160	18075

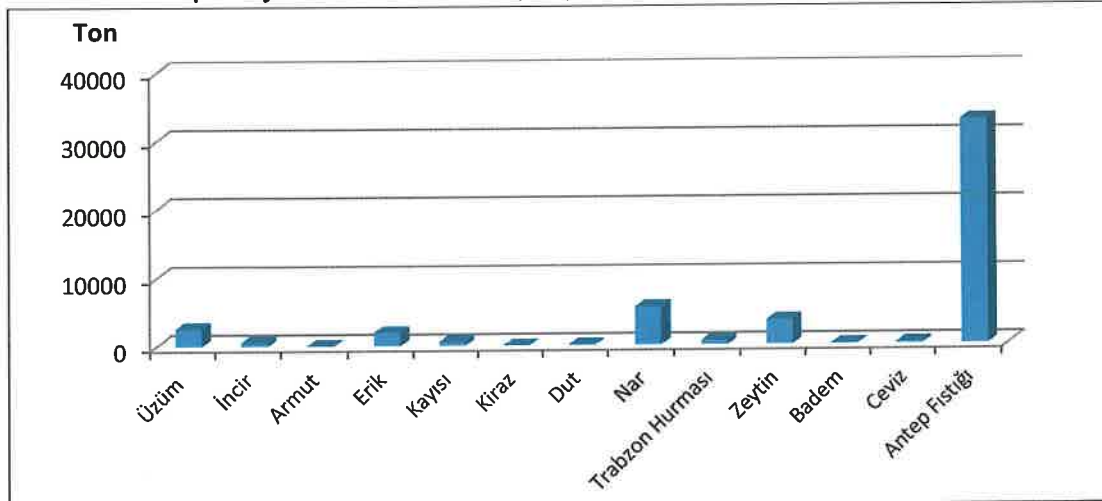
Grafik 2: Nizip Tarım Üretim -2016(ton)



Tablo 3: Nizip Meyve Alanları ve Üretimi -2016 (dekar/ ton)

Ürün Adı	Üretim (ton)	Toplu meyveliklerin alanı (dekar)
Üzüm	2594	938
İncir	554	91
Armut	22	20
Erik	1972	1583
Kayısı	609	1089
Kiraz	12	13
Dut	100	100
Nar	5566	4219
Trabzon Hurması	618	640
Zeytin	3588	141005
Badem	104	282
Ceviz	224	302
Antep Fıstığı	32772	497867
Toplam	48735	648149

Grafik 3: Nizip Meyve Üretimi -2014 (ton)



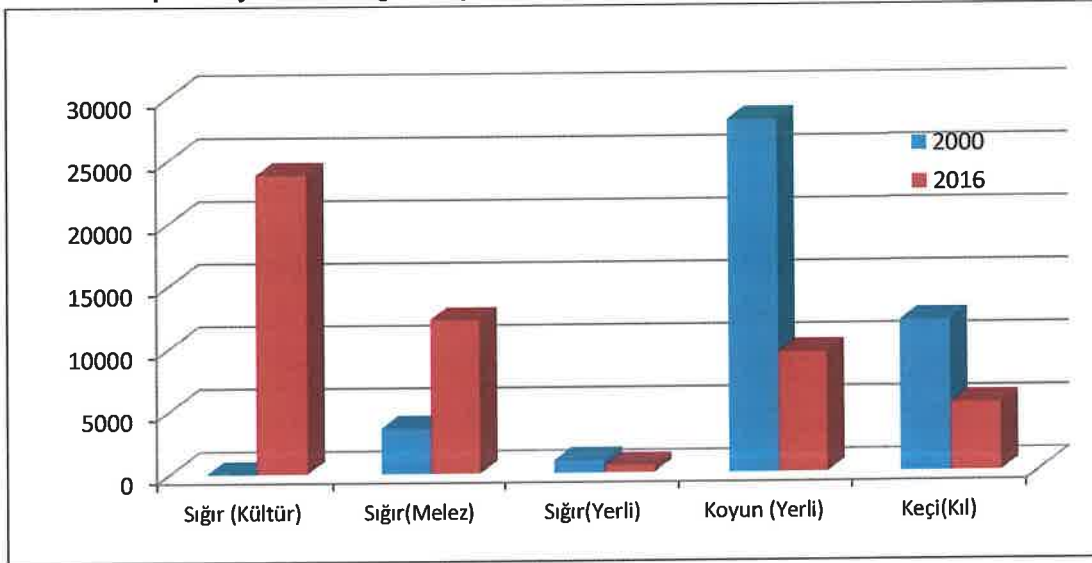
Hayvancılık:

Ayrıca ilçede büyük ve küçükbaş hayvan besiciliği yapılmaktadır. İlçenin kuzey köylerinin geçim kaynağı hayvancılık üzerinedir.

Tablo 4: Nizip Küçükbaş ve Büyükbaş Hayvan Varlığı (2000-2016)

	Toplam		Yetişkin		Genç-Yavru	
	2000	2016	2000		2000	2016
Sığır (Kültür)	10	23774	10	Sığır	10	23774
Sığır(Melez)	3588	12196	1770	Sığır(Melez)	3588	12196
Sığır(Yerli)	992	555	599	Sığır(Yerli)	992	555
Koyun (Yerli)	28022	952	15262	Koyun	28022	952
Keçi(Kıl)	11985	5372	6446	Keçi(Kıl)	11985	5372

Grafik 4: Nizip - Hayvan Varlığı Karşılaştırması 2000-2016



İlçede hayvan yetiştiriciliğinde grafikte de görüleceği gibi genelde düşüş yaşanmıştır. Ancak, hayvan cinsleri olarak incelediğimizde, küçükbaş hayvanda yerli koyun cinsinde çok azalma olduğu, buna karşılık büyükbaş hayvanda sığır (melez)de artış olduğu görülmektedir. Bu da yerli cinslerin yok olmayla karşı karşıya kaldıkları görülmektedir.

6.2. ÇEVREDEKİ ÖNEMLİ YATIRIMLAR

Nizip'te geniş alanda ziraatı yapılan Antep fıstığı, Zeytin, Mercimek, Buğday, Arpa ve Bağcılık faaliyetleri üzerine kurulu çeşitli sanayi kuruluşları ilçeyi ekonomik yönden canlı tutmaktadır. Nizip'te bulunan Hancağız Barajı'nın kurulması ile tarıma büyük katkılar sağlanmıştır. Tarım ürünleri işleme fabrikaları da bu yüzden gelişme göstermiştir.

İlçede tarım ve hayvancılık, büyük ve küçükbaş hayvan besiciliği yapılmaktadır. İlçenin kuzey köylerinin geçim kaynağı hayvancılık üzerinedir.

İlçe merkezinde yapı kooperatifleri çalışmaları devam etmektedir. Yaklaşık 3500 daire, yapı kooperatifleri tarafından bitirilmiştir. İlçede; Güneydoğu Tarım Satış Kooperatifi, Tarım Kredi Kooperatifi, ÇUKOBİRLİK, T.M. Ofisi Kurumları ile 6 adet banka hizmet vermektedir.

6.3. DEMOGRAFİK YAPI

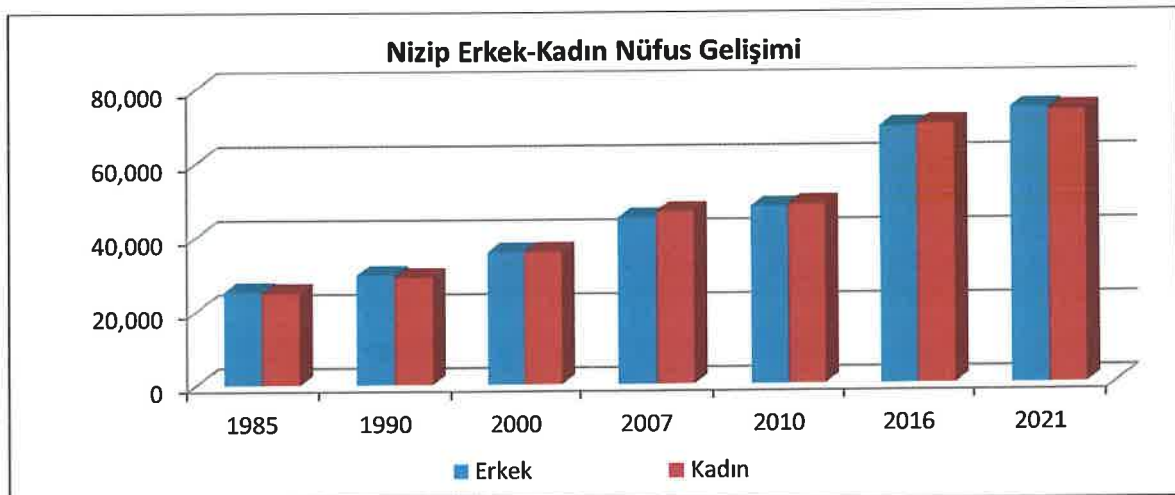
6.3.1. NÜFUS YAPISI

Nizip ilçesi yıllara göre nüfus tabloya göre 1980'li yıllardan itibaren;

Tablo 5: Nizip Kentsel Nüfusun Yıllara Göre Gelişimi (1980-2021)

	Erkek	Kadın	Toplam
1980	19,779	19,188	38,967
1985	25,227	24,840	50,067
1990	29,661	28,943	58,604
2000	35,784	35,845	71,629
2007	44,936	46,550	91,486
2010	47,844	48,385	96,229
2016	69,305	69,999	139,304
2021	74,251	73,614	147,865

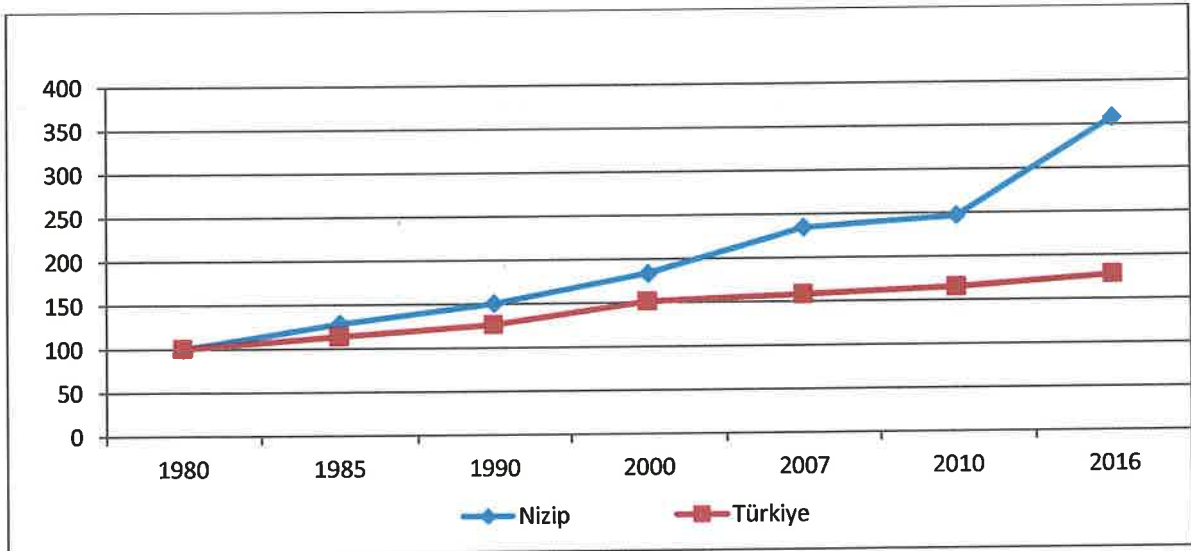
Grafik 5: Nizip Erkek-Kadın Nüfus Gelişimi



Tablo 6: Nüfus Endeks Değeri Karşılaştırması

	Nizip	Türkiye
1980	100	100
1985	128	113
1990	150	126
2000	184	152
2007	235	158
2010	247	165
2016	357	178
2021	379	192

Grafik 6: Türkiye - Nizip Nüfus Endeksi Karşılaştırması

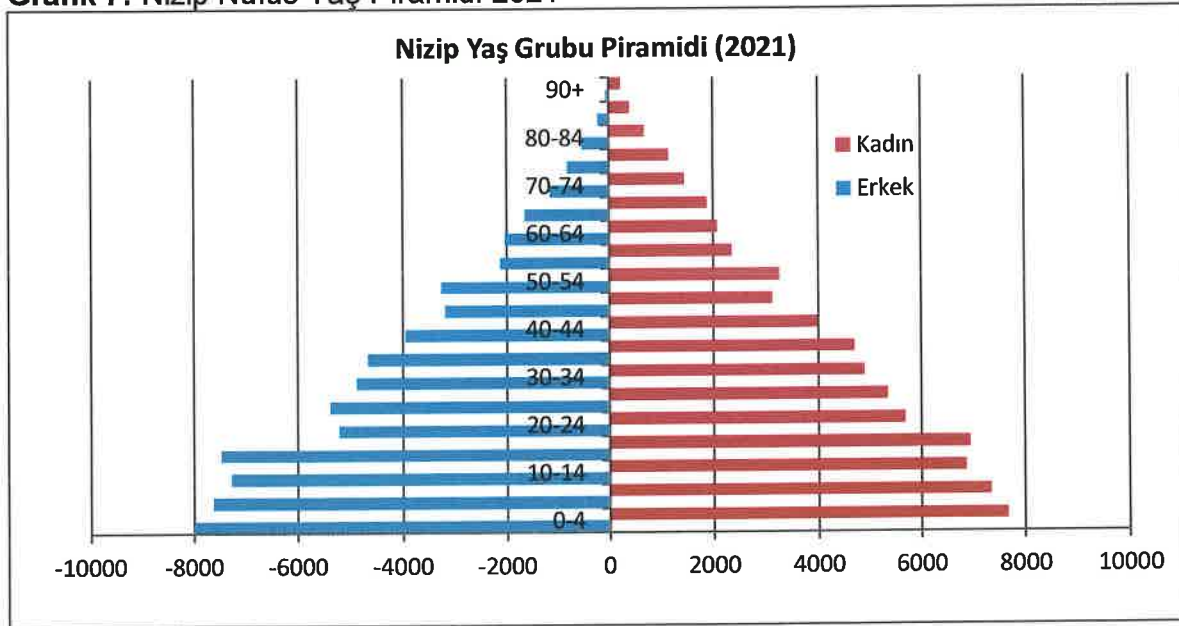


Nüfus endeks değeri olarak 1980 yılı nüfusunu 100 kabul ettiğimizde 41 sene sonra 2021 de, Türkiye endeks değerinin 192, Nizip'in ise 379 olduğunu görürüz. Bu değerlere göre, 41 yılda Türkiye 1,92 katı büyürken, Nizip 3,79 katı değer vererek Türkiye ortalamasının yaklaşık iki katı büyüdüğünü görmekteyiz.

Tablo 7: Nizip İlçe Nüfusunun Yaş Grubuna Göre Dağılımı (2021)

Yaş grubu	Erkek	Kadın	Toplam
'0-4'	7327	7355	14682
'5-9'	7604	7386	14990
'10-14'	6954	6561	13515
'15-19'	6142	5962	12104
'20-24'	5776	5538	11314
'25-29'	5429	5050	10479
'30-34'	5065	4745	9810
'35-39'	4679	4557	9236
'40-44'	3937	3835	7772
'45-49'	3152	3005	6157
'50-54'	3209	3196	6405
'55-59'	7980	7696	15676
'60-64'	2065	2285	4350
'65-69'	1875	1991	3866
'70-74'	1381	1725	3106
'75-79'	848	1219	2067
'80-84'	521	844	1365
'85-89'	243	418	661
'90+'	64	246	310
Toplam	74251	73614	147865

Grafik 7: Nizip Nüfus Yaş Piramidi-2021



Yaş grubu piramitlerini incelediğimizde Gaziantep geneli ile Nizip ilçe merkezini piramitlerinin aynı formda olduklarını görmekteyiz. Her iki piramitte de tabanın geniş olması çocuk ve genç nüfusun fazlalığını göstermektedir. Türkiye genelinde çocuk ve

genç nüfus gruplarının daha az olduğu görülmektedir. Dolayısıyla, Gaziantep ve Nizip aile yapısının kırsal özellik gösterdiğini söyleyebiliriz. Hanehalkı büyüklüğü de bunu destekleyen değerler vermektedir. Türkiye genelinde hanehalkı büyüklüğü 3.23 iken Gaziantep'te 3.97 dir. Bu değer Nizip'te 3,89 dur.

Tablo 8: Nizip İlçesi Hanehalkı Büyüklüğü (2021)

	Ortalama	İlçe Sıralaması
Türkiye	3,23	-
Gaziantep	3,97	-
Yavuzeli	4.44	1
Şehitkamil	4.22	2
Araban	4.18	3
Nurdağı	3.91	4
Nizip	3.89	5
Şahinbey	3.79	6
Oğuzeli	3.75	7
İslahiye	3.71	8
Karkamış	3.66	9

6.3.2. KENTSEL/KIRSAL NÜFUS DENGESİ VE GÖÇ DURUMU

İstatistiklere göre, kentte yaşayan her üç kişiden biri kente göç ile gelenlerden oluşmaktadır. Gaziantep bölgesine göre sanayi ve kentleşme açısından oldukça gelişmiş bir büyükşehir olması nedeniyle, oldukça yüksek oranlar da iç göç alan bir kent durumundadır. Nizip ilçesi kır nüfusunun da ilçe yada il merkezine olan iç göçlerden dolayı, 1980 yılından bu yana giderek azalmıştır.

Tablo 9: Nizip Kent ve Kır Nüfusları (1980-2021)

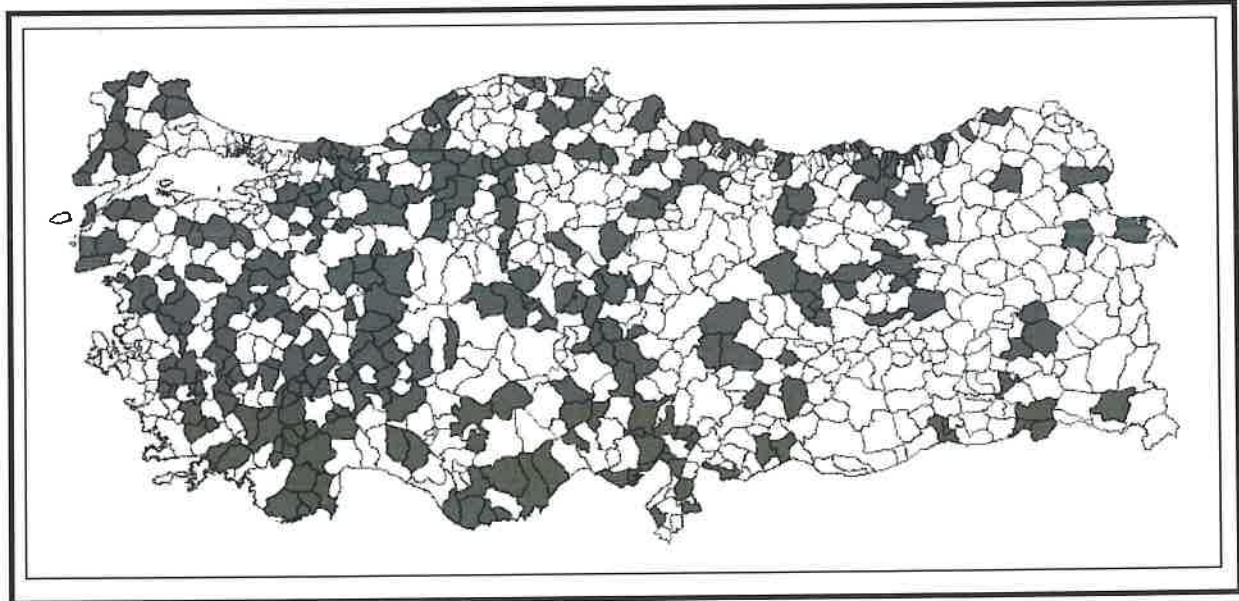
Yıl	Toplam	Şehir	Kır
1980	96.367	38.967	57.400
1985	112.644	50.067	62.577
1990	106.381	58.604	47.777
2000	115.043	71.629	43.414
2007	129.432	91.486	37.946
2008	132.018	93.101	38.917
2009	132.408	94.835	37.573
2010	133.093	96.229	36.864
2011	134.434	97.956	36.478
2012	135.819	100.488	35.331
2013	135.588	135.588	-
2016	139.304	139.304	-
2021	147.865	147.865	

6.4. SOSYAL GELİŞİMİŞLİK

İlçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik göstergelerine bakıldığında, Nizip 872 ilçe arasında 0,09656 gelişmişlik endeksi ile 289. sırada bulunmaktadır. İlçeler arasında yapılan grupta ise üçüncü gelişmişlik grubunda yer almaktadır. Nizip toplamda 309 ilçe bulunan üçüncü gelişmişlik grubu içerisinde, Güneydoğu Anadolu Bölgesi ilçeleri olan 11 ilçe içerisinde bulunmaktadır. İlçelerin bağlı bulundukları il içerisindeki sıralamalarına baktığımızda ise Nizip, il içerisinde Büyükşehir'den sonra ikinci sırada yer almaktadır. İlçeler itibariyle sosyo-ekonomik göstergeler incelendiğinde de Nizip İlçesinin ele alınan parametreler açısından kaçınıcı sıralarda yer aldığı Tablo:10'da görülmektedir.

Tablo 10: İlçelerin Bağlı Oldukları İl İçinde Gelişmişlik Sıralaması

İl	İlçe	872 İlçe İçinde Gelişmişlik Sırası	Gelişmişlik Grubu	Gelişmişlik Endeksi
GAZİANTEP	Büyükşehir	8	1	3,70467
GAZİANTEP	Nizip	289	3	0,09655
GAZİANTEP	İslahiye	504	4	-0,33183
GAZİANTEP	Nurdağı	590	4	-0,48473
GAZİANTEP	Oğuzeli	597	4	-0,50073
GAZİANTEP	Araban	732	5	-0,74659
GAZİANTEP	Karkamış	746	5	-0,78244
GAZİANTEP	Yavuzeli	780	6	-0,90075



Harita 5: Üçüncü Derecede Gelişmiş İlçeler

B- PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ARAŞTIRMALAR

1. KORUMA ALANINA İLİŞKİN TARİHSEL ARAŞTIRMALAR

Belkız (Zeugma-Köprü-Belkıs) kalıntılarıyla ünlü Nizip yöresi, tarihöncesi dönemlerde insanlar için bir yerleşim yeri olmuştur. Belkıs çayı kenarındaki mağaralar ve ilk yerleşme yerlerinin kalıntıları olan höyükler, bölgeyi bir oya gibi bezemiştir. Bölgede yapılan araştırmalardan elde edilen bulgulara göre, tarih öncesine inen eski dönemini oluşturan Paleolitik Çağ (Yontma Taş Devri)'da bu bölgede insan yerleşmeleri vardı. Cilalı Taş Devrini izleyen Kalmolitik Devirde de bölge yerleşim yeri olma özelliğini korumuştur. Sakçagözü'nden 3 km içerideki Caba höyük ile Nizip yolu üzerinde bulunan Turlu "Şehzade" höyük bu dönemin belli başlı yerleşim merkezleridir. Türkiye dünya arkeoloji tarihi açısından önem taşıyan ve kazı çalışmaları devam eden Belkıs Zeugma antik kenti, Nizip'in 10 km kuzeyinde bulunmaktadır. Nizip'in 8-10 km kuzeyindeki Belkıs (Zeugma-Köprü-Belkıs)kenti, bundan iki bin yıl önce İpek Yolu'nun bağlantı noktası konumundaydı. BugündeE-90 karayolu ile aynı özelliği sürdürmektedir. Grek- Roma-Bizans Dönemlerinde yörenin bütün su kaynakları değerlendirilmiştir. Günümüzde de Belkız (ZeugmaKöprü-Belkıs)Antik Kenti'nin bir kısmını sular altına bırakmış olsa da Hidroelektrik Santralleriyle su kaynakları değerlendirilmektedir. Nizip tarih boyunca taşıdığı coğrafi özellik nedeniyle uygarlıkların uğrak merkezi olmuştur.

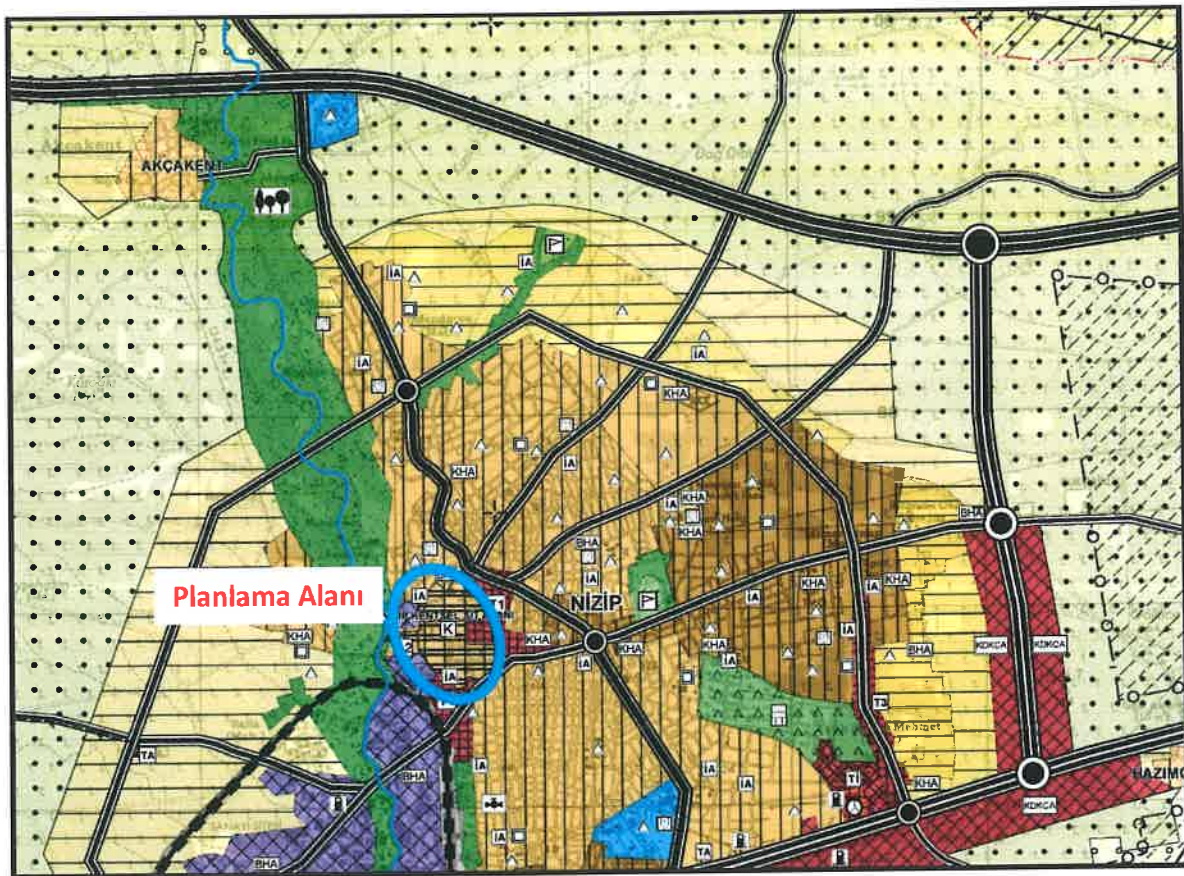
Ancak, Nizip kentinin çekirdeğini oluşturan TEPE Höyüğü çıkış noktası olarak alırsak, eski kent merkezinden itibaren, kentsel gelişmenin (sanayi alanları batıda Gaziantep yolu üzerinde olmasına rağmen) son 40 yıl içerisinde hızlanarak tamamen doğuya doğru olgunu gözlemleyebiliriz. Bu durum, İş alanları ile nüfus yerleşiminin birbirinden uzaklaşarak dengesiz bir kent makroformu oluşturmaya yol açmaktadır.

Çevre Düzeni Planına bakıldığında, Nizip kentsel alanı çevresindeki değerli tarım alanlarının bulunması nedeniyle plan hedef yılı içerisinde plan gereklerini yerine getirme yönünde tasarım sürecinde arazi arzı sıkıntısı yaşanmıştır. Kentin mevcut dokuya ilavelerle doğuya doğru ilerlemesi tarım alanları üzerinde ciddi bir baskı oluşturmuştur. Şemanın kentin batı yönünde gelişmesine yönelik ilaveleri ile dengeli bir kentsel büyümenin oluşturulması hedeflenmiştir.

2. MEVCUT PLANLAR

Planlama alanına ait ilk üst ölçekli plan 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca, İl Özel İdaresi ve Büyükşehir Belediyesine ortak görev olarak verilen ve Valinin koordinasyonunda yapımı gerçekleştirilen Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı 1/100.000 ölçekte ve tüm il sınırlarını kapsayacak biçimde hazırlanmış, Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi ve Gaziantep İl Genel Meclisi tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Şuan yürürlükte olan Gaziantep ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ise Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve Belediye Meclisi'nce 16.06.2017 tarih 363 sayılı karar ile onaylanmıştır. Onaylı Çevre Düzeni Planı'na göre planlama yapılacak olan alan 'Kentsel Yerleşim Alanı' olarak planlıdır.



Harita 6: Nizip 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanına ait yürürlükte olan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan Revizyonu ise Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanmış ve Belediye Meclisi'nce 18.05.2018 tarih 315 sayılı karar ile 16.06.2017 tarih 363 sayılı karar ile onaylanan 1/100.000 Ölçekli Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı ve plan ana kararları doğrultusunda onaylanmıştır.

3.MEV CUT KORUMA ALANLARINA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

Gaziantep İli, Nizip İlçesi, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli ilave ve Revizyon imar planları kapsamında kentsel sit ve arkeolojik sit sınırları içerisinde mevcut konut ve ticaret alanları kullanımları gösterilmiştir. Kentsel Sit Alanı doğu aksı ticari yoğun gelişme gösterirken, batı bölge konut yoğun kullanım mevcuttur.

Nizip mevcut Kentsel Sit Ve Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları toplamda yaklaşık 23,8 hektarlık alan içerisinde yer almaktadır.

Plan üzerinde mevcut alan kullanımlarının yanı sıra tescilli yapılar da gösterilmektedir. Ancak Kentsel Sit alanı içinde ve dışında muhtelif zamanlarda alınmış olan tescil kararlarında yanlışlıklar olabileceği, bu nedenle sağlıklı ve bütüncül değerlendirme yapılabilmesi için tescilli taşınmaz kültür varlıklarının Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca yapılan incelemeler sonucunda bazı yapılarda tescil kayıtlarının kaldırılmasına karar verilmiştir.

Gaziantep Koruma Bölge Kurulunun 31.01.2013 tarih ve 483 sayılı kararı ile 51 adet sivil mimarlık örneğinin tescil kararı yapılan irdelemeler neticesinde kaldırılmıştır. Halen yürürlükte olan Koruma Amaçlı İmar Planı, günümüze kadar geçen süreç içerisinde Bölge Koruma Kurullarınca onaylanan birkaç mevzii plan tadilatı dışında geçerliliğini aynen korumaktadır.

Ancak Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 30.04.2015 tarihli 32. Toplantısında Nizip İlçesinde yapılan Tescil İrdelemesinin yenilenmesi istenmiştir.

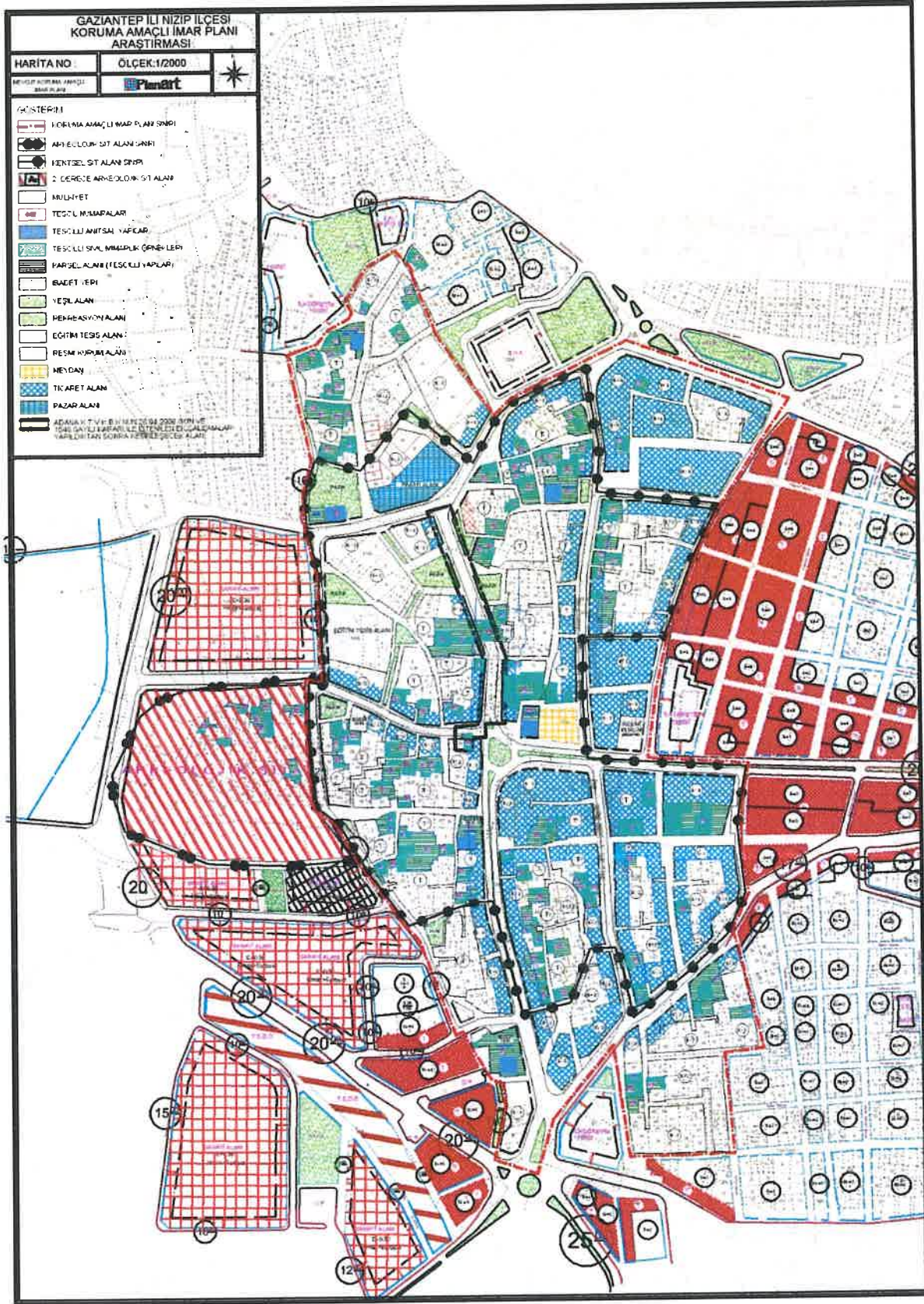
Alınan 27.04.2016 gün 1674 sayılı kararda, tescilli yapıların listesi ve tescil fişleri güncellenmiştir. Devam eden süreç için oluşan yeni durumlara göre analiz çalışmaları ve değerlendirmeler yapılmış ve kentsel sit alanı ile birlikte etkileşim geçiş sınırlarının belirlenmesi yönelik çalışmalar oluşturulmuştur.

Son olarak 20.10.2021 tarih ve 4242 sayılı kurur kararları ve koruma kurulunun 11.11.2021 tarih ve 1903553 sayılı yazısı kapsamında tescilli yapıların listesi ve tescil fişleri güncellenmiştir.

Gelinen son durum itibariyle; Söz konusu planın, değişen tescil kararlarına, güncellenen halihazır harita ve kadastral mülkiyet yapısına, ilave edilen etkileşim geçiş sahalarına karşın eski plan kararları ile sürdürülebilirliğini sağlamak mümkün olamamaktadır.

Söz konusu kararlar bu Koruma Amaçlı İmar Planı'nın revizyon gerekçelerinin en önemli nedenlerinden biridir.

Nizip-Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı



Harita 8: Nizip Kentsel Sit ve Arkeolojik Sit Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Planlama alanı; Nizip eski kent merkezinde bulunan mevcut Kentsel Sit Alanı ve Tepe Höyük Arkeolojik sit alanı için daha önce onaylanmış planlama alanının tamamını kapsamaktadır. Mevcut Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde Atatürk Bulvarı ve Cumhuriyet Caddesi üzerinde ana ticaret alanları yer almaktadır. Nizip kentinin, önemli kavşak ve düğüm noktalarında konumlanan tarihi kent merkezi içerisinde ticaret ve konut kullanımlarının yanı sıra tescilli dini tesis alanları, resmi kurum alanları, sağlık tesisleri, eğitim kurumları, pazar, park ve açık alanları ile birlikte birçok kullanım birlikte karma olarak yer almaktadır.

Mevcut donatı alanları ve yeşil akslar bir devamlılık sağlamamaktadır. Öneri plan çalışmasında açık alan ve meydan düzenlemelerinin artırılarak, yeşil alan düzenlemeleri ile birlikte mekansal olarak ilişkilendirilmesi ve tarihi alanda kentsel çevre kalitesinin artırılması hedeflenmiştir. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü 20.10.2021 tarih 4242 sayılı kararı kapsamında tescil kaydı devam eden yapılar *Harita 14* üzerinde gösterilmiştir.

Planlama alanı içerisinde mevcut kentsel dokuda, bitişik nizamlı, avlulu yapılaşma şekli görülmektedir. Kuzeyde pazar alanı çevresinde büyük açıklıklar bulunmaktadır. Güney ve güneybatıya yönelimli yerleşim alanları bulunmaktadır. Planlama alanında yükseklik değerleri; en fazla 503 m(Tepe Höyük)ve en alçak 479 m (Nizip Çayı kenarı) arasında değişmektedir. Genellikle düz bir yapıya sahip olan çalışma alanında eğim %10'dan düşüktür.

Ulaşım açısından bakıldığında; Planlama alanı Nizip ilçe merkezinin batısında ve merkeze çok yakın bir konumda bulunmaktadır. Bundan dolayı alana ulaşım açısından bir erişim sıkıntısı yoktur. Planlama alanına doğudan giren Atatürk Bulvarı ve alana güneyden giren Cumhuriyet Caddesi planlama alanı içerisinde kesilmektedir. Atatürk Bulvarı ve Cumhuriyet Caddesi ilçenin önemli ulaşım bağlantılarından olup alana ulaşmayı son derece kolay hale getirmektedir.

Sınırlar ve Nüfus açısından bakıldığında; Planlama alanı birçok mahallenin kesiştiği bir noktadadır. Alan içerisine Fevkani, Şıhlar, Pazarcami, İstasyon, Tahtani, Saha ve Cumhuriyet Mahallesi olmak üzere toplam 7 mahallenin belirli bölümleri girmektedir. Mahallelerin 2021 Adrese Dayalı Nüfus Sistemine göre son nüfusları *Tablo11*'de görülmektedir.

Tablo 11: Planlama Alanına Giren Mahalle Nüfusları

Mahalle Adı	Nüfus(2021)
Cumhuriyet Mahallesi	1587
Fevkani Mahallesi	2241
İstasyon Mahallesi	1933
PazarCami Mahallesi	699
Saha Mahallesi	968
Şıhlar Mahallesi	549
Tahtani Mahallesi	1566
Toplam	9543

Mahallelerin toplam nüfusu 9543 olup tüm yaşayan nüfus alan içerisine girmemektedir. Bakıldığı zaman yüzölçümü olarak Cumhuriyet Mahallesinin 1/15 si, Şıhlar ve Pazarcami Mahallelerinin 1/2 si, Saha Mahallesinin 1/4 ü, Fevkani, Tahtani ve İstasyon Mahallelerinin çok az bir bölümü alan içerisine girmektedir. Bu tablo ve mahalle yüzölçümleri dikkate alınarak alanda yaklaşık olarak 1200 kişinin yaşadığı söylenebilir.

Arazi kullanım durumuna bakıldığında; Planlama alanı içerisine giren ana yollar doğal olarak ticari alanları da beraberinde getirmiş bu yüzden alan kullanımı ticaret ve konut alanları çoğunlukta olarak şekillenmiştir. Yer yer birlikte, yer yer ise ayrı olarak görülen ticaret ve meskun konut alanları, alanın geneline hakim olup yaklaşık olarak alanın % 50 sini kaplamaktadır. Özellikle tarihi camilerin çok olduğu alanda sosyal donatı ve yeşil alanlar yaklaşık olarak % 20 lik bölümü kapsamakta olup kalan %30 luk alanın büyük çoğunluğundan yollar için ayrılmıştır. Ayrıca alanın güneybatı sınırında sanayi alanı da bulunmaktadır.

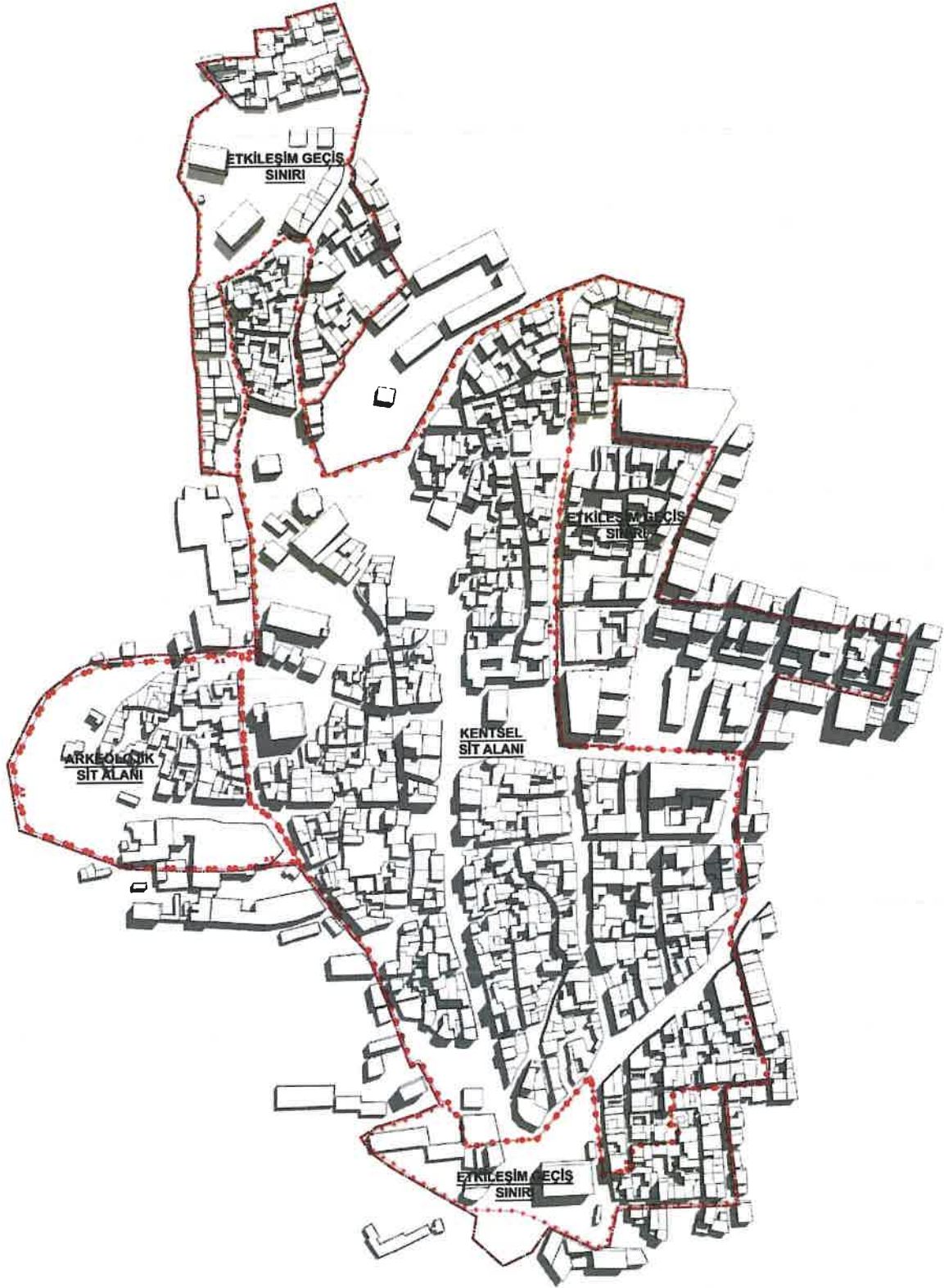
Genel olarak planlama alanında düşük yoğunluklu bir yerleşme olup konut alanları alana yayılmış durumdadır. Bu yüzden alan içerisinde pek fazla boş alan olmayıp olan boşlukların büyük çoğunluğu kuzey ve kuzeybatı kesiminde bulunmaktadır.

Sosyal donatı durumuna bakıldığında; Arazi kullanımı içerisinde yaklaşık yüzde 15'lik alan kapladığı görülebilir. Alan içerisinde 6 cami ve 1 tane tarihi kilise olup sosyal donatı alanlarının büyük çoğunluğunu bu ibadet alanları kapsamaktadır. Alanda 3 tane eğitim alanı bulunmaktadır. İnsanlar planlama alanının merkezinde yer alan Merkez Camii ve meydan etrafını toplanma ve dinlenme alanı olarak kullanırlar. Alan genelinde yeşil alanlardaki devamsızlık ve meydanların ve açık alanların yeşil alanlarla ilişkisinin sağlanamadığı göze çarpmaktadır.

Çalışmaları yapılan bu Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı ise değişen tescil durumları ve güncel mekânsal veriler ışığında, ilave olarak bir kısım yapının tescil durumları ile hem kentsel, hem de arkeolojik sit sınırlarının yeniden irdelenmesini zorunlu hale getirmiştir.

Mevcut Koruma Amaçlı İmar planında revizyonu zorunlu kılan gerekçe ve müdahaleler şu şekilde sıralanabilir;

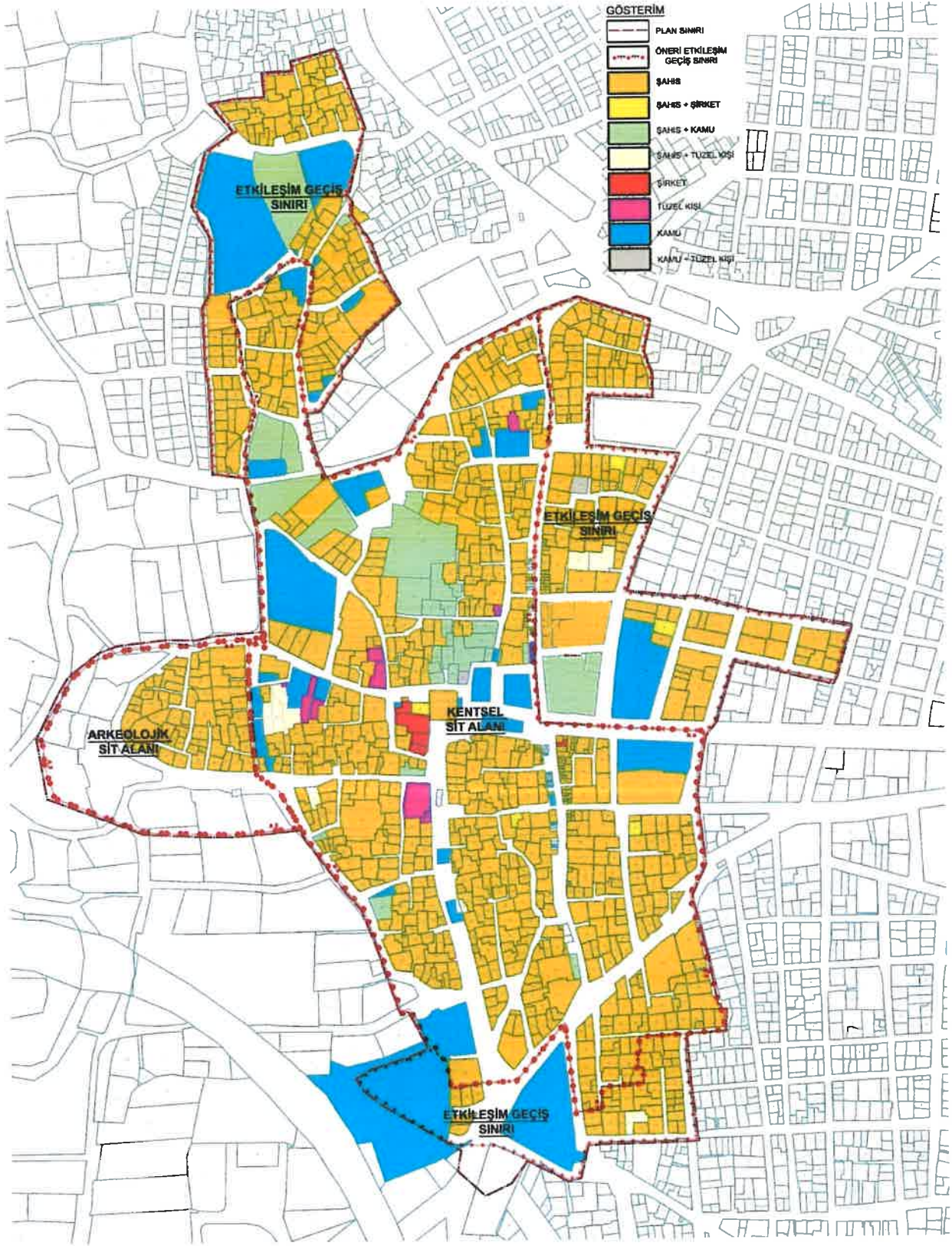
- 1-Bu güne kadar tescilden düşen Sivil Mimarlık yapı/parsellerinin koruma planlarına aktarılması,
- 2-Bu güne kadar mevzii olarak yapılan plan tadilatlarının plana aktarılması,
- 3-2008 yılından sonra, güncellenmiş sayısal halihazır haritalara planın yeni mevzuat çizim teknikleri ile birlikte aktarılması,
- 4-Mevcut fiili durum, kadastral mülkiyet sınırları-koruma imar cephe hatları ve plan kararları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi zorunluluğu,
- 5-Değişen belediye yetki alanları nedeniyle plan notlarında güncelleme yapılması,



Harita 9: Planlama Alanı Yapılı – Boş Alanlar



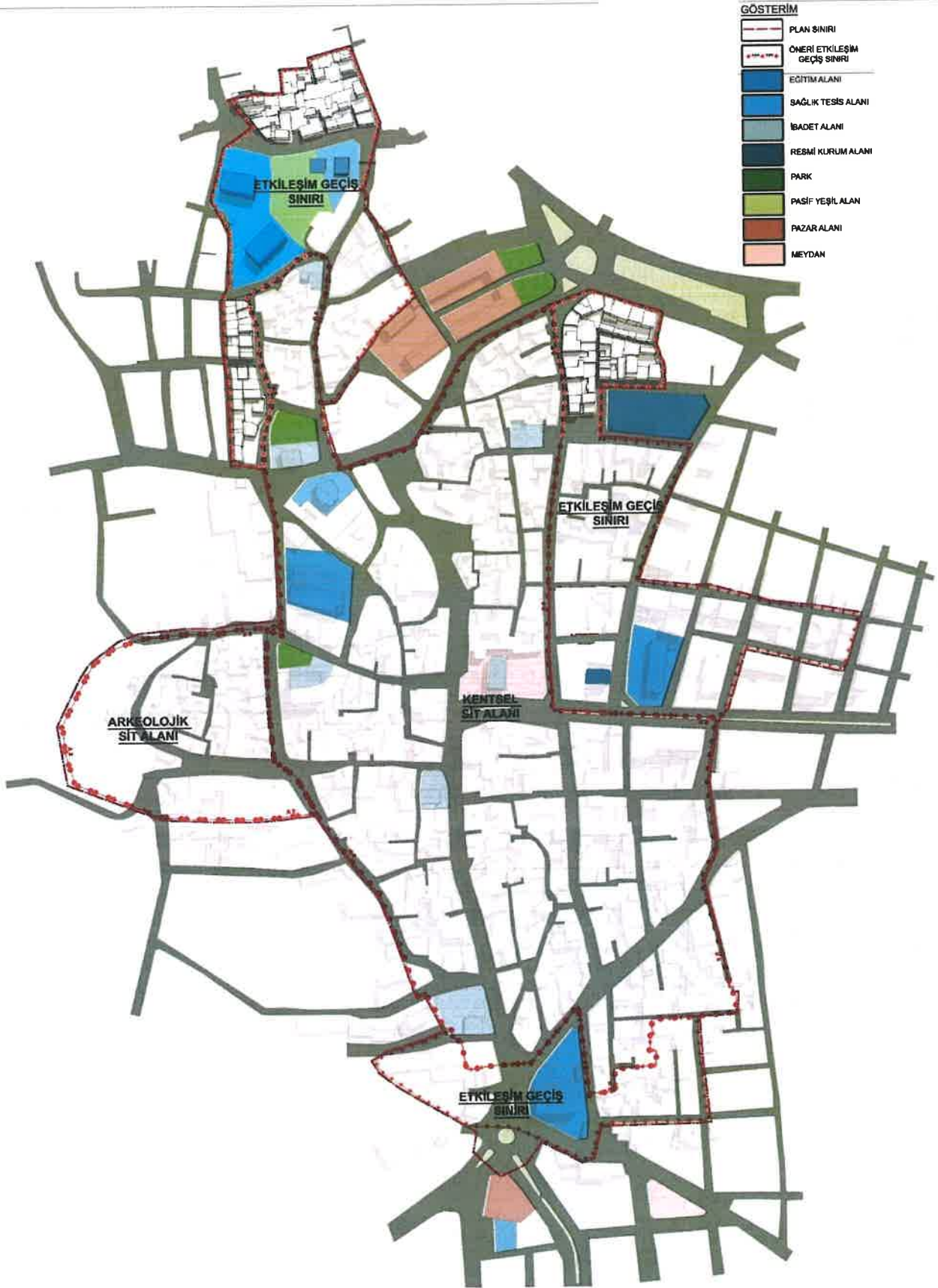
Harita 10: Arazi Kullanım



Harita 11: Mülkiyet Yapısı



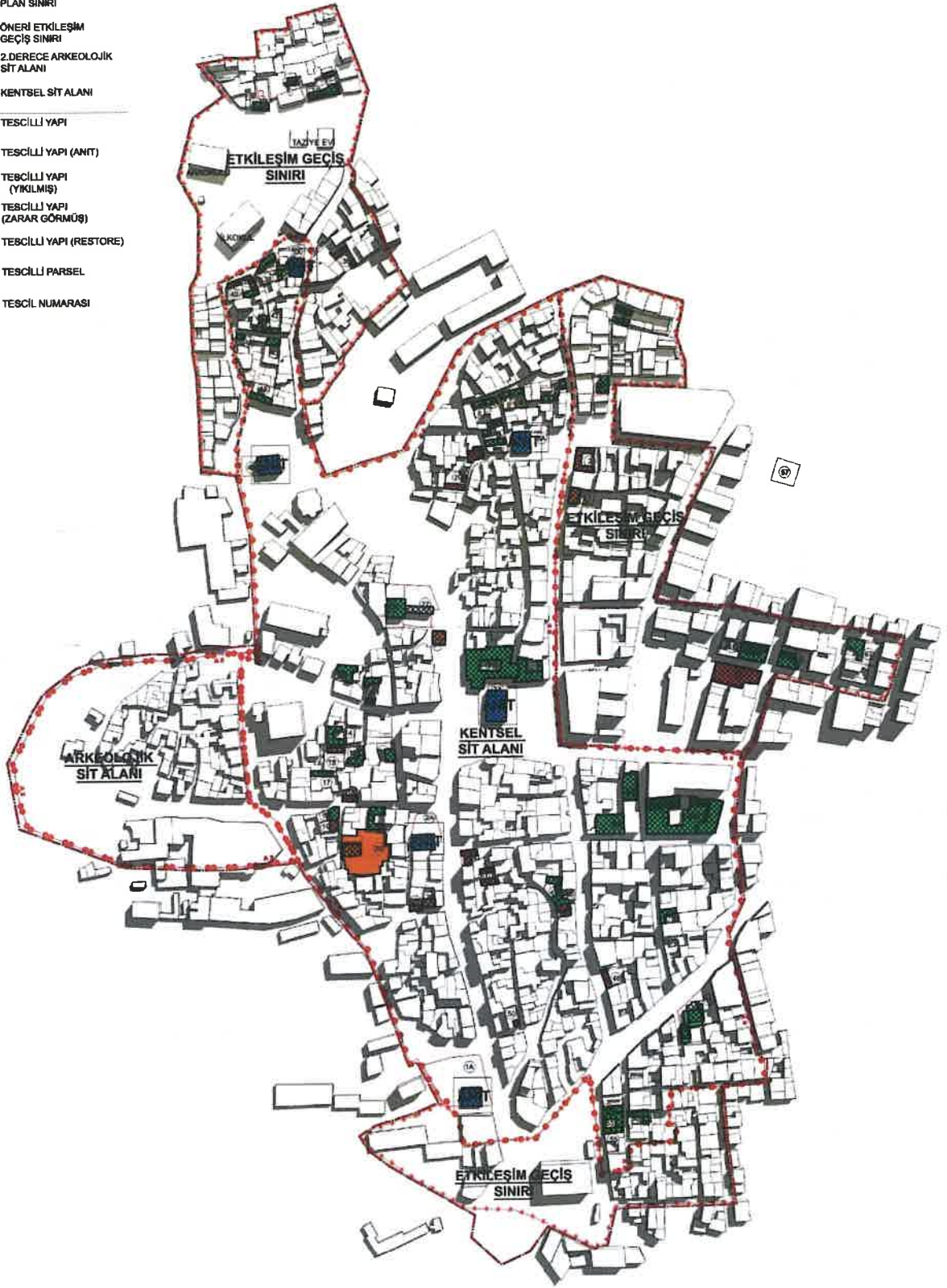
Harita 12: Ulaşım Yapısı



Harita 13: Sosyal Donatılar

GÖSTERİM

	PLAN SINIRI
	ÖNERİ ETKİLEŞİM GEÇİŞ SINIRI
	2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
	KENTSEL SİT ALANI
	TESCİLLİ YAPI
	TESCİLLİ YAPI (ANIT)
	TESCİLLİ YAPI (YIKILMIŞ)
	TESCİLLİ YAPI (ZARAR GÖRMÜŞ)
	TESCİLLİ YAPI (RESTORE)
	TESCİLLİ PARSEL
	TESCİL NUMARASI



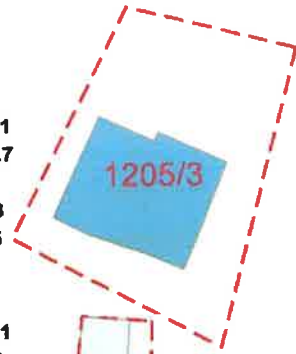
Harita 14: Tescilli Alanlar

PARSEL-YAPILAŞMA İLİŞKİSİ

PARSEL (m2)	: 142.7
BİNA (m2)	: 82.8
KAT SAYISI	: 2
TAKS	: 0.58
KAKS	: 1.16



PARSEL (m2)	: 614.1
BİNA (m2)	: 169.7
KAT SAYISI	: 2
TAKS	: 0.28
KAKS	: 0.55



PARSEL (m2)	: 104.3
BİNA (m2)	: 61
KAT SAYISI	: 1
TAKS	: 0.58
KAKS	: 0.58



PARSEL (m2)	: 114.1
BİNA (m2)	: 92.6
KAT SAYISI	: 1
TAKS	: 0.81
KAKS	: 0.81



PARSEL (m2)	: 119.6
BİNA (m2)	: 119.6
KAT SAYISI	: 5
TAKS	: 1
KAKS	: 5



PARSEL (m2)	: 259.6
BİNA (m2)	: 208.5
KAT SAYISI	: 2
TAKS	: 0.8
KAKS	: 1.6



PARSEL (m2)	: 156
BİNA (m2)	: 156
KAT SAYISI	: 2
TAKS	: 1
KAKS	: 2



PARSEL (m2)	: 210
BİNA (m2)	: 161
KAT SAYISI	: 1
TAKS	: 0.77
KAKS	: 0.77



PARSEL (m2)	: 356.2
BİNA (m2)	: 169
KAT SAYISI	: 2
TAKS	: 0.47
KAKS	: 0.95



PARSEL (m2)	: 103.5
BİNA (m2)	: 68.8
KAT SAYISI	: 2
TAKS	: 0.66
KAKS	: 1.33



ÖRNEKLEM ORTALAMA
TAKS



ÖRNEKLEM ORTALAMA
EMSAL

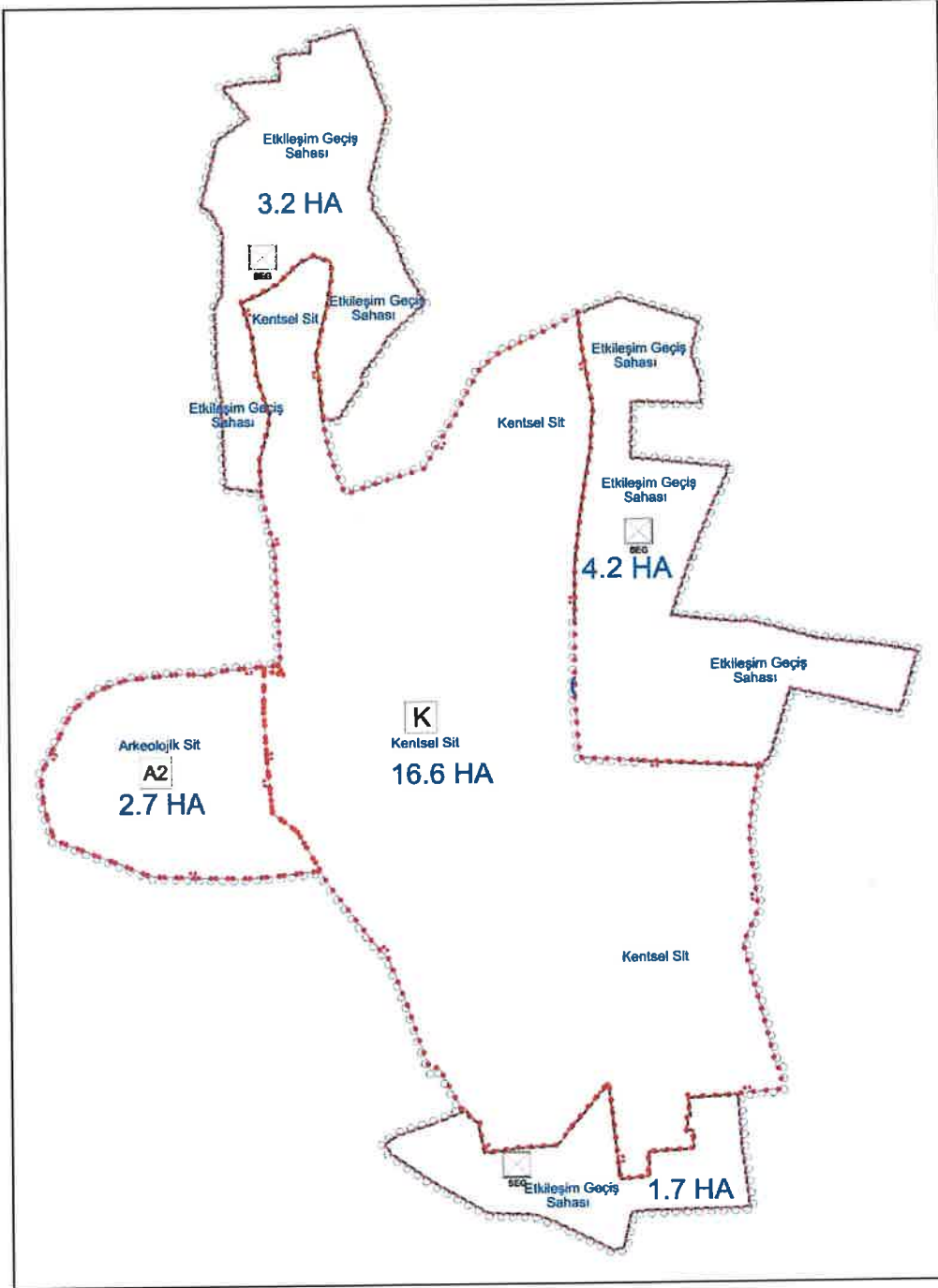


Harita 15: Parsel Yapı İlişkisi

Planlama alanı içerisinde yaklaşık 1000 civarı parsel bulunmaktadır. Planlama çalışmaları kapsamındaki analizler sonucunda ortalama parsel büyüklüğünün 178.5 m2 çıktığı ve bu parsellerde ortalama emsalin 1.39 ve taks oranının 0.72 olduğu görülmüştür. Aynı şekilde parsel-yapı ilişkisi isimli haritada çıkan sonuçta planlama alanı geneliyle örtüşmektedir. Bu kapsamda yapılaşma kararları verilirken yapılan analizler ve meri plan koşulları dikkat alınmış, emsal değerleri 1.20 değerini geçmeyecek şekilde kurgulanmıştır.

5. ÖNERİ PLAN KARARLARI

Öneri plan kararları Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında 3 ana başlık altında toplanabilir. Yapılan çalışmada mevzuat açısından Nazım imar planının önden onaylanma zorunluluğu olsa da detayda öncelikle 1/1000 ölçekli çalışılmış olması sebebiyle 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım imar planı ile birlikte sunulmaktadır.



Harita 17: Sınırlar ve Alansal Büyüklükler

Öneri Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı, Nizip kent merkezinde bulunan Kentsel Sit Alanı ve Arkeolojik sit alanı olmak üzere yaklaşık 29 hektar alanı kapsamaktadır. Mevcutta yürürlükte olan imar planı sınırı ise yaklaşık 23 hektardır. Kentsel sit alanına batı kenarından komşu olan II. Derece Arkeolojik sit alanı mevcutta yaklaşık 2.7 hektar alan büyüklüğündedir. Mevcut arkeolojik sit alanı sınırında Koruma Bölge Kurulunca bir değişikliğe gidilmemiştir. Mevcut kentsel sit alanında ise bazı tescilli yapılar tescilden düşürülerek yeniden düzenlenen kentsel sit alanı 16.6 ha büyüklüğünde tanımlanmış ve çevre yerleşim yerleriyle tampon bölge oluşturacak bir Etkileşim Geçiş Alanı oluşturulmuştur. Revize edilen kentsel sit alanı sınırının kuzeyinde, güneyinde ve doğusunda olmak üzere alanın çeperlerinde Etkileşim geçiş alanı sınırı adı ile belirtilmiş 3 bölge belirlenmiştir. Toplamda 8.5 ha alandan oluşan bu bölge revizyon imar planları kapsamında değerlendirilecektir.

Kentsel sit alanına ilişkin yapılan çalışmalar kapsamında müdahaleler şu şekilde gruplandırılabilir:

A-Alan kullanımına ilişkin öneri düzenlemeler(tescilden düşen parseller için),

B-Ulaşım sistemine ilişkin öneri düzenlemeler,

C-Parsel sınırları ve cephe hatlarına ilişkin öneri düzenlemeler,

A-Alan kullanımına ilişkin öneri düzenlemeler

Kentsel sit alanı içerisinde, eski kent merkezi olması nedeniyle ağırlıklı olarak ticari kullanımlar yer almaktadır. Bunun yanı sıra yoğunluklu olarak konut, ayrıca eğitim, sağlık, dini ve resmi kullanımlar ile pazar, meydan, park ve kısmen de boş alanlar bulunmaktadır.

Mevcut planla tanımlanmış olan yürürlükteki yapılaşma yoğunluklarında ve tescilli yapı bulunan adalardaki kullanım türlerinde herhangi bir değişiklik öngörülmemektedir. Ancak, daha önce Bölge koruma kurulu tarafından 51 adet sivil mimarlık örneği yapının tescilinin kaldırılmasına karar verilmiştir. Yine planlama ekibince yapılan öneri irdeleme çalışmasında da bazı yapıların tescil kaydının kaldırılması kurula önerilmiştir. Bu öneri kapsamında 27.04.2016 tarih ve 1674 sayılı karar ile tescilinin kaldırılmasına karar verilen 10 adet sivil mimarlık örneği yapının yer aldığı imar adalarında mecburen alan kullanım kararlarında değişikliğe gidilmiştir. Sunulan bu uygulama imar plan önerisinde bu yapılar (51+10) planda gösterilmemiştir. Gösterim en son belirlenen 20.10.2021 tarih 4242 sayılı karar kapsamında yapılmıştır. Artık tescilli yapı olmayan parsellerdeki kullanım türü, mevcut plan kullanımları ile benzer olarak tanımlanmıştır.

B-Ulaşım sistemine ilişkin öneri düzenlemeler:

Kentsel sit alanı sınırları içerisinde ulaşım sistemine ilişkin en öncelikli değişiklik, Adana Bölge Koruma Kurulunun 26.04.2006 gün ve 1546 sayılı kararı ile koruma imar planına işlenen, Cumhuriyet Caddesi'nin Çarşı Merkez Camii'nin batısından devam ettirilerek kuzeyde Milli Egemenlik Caddesine bağlanmasını öngörülen ana ulaşım aksının, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nce açılarak yıkım ve çevre düzenlemelerinin

yapılmasıdır. Bu yol aksı ve etrafı açılmış fiili durumu ve çevre düzenlemeleri dikkate alınarak Revizyon koruma amaçlı plana işlenmiştir.

Yine mevcut kadastral yol dokusu ile sayısal halihazır haritanın daha kesin olarak tanımladığı mevcut yol aksları daha doğru şekilde düzenlenrek öneri plana işlenmiştir.

Kentsel sit alanının tamamında yaya sirkülasyonunun öncelikli olarak yer almasını sağlamaya yönelik olarak bir kısım mevcut ada boşlukları avlu/mezdan düzenlemeleri olarak ele alınmış ve kentsel sit alanının tamamında açık alanlar, yaya yolları, yeşil alanlar, park ve meydanlardan oluşan bir sirkülasyon bütünlüğünün oluşturulması öngörülmüştür. Özellikle Cumhuriyet Caddesi ve Çarşı Cami'nin batısından devam eden aks üzerindeki yeşil alan kullanımları bu sistemin belirtilmesi üzerine düzenlenmiştir.

Tüm kentsel sit alanı kapsamındaki taşıt yolları ve otopark alanları yeniden ele alınarak öneri olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanının batısında yer alan 20 metrelik taşıt yolunun plan sınırı içerisine alınması da planlama alanı içerisinde yine bu başlık altında değerlendirilmiştir. Koruma amaçlı imar planı ile kenarlaşan Nizip revizyon imar planı çalışması, söz konusu koruma amaçlı imar planı ile koordineli bir şekilde yürütülmektedir. Mevcut koruma amaçlı imar planında 20 metrelik taşıt yolu bir kısmı arkeolojik sit alanının içinden geçerek ve büyük bir bölümü arkeolojik sit alanı ile kenarlaşarak alanın hemen batısından geçmektedir. Ancak mevcut planda gösterilen 20 metrelik taşıt yolu su yolu üzerindedir ve kaydırılması gerekmektedir.

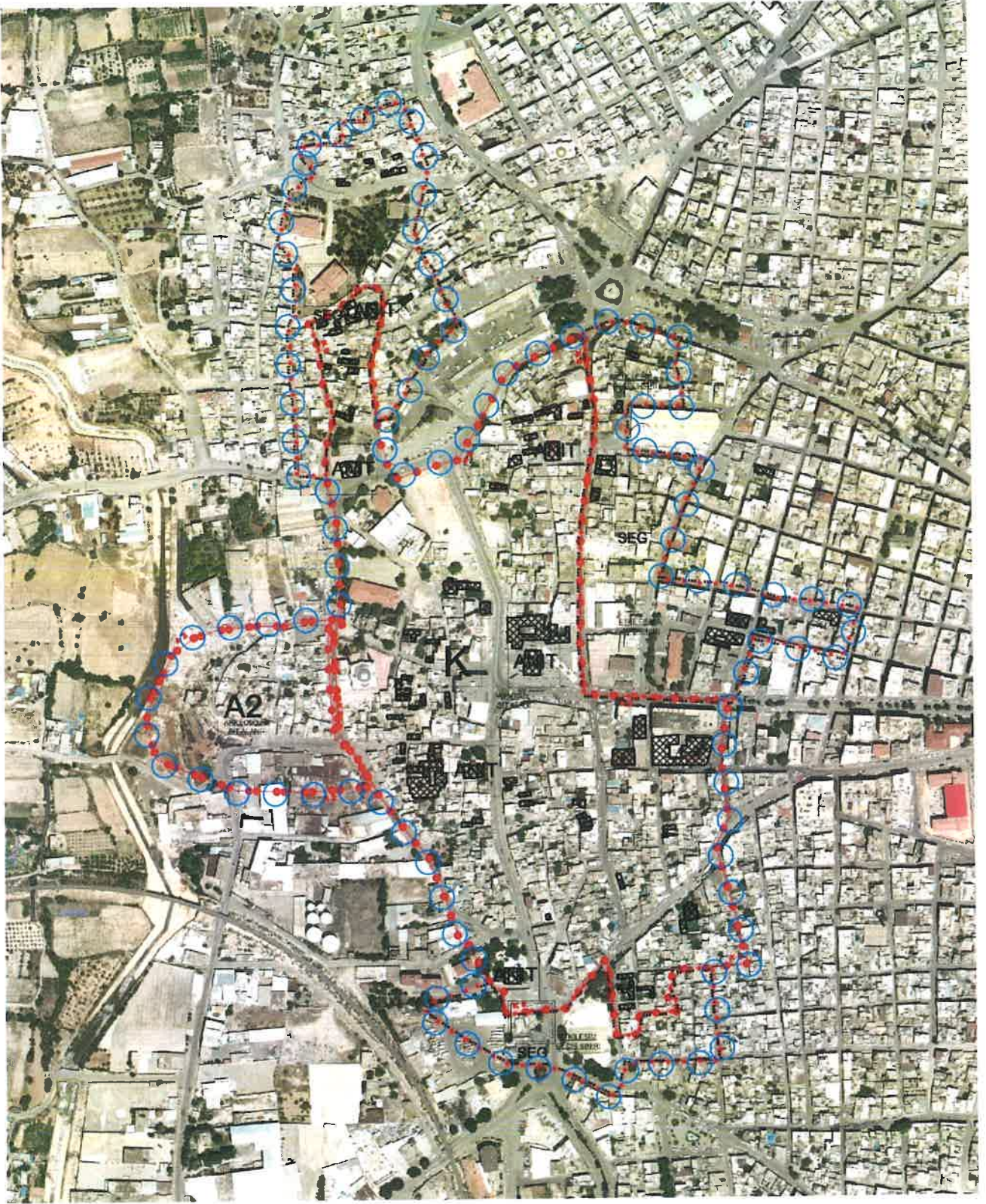
Söz konusu taşıt yolu ile ilgili yapılan herhangi bir düzenleme direk olarak arkeolojik sit alanını ve Koruma amaçlı imar planını ilgilendirmektedir. Bu nedenle koordineli yürütülen iki planı birbirine bağlayan 20 metrelik taşıt yoluna ait düzenlemenin Koruma amaçlı imar planı sınırları içerisinde değerlendirilmesi imar planlarına ait süreçlerin daha hızlı ilerlemesini sağlayarak, planın onay görmesi halinde Nizip revizyon imar planı çalışmalarının önünü açacak ve söz konusu iki imar planının da kamu yararı adına daha hızlı bir şekilde uygulanmasına imkan sunacaktır.

C-Parsel sınırları ve cephe hatlarına ilişkin öneri düzenlemeler:

Koruma Bölge Kurulunca daha önce onaylanmış mevzii tadilatlar plana işlenmiştir. Koruma Bölge Kurulunca onaylı 2 adet cami alanı tadilatı bu kapsamda ele alınmıştır.

Yine, Planın tamamen sayısal ortama aktarılması ile birlikte, sayısal kadastral mülkiyet sınırları, mevcut kadastral yol boşlukları, sayısal halihazır haritalar, mevcut alanda yer alan fiili yapılaşmalar ve diğer sınırlar mevcut plana göre daha doğru şekilde konumlandırıldığından koruma imar planının adakenarlarında zorunlu düzeltmelere gidilmiştir. Bu ise mevcut planın bazı kısımlarda alansal olarak büyümelere, bazı kısımlarda ise küçülmelere dogal olarak yol açmaktadır.

Değişen mekansal planlara ilişkin yönetmelikler kapsamındaki gösterim ve tarama tiplerine göre de yeni çizimler oluşturulmuştur.



Harita 18: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Öneri Plan nüfus kapasitesinin hesaplanmasında:

Planda mevcut/geleneksel dokunun korunması hedeflendiğinden, plan notlarında belirtilen parsel büyüklükleri ve emsal değerleri üzerinden hesaplamaya gidilmiştir. Bu maddede belirtilen parsel büyüklük ve aralıklarına göre parseller gruplandırılarak, içinde kentsel sosyal altyapı, yeşil alanlar ve teknik altyapı alanlarının yer aldığı parseller çıkartılmıştır. Böylelikle gruplandırılmış olan toplam parsel büyüklükleri, toplam inşaat alanları, konut adedi ve toplam maksimum nüfus değerleri bulunmuştur. Yapılan çalışmalar ve parsel analizleri sonucunda çıkan duruma göre parsel büyüklüğü dağılımı 40-80 m2 arası %5, 80-120 m2 arası %15, 121-240 m2 arası %50, 241-350 m2 arası %18, 350 m2 ve üzeri %12'dir. Bu hesaplama içerisinde, tescilli alanlar içerisinde konut kullanımında olanlar meskun yerleşim alanında değerlendirilmiştir. Hesaplamalar sırasında birim daire büyüklüğü geleneksel doku alanı olması sebebiyle ortalama 100 m² olarak kabul edilmiştir. Nizip'te ortalama hanehalkı büyüklüğü 3,89 kişidir.

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (M ²)	TOPLAM PARSEL ALANI (M ²)	EMSAL	İNŞAAT ALANI (M ²)	BİRİM ALAN (M ²)	KONUT (ADET)	NÜFUS (KİŞİ)
40-80	6796	1.20	8155	100	81	315
80-120	20390	1.20	24468	100	244	950
121-240	67968	1.00	67968	100	680	2645
241-350	16312	0.90	14680	100	147	572
350 VE ÜZERİ	18422	0.80	14738	100	147	572
TOPLAM	129890		130009		1299	5054

Planda geleneksel dokunun korunduğu ve ticari kullanım kararı da verilen TİCK(karma) alanlarında inşaat alanının minimum %50'sinin ticaret olarak kullanılacağı ve bu alanların çoğunun tipoloji adalarında yer alması sebebiyle KAKS'ının 1.20'i geçemeyeceği varsayılmıştır.

TOPLAM TİCK ALANI (M ²)	EMSAL DEĞERİ	İNŞAAT ALANI (M ²)	TİCARİ KULLANIM ALANI (M ²) (%50)	BİRİM ALAN (M ²)	TİCARİ BİRİM(ADET)	EKSİLECEK NÜFUS (KİŞİ)
52260	1.2	62712	31356	100	313	1218

Planda yer alan toplam TİCK alanları içerisinde hesaplanan ticari kullanımlar sonrasında kalan nüfus değeri, toplam nüfus değerinden çıkartılarak planın toplam nüfus kapasitesi hesaplanmıştır (5054 KİŞİ-1218 KİŞİ=3836 KİŞİ).

Bu durumda yapılan kabullerle birlikte, bu planın nüfus kapasitesi 3836 kişi civarında bulunmaktadır.

Gaziantep ili Nizip ilçesi koruma alanları içerisinde ön görülen nüfus ve nüfus yoğunluğu bu planın taşıyabileceği maksimum değer olarak hesaplanmıştır. Alan içinde yapılan altyapı çalışmaları maksimumu hesaplanan nüfus üzerinden yapılabilir.

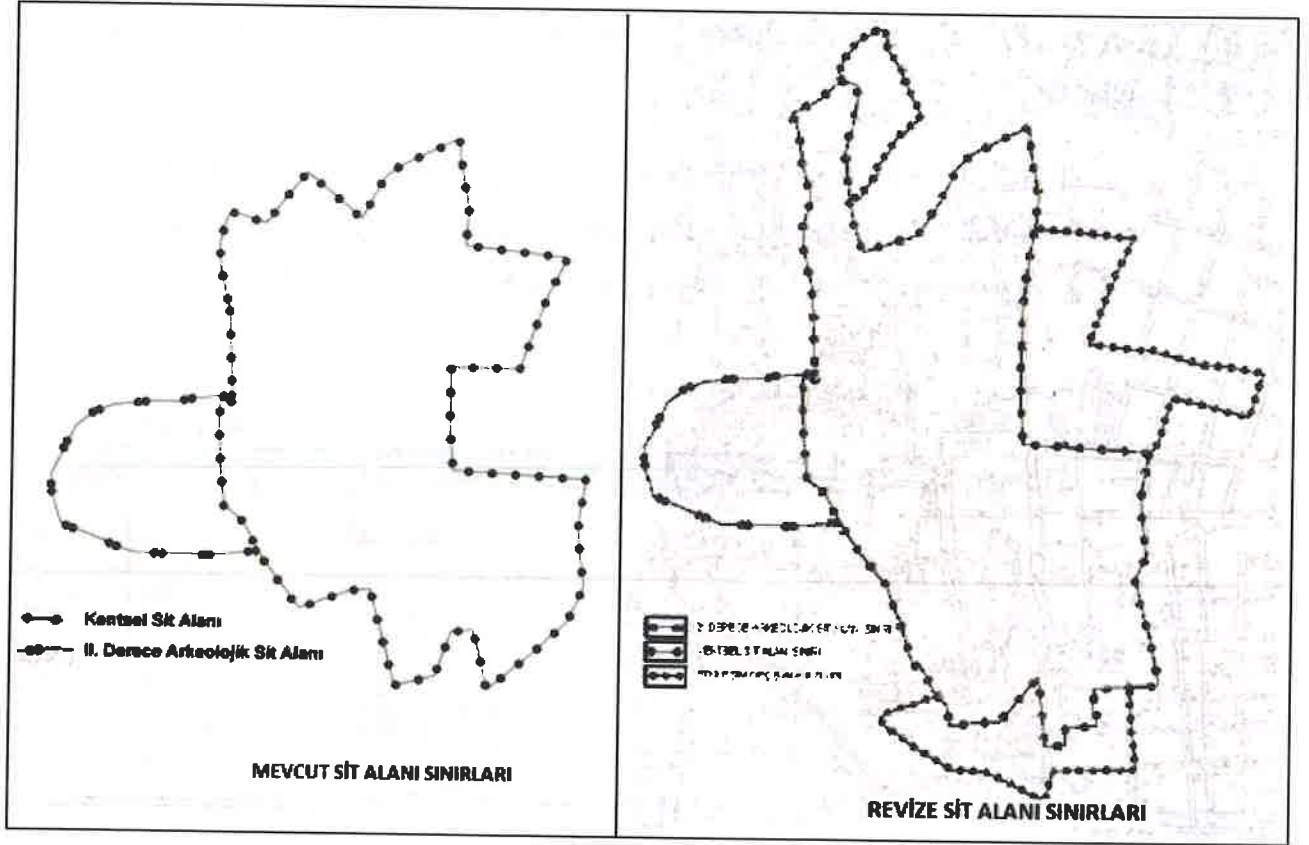
Tablo 12: Planlama Alanı Sosyal Donatılar

Donatı Alanları ihtiyacı

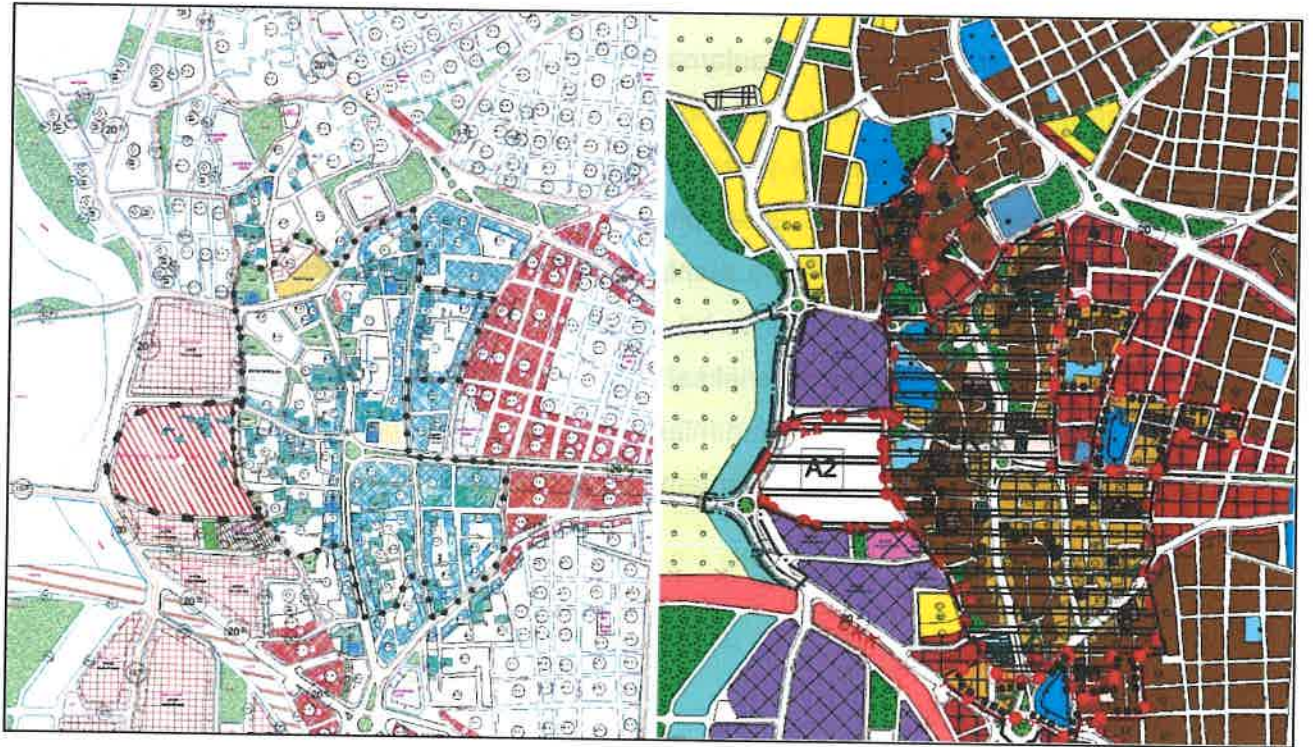
Nüfus= 3,836

Kullanım	Standart	Gerekli alan(m2)	Öneri plan	FARK
Eğitim Alanı (Toplam) (Anaokulu,İlkokul,Orta,Lise)	6.5	24,934	15,455	-9,479
İbadet	0.5	1,918	6,186	4,268
Açık Yeşil Alanlar	10	38,360	11,110	-27,250
Sağlık	1.5	5,754	1,175	-4,579
Sosyal Tesis	1	3,836	4,390	554
Teknik Altyapı	1.25	4,795	148	-4,647
TOPLAM=	20.75	79,597	38,464	-41,133

Planlama alanına ilişkin olarak yapılan sosyal donatı alanı hesabı yukarıdaki tabloda verilmiştir. Mekansal planlama yapım yönetmeliği standartlarına göre bir karşılaştırma yapıldığı için alan içerisindeki sosyal donatılar yetersiz kalmaktadır. Fakat koruma amaçlı imar planlarında yeterli donatının sağlanamaması olağan bir durumdur. Planlama çalışmasında meri imar planında da olduğu gibi mülkiyet dokusunun yoğunluğu ve alan içerisinde boş alanların veya kamuya ayrılabilir alanların yok denecek kadar az olması sebebiyle bu standartları sağlamak mümkün olmamaktadır. Çalışma kapsamında mevcut geleneksel doku korunmuş ve mümkün olduğunca sosyal donatı alanları plan içerisinde tanımlanmıştır. Açık yeşil alanlar, eğitim ve sağlık alanlarında görülen bu eksiklikler planlama alanı çevresinden sağlanabilecektir.



Harita 19: Mevcut ve Revize Sit Alanı Sınırları

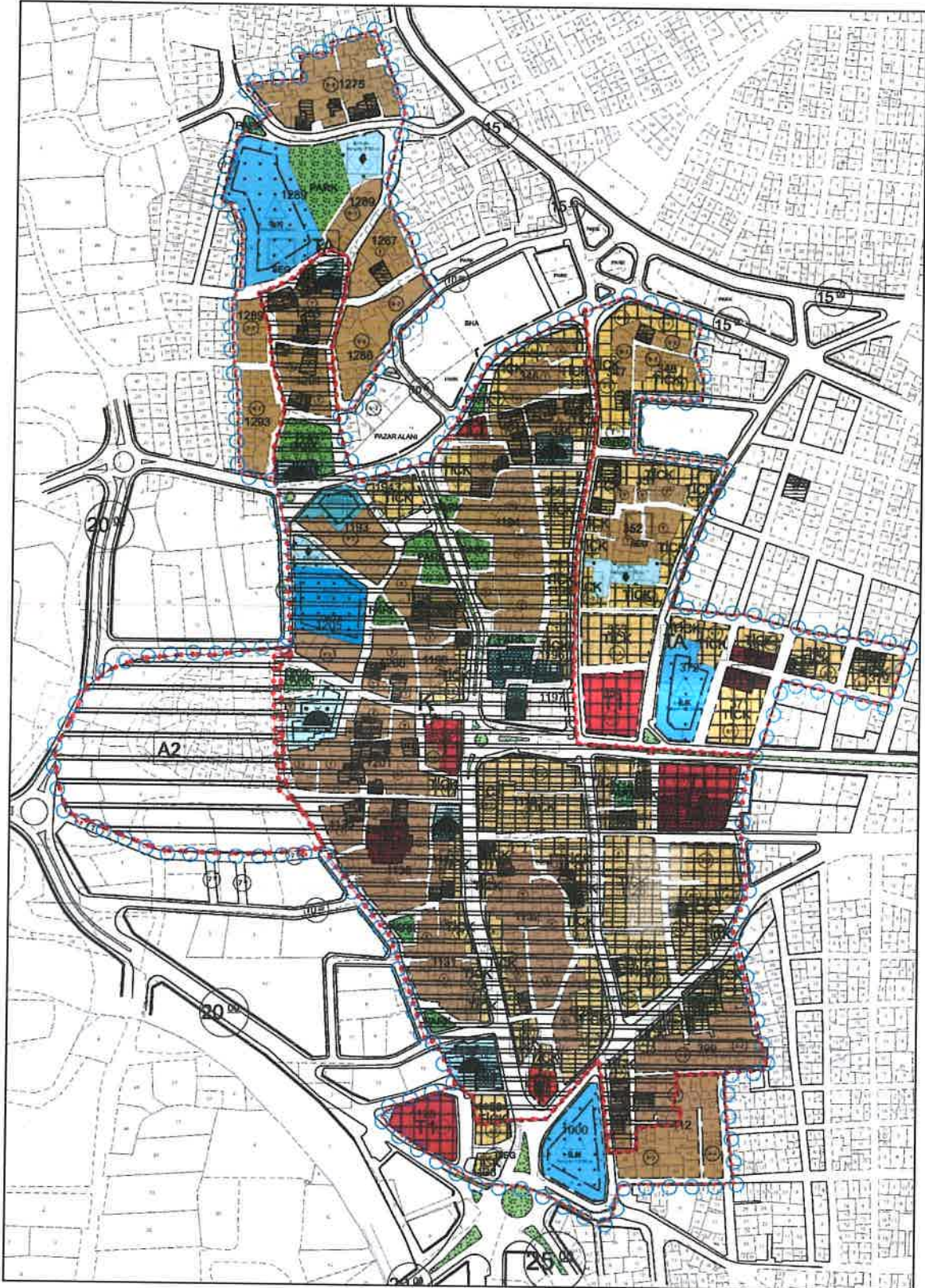


Harita 20: Mevcut ve Revize Koruma Amaçlı İmar Planı ve Çevresi

Revizyon KAUIP kapsamındaki alan dağılımları ise şu şekildedir;

Tablo 13: Koruma Amaçlı İmar Planı Öneri Alan Dağılımları

<u>KULLANIM</u>	<u>ALAN (m²)</u>
MESKUN KONUT ALANI	77630
TİCARET-KONUT ALANI	52260
T1 TİCARET ALANI	7358
T2 TİCARET ALANI	3702
BAKIM AKARYAKIT SERVİS İSTASYONU	562
İLKOKUL ALANI	12346
ORTAOKUL ALANI	3109
SAĞLIK ALANI	1175
SOSYAL TESİS ALANI	3053
KÜLTÜREL TESİS ALANI	1337
CAMİ	6186
PARK	7779
PASİF YEŞİL ALAN	1519
MEYDAN	1812
TEKNİK ALTYAPI ALANI	148
ARA TOPLAM	179976
ARKEOLOJİK SİT ALANI	27708
YOLLAR (OTOPARKLAR DAHİL)	86739
TOPLAM	294423



Harita 21: 1/1000 Ölçekli Nizip Kentsel Sit, Etkileme Geçiş Alanı ve II. Derece Arkeolojik Sit Alanı Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Genel Görünüm

PLAN HÜKÜMLERİ

1.KAPSAM

Bu plan uygulama hükümleri; Nizip (Merkez) 2.derece arkeolojik sit alanı, Nizip kentsel sit alanı ve bu alanlara komşu olarak belirlenmiş sit etkileşim geçiş alanı olarak tanımlanan ve plan onama sınırları içerisinde dahil edilen alanlar içerisinde geçerlidir. Koruma amaçlı imar planı, plan hükümleri ve plan açıklama raporu bir bütündür.

2.AMAÇ

Nizip İlçesi'nin ilk yerleşim alanı olan 2.derece arkeolojik sit alanı ile eski kent merkezini oluşturan kentsel sit ve etkileşim geçiş alanlarına koruma, iyileştirme ve geliştirme yönünde kararlar oluşturarak bölgenin günümüze kadar yaşayan geleneksel dokusunu bir bütün halinde korumak, geleneksel dokuya aykırı yapılaşmayı önlemek ve yeni talepleri bu doku ile uyumlu-yönlendirici kararlar doğrultusunda kontrol altına almak, geleneksel dokuya uyumlu yeni mekânsal düzenlemeleri sağlamak için plan ve plan kararlarını değişen mevzuat ve yetki kademelenmeleri kapsamında korumak ve güncellemektir.

3.HEDEF

Koruma Bölge Kurulu kararı ile tescil edilen taşınmaz kültür varlıklarının korunması, bakımı, Koruma Bölge Kurulu kararlarına dayalı olarak restorasyonlarının yapılması, onarılması, yapılara işlev kazandırılması, kullanımları gereği olarak yapıların yenilenmesi ve rehabilitasyonlarının yapılması, kentsel dokunun özelliklerini oluşturan; yapı düzeni, kat yükseklikleri, parsel büyüklükleri, yapım teknikleri, yapı malzemeleri, yapı-parcel ilişkisi gibi yerleşmeye özgü özelliklerin belirlenmesi, korunması ve yaşatılarak gelecek nesillere aktarılmasıdır.

4. TANIMLAR VE KISALTMALAR

BELEDİYE: İlgili mevzuatlarında yapılmış olan yetkilendirme ve kademelenmeye göre Nizip Belediye Başkanlığı ve Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığı'dır.

KORUMA BÖLGE KURULU: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'dur.

KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'dür.

KORUMA UYGULAMA VE DENETİM BÜROSU (KUDEB): Gaziantep Büyükşehir Belediyesi bünyesinde "Koruma, Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kurulu, İzin, Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde kurulan ve ilgili mevzuatta yetki ve görevleri tanımlanmış olan birimdir.

2.DERECE ARKEOLOJİK SİT: İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

KENTSEL SİT: Mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları ve bir bütün olarak o yerleşmenin ait oldukları dönemin yaşam biçimini gelecek nesillere aktarmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar, sokak ve meydanlar, vb.) birlikte bulundukları alanlardır.

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI(KAİP): Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hâlihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır.

İLKE KARARLARI: Mülga kültür ve tabiat varlıklarını koruma yüksek kurulu tarafından alınmış ve kültür varlıklarını koruma yüksek kurulu tarafından alınmış/alınacak olan, uygulamayı yönlendirici, bağlayıcı nitelikte kararlardır.

ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun ilgili ilke kararında tanımlanan, kentsel sit ile sit dışındaki planlı alanlar arasında uyumlu geçişin sağlanmasını, alana yönelik baskının azaltılmasını amaçlayan, plan kararlarıyla kentsel sit ile bütünleştirilmiş olan alanlardır.

TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILAR: Yapılar, kendi başlarına bir tarihi ve estetik değer taşımaları ya da kentlerin tarihi kimliğini oluşturan kentsel sitler, sokaklar ve silüetlerin öğeleri olarak iki gruba ayrılmaktadır:

I. GRUP YAPILAR (ANITSAL YAPILAR): Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılar.

II. GRUP YAPILAR (SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ): Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılar.

BASİT ONARIM (TADİLAT VE TAMİRAT): Yapıların yaşamını sürdürmesini amaçlayan;

03/05/1985 tarihli ve 3194 sayılı imar kanununun 21 inci maddesi uyarınca ruhsata tabi olmayan: derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk, dere, doğrama, döşeme ile mimari öge olarak ve sanat tarihi açısından özellik arz etmeyen tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması ve yörenin özelliğine göre belediyelerce hazırlanacak imar yönetmeliklerinde belirtilecek taşıyıcı unsuru etkilemeyen müdahaleleri, müdahaleler sırasında yapıdaki ahşap, madeni, pişmiş toprak, taş gibi çürüyen ya da bozularak eksilen mimari öğelerin özgün biçimlerine uygun olarak aynı malzeme ile değiştirilmesini, bozulan iç ve dış sıvaların, kaplamaların, renk ve malzeme uyumu sağlanarak özgün biçimlerine uygun olarak yenilenmesidir.

ESASLI ONARIM (RESTORASYON): Basit onarım dışında kalan ve bilimsel esaslara göre hazırlanmış rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerine dayalı uygulamalardır.

YENİDEN YAPMA (REKONSTRÜKSİYON): Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen ve herhangi bir nedenle yitirilmiş olan yapının gerek kültür varlığı niteliği gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkıları açısından eldeki mevcut belgelerden (yapı kalıntısı, rölöve, fotoğraf, her türlü özgün yazılı-sözlü, görsel arşiv belgesi vb.) yararlanmak yoluyla kendi parseli içinde ve daha önce bulunduğu yapı oturum alanında, eski cephe özelliğinde, aynı kütle ve gabaride, özgün plan şeması, malzeme ve yapım tekniği kullanılarak, kapsamlı restitüsyon etüdüne dayalı olarak yeniden yapılmasıdır.

RÖLÖVE: Yapının ya da yapı grubunun tümünün yada bir bölümünün mevcut durumunun ölçeklendirilerek algılanması için hazırlanan ve herhangi bir yorum yada değerlendirme içermeyen ölçekli çizimlerdir.

RÖLÖVE RAPORU: Yapının mevcut durumunu yazınsal olarak anlatan belgedir.

RÖLÖVE ANALİZİ: Yapıda kullanılan malzeme, yapım tekniği, strüktürel özellikler, strüktür ve malzemeye yönelik bozulma ve deformasyonların, rölöve projeleri üzerinde ayrı ayrı ve haritalama yöntemi ile gösterildiği çizimlerdir.

RÖLÖVE ANALİZ RAPORU: Yapıda kullanılan malzeme, yapım tekniği, strüktürel özellikler, strüktür ve malzemeye yönelik bozulma ve deformasyonların yazınsal olarak anlatan ve rölöve analiz projelerine gerekli referansları veren belgedir.

RESTITÜSYON: Zaman içerisinde görünüş veya işlevi farklılaşmış, bir bölümü ya da tamamı yıkılmış yapıların inşa edildikleri dönemdeki biçimleri ile daha sonra yaşadıkları değişiklikleri göstermek amacıyla hazırlanan, yapı planı, kesiti, görünüş ve perspektiflerini içeren rapor ve proje çalışmalarının bütünüdür.

RESTORASYON PROJESİ: Yapının mevcut durumunun belgelenmesinden sonra sorunların saptanarak potansiyel ve yeni kullanım olanaklarının araştırılması, onarıma yönelik temel yaklaşım ve müdahale biçimlerinin belirlenmesi ile yeni kullanımın gerektirdiği müdahalelerin raporla beraber ölçekli çizimlerle anlatımıdır.

SOKAK SAĞLIKLAŞTIRMA PROJESİ: Kentsel sit alanları ve koruma alanlarında, kültür ve tabiat varlıklarını koruma yüksek kurulu ilke kararları, koruma bölge kurulu kararları ve koruma amaçlı imar planları veya imar planları doğrultusunda, tescilli ve tescilsiz taşınmaz kültür varlıklarının sokağa bakı veren cepheleri ile birlikte avlu duvarları, müştemilat, çeşme ve benzeri mimari elemanların özgün sokak dokusu ve kentsel mobilya ile birlikte korunması, sağlamlaştırılarak yaşatılması ve çağdaş yaşama katılmasının sağlanmasının yanı sıra sokak dokusunu tanımlayan tüm öğelerin korunması ve belgelenmesine yönelik rölöve, restitüsyon, restorasyon, kentsel tasarım projeleri ile mühendislik dallarında yapılması gereken her türlü projedir.

TİPOLOJİ: Alanda yoğun olarak tespit edilmiş, geleneksel yapıların parsel kullanma özelliklerini ifade eder.

5. GENEL HÜKÜMLER

A-KENTSEL SİT ALANI

5.1. YAPI UYGULAMALARI VE SÜREÇLER: Genel çerçeve itibariyle tüm yapısal uygulama ve süreçlerde öncelikle kültür varlıklarını koruma yüksek kurulunun 681 sayılı ilke esas alınacak olup, ilgili mevzuatlara, koruma bölge kurulu kararlarına ve plan hükümlerine uyulacaktır. Bu kapsamda;

5.1.1. TESCİLLİ YAPI PARSELLERİNDE UYGULAMA:

BASİT ONARIM (TADİLAT VE TAMİRAT): Tüm tescilli yapılar (1. Grup anıtsal yapılar ve 2. Grup sivil mimarlık örneği yapılar) ile bu yapıları tamamlayan müştemilat, avlu duvarı, avlu kapısı, sarnıç, kuyu, avlu gibi öğelerinde yapılacak her türlü basit onarım (tadilat, tamirat) konularında başvurular KUDEB'e yapılır. KUDEB yapılan başvuruyu "koruma, uygulama ve denetim büroları, proje büroları ile eğitim birimlerinin kuruluş, izin, çalışma usul ve esaslarına dair yönetmelik" çerçevesinde sonuçlandıracaktır.

Başvuru dosyası üzerinden ya da tadilat, tamirat içerikli onarımlarda basit onarımı aşan müdahalelerin saptanması durumunda uygulama durdurularak konu belgeleri ile birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir.

Tescilli 1. Grup yapılara (anıtsal kültür varlığı yapılar) ilişkin basit onarım konularında Koruma Bölge Kurulu görüşü alınması ve buna uyulması zorunludur.

ESASLI ONARIM (RESTORASYON): Tüm tescilli yapılar (1. Grup anıtsal yapılar ve 2. Grup sivil mimarlık örneği yapılar) ile bu yapıları tamamlayan müştemilat, avlu duvarı, avlu kapısı, sarnıç, kuyu, avlu gibi öğelerinde yapılacak esaslı onarım (restorasyon) çalışmalarında ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanacak "rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri "ne ilişkin başvuru ilçe belediyesi ve ilgili idaresine yapılacak, başvurular ilçe belediyesi ve ilgili idare tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde incelenerek uygun görüşü ile birlikte Koruma Bölge Kurulu'na iletilecektir.

YENİDEN YAPMA (REKONSTRÜKSİYON): Yeniden yapma (rekonstrüksiyon) içerikli başvurular, mevzuat gereği hazırlanması gereken çalışmalarla birlikte Nizip Belediyesi'ne ve ilgili idaresine yapılacak, başvurular Nizip Belediyesi ve ilgili idaresi tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde incelenerek uygun görüşü ile birlikte Koruma Bölge Kurulu'na iletilecektir.

Tescilli yapı parsellerindeki uygulamalarda yapılan tadil ve tamiratlara ilişkin uygulama öncesi ve sonrasına ait rapor ve belgeler, KUDEP tarafından 1 ay içerisinde Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir.

5.1.2. TESCİLLİ YAPI PARSELLERİ DIŞINDA KALAN DİĞER PARSELLERDE UYGULAMA:

BASİT ONARIM (TADİLAT VE TAMİRAT): Yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki basit onarımlara (tadilat ve tamirat) ilişkin başvurular KUDEB'e yapılır. KUDEB yapılan başvuruyu "koruma, uygulama ve denetim büroları, proje büroları ile eğitim birimlerinin kuruluş, izin, çalışma usul ve esaslarına dair yönetmelik" çerçevesinde sonuçlandıracaktır.

ESASLI ONARIM: Yasal düzenlemelere göre ruhsatı bulunan tescilsiz taşınmazlardaki yapılacak esaslı onarım çalışmalarında ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanacak projelere ilişkin başvuru Nizip Belediyesi'ne yapılacak, Nizip Belediyesi tarafından koruma amaçlı imar planı hükümlerine uygun olduğu belirlenen projeler KUDEB'in uygun görüşü

alınacak ve uygulama KUDEB denetiminde gerçekleştirilecektir.

YENİ YAPILANMA: Yeni yapılanmaya ilişkin başvurular öncelikle yapının parsel içerisindeki konumuna ilişkin, mevcut duruma ve belgelere (kadaastro, harita, fotoğraf vb.) dayalı olarak başvuru sahibince hazırlanacak, plan hükümleri ekinde verilen yapı/parsel konumuna ilişkin tipoloji örneklerine uygun öneri ile birlikte Nizip Belediyesi'ne yapılacaktır.

Nizip belediyesi tarafından KUDEB birimine iletilen başvuru yerinde incelenecek, KUDEB tarafından aynen ya da değiştirilerek uygun bulunan tipolojiye dayalı imar durumuna, koruma amaçlı imar planının diğer hükümlerine ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak hazırlanacak olan proje Nizip Belediyesi tarafından KUDEB'in uygun görüşü alınacak ve uygulama KUDEB denetiminde gerçekleştirilecektir.

Koruma amaçlı imar planı ve projesine uygun olarak tamamlanan uygulamalara ruhsat veren birim tarafından müellif mimar ve KUDEB raporu doğrultusunda yapı kullanma izin belgesi verildikten sonra uygulamanın koruma amaçlı imar planına uygun olarak tamamlandığına ilişkin bilgi, belge ve fotoğraflar KUDEB tarafından bir ay içinde Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecektir.

5.2. PLAN ÖNCESİ BAŞLAYAN UYGULAMALAR:

-Planın onayından önce yürürlükteki yasa ve yönetmeliklere göre ruhsatı alınmış ve süresi içinde yapımına başlanmış olan her türlü yapının, ruhsat ve eklerine göre inşaatına devam edilecektir. Plan onay tarihinden önce ruhsat almış ancak süresi içinde inşaatına başlanılmamış parsellerde ise; yapılacak yapıların proje tadilatı ile plan koşullarına uygun hale getirilmesi zorunludur.

-Koruma amaçlı imar planı kararları, yapıldığı tarihte mevzuat hükümlerine aykırı (ruhsatsız ya da ruhsata aykırı) olarak inşa edildiği belirlenen yapılar ve ekler açısından bir hak oluşturmaz.

5.3. İMAR UYGULAMALARI:

-Zorunlu kadastral sınır düzeltmeleri, koruma planı ile getirilen yeni yol düzenlemeleri (terk ve ihdas) ve Koruma Bölge Kurulu'nca kabul edilecek özel durumlar dışında, plan sınırları içinde mülkiyet dokusunun değiştirilmeden korunması esastır.

-Koruma planı ile gelen koruma kararlarının hayata geçirilmesini kolaylaştırmak üzere yapılacak ifraz, tevhit, yola terk, yoldan ihdas, cins değişikliği vb. gibi imar uygulamalarında; tescilli kültür varlığı parsellerinde Koruma Bölge Kurulu'nun onayı ile tescilsiz parsellerde ise KUDEB'in uygun görüşü alınarak işlem yapılır. Tescilsiz parsellerde uygun görüş verilen imar uygulamalarına ilişkin bilgi, belge ve fotoğraflar bir ay içinde Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilir.

-Yapılacak ifrazlarda en küçük alan 100 m²'den küçük olamaz. Tevhit yapılmak istenmesi durumunda adada ki en büyük parselden daha büyük parsel oluşturulamaz.

-Sosyal tesis, kültürel tesis, sağlık tesisi, belediye hizmet alanı, eğitim tesisi alanları gibi sosyal ve kültürel kentsel altyapı alanlarında parsel büyüklüğü koruma imar planında ayrıldığı şekli ile yapılır. Bu kullanımdaki mevcut parsellerin ifraz ve tevhidinde herhangi bir büyüklük şartı aranmaz.

5.4. PROJELENDİRME VE UYGULAMAYA YÖNELİK GENEL İLKELER:

-Plan sınırları içinde yapılacak bütün yeni yapıların projelendirilmesinde, fen ve sağlık koşullarına ve bu amaçla düzenlenmiş ilgili mevzuat hükümlerine uygunluğunun sağlanması zorunludur.

-Yeni yapılar yığma, betonarme, çelik ve ahşap karkaslı olarak yapılabilir. Dış cephede kullanılacak duvar malzemesi, geleneksel dokuya aykırılık içermeyecek biçimde, cephe kararlarına göre seçilir.

-Tüm yapılarda deprem olasılığına karşı ilgili mevzuatın gerektirdiği önlemlerin alınması zorunludur.

-Bina içi projelendirmede, plan hükümleri arasında yer almayan konular için yürürlükteki 3194 sayılı imar yasası ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.

-Yapı temel kazısı, kanal kazısı vb. altyapı uygulamaları yapılırken herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda uygulama durdurulacak ve konu KUDEB, ilgili Müze Müdürlüğü ve Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecek, Koruma Bölge Kurulu tarafından alınacak karar doğrultusunda işlem yapılacaktır.

-Plan hükümlerinde yer almayan konularda; "3194 sayılı imar kanunu" ve bu kanun uyarınca çıkarılan yönetmeliklere ve ilgisine göre ilke kararları ile Koruma Bölge Kurulu görüş ve kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

5.4.1.YAPILARA KOT VERİLMESİ

-Üzerinde korunması gerekli kültür varlığı bulunan parsellerde kotlandırma Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan röleve restorasyon projesine göre yapılacaktır.

-Koruma amaçlı imar planlarında (T), [TİCK] ve (B-n) olarak tanımlanan imar adalarındaki parsellerde yer alacak olan bütün yapılara kot aşağıdaki koşullara göre verilir.

- Tek yola cephe veren parsellerde; yapının mahreç aldığı yolun parsel cephe boyunun orta noktasındaki tretuvar üst kotu, 0.00 (sıfır) kotu olarak kabul edilir. Tretuvar uygulaması bulunmayan sokaklarda yol kaplamasının 18 cm. üstü 0 (sıfır) kotu kabul edilir.

- Eğimli parsellerde; yapının mahreç aldığı cephenin üst kotundaki kaldırım üst kotu-kırmızı kot-(0.00) sıfır kotu olarak kabul edilir. Tretuvar uygulaması bulunmayan sokaklarda yol kaplamasının 18cm. üstü 0.00 (sıfır) kotu kabul edilir.

- Eğimden dolayı kat kazanılamaz.

- İki yola cephe veren parsellerde; binanın mahreç aldığı yöndeki yolun parsel cephe boyunun orta noktasındaki kaldırım kotu, 0.00 (sıfır) kotu olarak kabul edilir. Tretuvar uygulaması bulunmayan sokaklarda yol kaplamasının 18 cm. Üstü 0.00 (sıfır) kotu kabul edilir.

- Taban alanını parselin bütünü olarak kullanan ticari alanlarda bina derinliği diğer cephe altında bodrum kat olarak devam edebilir. Yol boyunca yer alan cephelerin yüksekliklerinin korunması amacıyla kademelenme yapılacaktır.

- Kademelenmede üst kottaki yapı derinliği alt kottaki yapı parapetine 3.00 metreden fazla yaklaşamaz.

- Ada içinde kalan ve yoldan yalnızca giriş alan veya çıkmaz sokaklardan mahreç alan parsellerde; yapının oturacağı zeminin köşe noktalarının aritmetik ortalaması (0.00) kotu olarak kabul edilir.

- Büyük bahçe içinde ve yapı girişi bahçeden olan parsellerde; bahçe içinde yapının oturacağı zeminin köşe noktalarının aritmetik ortalaması 0.00 (sıfır) kotu olarak kabul edilir.

- 0.00 (sıfır) kotundan, son kat tavanı üstüne kadar olan yükseklik bina yüksekliğidir.

- Mevcut yapılar yıkılıp yenilendiğinde bu koşullara uyarak kot alacaklardır.

- Binaların kot alma biçimini değiştirmek amacıyla parsellerin tabii zeminlerinde değişiklik yapılamaz.
- Yapı iki tescilli bina arasında veya tek yönde tescilli bina yer alacak şekilde yapılıyor ise yeni yapı yüksekliği, gabarisi en düşük olan tescilli yapının yüksekliğini, planda farklı tanımlanmış olsa bile aşamaz.
- İstisnai durumlar Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilecektir.

5.4.2. ÇATILAR :

Çatının şekli, bitişik yapı düzeninde; bitişik yapının çatı sekline göre kırma veya beşik çatı, ayırık yapı veya yüksek kottaki çatı düzeninde beşik çatı olarak yapılacaktır. Varsa adada veya yakın bölgesinde bulunan kültür varlığı yapının çatı özellikleri ile uyum sağlanacaktır.

Çatı örtüsü üzerinde ışıklık, havalandırma penceresi, asansör kulesi ve bacadan başka çıkıntı yapılamaz. Anten ve benzeri elemanlar ortak sistemle çözülecektir. Güneş kolektörleri kullanılacaksa kiremit örtüden en fazla 30 cm uzaklıkta yerleştirilecektir. Su depoları çatı içinde yer alacaktır. Çatı örtü malzemesi kiremit malzeme olacaktır. Çatıya dıştan çıkan merdiven yapılamaz. Çatı eğimi %33'ü geçemez.

5.4.3. SAÇAKLAR: Taş, silme veya ahşap çıkma saçak özgün örneklerdeki detaylarına ve boyutlarına uygun şekilde yapılacaktır.

5.4.4. BACALAR: Özgün örneklerdeki detaylarına ve boyutlarına uygun şekilde yapılacaktır. Paslanmaz çelik, sac ve benzeri malzeme ile baca yapılamaz. Taş baca ve taş baca şapkaları şeklinde yapılan uygulamalar sıvanamaz, boyanamaz. Diğer malzemelerle yapılan bacalar sıvanıp boyanacaktır.

5.4.5. İKLİMLEME CİHAZLARI: Binaların sokak cephelerinde ısıtma ve soğutma sistemlerinin aparatları yer alamaz. Bu tür aparatlara bahçe içinde veya diğer cephelerde çözüm aranacaktır.

5.4.6. CEPHE KAPLAMALARI: Geleneksel dokuya aykırı olmadığı sürece kullanılacak yapı malzemesi ile ilgili bir zorunluluk yoktur. Kat silmelerinde, köşelerde, pencere söve ve lentolarında kullanılacak malzeme, oranları, süslemeleri yerel özelliklere uygun olacaktır.

B- 2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

Alana yönelik her türlü fiziki müdahalede yürürlükteki 658 numaralı ilke kararı ve 2. derece arkeolojik sit ile ilgili Koruma Bölge Kurulu tarafından alınacak kararlar doğrultusunda uygulama yapılacaktır. 658 numaralı ilke kararına göre 2.derece arkeolojik sit alanları için;

Korunması gereken, ancak koruma ve kullanma koşulları koruma kurulları tarafından belirlenecek, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır. Bu alanlarda, yeni yapılaşmaya izin verilmemelidir, ancak;

-Günümüzde kullanılmakta olan tescilsiz yapıların basit onarımlarının yürürlükteki ilke kararı doğrultusunda yapılabileceğine,

-Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesine,

-Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine,

-Höyük ve tümölüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına,

ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,

- Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine,
- Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi ünitelerin koruma kurulundan izin alınarak yapılabileceğine,
- Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin yapılabileceğine,
- Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine karar verilmiştir.

C-UYGULAMALARA İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

- Nizip kentsel sit, etkileşim geçiş ve 2. derece arkeolojik sit alanı koruma amaçlı revizyon imar planı, plan paftaları, plan açıklama raporu ve plan uygulama hükümleri ile bir bütündür.
- Nizip, merkez ilçe, jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve eklerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- Planda yol genişliğinin belirtilmediği durumlarda 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılır.
- Planla cephe hattına müdahale edilmiş yapı adaları hariç, plan bütününde cephe hatlarının korunması esastır. Bu cephe hatlarının yapılan imar planı ile çakışmaması durumunda (± 2.00) metreye kadar olan kaymalarda, plan değişikliğine gerek kalmadan düzenleme yapmaya tescilli alanlarda Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, diğer alanlarda ise Nizip Belediyesi yetkilidir. Bu durumlarda esas doğrultuyu değiştirmeden yol hattı, cephe hattı, duvar ya da mülkiyet hatlarından biri ya da birkaçı esas alınarak düzenleme yapılabilir. Tescilli yapı parsellerinde, korunması esas olan tescilli yapının/yapıların kitlesi öncelikle baz alınır.
- SOKAK MOBİLYALARI: Tüm sokaklarda yer alacak ayaklı, gömme veya duvar tipi aydınlatma armatürleri, çöp kutuları, oturma bankları, yönlendirme levhaları, çiçeklikler, bariyerler vb. sokak mobilyaları için alanın karakterine uygun malzeme seçilerek uygulama yapılacaktır.
- SOKAK SAĞLIKLAŞTIRMA: Sokak sağlıklaştırma projeleri bir bütün olarak hazırlanarak tescilli yapılar için Koruma Bölge Kurulu onayı alınacak, diğer yapılarla ilgili kısım ise KUDEB tarafından değerlendirilecektir.
- TEHLİKE ARZ EDEN YAPILAR VE YIKIM: Tescilli taşınmaz kültür varlığı haricindeki yapıların yıkımı KUDEB'in uygun görüşü alınarak yapılır.

ULAŞIM DÜZENİ:

Taşıt yolları, yaya yolları, çıkmaz sokaklar, meydanlar, gezi yolları (tur güzergâhı), genel otoparklar planlama alanı ulaşım düzenini oluşturmaktadır. Planlama alanı bütününde veya daha geniş bir bölgede daha detayda hazırlanabilecek "Nizip Ulaşım Planı" gerçekleştirilene kadar bu şema geçerlidir.

Taşıt yolları: Planlama alanı içinde taşıt ulaşımını sağlayan ana trafik yollardır.

Yaya yolları: Planlama alanı içerisinde geleneksel dokuyu oluşturan yollardır. Bu yollarda gereğinde servis amaçlı taşıt yolu olarak kullanılacaktır.

Çıkmaz sokaklar: Geleneksel doku içerisinde geçmişten gelen ve zorunlu olarak yer alan çıkmaz sokaklardır. Bu sokakların mevcut durumları ile muhafaza edilmesi ve geleneksel doku ile uyumlu bir biçimde korunması esastır.

Meydanlar: Alan içinde geleneksel dokunun oluşturduğu ve tasarımla desteklenen toplanma, seyir, dinlenme gibi değişik işlevlere cevap verebilecek, alt ölçekli projelerle düzenlenmesi gereken kentsel boşluklardır.

Genel otoparklar: Planlama alanının ihtiyacını karşılamak amacıyla ayrılan umuma açık otopark alanlarıdır.

SOKAK DÖŞEMELERİ:

Plan sınırları içerisinde, özgün sokak döşemesinin bulunduğu sokaklarda var olan sokak döşemesinin korunması zorunludur. Bunlar dışında kalan mevcut ve yeni açılacak tüm sokaklarda; sokak döşemeleri, hazırlanacak yol uygulama projeleri ya da sokak sağlıklılaştırma projelerinde detayları ve malzemesi belirlenecektir.

ALTYAPI UYGULAMALARI VE TEMEL KAZILARININ DENETİMİ:

-Altyapı çalışmaları ve temel kazısı tescilli yapılar haricinde KUDEB'in izni ve denetiminde yapılacaktır. Kazı sırasında kültür varlığı ve/veya arkeolojik bulgulara rastlanması durumunda kazı durdurulacaktır. Konu ilgili müze müdürlüğü ve Koruma Bölge Kurulu'na iletilecek ve yapılan değerlendirme sonucuna göre işlem yapılacaktır.

-2.derece arkeolojik sit alanı sınırları içerisinde yapılması zorunlu altyapı çalışmaları ancak Gaziantep Koruma Bölge Kurulu izni ile yapılabilir.

DİĞER TEKNİK DONANIM UYGULAMALARI:

-Yeni yapılaşmalarda elektrik ve telekomünikasyon hattı, ana dağıtım hattından itibaren binaya kadar olan kısımda yer altından tesis edilecektir. Mevcut havai hatlar ise bir program dâhilinde yer altına alınacaktır.

-Elektrik sayaçları, telefon kutuları, kabloları bahçe/avlu duvarına ve yapı duvarlarına dıştan asılamaz ve takılamaz. Uygun detay ve malzeme ile ve gizlenerek ilgili idarece çözüm üretilecektir.

-Planlama alanındaki tescilli yapılar dışındaki mevcut ve yeni yapılaşmalarda güneş enerjisi-ısı panelleri, anten ve klima gibi dokunun görsel karakterine olumsuz olarak etki eden teknik donanım dış mekân elemanları;

- Yeni yapılaşmada binanın ön ve manzara cephesinde bulunmayacak şekilde bütüncül bir yaklaşımla çözülecektir.
- Mevcut yapılarda binanın ön ve manzara cephesinde bulunmayacak şekilde denetim altına alınarak gerektiğinde yeniden düzenlenecektir.
- Çatı yönünün güneşlenmeye uygun olmadığı durumlarda, bu elemanlar bahçe içinde veya ortak sistemle çözülecektir.
- GSM baz istasyonu talepleri Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilecektir.

TABELALAR VE REKLAM PANOLARINA İLİŞKİN UYGULAMALAR:

Alan bütününde ve kullanılması gereken her yapıda tabela ve reklam panoları tip, renk, boyut, biçim, malzeme gibi detayları aşağıdaki koşullara göre hazırlanacaktır.

-Çalışmaların uygulanması öncesi KUDEB görüşü alınacaktır.

-Kentsel dokuyu oluşturan dar sokaklar nedeniyle ışıklı veya ışısız reklam, tabela ve panoları yola çıkma şeklinde asılamaz.

-Tabela ya da yazılar vitrin camlarına, bina cephelerine ve maksimum büyüklüğü 0,50 m²'yi geçmeyecek şekilde, çevre ve yapılan ticari faaliyet ile uyumlu malzeme ve üslupta seçilerek asılacaktır.

-Tabela ve panolarda geleneksel dokunun önüne geçecek şekilde neon, hareketli dijital yazı vb. tabela/pano içeriği kullanılmayacaktır. Harflerin arkasında dolaylı biçimde gün ışığı ve beyaz renkte led aydınlatma yapılabilir. Tabela aydınlatmaları KUDEB denetiminde yapılır.

-Bir cephede aynı işletmeye ait birden fazla reklam panosu yer alamaz.

-Tabela veya tanıtıcı herhangi bir panonun tescilli bir yapı üzerine asılmasının zorunlu olduğu durumlarda yapının malzeme ve detaylarını bozmayacak, tahrip etmeyecek şekilde asılması zorunludur. Bu durumda Koruma Bölge Kurulu kararına göre uygulama yapılır. Uygulamanın denetimi KUDEB tarafından yürütülür.

-İsim ve reklam panoları ve tabelaları sadece zemin katlarda yukarıda verilen ölçülere bağlı kalarak yer alabilir. Üst katlarda ve çatı üstünde tabela, pano ve neon yazı yer almayacaktır. Üst katlarda büro ve benzeri ticari faaliyet olması durumunda yapı girişinde isim / reklam panosu düzenlenecektir.

-Üzerinde korunması gerekli kültür varlığı bulunan parseller haricindeki yapıların dış cephe aydınlatması gün ışığı renginde KUDEB uygun görüşü ile yapılabilir. Saçak altında kullanılacak aydınlatma elemanları da KUDEB uygun görüşü alınarak yapılabilir.

-Plan sınırları içinde yukarıda tanımlanan alanlar ile verilen ölçüler dışında, yapıya ait bahçeye, avluya, kaldırıma, yola, direklere, ağaçlara sabit/hareketli reklam tabela ve panoları asılamaz.

6. ÖZEL HÜKÜMLER

6.1. TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILAR

6.1.1. I. GRUP (ANITSAL) TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILAR: Tescilli olan anıtsal nitelikteki yapılara (cami, kilise, han, hamam vb.) yönelik her türlü fiziksel müdahalede Koruma Bölge Kurulu kararı alınması zorunludur.

6.1.2. II. GRUP (SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ) TESCİLLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI YAPILAR: Tescilli olan sivil mimarlık örneği yapılara (konutlar, ticari yapılar ve diğer sivil mimarlık örneği yapılar) yönelik esaslı onarım gerektiren fiziksel müdahalede ve işlev değişikliğinde Koruma Bölge Kurulu kararı alınması zorunludur.

T2 TİCARET ALANLARI

-Bu alanlar tescil fişlerine göre orijinal kullanımı sabunhane veya ticari kullanım olan II. grup tescilli taşınmaz kültür varlığı yapılarıdır. İşlevlerinin kentsel doku içerisinde farklılaşmasından dolayı bu alanlarda; "butik otel, mağaza, lokanta, restoran, sergi salonu, satış üniteleri" işlevlerine ilişkin hizmetler yer alabilir. Konuya ilişkin ilgili mevzuat doğrultusunda hazırlanacak rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile diğer bilgi ve belgeler hazırlanarak ilçe belediyesi ve ilgili idaresine başvuru yapılacak, başvurular ilgili mevzuat çerçevesinde incelenerek uygun görüşü ile birlikte Koruma Bölge Kurulu'na iletilecektir. Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.

6.2. T KOŞULLU YAPILAŞMA ÖNERİLEN ALANLAR

Bu alanlar kentin biçim, görüntü, silüet ve yapısal durum itibarıyla geleneksel dokusunu oluşturan, geleneksel yapıların parsel kullanma özelliklerinin büyük ölçüde devam ettiği, merkezde yer alan karma kullanım alanlarını çevreleyen konut ve konut + ticaret alanlarıdır. Bu alanlarda, geleneksel dokunun korunması ve sürdürülmesi esastır.

6.2.1. T KOŞULLU KONUT ALANLARI (GELENEKSEL KENTSEL DOKU):

-Bu alanlar kentin biçim, görüntü, silüet ve yapısal durum itibariyle geleneksel dokusunu oluşturan, geleneksel yapıların parsel kullanma özelliklerinin büyük ölçüde devam ettiği, merkezde yer alan karma kullanım alanlarını çevreleyen konut alanlardır. Bu alanlarda, geleneksel konut dokusunun korunması ve sürdürülmesi esastır.

-Mevcut parsel içi konumlanma çeşitliliği nedeniyle belirli bir yapı nizamı verilemeyen bu alanlarda, (6.5.) maddesinde belirtilen tipolojilere göre oluşturulacak yapı düzeni ve varsa komşuluğundaki tescilli yapılar göz önünde bulundurulur.

-Yeni yapı yapılacak parseller de mevcut geleneksel dokuda özgün yapı varsa bu yapının parseldeki konumlanmasına, yoksa parselin bulunduğu adada benzer parsel büyüklüğünde tescilli taşınmaz varsa bu taşınmazın parseldeki konumlanmasına, bu da yoksa adadaki geleneksel doku özelliklerini taşıyan benzer büyüklükteki bir başka parselin üzerindeki yapının konumlanmasına uygun tipoloji seçilir.

YAPILAŞMA ORANLARI

Yapı emsali ve parsel büyüklükleri:

- 40-120 m² arası büyüklüğe sahip parsellerde toplam inşaat alanı : E=1.20'yi
- 121-240 m² arası büyüklüğe sahip parsellerde toplam inşaat alanı : E= 1.00'i
- 241-350 m² arası büyüklüğe sahip parsellerde toplam inşaat alanı: E= 0.90'ı
- 351 m²'den büyük parsellerde toplam inşaat alanı: E=0.80'i aşamaz.
- 40 m² den küçük parsellerde yeni yapı yapılamaz. Konut amaçlı yapı yapılması istenilmesi durumunda tevhit yapılarak bu büyüklüğün üzerine çıkılması zorunludur.

• TAKS 0,70'i geçemez. *Am*

BİNA YÜKSEKLİKLERİ:

Yapılacak yapıların en yüksek cephesi;

- [T] gösterimli konut adalarında 2 katı ve (0) kotundan itibaren 6.50 m'yi geçemez.
- Sıfır kotundan, son kat tavanı üstüne kadar olan yükseklik bina yüksekliğidir.
- Yapı tescilli binalara bitişik ya da cephe veriyor ise saçak kotu; gabarisi en düşük olan tescilli yapının saçak kotunu geçmeyecek şekilde belirlenir.
- Tek yönde tescilli bina varsa ya da tescilli binaların koruma alanında yeni yapı yapılıyorsa saçak kotu, tescilli bina saçak kotunu geçmeyecek şekilde belirlenir.
- Mevcut yapılar yıkılıp yenilendiğinde bu koşullara uyarak kot alacaklardır. Binaların kot alma biçimini değiştirmek amacıyla arsalarda hafriyat ve dolgu yapılamaz. Eğimden dolayı kat kazanılamaz.

BAHÇE MESAFELERİ

-Yerleşim düzenine göre ön bahçe mesafesini belirleme yetkisi belediyeye aittir. Parsel içinde yan bahçeli veya arka bahçeli yerleşimin seçilmesi durumunda, bu mesafe en az 3 metredir. Bu mesafenin 3 metrenin altında olduğu durumlarda bu cepheye tuvalet, banyo, merdiven ışıklığı dışında pencere açılmaz. Aynı parsel içinde yer alan iki yapı arasındaki açıklık projesi ile belirlenir.

BODRUM, KÖMÜRLÜK VE DEPOLAR

- Tescilli yapı harici konut alanlarında (1) kattan fazla bodrum yapılamaz.
- Bodrum kat yapılması durumunda emsal hesabına dahil edilir.
- Doğramalarda ahşap veya ahşap görünümlü malzeme kullanılacaktır. Kepenk, kafes, demir korkuluk vb. cephe elemanları kullanılmak istenirse yerel detaylara ve malzemelere uyum sağlanarak uygulama yapılacaktır.
- Yeni yapılacak yapının; mevcutta daha önceden kalma bodrumu varsa bu kullanımların bodrum katta çözümü öncelikle sağlanacaktır. Yoksa bu tür kullanımların boyutu uygun bir bahçe içerisinde yapılması durumunda, yapının tabanda kapladığı alan; toplam 15 m²'yi ve yüksekliği 2,20 metreyi geçemez. Cephe ve çatı malzemesi ana bina ile aynı olacaktır. Seçilen yerleşim düzenine göre yeri projesi ile belirlenir. Bu kullanımlar belirlenen emsale dahil değildir.

ÇIKMALAR

- Yapıların sokağa bakan cephelerinde, parselin cephe aldığı sokağa bakan tescilli konut yapılarının sokağa bakan cephelerinde yer alan merdiven çıkması veya kapalı çıkmalar kadar kapalı çıkma (düz ya da testere biçimli) yapılabilir.
- Sokakta örnek oluşturacak tescilli yapı bulunmaması durumunda, sokak cephelerinde 0.40 metreyi geçmemek koşuluyla kapalı çıkma ve merdiven çıkması yapılabilir.

CUMBALAR

- Yapıların sokağa bakan cephelerinde, parselin cephe aldığı sokağa bakan tescilli sivil mimarlık örneği yapıların sokağa bakan cephesinde cumba bulunması durumunda, ortada veya yanda cumba yapılabilir. Cumba derinliği 0,80 metreden fazla olamaz. Cumba cephe boyunun 1/3'ünü geçemez. Cumbalar, geleneksel örneklerde olduğu gibi metal malzeme ile kaplanabilir.

PENCERELER

- Pencere tipolojisi dikdörtgen, basık kemerli vb. yerel örneklerden seçilerek projelendirilebilir.
- Pencere boyutları minimum genişlik 0.60 m, maksimum yükseklik 1.80 m olmak üzere 1/2 veya 1/3 oranlarında seçilerek projelendirilecektir. Doğramalarda ahşap veya ahşap görünümlü malzeme kullanılacaktır. Kepenk, kafes, demir korkuluk vb. Cephe elemanları kullanılmak istenirse yerel detaylara ve malzemelere uyum sağlanarak uygulama yapılacaktır.
- Pencere doğramalarında ahşap veya ahşap görünümlü malzeme kullanılacaktır. Kepenk, kafes, demir korkuluk vb. cephe elemanları kullanılmak istenirse yerel detaylara ve malzemelere uyum sağlanarak uygulama yapılacaktır.

AVLULAR VE AVLU DUVARLARI

- Mevcut avluların özgün nitelikleriyle korunması esastır. Avluyu ortadan kaldıracak yapılaşmaya gidilemez. Mevcut taş avlu duvarları, kemerli sütunlu avlu girişleri aynen korunacaktır. Sonradan eklenen briket vb. malzeme ekleri kaldırılacaktır.
- Avlu duvarlarına müdahale edilmesi halinde, özgün taş malzeme ve örme teknikleri ile yeniden yapılacaktır. Yapı tescilli yapı parseline bitişik ise tescilli yapı avlu duvarı ile uyumlu düzenleme yapılacaktır.
- Konut adalarındaki parsellerin sokak ve bitişik parsellere avlu duvarları yüksekliği (3.00m)'yi aşamaz.

İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ

-Konut dışı kullanımlarda; plan tipi, cephe düzeni gibi geleneksel özelliklerde bozulmaya neden olmayacak biçimde, ev pansiyonculuğu, öğrenci yurdu, butik otel, lokanta, kafeterya, perakende ticari birimleri ve kamu eliyle yapılacak sosyal-kültürel tesis gibi kullanımlar, planda ve plan uygulama hükümlerinde yer alan yapılaşma şartlarına göre yer alabilir. Alan içindeki tescilli yapılarda işlev değişikliğine ilişkin kararlar Koruma Bölge Kurulu, tescilsiz yapılarda ise KUDEB tarafından verilir.

6.2.2. [T] KOŞULLU TİCARET-KONUT ALANLARI (GELENEKSEL KENTSEL DOKU):

-Bu alanlar kentin geleneksel ticari aktivitelerinin gerçekleştiği merkezini oluşturan, han, hamam, çarşı vb. yapıların yoğunlaştığı alanlardır. Konut ve ticaret kullanımının iç içe geçtiği bu alanlarda ticaret kullanımının sürdürülmesi esastır.

-Yapı nizamı ve kat yüksekliği imar planı üzerinde tanımlanmamış karma kullarımdaki tipoloji (T) adalarında yapılacak yapılar; parselin bulunduğu adada benzer parsel büyüklüğünde tescilli taşınmaz var ise bu taşınmazın parseldeki konumlanmasına, yok ise adadaki geleneksel doku özelliklerini taşıyan benzer büyüklükteki bir başka yapının parsel üzerindeki konumlanmasına uygun olarak seçilen tipolojisine (madde 6.5.) göre yapılır.

-Bu alanlarda zemin katlarda ticari kullanımın yer alması zorunludur. Üst kat konut olarak kullanılacaktır. Karma kullanımın toplam inşaat alanı içindeki %(yüzde) oranı %50 ticaret-%50 konut olarak uygulanacaktır.

YAPILAŞMA ORANLARI:

Toplam inşaat alanı: $E=1.20$ 'yi geçemez. 60 m² 'den küçük ve imar koşullarına göre yapılaşması mümkün olmayan parsellerde ticaret amaçlı, parselin tamamına oturan, en yüksek cephesi (1) katı ve yüksekliği 0(sıfır) kotundan itibaren 4.50 metreyi geçmeyen yapı yapılabilir.

BİNA YÜKSEKLİKLERİ:

Yapılacak yapıların en yüksek cephesi;

-[T] gösterimli ticaret-konut adalarında 2 katı ve (0) kotundan itibaren 7.50 m'yi geçemez.

-Sıfır kotundan, son kat tavanı üstüne kadar olan yükseklik bina yüksekliğidir.

-Yapı tescilli binalara bitişik ya da cephe veriyor ise saçak kotu; gabarisi en düşük olan tescilli yapının saçak kotunu geçmeyecek şekilde belirlenir.

-Tek yönde tescilli bina varsa ya da tescilli binaların koruma alanında yeni yapı yapılıyorsa saçak kotu, tescilli bina saçak kotunu geçmeyecek şekilde belirlenir.

-Mevcut yapılar yıkılıp yenilendiğinde bu koşullara uyarak kot alacaklardır. Binaların kot alma biçimini değiştirmek amacıyla arsalarda hafriyat ve dolgu yapılamaz. Eğimden dolayı kat kazanılamaz.

BAHÇE MESAFELERİ

-Yerleşim düzenine göre ön bahçe mesafesini belirleme yetkisi belediyeye aittir. Parsel içinde yan bahçeli veya arka bahçeli yerleşimin seçilmesi durumunda, bu mesafe en az 3 metredir. Bu mesafenin 3 metrenin altında olduğu durumlarda bu cepheye tuvalet, banyo,

merdiven ışıklığı dışında pencere açılmaz. Aynı parsel içinde yer alan iki yapı arasındaki açıklık projesi ile belirlenir.

BODRUM, KÖMÜRLÜK VE DEPOLAR

- Tescilli yapı harici konut alanlarında (1) kattan fazla bodrum yapılamaz.
- Bodrum kat yapılması durumunda emsal hesabına dahil edilir.
- Doğramalarda ahşap veya ahşap görünümlü malzeme kullanılacaktır. Kepenk, kafes, demir korkuluk vb. cephe elemanları kullanılmak istenirse yerel detaylara ve malzemelere uyum sağlanarak uygulama yapılacaktır.
- Yeni yapılacak yapının; mevcutta daha önceden kalma bodrumu varsa bu kullanımların bodrum katta çözümü öncelikle sağlanacaktır. Yoksa bu tür kullanımların boyutu uygun bir bahçe içerisinde yapılması durumunda, yapının tabanda kapladığı alan; toplam 15 m²'yi ve yüksekliği 2,20 metreyi geçemez. Cephe ve çatı malzemesi ana bina ile aynı olacaktır. Seçilen yerleşim düzenine göre yeri projesi ile belirlenir. Bu kullanımlar belirlenen emsale dahil değildir.

ÇIKMALAR

- Yapıların sokağa bakan cephelerinde, parselin cephe aldığı sokağa bakan tescilli konut yapılarının sokağa bakan cephelerinde yer alan merdiven çıkması veya kapalı çıkmalar kadar kapalı çıkma (düz ya da testere biçimli) yapılabilir.
- Sokakta örnek oluşturacak tescilli yapı bulunmaması durumunda, sokak cephelerinde 0.40 metreyi geçmemek koşuluyla kapalı çıkma ve merdiven çıkması yapılabilir.

CUMBALAR

- Yapıların sokağa bakan cephelerinde, parselin cephe aldığı sokağa bakan tescilli sivil mimarlık örneği yapıların sokağa bakan cephesinde cumba bulunması durumunda, ortada veya yanda cumba yapılabilir. Cumba derinliği 0,80 metreden fazla olamaz. Cumba cephe boyunun 1/3'ünü geçemez. Cumbalar, geleneksel örneklerde olduğu gibi metal malzeme ile kaplanabilir.

PENCERELER ve VİTRİNLER

- Pencere tipolojisi dikdörtgen, basık kemerli vb. yerel örneklerden seçilerek projelendirilebilir.
- Pencere boyutları minimum genişlik 0.60 m, maksimum yükseklik 1.80 m olmak üzere 1/2 veya 1/3 oranlarında seçilerek projelendirilecektir. Doğramalarda ahşap veya ahşap görünümlü malzeme kullanılacaktır. Kepenk, kafes, demir korkuluk vb. Cephe elemanları kullanılmak istenirse yerel detaylara ve malzemelere uyum sağlanarak uygulama yapılacaktır.
- Zemin katta yol cephesinde yapılabilecek olan vitrinlerin cepheye oranı en çok %75 olarak uygulanır.
- Zemin kat dışında vitrin düzenlemesi yapılamaz.
- Pencere ve vitrin doğramalarında ahşap veya ahşap görünümlü malzeme kullanılacaktır. Kepenk, kafes, demir korkuluk vb. cephe elemanları kullanılmak istenirse yerel detaylara ve malzemelere uyum sağlanarak uygulama yapılacaktır.

AVLULAR VE AVLU DUVARLARI

-Mevcut avluların özgün nitelikleriyle korunması esastır. Avluyu ortadan kaldıracak yapılaşmaya gidilemez. Mevcut taş avlu duvarları, kemerli sütunlu avlu girişleri aynen korunacaktır. Sonradan eklenen briket vb. malzeme ekleri kaldırılacaktır.

-Avlu duvarlarına müdahale edilmesi halinde, özgün taş malzeme ve örme teknikleri ile yeniden yapılacaktır. Yapı tescilli yapı parseline bitişik ise tescilli yapı avlu duvarı ile uyumlu düzenleme yapılacaktır.

-Ticaret-Konut adalarındaki parsellerin sokak ve bitişik parsellere avlu duvarları yüksekliği (3.00m)'yi aşamaz.

6.3. BİTİŞİK NİZAM (B-2) ve (B-3) YAPILAŞMA ÖNERİLEN ALANLAR

-Bu alanların tamamında ((B-2,B-3)Ticaret(T1), (B-2)Ticaret-Konut, (B-2)Konut,) ;

-Planda bitişik nizam olarak gösterilen parsellerde 3194 sayılı yasa ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak bitişik yapı düzeninde ve belirtilen kat yüksekliğinde yapı yapılabilir.

-Yapılacak yapıların en yüksek cephesi;

- Ticaret gösterimli adalarda (0) kotundan itibaren B2 ise 9.50 m'yi B3 ise 12.50 m'yi,
- B2 Ticaret-Konut gösterimli adalarda 2 katı ve (0) kotundan itibaren 7.50 m'yi,
- Konut gösterimli adalarda 2 katı ve (0) kotundan itibaren 6.50 m'yi geçemez.
- Sıfır kotundan, son kat tavanı üstüne kadar olan yükseklik bina yüksekliğidir.
- Yapı tescilli binalara bitişik ya da cephe veriyor ise saçak kotu; gabarisi en düşük olan tescilli yapının saçak kotunu geçmeyecek şekilde belirlenir.
- Tek yönde tescilli bina varsa ya da tescilli binaların koruma alanında yeni yapı yapılıyorsa saçak kotu, tescilli bina saçak kotunu geçmeyecek şekilde belirlenir.
- Mevcut yapılar yıkılıp yenilendiğinde bu koşullara uyarak kot alacaklardır. Binaların kot alma biçimini değiştirmek amacıyla arsalarda hafriyat ve dolgu yapılamaz. Eğimden dolayı kat kazanılamaz.

-Ön bahçe ve yan bahçe mesafesi aranmaz. Mevcut dokunun ve cephe hattının korunması amacıyla planda belirtilmeyen ön bahçe mesafesini belirleme yetkisi belediyeye aittir.

-Arka bahçe mesafesi h/2'dir. Ancak; bina derinliğinin 10 metreyi sağlamadığı durumlarda arka bahçe mesafesi 2 metreye kadar indirilebilir. Arka bahçe mesafesinin 3 metrenin altında olduğu durumlarda bu cepheye tuvalet, banyo, merdiven ışıklığı dışında pencere açılmaz.

-Parsel derinliğinin 10 metrenin altında olduğu durumlarda arka bahçe mesafesi aranmaz.

-Yapı adalarında imar yönetmeliğine uygun cephe kullanımı sağlayamayan ve çıkmaz sokaktan cephe alan parsellerde tipolojiye göre (madde 6.5.) uygulama yapılabilir.

-Yapıların sokağa bakan cephelerinde, parselin cephe aldığı sokağa bakan tescilli konut yapılarının sokağa bakan cephelerinde yer alan merdiven çıkması veya kapalı çıkmalar kadar kapalı çıkma (düz ya da testere biçimli) yapılabilir. Sokakta örnek oluşturacak tescilli yapı bulunmaması durumunda, sokak cephelerinde 0.40 metreyi geçmemek koşuluyla kapalı çıkma ve merdiven çıkması yapılabilir.

-TAKS 070'li geçemez. (B-2, B-3 Ticaret-Konut Alanlarda) (B-2 Konut Alanlarında)

6.3.1. (B-2)(B-3) (T1) TİCARET ALANLARI

Bu alanlarda : iş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin kullanımlar yer alabilir. 3194 sayılı imar kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine bağlı kalınarak geçerli yapılaşma kurallarına uyulacaktır.

Yapı çekme mesafesi belirtilmeyen alanlarda ilgili Belediyesi yetkilidir.

6.3.2. (B-2) TİCARET-KONUT ALANLARI

Bu alanlarda yapıların karma olarak kullanılması esastır. Zemin katlarda ticari kullanımın yer alması zorunludur. Üst katlar, konut amaçlı kullanılacaktır. Karma kullanımın toplam inşaat alanı içindeki % (yüzde) oranı %50 ticaret-%50 konut olarak uygulanacaktır. 3194 sayılı imar kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine bağlı kalınarak geçerli yapılaşma kurallarına uyulacaktır.

6.3.3. (B-2) KONUT ALANLARI

Bu alanlarda yapıların sadece konut olarak kullanılması esastır. 3194 sayılı imar kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine bağlı kalınarak geçerli yapılaşma kurallarına uyulacaktır.

İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİ

- Bu konut alanlarında yer alan tescilli yapılara yönelik konut dışı kullanımlarda; plan tipi, cephe düzeni gibi geleneksel özelliklerde bozulmaya neden olmayacak ve tescilli yapının mahiyetine zarar vermeyecek biçimde ev pansiyonculuğu, öğrenci yurdu, butik otel, lokanta, kafeterya, perakende ticari birimleri ve kamu eliyle yapılacak sosyal-kültürel tesis gibi kullanımlar, planda ve plan uygulama hükümlerinde yer alan yapılaşma şartlarına göre yer alabilir. Bu konut alanlarında yer alan tescilli yapıların işlev değişikliğine ilişkin kararlar Koruma Bölge Kurulu tarafından verilir.

6.4. AYKIRILIK TEŞKİL EDEN MEVCUT YAPILAR

-Plan sınırı içinde yer alan, tescilli ve geleneksel dokuyu oluşturan yapılarla uyumlu olmayan (kat, cephe, yapı düzeni vb.) ruhsatlı mevcut yapıların dokuya aykırılıklarının giderilmesi ve alanın bütüncül olarak sağlıklılaştırılması için sokak bazında sağlıklılaştırma ve uygulama projeleri hazırlanması ve bu kapsamda bina bazlı (etüt, hukuksal altyapı, imar durumu vb.) detay çalışmalarının yapılması daha gerçekçi ve uygulanabilir olacaktır.

-Mevzuata aykırı biçimde ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yapılmış tescilsiz yapı işlemleri belediye ve KUDEB kararları doğrultusunda, tescilli olmasına rağmen yıkılarak yok olmuş kültür varlığı yapıların özgün niteliklerine uygun olarak yeniden yapılanması işlemleri Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda sonuçlandırılacaktır.

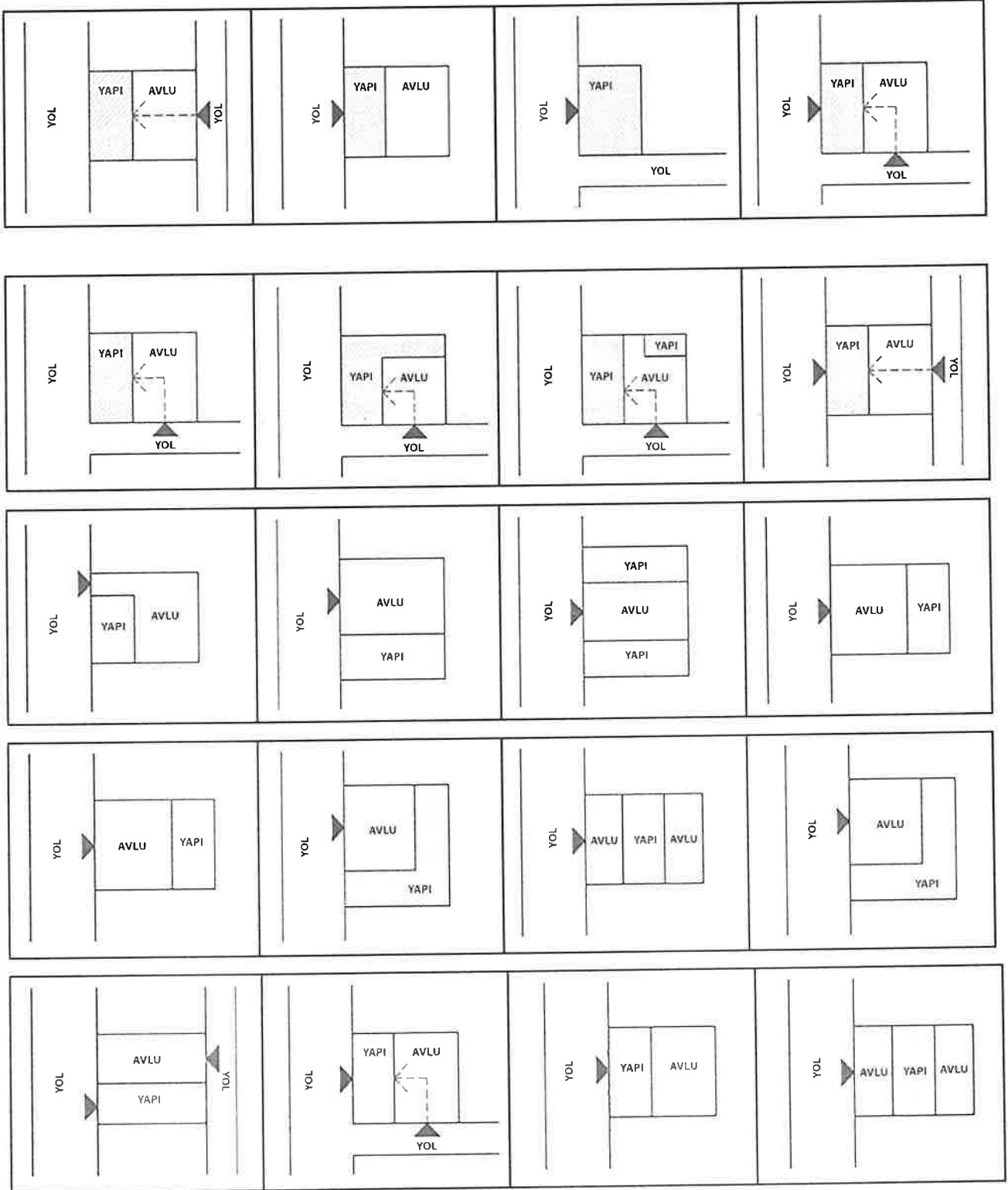
6.5. GELENEKSEL KENTSEL DOKU (TİPOLOJİ):

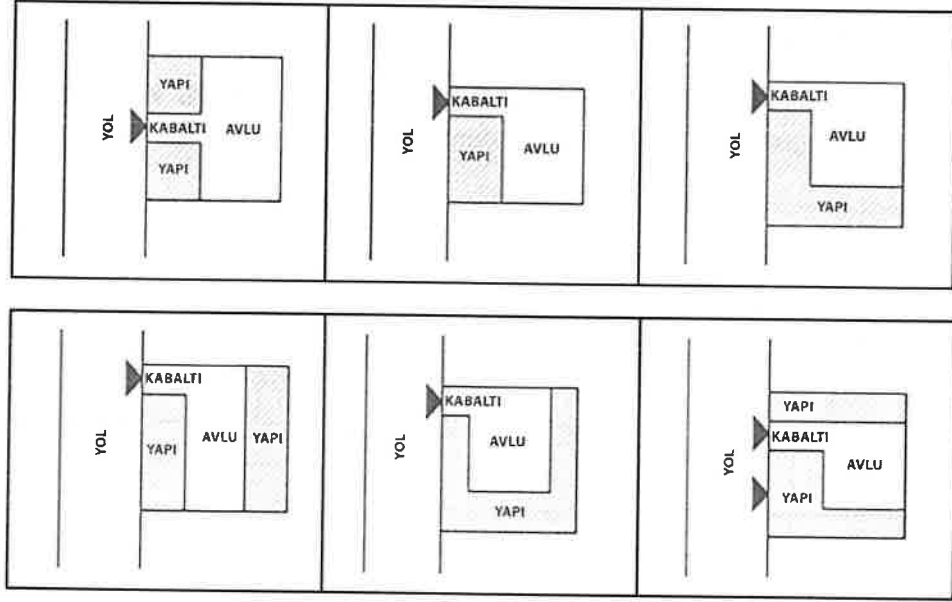
-Tescilli sivil mimarlık örneği yapı parselleri dışında kalan ve alanın geleneksel kentsel dokusunu oluşturan, mevcut kullanımlarının sürdürülmesinin esas olduğu yapı parsellerinin bulunduğu plan alanlarıdır. Bu alanlarda aşağıda belirtilen plan hükümlerine ve planda tanımlı kullanım türüne göre işlem yapılır.

-Tescilli yapılar dışında kalan geleneksel kentsel doku içerisinde ki yapı adalarında yeni yapı

yapılması istenmesi durumunda aşağıda yer alan ve geleneksel dokunun yapı/parsel konumlarını (tipoloji) ortaya koyan örnekler esas alınacaktır.

-Seçilen tipolojinin uygun olup olmadığına belediye ve KUDEB karar verir. Bu birimlerin tipolojinin uygunluğuna karar veremediği durumlarda Koruma Bölge Kurulu görüşü alınarak karar verilir.





6.6.KENTSEL SOSYAL-TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

Bu alanların tamamında (İlkokul Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) ;

- Başvurular yapılaşmaya esas imar durumuna göre hazırlanacak ve avan proje ile birlikte KUDEB'e sunulacaktır. Projeler 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuatlara uygunluğu hakkındaki KUDEB görüşü ile birlikte Koruma Bölge Kurulu'na iletilecek ve uygulama Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda yapılacaktır.
- Tesislerdeki yapılaşmalarda tip proje uygulanamaz. Tesislere ilişkin projelerde geleneksel yapılaşma özellikleri ve malzeme kullanımı zorunludur.

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI (İlkokul ,Ortaokul ,Lise ,Anaokulu vb.)

-Kamuya, gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi yapıların bulunabildiği alanlardır.

-Yapılaşma koşulları E=1.00 , Yençok=12.50 m olarak uygulanacaktır.

SAĞLIK TESİSİ ALANI

-Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek, tüzel kişilere veya kamuya ait tesislerin bulunabildiği alanlardır.

-Yapılaşma koşulları E=1.00 , Yençok=7.50 m olarak uygulanacaktır.

SOSYAL TESİS ALANI

-Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

-Yapılaşma koşulları E=1.00 , Yençok=7.50 m olarak uygulanacaktır.

KÜLTÜREL TESİS ALANI

-Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

-Yapılaşma koşulları E=1.00 , Yençok=7.50 m olarak uygulanacaktır.

6.7.İBADET ALANLARI

-Bu alanlarda, dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela gibi müştemilatlar yapılabilir. İbadet alanlarında açık veya zemin altında kapalı otoparklar ve taziye evleri yer alabilir.

-Başvurular, yapılaşmaya esas imar durumuna göre hazırlanacak ve avan proje ile birlikte KUDEB'e yapılacaktır. Projeler 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili diğer mevzuatlara uygunluğu hakkındaki KUDEB görüşü ile birlikte Koruma Bölge Kurulu'na iletilecek uygulama Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda yapılacaktır.

-Yapılaşmalarda tip proje uygulanamaz. Tesislere ilişkin projelerde geleneksel yapılaşma özellikleri ve malzeme kullanımı zorunludur.

-Bu alanlarda inşaat emsali E=1.00, yapı yüksekliği ise Yençok=12.5 m olarak uygulanır. Tescilli anıtsal yapı olan ibadet alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları ise Koruma Bölge Kurulu kararlarına göre belirlenir.

-Tescilli binalara bitişik ya da cephe veriyor ise yapı yüksekliği Koruma Bölge Kurulu kararına göre belirlenir.

-Fiili olarak ibadet kullanımındaki 1.grup tescilli anıtsal yapı ve parsellerinde, bu planla tanımlı imar durumları geçerli değildir. Tüm projelendirme ve uygulamalar Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda yapılacaktır.

6.8.AÇIK ve YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

Park alanları içerisinde sabit tesisler yer alamaz. Bu alanlarda büfe, süs havuzu, pergola, açık çayhane, genel hela ve çocuk oyun alanları onaylı projeleri kapsamında yapılabilir.

PASİF YEŞİL ALAN

Doğrudan kullanıma açık olmayan, daha çok koruma, çevre sağlığı, refüj ve estetik amaçlı olan ve üzerinde sabit tesis almayan açık ve yeşil alanlardır.

MEYDAN

Yerleşme dokusu içerisinde şehirdeki yaya sirkülasyonunu yönlendiren; halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlarına imkân vererek sosyal yaşama hizmet eden, alanın özelliği bozulmadan özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımı engellenmeksizin altı otopark olarak kullanılabilen alanlardır.

6.9.TEKNİK ALTYAPI ALANI

Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark alanları onaylı projeleri kapsamında yapılabilen alanlardır.

6.10.AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU

-Bu alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları, CNG otogaz istasyonları, LPG otogaz istasyonları, hidrojen üretim ve dolum istasyonları yapılabilir.

-Yapı yüksekliği 2 katı geçmemek şartıyla; istasyonların bünyelerinde kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, çay ocağı, tuvalet, mescit, büfe, oto elektrik, lastikçi, yıkama yağlama fonksiyonları yer alabilir.

-Yakıt tankı ve borulama sistemlerinin bakım, tadilat veya onarımlarının, TSE standartları ve ilgili kurumların görüşü doğrultusunda yapılması zorunludur.

-Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için, ilgili elektrik kurumunun, olumlu görüşü ile otoparklar, akaryakıt istasyonları veya diğer uygun yerlerde elektrikli araç şarj yeri yapılabilir.

-Akaryakıt istasyonları, ilgili mevzuat hükümlerine ve ilgili standartlara uyularak yapılır.

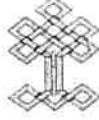
-Bu alanlarda inşaat emsali $E=0.30$, yapı yüksekliği ise $Yençok=7.50$ m olarak uygulanır.

-Akaryakıt İstasyonuna ait giriş-çıkışlarla ilgili OKME'den görüş alınmadan uygulama yapılamaz.

EKLER

1- KURUM GÖRÜŞLERİ

2- PLANLAMA EKİBİNE İLİŞKİN BELGELER



T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

SAYI : 71691431 . 168.01.09/27 - 37
KONU : Gaziantep İli, Nizip İlçesi
İmar Planı Çalışması

14.01.2016

NİZİP BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi: 30.12.2015 tarih ve 2520 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Nizip İlçesi mevcut imar planına ilave olarak yaklaşık 969 ha alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılacağından bahisle konu ile ilgili Kurum görüşümüzün verilmesi istenmektedir.

Gaziantep İli, Nizip İlçesi ilgi yazı ekindeki CD de belirtilen alan ile ilgili yapılan incelemede ekte haritası bulunan Tepe Höyük II. Derece Arkeolojik Sit Alanı, Menderes Mozaikleri I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve Fatih Sultan Mehmet Mahallesindeki Kaya Mezarı ile Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıklarının bulunduğu Nizip Kentsel Sit Alanlarının bulunduğu anlaşılmıştır. Bu nedenle yapılacak imar planı çalışmalarında söz konusu sit alanlarının ilgili mevzuat çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Gaziantep İli, Nizip İlçesinde imar planı yapılacak alanlarda sit alanı harici yerler ile ilgi yazı ekinde koordinat değerleri belirtilen alanlarda imar planı yapılmasında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu açısından bir sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ahmet DEMİR
Müdür

Eki: Harita Örneği (4 sayfa)

TEPE HÖYÜK ÖNERİ SİT HARİTASI

İL	GAZİANTEP
İLÇESİ	NİZİP
MAH/KÖY	SAHA
PAFTA	
ADA	
PARSEL	



UTM-6 DEREGE ED50 SİT SINIRI KOORDİNATLARI

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
1	392119.42	4096912.43	2	392111.12	4096896.40
3	392113.19	4096851.94	4	392114.43	4096830.43
5	392115.13	4096809.20	6	392118.71	4096794.72
7	392149.92	4096747.86	8	392114.78	4096743.96
9	392091.86	4098742.42	10	392090.39	4096742.44
11	392055.07	4096742.98	12	392046.69	4096743.29
13	392034.71	4096743.75	14	392014.88	4096744.49
15	391989.93	4096753.91	16	391964.08	4096764.25
17	391938.05	4096774.80	18	391929.90	4096801.65
19	391927.59	4096826.44	20	391939.40	4096849.05
21	391953.59	4096878.55	22	391972.37	4096893.08
23	391994.46	4096901.42	24	392035.11	4096905.85
25	392061.24	4096905.38	26	392075.89	4096908.89
27	392092.43	4096910.23			

2.DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

A2

2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

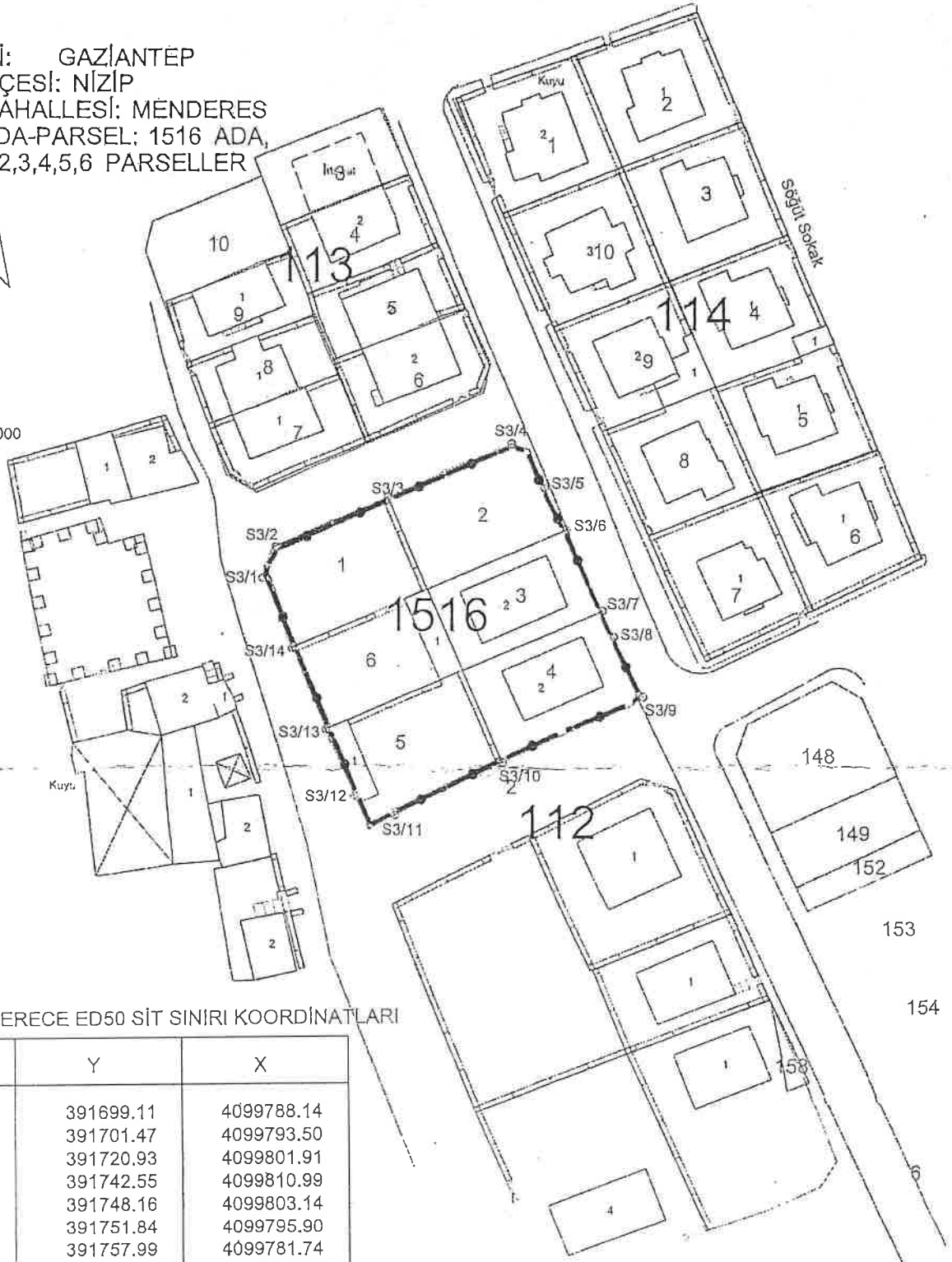
GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULUNUN
30.7.2015 TARİH ve 13/5 SAYILI
KARAR EKİDİR

Uygundur

MENDERES MAHALLESİ MOZAİKLİ ALAN SİT ÖNERİ HARİTASI

İLİ: GAZİANTEP
İLÇESİ: NİZİP
MAHALLESİ: MENDERES
ADA-PARSEL: 1516 ADA,
1,2,3,4,5,6 PARSELLER

1/1000



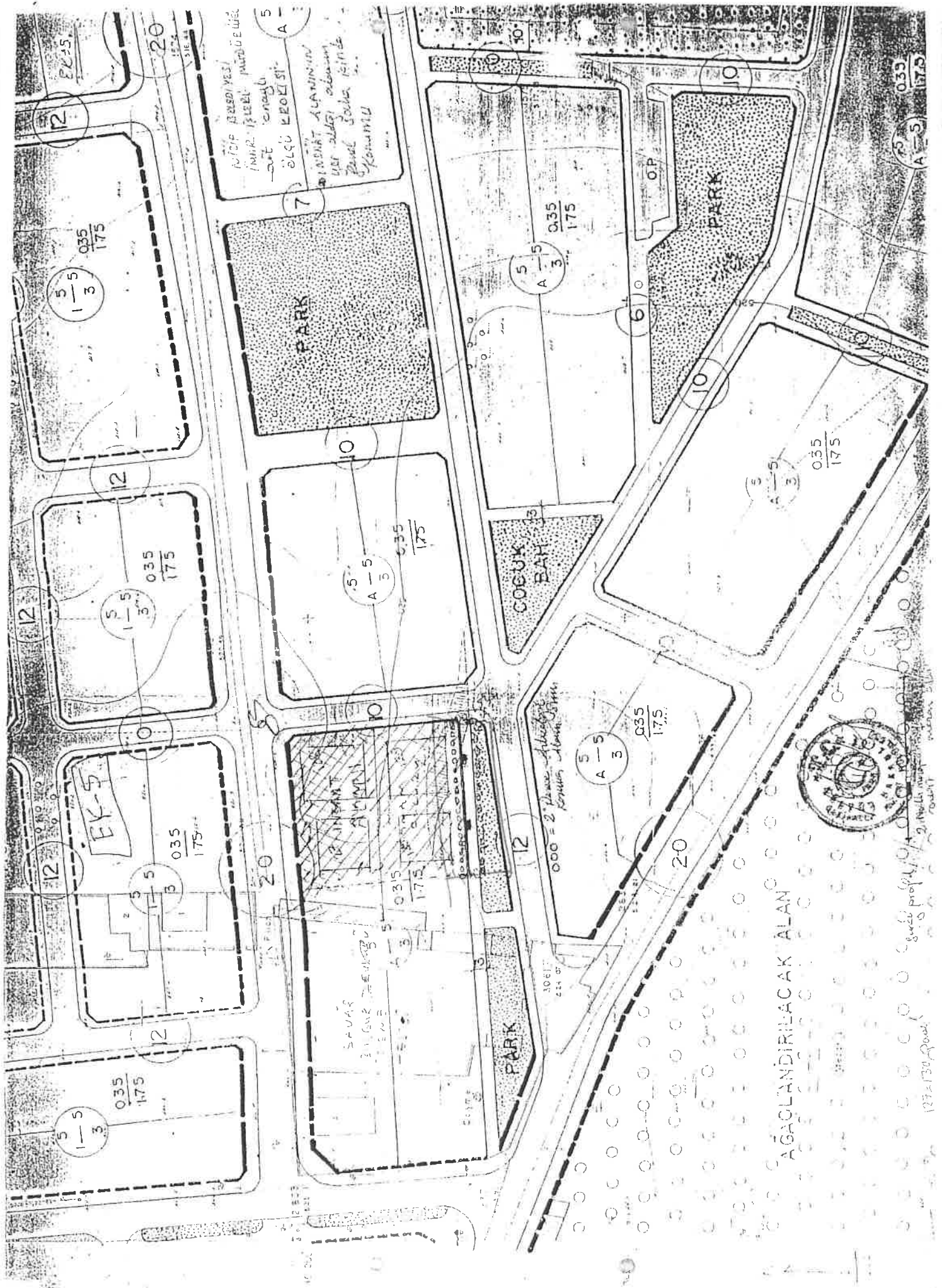
UTM 6 DERECE ED50 SİT SINIRI KOORDİNATLARI

Nokta No	Y	X
S3/1	391699.11	4099788.14
S3/2	391701.47	4099793.50
S3/3	391720.93	4099801.91
S3/4	391742.55	4099810.99
S3/5	391748.16	4099803.14
S3/6	391751.84	4099795.90
S3/7	391757.99	4099781.74
S3/8	391759.88	4099777.13
S3/9	391764.91	4099766.48
S3/10	391740.42	4099755.39
S3/11	391721.60	4099746.31
S3/12	391714.60	4099749.85
S3/13	391709.87	4099761.53
S3/14	391704.08	4099775.85

UTM 6 DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI

GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULUNUN
20.7.2015 TARİH ve 13/5 SAYILI
KARAR EKİDİR

Handwritten signature

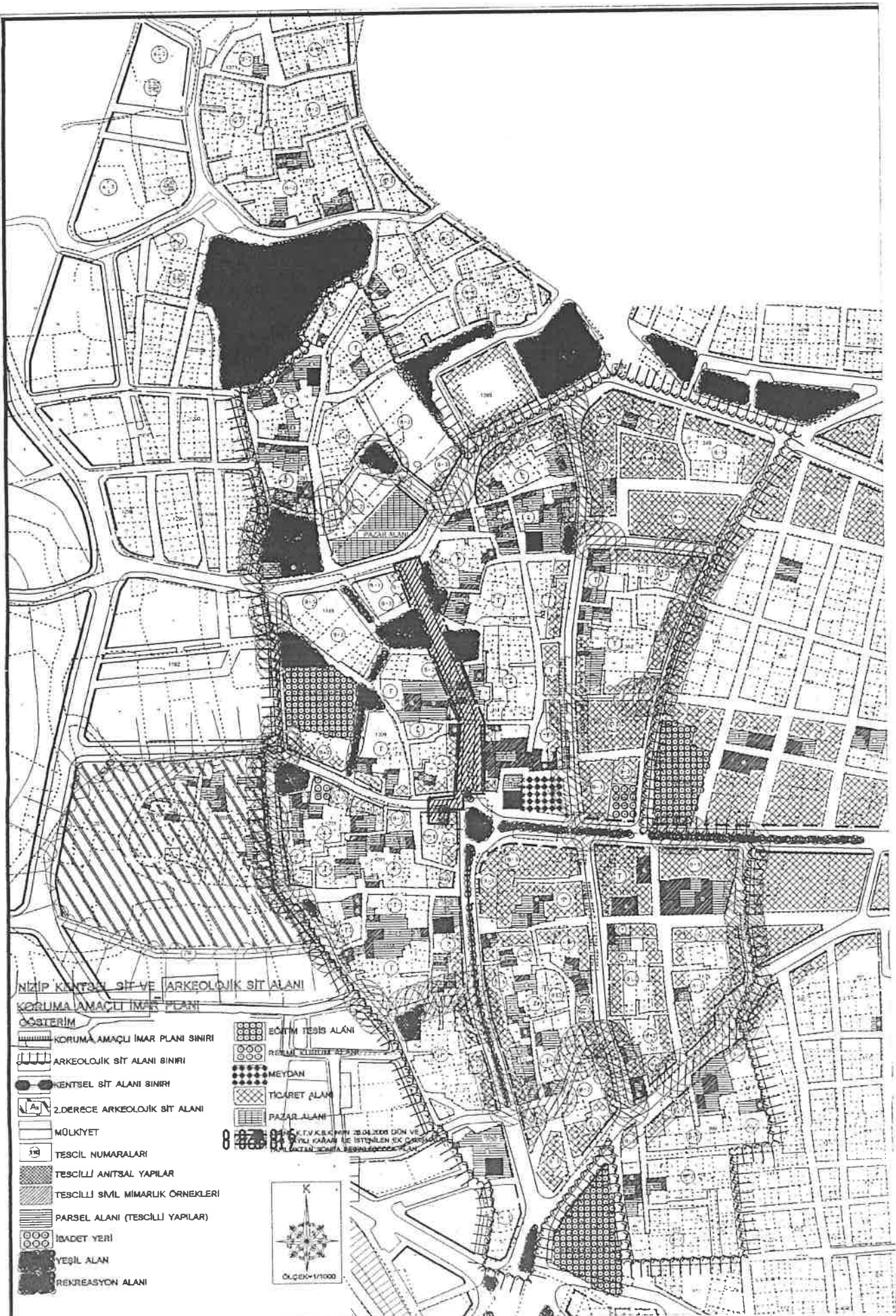


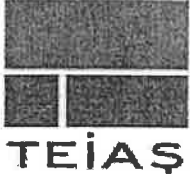
NOT: BİRİNCİ VEKİL
İNHAZ İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ
A-5
ÖLÇÜ KODU: A-5
İNHAZ ALANININ
ULU ALANININ
PARKİ GÖRÜLMEKTE
KONUTLU

AĞAÇLANDIRILACAK ALAN



12x130 Road
Sarıyıldız
Sarıyıldız





TEİAŞ
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
12. Bölge Müdürlüğü
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye:5 Milyar ₺

Vergi D. Hitit:Vergi No: 879 030 4314

ASO:5887 ATO: 165458

Sayı : 63775662-752.99-E.3163

11.01.2016

Konu : Kurum Görüşü

NİZİP BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Nizip/GAZİANTEP

İlgi : Nizip Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.12.2015 tarihli ve SNO-00000848-2520 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazınızda, Gaziantep ili, Nizip ilçesinde mevcut imar planına ilave olarak 969 ha alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılacağından söz konusu bölgedeki kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, plan bölgesinde Teşekkülümüze ait herhangi bir tesis bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Suat FIRAT
Bölge Müdür Yardımcısı

Abdullah İNANÇ
Bölge Müdürü

9102 11 Ocak 2016

Hamit KARADEMİR

Memur
BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK MZALIDIR

Adres: Eyüp Sultan Mah. B Nakipoğlu Cad. No:61 Fevzi Çakmak PK.18 27001 Şehitkamil/GAZİANTEP
Telefon: 0 (342) 329 28 28 Faks: 0 (342) 329 08 73
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Cihan İRİ-Şehir Plancısı
Dahili:247

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.
Evrak teyidi <https://ebys.teias.gov.tr/sorgu> adresinden 6K8K-E870-8162 kodu ile yapılabilir.

TD-OUT-703-2016-92

08 Ocak 2016



Toroslar

Konu: Görüş

07.01.2016

T.C. NİZİP BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Nizip/GAZİANTEP

İLGİ: 30.12.2015 tarih ve 2520 sayılı yazınız

İlgi yazıda, Gaziantep İli Nizip ilçesi, sınırları içerisinde bulunan 969 ha alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı çalışması yapılacağı belirtilerek kurum görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu bölgede, dağıtım hatlarımız bulunmakta olup bu hatlarımızın yapılacak imar düzenlenmesinde korunarak en az 2 metre olan yapı yaklaşım mesafesinin dikkate alınması, trafo binaları için 4x8 metre ebatlarında trafo yerinin imar planına işlenmesi, imar bölgesinin 500 metre çaplı dairesel alanlarında en az 1 adet 4x8 metre ölçülerinde Trafo yeri düzenlemesinin yapılması ve tüm Trafo yerlerinin yeşil alanda belirtilerek, imar yoluna cepheli olacak şekilde, trafo yer tahsislerine dair meclis kararının müdürlüğümüze gönderilmesi halinde imar çalışması sonucu muhtemel müşterilerimize enerji vermemiz mümkün olacaktır.

Yapılacak çalışmanın hızlanması açısından tarafınızca hazırlanacak olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında tescil harici, kamuya terk veya yola terk mülkiyet problemi olmayan alanların planı hazırlanıp, 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmadan tarafımızdan görüş alınması durumunda Belediyenizle koordineli olarak yerler belirlenerek görüş verilecektir. Yerler belirlendikten sonra onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dijital formda tarafımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Dolayısıyla yapılacak planlama çalışmasında bahsedilen hususlar dikkate alınarak imar planına hazırlanması uygun olacaktır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla.

İ.Halil KARAGEÇİ
D.V.ve Yatırım Planlama T.Y.

Ersin YILDIZ 
Gaziantep-Kilis
Yapım İşleri Takım Yönetcisi

GAZDAŞ

GAZİANTEP BÖLGESİ DOĞAL GAZ DAĞITIM

Gaziantep, 05 Ocak 2016
NO: ZEG - GAZDAŞ –006

T.C.
NİZİP BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE MÜDÜRLÜĞÜ
GAZİANTEP

İLGİ: 30.12.2015 tarih ve 38118891/53082466-310/2520 sayılı yazınız

Kurum görüşü talep edilen bölge doğalgaz dağıtım lisansı kapsamında yer almaktadır ancak mevcut hatlarımız bulunmamaktadır.
Taslak imar planları oluşturulduktan sonra tarafımıza iletilmesi halinde teknik altyapı alanları ayrıca değerlendirilip tarafınıza bildirilecektir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

Muzaffer YALÇIN
Müdür, Gaziantep Bölge



Ek: Mevcut Doğal Gaz Hatları Cd(1 adet)

GAZDAŞ GAZİANTEP DOĞAL GAZ DAĞITIM A.Ş.

Gaziantep (Bölge Müdürlüğü): İmamlar Mahallesi, 3. No'lu Caddde Yenikent, Merkez, Nizip, Şahinbey, GAZİANTEP
T: 442 211 8181 F: 442 210 8182

Şahinbey Abonelik Merkezi: İmamlar Mahallesi, 3. No'lu Caddde Yenikent, Merkez, Nizip, Şahinbey, GAZİANTEP
T: 442 211 8181 F: 442 210 8182

Nizip (İşletme Müdürlüğü): İmamlar Mahallesi, 3. No'lu Caddde Yenikent, Merkez, Nizip, Şahinbey, GAZİANTEP
T: 442 211 8181 F: 442 210 8182

Kilis (İşletme Müdürlüğü): İmamlar Mahallesi, 3. No'lu Caddde Yenikent, Merkez, Nizip, Şahinbey, GAZİANTEP
T: 442 211 8181 F: 442 210 8182
www.gazdas.com



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 43971328-754-275110
Konu : İmar İşleri

25.04.2016

NİZİP BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Nizip / GAZİANTEP)

İlgi : 30.12.2015 tarihli ve 2520 sayılı yazı.

İlgi yazıda; Gaziantep ili, Nizip ilçesinin mevcut imar planına ilave olarak yaklaşık 969 ha alanda Nazım İmar planı yapılmak istendiği belirtilerek Kurumumuz görüşü sorulmaktadır.

Konu incelenmiştir. Gaziantep ili, Nizip ilçesinin mevcut imar planına ilave olarak yaklaşık 969 ha alanda Nazım İmar planı yapılmak istenen kısımdan Maseri, Bağırsak, Sağıltaş Deresi ile birlikte 10 adet kuru dere geçmektedir. Maseri Deresi, Bağırsak Deresi, Kuru dere 1, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu derelerde vaziyet planına çizilen kesitlerin ilgili Belediyesi tarafından uygulanması ve bırakılan ulaşım yolları ile birlikte imar dışında tutulması gerekmektedir. Kuru dere 2, 3, 5 ve 10 nolu dereler yağmursuyu kapsamında yine ilgili Belediyesi tarafından değerlendirilmelidir. Ayrıca Sağıltaş Deresinin Belediyenin şantiye sahası karşısına düşen ve devamındaki, üzeri kapatılmış kısımlarının Başbakanlığın 2010/5 sayılı genelgesine istinaden ivedi olarak açılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Uğur YILDIRIM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

-Vaziyet Planı (1 adet)


SEYİT ALİ KALKAN
Bölge Müdürü

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: IXDP-SFV9-WR02-0153

Adres : DSİ 20. Bölge Müdürlüğü Gaziantep Karayolu Erkenez Mevkii
46080 KAHRAMANMARAŞ
Telefon : (344) 236 00 80 Belgegeçer (Fax) : (344) 236 03 06 Elektronik
Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Seyit Ali KALKAN Mühendis
Telefon
e-posta: seyitalikalkan@dsi.gov.tr

Dakika: 334



T.C
GAZİANTEP VALİLİĞİ
İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü



Sayı :27685112-230/00139
Konu : İmar Planı Çalışmaları

07 -01- 2016

NİZİP KAYMAKAMLIĞINA
(Nizip Belediyesi)

İlgi : 30.12.2015 tarih ve 310/2520 Sayılı yazınız.

İlimiz Nizip İlçesi mevcut imar planına ilave olarak yaklaşık 969 ha alanda Nazım imar planı çalışması yapılacağından dolayı 30 gün içerisinde kurum görüşü istenmektedir.

Kurum Görüşü verebilmemiz için; Söz konusu alanın sulama durumunun anlaşılması amacıyla Müdürlüğümüz tarafından T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğüne yazı yazılacaktır. Bu sebeple imar alanını gösterir 1/25000 ölçekli topoğrafik harita gönderilmesi ve Arazi etüt çalışmalarının yapılabilmesi için 969 ha'lık imar alanının Mahalle adı, Ada No, Parsel No, Niteliği, Miktarı yazılı olan parsel bilgilerinin tamamı tarafımıza gönderildikten sonra arazi etüt çalışması yapılacaktır. Etüt çalışması sonrası Toplanacak olan Toprak Koruma Kurulunun gündemine getirilecektir. Toprak Koruma Kurulunda alınan kararlar doğrultusunda 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamında Kurum görüşümüz alınan kararlara göre gönderilecektir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Nizip Bel. Bşk
Gereğini rica ederim
17.01.2016
KAYMAKAM

Mehmet KARAYILAN
Vali a.
İl Müdürü

19.01.2016

Sayı : 39358486-300 -356
Konu : İmar Planı Çalışmaları

NİZİP BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
GAZİANTEP

İlgi: 30.12.2015 tarih ve 38118891/53082466-310/2520 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, Nizip İlçesi, sınırları ekli krokide gönderilen 969 hektarlık alanda, mevcut imar planına ilave olarak nazım ve uygulama imar planı çalışması yapılacağı bildirilmekte bu kapsamda Müdürlüğümüzden planlama çalışması yapılacak alana ait görüş talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucunda;

2872 sayılı Çevre Kanunu ve kanuna bağlı ilgili yönetmelikler çerçevesinde değerlendirildiğinde;

- Dosya ekinde sunulan belgeler, haritalar ve koordinatlar incelendiğinde, halihazırda Nizip İlçesinde, mevcut yerleşim alanının çevresinde yer alan, yerleşim dışındaki alanları içeren 969 hektarlık alanda yeni bir plan çalışması yapılacağı anlaşılmaktadır.

Sunulan belgelerde, hazırlanması düşünülen planda, mevcut yerleşim alanları dışında ne tür bir planlama hedeflendiğine yönelik bir bilgiye rastlanmamıştır. 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan ÇED Yönetmeliği-çerçevesinde birçok sanayi, imalat ve hizmet tesisleri, tarım ve hayvancılık faaliyetleri ile geniş ve insan yoğunluklu alan kullanımları kapasiteleri, prosesleri ve işlevleri doğrultusunda yönetmeliğe tabi olabilmektedir.

Bu nedenle planlanması düşünülen alanda, ÇED Yönetmeliği kapsamında yer alabilecek fonksiyonlara yer verilmesi durumunda plan notlarına;

- a) Planlama sahası içinde, sanayi, imalat ve hizmet tesisleri ile geniş ve insan yoğunluklu alan kullanımları için, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan ÇED Yönetmeliğinin yükümlülükleri yerine getirilmeden yatırıma başlanamaz”
- b) Planlama sahası için emisyon, atıksu, gürültü, tehlikeli atık üretimi gerçekleştirecek tesisler veya insan faaliyetleri için, 10.09.2014 tarih ve 29115 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği yükümlülükleri yerine getirilmeden faaliyete başlanamaz.
- c) Planlama sahası içinde sanayi, imalat ve hizmet tesisleri ile geniş ve insan yoğunluklu alan kullanımlarınca, 04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir.
- d) Planlama sahası içinde sanayi, imalat ve hizmet tesisleri içinde ısıtma işlem ve toz oluşumu barındıran faaliyetlerce, 03.07.2009 tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Sanayi Kaynaklı Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulması ve Çevre İzni alınmadan faaliyete geçilemez.

İfadelerinin eklenmesi, bölgedeki faaliyetlerin çevre mevzuatı doğrultusunda daha sağlıklı bir şekilde hayata geçmesini sağlayacaktır.

19.01.2016

Sayı : 39358486-300 - 356
Konu : İmar Planı Çalışmaları

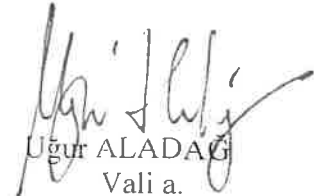
2863 sayılı kanun kapsamında değerlendirildiğinde;

- Kayıtlarımızda yapılan inceleme neticesinde söz konusu alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı ve bu alanın 2863 sayılı Kanun kapsamında kalan Doğal Sit alanı olmadığı anlaşılmıştır.

3194 sayılı kanun kapsamında değerlendirildiğinde;

- Planlama çalışmalarınızın, üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda yapılması gerekmektedir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.



Uğur ALADAĞ
Vali a.
Vali Yardımcısı

07 OCAK 2012

100804

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

ANKARA

REPUBLIC OF TURKEY

MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY

ANKARA

Ergun Ergani

Ergun Ergani

MİMARLIK
FAKÜLTESİ

THE DEPARTMENT OF

ŞEHİR VE BÖLGE PLÂNLAMA

CITY AND REGIONAL PLANNING

BÖLÜMÜNDE GEREKLİ ÇALIŞMALARI BAŞARI İLE TAMAMLANMIŞTIR

IN THE FACULTY OF

28 HAZİRAN 1974 TARİHİNDE

ARCHITECTURE

ŞEHİR PLÂNCISI
(LİSANS)

ON JUNE 28TH 1974

DERECESİNİ

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF

TANINAN BUTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE

BACHELOR OF CITY PLANNING

ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO

T.C. NOTERLİĞİ

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

ANKARA 57. NOTERLİK BÜROSU

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

ANKARA

41851

12 ARALIK 2007

REPUBLIC OF TURKEY

MIDDLE EAST TECHNICAL UNIVERSITY

ANKARA

Deniz Yıldız

Deniz Yıldız

MİMARLIK
FAKÜLTESİ

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF
THE DEPARTMENT OF

ŞEHİR VE BÖLGE PLÂNLAMA

CITY AND REGIONAL PLANNING

BÖLÜMÜNDE GEREKLİ ÇALIŞMALARI BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK

T.C.
NOTERLİĞİ

ANKARA 57. NOTERLİK
Cad. (Üçler Plaza)

ANKARA 57. NOTERLİK
Cad. (Üçler Plaza)

Ceyhan Ahi Konaşu Cad. (Üçler Plaza)

No: 126 Kat: 2 A Blok 57. NOTERLİK

ŞEHİR VE BÖLGE PLÂNLAMA

ŞEHİR PLÂNCISI

LİSANS

DERECESİNİ

TANINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE

ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

REKTÖR
PRESIDENT

Deniz Yıldız

IN THE FACULTY OF

ARCHITECTURE

SEMESTER OF THE ACADEMIC YEAR 1986_1987

HAS NEREN
Ankara Başkatibi

HAS NEREN

Ankara Başkatibi

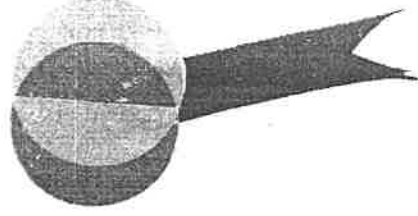
AWARDED THE DECREE OF

ETKİBİ BACHELOR OF CITY PLANNING

WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO

FAKÜLTE DEKANI
DEAN OF THE FACULTY

BÖLÜM BAŞKANI
CHAIRMAN OF THE DEPARTMENT





TÜRKİYE CUMHURİYETİ

GAZİ ÜNİVERSİTESİ

MİMARLIK FAKÜLTESİ

№ 00392

Diploma :

Seri: 10 № 000991



07 OCAK 2021

Yükseköğretim Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

alanında mezuniyet için gerekli teorik ve pratik çalışmalarla, sınavlarını başarıyla tamamlayan

T.C. Kimlik No:35962813580, İBRAHİM oğlu 24.04.1994 YENİMAHALLE doğumlu

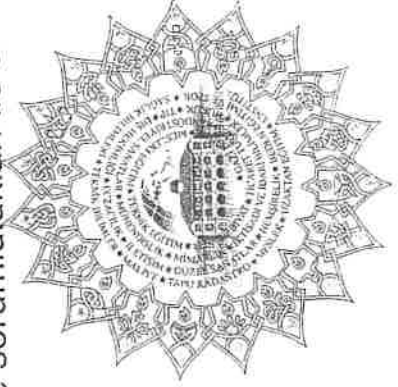
MÜCAHİT MERT IŞILDAR Ç. NOTERLİĞİ

Atatürk Bulvarı 57. Cad. Üçler Plaza

bu **DİPLOMA**' yı

Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarının tanıdığı bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere
bütün yetki ve sorumlulukları ile almaya hak kazanmıştır.

İbrahim Uslan
Prof. Dr. İbrahim UŞLAN
REKTÖR



Prof. Dr. Cemile Nakış KARAMAĞARALI
DEKAN VEKİLİ

T.C.
ANADOLU ÜNİVERSİTESİ
Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dekanlığı

Sayı :B.30.2.ANA.0.47.00.00-570/807
Konu :Mezuniyet Bildirimi.

24/08/1998



İLGİLİ MAKAMA

Adı Soyadı	:Umut İNCİ
Doğum Yeri ve Tarihi	:Ankara-01.01.1976
Baba Adı	:Ulm
Numarası	:23940177

Yukarıda açık kimliği belirtilen Fakültemiz Mimarlık Bölümü öğrencilerinden 23940177 numaralı Umut İNCİ 20/07/1998 tarihinde mezun olmuştur.

Diplomalar hazırlanmakta olduğundan, bu belge ilgili öğrencinin 24/08/1998 tarihli dilekçesine karşılık olarak verilmiştir.

Bilgilerinizi arz ve rica ederim.

Prof.Dr.Ersan PÖTÜN

DEKAN



Diploma No: 11004058

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

GAZİ ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

UMUT İNCİ

MİMARLIK

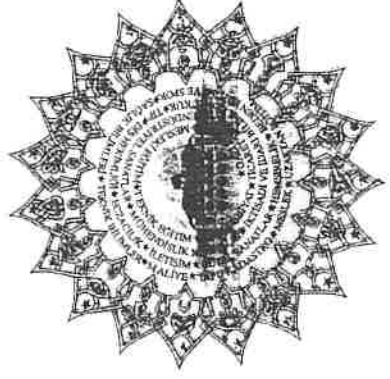
ANABİLİM DALI YÜKSEK LİSANS PROGRAMINDA
GEREKLİ ÇALIŞMALARINI BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK

YÜKSEK LİSANS

DERECESİNİ

TANINAN BÜTÜN YETKİLERİ İLE BİRLİKTE

ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR.



R. Ayhan

Prof. Dr. Rıza AYHAN

REKTÖR

Prof. Dr. Bilal TOKLU
Prof. Dr. Bilal TOKLU
ENSTİTÜ MÜDÜRÜ



T.C.
BOĞAZIÇI ÜNİVERSİTESİ
İstanbul

Bernanur Kuyrukcu

Fen - Edebiyat Fakültesi

PSİKOLOJİ

Lisans Programında gerekli çalışmaları başarıyla tamamlayarak

LİSANS

derecesini bütün onur, yetki ve sorumluluklarıyla birlikte almaya hak kazanmıştır.

has been awarded the degree of

BACHELOR of ARTS

having satisfied in full the requirements of the Undergraduate Program in

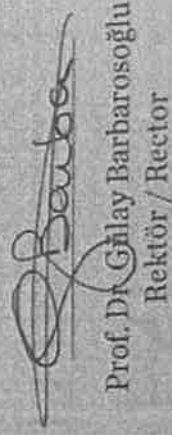
PSYCHOLOGY

in the Faculty of Arts and Sciences

with all the rights, honors and privileges thereunto appertaining.

16 Haziran 2016 / June 16, 2016


Prof. Dr. Taylan Akdoğan
Dekan / Dean


Prof. Dr. Gölçay Barbarosoglu
Rektör / Rector



T.C.
BOĞAZİÇİ ÜNİVERSİTESİ
İstanbul

Bernanur Kuyrukcu

Pen - Edebiyat Fakültesi
SOSYOLOJİ

Lisans Programında gerekli çalışmaları başarıyla tamamlayarak

LİSANS

derecesini bütün onur, yetki ve sorumluluklarıyla birlikte almaya hak kazanmıştır.

has been awarded the degree of

BACHELOR of ARTS

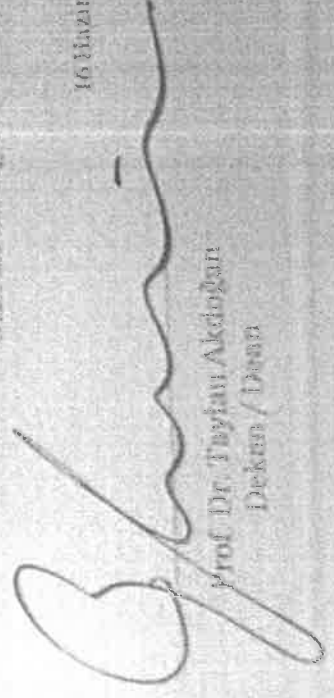
having satisfied in full the requirements of the Undergraduate Program in

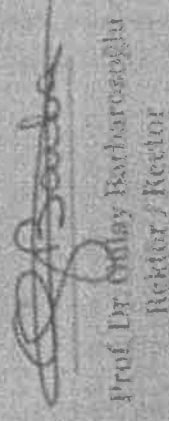
SOCIOLOGY

in the Faculty of Arts and Sciences

with all the rights, honors and privileges thereunto appertaining.

16 Haziran 2016 / June 16, 2016


Prof. Dr. Tayfun Akdoğan
Dekan / Dean


Prof. Dr. Odlay Barbarosolu
Rektör / Rector



T.C.
YÜKSEKÖĞRETİM KURULU BAŞKANLIĞI
ANKARA

05.03.2024

MEZUN BELGESİ

T.C. Kimlik No : 24160865316
Adı Soyadı : TANER AŞIK
Baba Adı : OSMAN
Anne Adı : ZEYNEP
Doğum Tarihi : 16.08.1985
Program : TRAKYA ÜNİVERSİTESİ/EDEBİYAT FAKÜLTESİ/SANAT TARİHİ
Diploma No : 2010-08-228
Diploma Notu : 3.26 / 4
Mezuniyet Tarihi : 30.06.2010
Durum : MEZUNİYET

İLGİLİ MAKAMA

Trakya Üniversitesi tarafından kimlik ve mezun bilgileri bildirilen Taner Aşık yukarıda belirtilen programdan mezun olmuştur.

* Yukarıdaki yazılı bilgilere ilişkin tereddüt yaşanması halinde ilgili yükseköğretim kurumunun öğrenci işlerinden sorumlu birimine başvurulması gerekmektedir.

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <https://www.turkiye.gov.tr/belge-dogrulama> adresinden, mobil cihazlarınıza yükleyeceğiniz e-Devlet Kapısına ait Barkodlu Belge Doğrulama veya YÖK Mobil uygulaması vasıtası ile yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



T.C.

ANKARA ÜNİVERSİTESİ

Dil ve Tarih - Coğrafya Fakültesi

Lisans Diploması

Esas ders

Protokhistorya ve Ortaçağ Arkeolojisi

Tamamlayıcı dersler

Ekiltiler
Ekiltiler Tarihi



1946 Tarihinde Diyarbakır doğmuş olan Yusuf oğlu M. Akif Isık
Ankara Üniversitesi Dil ve Tarih - Coğrafya Fakültesinde 1966-1967
ders yılının yaz sömestri sonunda yapılan imtihanlar neticesinde yukarıda
yazılı derslerden iyi derece ile mezun olmağa liyakat kazanmış ve
Devletin kanun ve nizamlarının tanıdığı haklardan istifade etmek üzere
bu lisans diploması 28.10.1967 tarihinde kendisine verilmiştir.

Rektör

Prof. Dr. Tahsin Özgür

Dekan

Prof. Dr. Serapettin Turan

Diploma Numarası : 5377



TMMOB Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 04.03.2024
Sayı : 06.24.665

GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

GAZİANTEP

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **PLANART HAR. PLAN. MİM. MÜH. ÇEVRE PRJ. BİL. VE TİC. LTD. ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **PLANART HAR. PLAN. MİM. MÜH. ÇEVRE PRJ. BİL. VE TİC. LTD. ŞTİ. 2024** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **NİZİP (GAZİANTEP) KENTSEL SİT VE 2.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU İŞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	PLANART HAR. PLAN. MİM. MÜH. ÇEVRE PRJ. BİL. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Tescil No	0661063
Yetkili Serbest Şehirci	MÜCAHİT MERT İŞILDAR
Kayıtlı Olduğu Oda	ŞPO
Diploma Ünvanı (Lisans)	ŞEHİR PLANCISI
Bitirdiği Üniversite	GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA
Büro Adresi	EYLİBEYT CEYHUN ATIF KANSU CAD. NO:114 F BLOK DAİRE:6 06520 ÇANKAYA / ANKARA

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

ÖZEL SEKTÖR
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. :2107
Dosya No. :1475

16.12.2024
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Murat ORAL
Genel Müdür

SERİ NO :2107 T.C. NO.: 28069462164

ADI :Ergün
SOYADI :ERĞANİ
BABA ADI :Recep
DOĞUM YERİ :Çorum
DOĞUM TARİHİ :08.06.1948
UNVANI :Şehir Plancısı
MEZUNİYET TARİHİ :28.06.1974
ÜNİVERSİTE :Orta Doğu Teknik Üniversitesi

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, Ergün ERĞANİ
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ
HAKKINDA YÖNETMELİĞİN 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

