



NİZİP İLÇESİ SAMANDÖKEN MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE 1/5000
ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

4

İÇİNDEKİLER

1.	ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMU	2
2.	GAZİANTEP İLİNİN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	4
2.1.	KARA ULAŞIMI	4
2.2.	DEMİRYOLU ULAŞIMI.....	6
2.3.	HAVAYOLU ULAŞIMI	7
4.	PLANLAMA ALANINA AİT JEOLJİK ETÜT.....	9
5.	MEVCUT İMAR PLANLARI.....	17
5.1.	MEVCUT 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	17
5.2.	MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	17
6.	PLAN AMACI VE GEREKÇESİ.....	18
7.	ÖNERİ NAZIM İMAR PLANLARI	19
7.1.	ÖNERİ 1/25000 – 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	19
8.	PLAN NOTLARI.....	21

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1: Gaziantep İlinin Türkiye'deki Konumu.....	2
Harita 2: Gaziantep İl ve İlçe haritası.....	3
Harita 3: Karayolları 5. Bölge Haritası	5
Harita 4: Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Gaziantep İl Haritası	5
Harita 5: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Bölge Haritası	6
Harita 6: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Haritası.....	7
Harita 7:Planlama Alanın Konumu	8
Harita 8: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	17
Harita 9: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	18
Harita 10: 1/25000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı	19
Harita 11:1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı	20
Harita 12: Kurum Görüşleri Sentez Paftası.....	20

1. ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMU

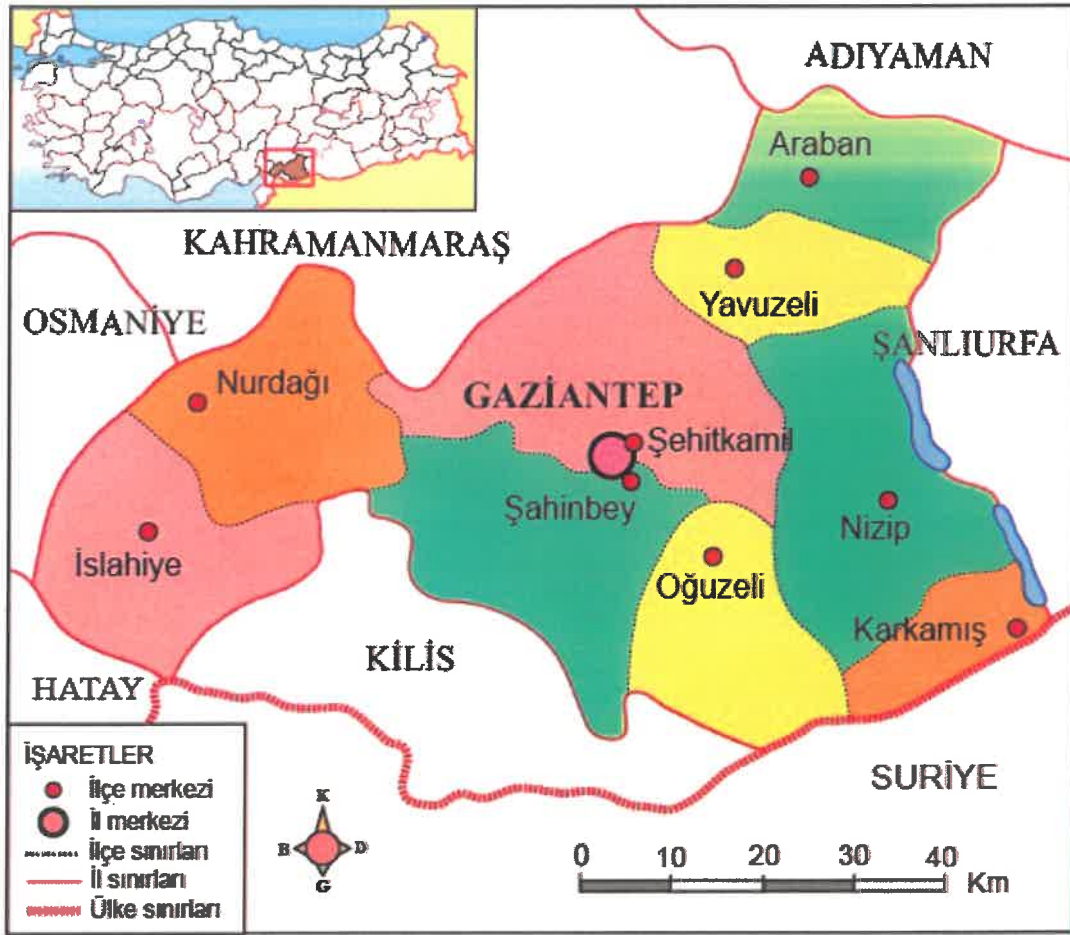
Gaziantep İli, Akdeniz Bölgesi'nden Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne geçiş alanında yer almaktadır. İlin doğuda kalan kısmı Güneydoğu Anadolu Bölgesi içinde, İslahiye, Nurdağı İlçeleri ile Şahinbey İlçesinin bir bölümü ise Akdeniz Bölgesinde kalmaktadır. İlk çağlardan bu yana insanlığın yerleşik yaşama geçtiği Mezopotamya bölgesinin bir parçası olan Gaziantep, ulaşım açısından da stratejik konuma sahiptir. İstatistiki bölgeler açısından bakıldığında ise Gaziantep İli, Adıyaman ve Kilis illeri ile birlikte Düzey-2 bölgelerden TRC1 istatiki bölge sınırları içinde konumlanmaktadır.

Gaziantep il sınırları içinde kalan alanların büyüklüğü 6870,83 km² olarak belirlenmiştir. Diğer yandan, Harita Genel Komutanlığı tarafından Türkiye Mülkî İdare Bölümler Haritası üzerinden yapılmış olan hesaplama göre ise il sınırları içindeki alanın büyüklüğü 6803 km² olarak belirlenmiştir.

Gaziantep il sınırları, doğuda Fırat Vadisi, kuzeyde Pazarcık Ovaları, batıda Amanos Dağları'ndan oluşan doğal sınırlarla belirlenmiştir. Gaziantep İli, kuzeyde Kahramanmaraş ili Pazarcık İlçesi, kuzeydoğusunda Adıyaman İline bağlı Besni ilçesi, güneyde Suriye Devleti ile Kilis İli, güneybatıda Hatay ilinin Hassa İlçesi, doğuda Şanlıurfa İline bağlı Birecik ve Halfeti İlçeleri ve Fırat Nehri ile çevrelenmiştir.



Harita 1: Gaziantep İlinin Türkiye'deki Konumu



Harita 2: Gaziantep İl ve İlçe haritası

Gaziantep İli içindeki alanların havza sınırları açısından konumuna bakıldığında, ilin büyük bölümü “Fırat Havzası” içinde yer alırken bazı kesimlerin ise Asi ve Ceyhan olarak adlandırılan havzalar içinde yer aldığı görülmektedir. Merkez kenti oluşturan Şahinbey ve Şehitkamil ilçelerinin büyük bölümü ile Araban, Yavuzeli, Nizip, Karkamış ve Oğuzeli ilçelerinin tamamı Fırat Havzası içinde kalmaktadır. Diğer yandan Gaziantep il sınırları içindeki ilçelerden, batı yönündeki İslahiye İlçesi’nin tümü ile Nurdağı İlçesi’nin güneybatı bölümü ve merkez kent ilçelerinden Şahinbey İlçesi’nin batısında küçük bir bölümü Asi Havzası içinde yer almaktadır. Asi Havzası, Gaziantep İli içindeki bu alanlarla birlikte Hatay İli’ni kapsamaktadır.

Gaziantep İli’nin kuzeybatı kesiminde yer alan Nurdağı İlçesi’nin güneybatısı Asi Havzası içinde kalırken diğer bölümleri ise Ceyhan Havzası içinde yer almaktadır. Ayrıca merkez kent ilçelerinden Şehitkamil İlçesi’nin batısında küçük bir bölümü de Ceyhan Havzası

içinde kalmaktadır. Ceyhan Havzası, Gaziantep İli içindeki bu alanlarla birlikte Kahramanmaraş, Osmaniye illerinin tamamı ve Adana İli'nin bir bölümünü kapsamaktadır.

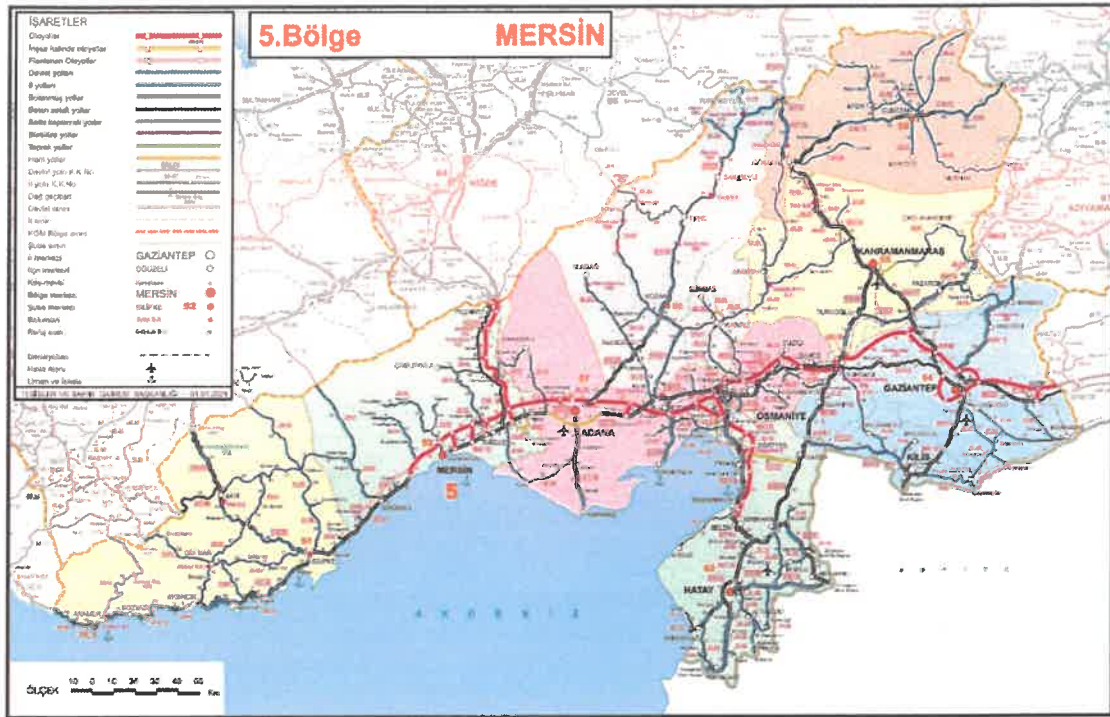
2. GAZİANTEP İLİNİN ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

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 kentleri İskenderun ve Mersin'dir.

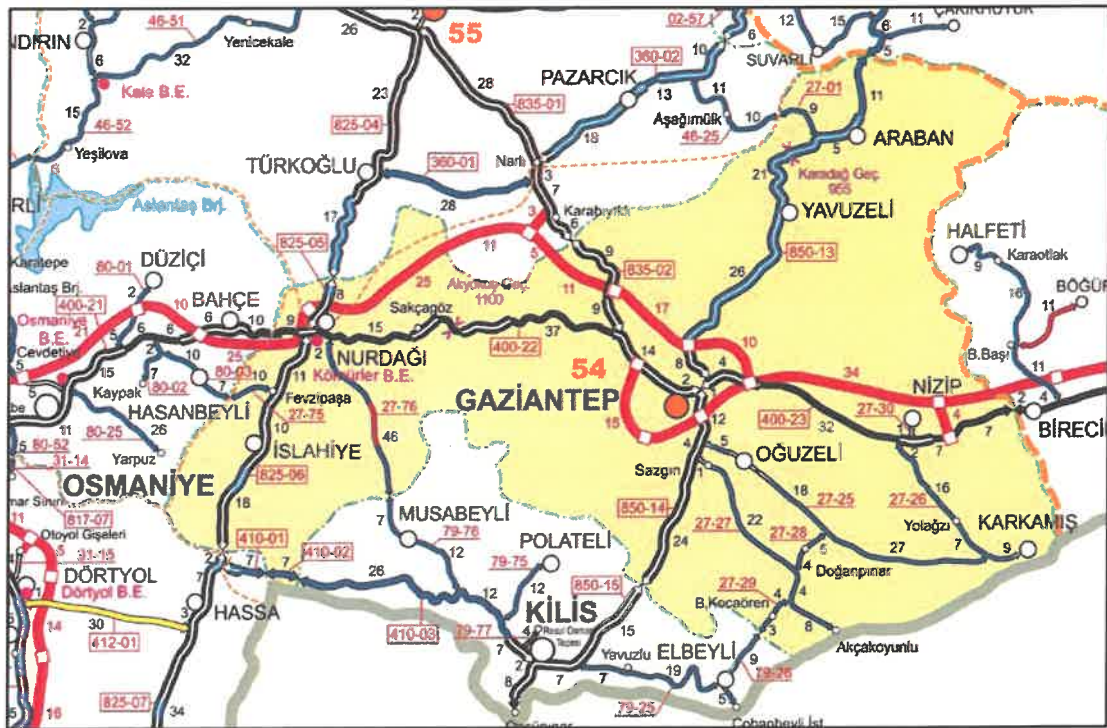
2.1. KARA ULAŞIMI

Gaziantep, karayolları açısından önemli bir kesişme noktası niteliğindedir. Gaziantep il sınırları içine ulaşan, il sınırlarından geçen ve İli Ülke ulaşım ağına bağlayan ana karayolu aksı, Tarihi İpek Yolu olan D-400 karayoludur. Mersin Limanı ile de bağlantı sağlayan, kentin içinden geçen bu yol, Ortadoğu'ya açılan kapı olması nedeniyle Gaziantep İli bölge içinde önemli konuma getirmiştir. Gaziantep, karayolu bağlantısı ile, Osmaniye üzerinden Adana'ya ve Mersin'e, Birecik üzerinden Şanlıurfa'ya, Narlı üzerinden Kahramanmaraş'a, Fevzipaşa üzerinden Antakya'ya, Kilis üzerinden Halep'e (Suriye), Kilis'ten ayrılan bir yolla Hassa üzerinden yine Antakya'ya ve Besni üzerinden Adıyaman'a bağlanmaktadır. Bu yollarla önemli bir kavşak noktasını oluşturan Gaziantep, karayolu ulaşımı yönünden toplanma ve dağılma noktası niteliğindedir. Gaziantep, tarih boyunca önemli ticaret yolları üzerinde olduğu için kara ulaşımında da çok gelişmiştir. Özellikle Avrupa'dan Asya ve Afrika'ya geçişi sağlayan E-24 otoyolu, kentin gelişiminde önemli rol oynar. Ancak ildeki en önemli yol Gaziantep-Adana-Tarsus Otoyolu'dur.

Gaziantep'e önemli kentlerden karayolu mesafeleri												
Şehir	İstanbul	Ankara	İzmir	Adana	Bursa	Antalya	Konya	Samsun	Mersin	Kayseri	Diyanbakur	Kahramanmaraş
Uzaklık (km)	1152	673	1106	206	1043	764	562	684	302	353	313	84
												690



Harita 3: Karayolları 5. Bölge Haritası
Kaynak: www.kgm.gov.tr



Harita 4: Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Gaziantep İl Haritası

Kaynak: www.kgm.gov.tr

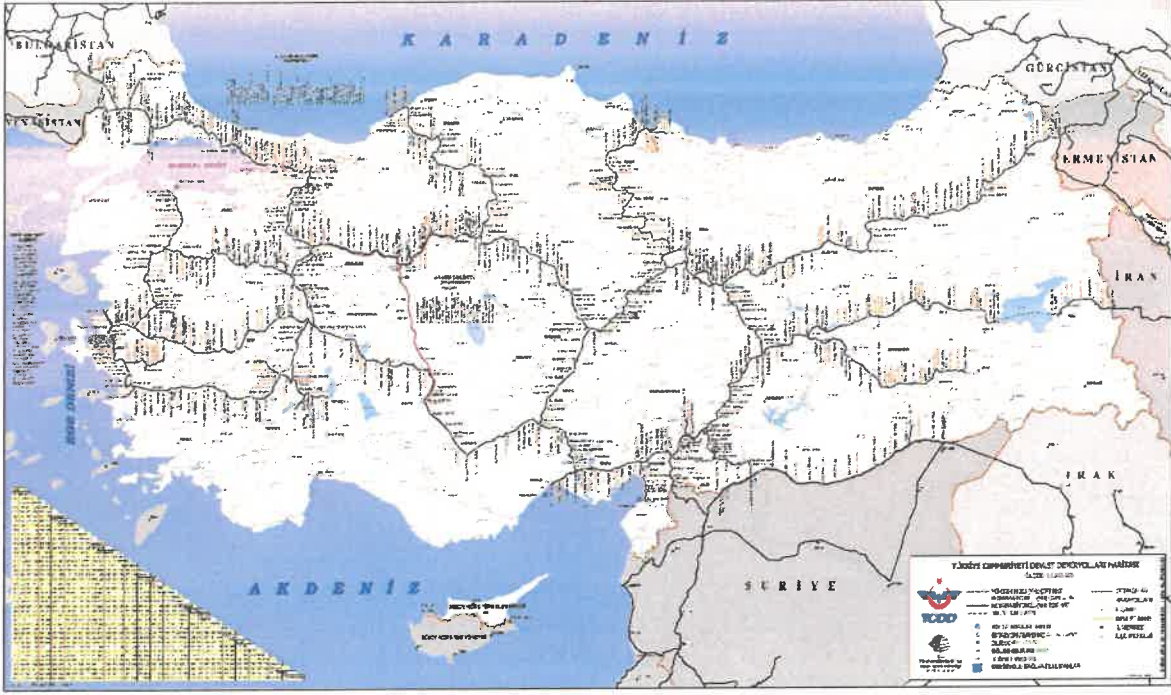
2.2. DEMİRYOLU ULAŞIMI

Gaziantep 1954 yılında ülke demiryolu ağına bağlanmıştır. Karayolunda olduğu gibi demiryolu bağlantısında da önemli güzergâhlar üzerinde yer almaktadır. Gaziantep'ten demiryolu ile yurtiçi bağlantılar sağlandığı gibi Irak ve Suriye ile de bağlantı sağlanabilmektedir. Gaziantep demiryolu ağı, TCDD Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü sınırları içerisinde kalmaktadır. Adana-Malatya demiryolu hattı ilin kuzey kesiminden geçmekte olup bu hat üzerindeki Fevzipaşa ve Nurdağ istasyonları Gaziantep il sınırları içinde kalmaktadır. Fevzipaşa İstasyonu'ndan sonra Gaziantep il sınırları içerisinde güney yönünde İslahiye üzerinden Tahtaköprü'ye uzanan demiryolu hattı İslahiye İlçesi'ndeki sınır kapısından Suriye demiryolu hattına bağlanmaktadır. Fevzipaşa-Tahtaköprü demiryolu hattı 398 km. uzunluğundadır.

Adana-Malatya demiryolu hattı üzerindeki Narlı İstasyonu'ndan ayrılarak Gaziantep'e bağlanan hat ise ildeki en önemli güzergâhı oluşturmaktadır. Bu hat Narlı'dan itibaren Salmanlı ve Keleş istasyonlarından sonra Gaziantep il sınırları içindeki Akçagöze, Şehitarif, Başpınar, Dülük, Gaziantep, Mustafayavuz, Türkyurdu ve Nizip istasyonları üzerinden Karkamış'a bağlanmaktadır. Karkamış'tan sonra doğu yönünde devam eden hat Şanlıurfa ve Mardin il sınırlarından geçerek Nusaybin'e ulaşmaktadır. İl sınırları içinde var olan demiryolu ağı Gaziantep il merkezinden ve Organize Sanayi Bölgesi'nden de geçmektedir. Gaziantep demiryolu hattının Başpınar İstasyonu Organize Sanayi Bölgesi'ne hizmet vermekte olup yük taşımacılığı açısından önemli avantaj sağlamaktadır.



Harita 5: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Bölge Haritası



Harita 6: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Haritası
Kaynak: www.tcdd.gov.tr

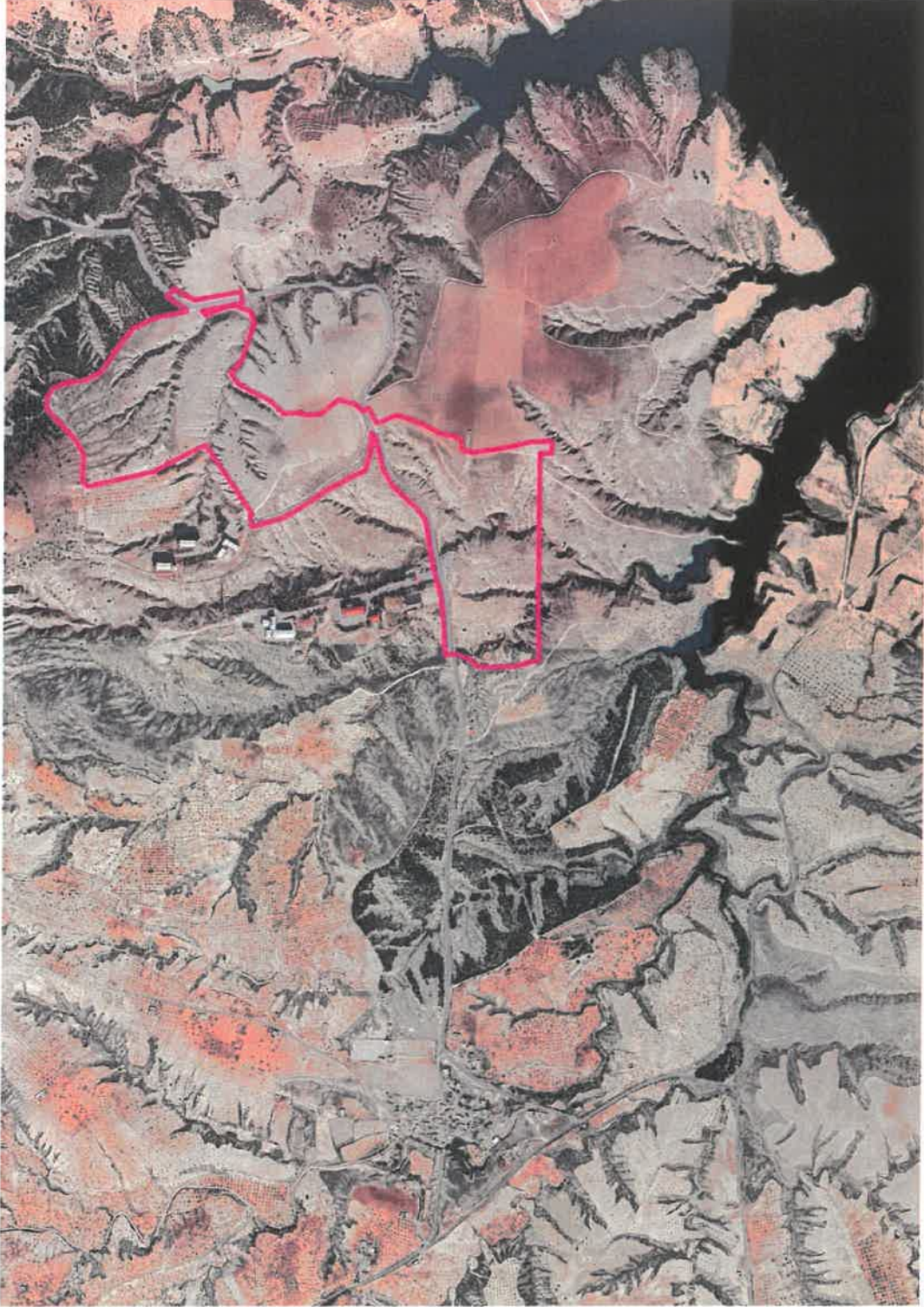
Gaziantep'te raylı ulaşımında oldukça gelişmiştir, kent merkezinde ulaşım gelişmiş tramvay ağı ile sağlanmaktadır. Gaziantep'te şu anda işleyen 3 tane tramvay hattı bulunmaktadır, 1.Etap Gar-Üniversite hattının yapımı 2008 yılında başlamış, 2010 senesinin haziran ayında hizmete girmiştir. daha sonra 2.Etap Karataş hattı yapılmış ve 3.Etap İbrahimli hattı da yapıp, 2013 yılında İbrahimli hattı hizmete girmiştir. Ayrıca Gaziantep'te 25 kilometrelik banliyö tren hattı olan Gaziray inşasında son aşamlara gelinmiştir. Gaziray Türkiye'nin en büyük metro projesinin alt yapısıdır. Ayrıca Gaziray'ın 5 kilometrelik bir kısmı yer altı metrosudur. Gaziray'ın tamamlanmasının ardından Gar-Şehir Hastanesi ve Gar-Onkolji Hastanesi arasında 2 farklı hatta metro projeleri yapılması planlar arasındadır.

2.3. HAVAYOLU ULAŞIMI

Kent merkezine 19,6 km uzaklıkta Oğuzeli ilçe sınırları içinde yer alan Gaziantep Havalimanı 1976 yılından bu yana hizmet vermektedir. 1993 yılında uluslararası nitelik kazanmış olan havalimanı iç hat, dış hat ve yük taşımacılığında ulaşım hizmeti sağlamaktadır. Havalimanı, 2006 yılında tamamlanan modernizasyon çalışmaları sonrasında uluslararası standartlara uygun hale gelmiştir.

3. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Söz konusu planlama alanı; Nizip İlçesi Samandöken Mahallesi sınırları içerisinde Zeugma Antik Kenti'nin batısında, Nizip Meslek Yüksek Okulu'nun kuzeyinde yer almaktadır.



Harita 7:Planlama alanın konumu

4. PLANLAMA ALANINA AİT JEOLJİK ETÜT

AKARSU JEOTEKNİK MÜHENDİSLİK SONDAJ&İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.



İLİ	GAZİANTEP
İLÇESİ	NİZİP
MAHALLE	SAMANDÖKEN
PAFTA	N39-c-17-c-3-c, N39-c-18-d-4-d, N39-c-17-c-3-b, N39-c-18-d-4-a, N39-c-17-c-3-a, N39-c-18-d-4-b (1/1000)
ADA/PARSEL	- / -
ALAN	57.63 HEKTAR
BARKOD NO	24001227103313

SORUMLU JEOLJİ MÜHENDİSİNİN
ADI-SOYADI: ÖKKEŞ ÇOBAN
ODA SİCİL NO: 8370
T.C. KİMLİK NO: 41500260266
İMZA:


Ökkeş ÇOBAN
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 8370

SORUMLU JEOFİZİK MÜHENDİSİNİN
ADI – SOYADI: İZZETTİN YÜZGEÇ
ODA SİCİL NO: 5224
T.C.KİMLİK NO: 33653290528
İMZA:


İzzettin YÜZGEÇ
JEOFİZİK Mühendisi
Oda Sicil No: 5224

AKARSU JEOTEKNİK MÜHENDİSLİK
SONDAJ & İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
İnceleme Alanı: 11 Nolu Sokak, No 11/G
İzmitli Mah. 36011 Nolu Sk.
TEL: 0342 323 20 63
Gaziantep T.C. 013 129 2162

OCAK 2025
GAZİANTEP

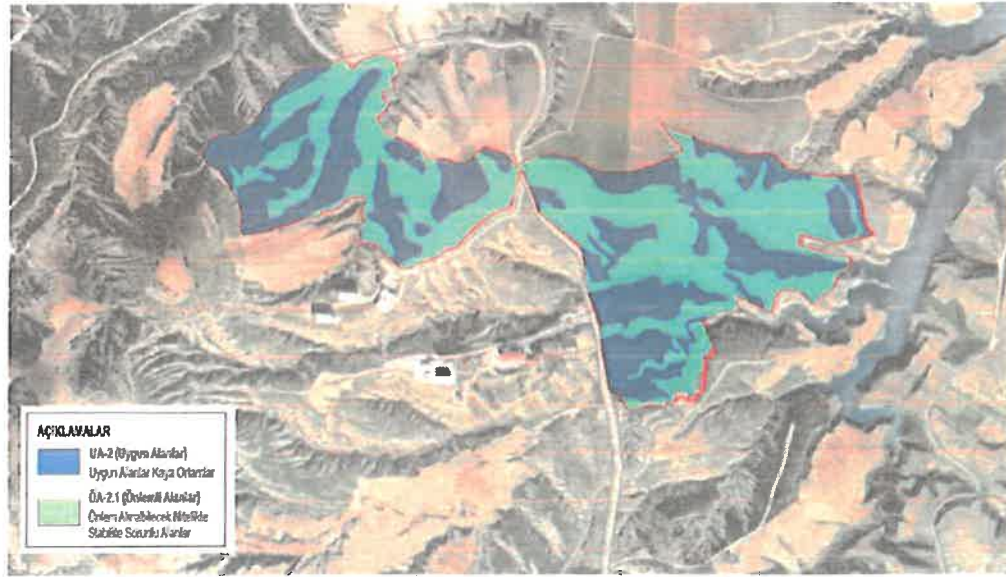
AKARSU JEOTEKNİK
MÜH. SONDAJ İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
İnceleme Alanı: 11 Nolu Sokak, No 11/G
İzmitli Mah. 36011 Nolu Sk.
TEL: 0342 323 20 63
Gaziantep T.C. 013 129 2162

XI.5. Diğer Doğal Afet Tehlikeleri (Çökme-Tasman, Karstlaşma, Tıbbi Jeoloji vb.) ve Mühendislik Problemlerinin Değerlendirilmesi

İnceleme alanı sınırlarında Çökme-Tasman, Karstlaşma, Tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Söz konusu alanlarda insan eliyle açılmış herhangi bir yapıya rastlanılmamıştır.

XII. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMESİ

İnceleme alanının jeolojik yapısını; 0.20-0.50 m nebati toprak tabakası altında gözlenen Gaziantep Formasyonuna ait krem – kırı beyaz – açık gri renkli, az derecede ayrıışmış, orta zayıf dayanımlı, çok zayıf - zayıf kaliteli killi kireçtaşı tabakası oluşmaktadır. İnceleme alanının eğim durumu arazi genelinde %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 ve %50-60 aralığındadır. İnceleme alanında açılan jeoteknik sondaj kuyularında yeraltı suyu rastlanılmamıştır. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, jeolojik jeoteknik çalışmalar sonrası yapılan değerlendirmeler sonucu, inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından iki kategoride değerlendirilmiştir.



Şekil 12. 1:Çalışma Alanlarına Ait Yerleşime Uygunluk Haritaları(ölçeksiz)

OKSES ÇEVRE
Jeolojik
Oda Sicil No: 8370

05.02.2025

- OLKECOBAN
Jeddah 1438/12/29
Gada Gila No. 8370

İzzettin YÜZGÜÇ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5224

[illegible]

AKARSU JEOTEKNİK
MÜHÜRLEME İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
İncilipinar Mah. 36011 Nolu Sk.
No: 11/G ŞEHİRCAMLI/GAZİANTEP
GAZİKENT V.D.: 013 129 2162

6. Proje alanında, arazi ve sondaj çalışmaları kapsamında derinlikleri 10.00 metre olan 9 adet olmak toplam derinliği 90 metre olan, jeoteknik sondaj kuyusu açılmıştır. Zeminin fiziksel ve indeks parametrelerini belirleyebilmek amacıyla karot numuneleri alınmıştır. Ayrıca çalışma alanına ait zeminlerin elastik-dinamik parametrelerinin belirlenmesi ve tabaka kalınlıkları ile deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını belirleyebilmek için; 5 profil MASW sismik kırılma, 4 noktada Mikrotremör çalışmaları yapılmıştır.
7. İnceleme alanı eğimli bir yapıdadır. Eğim durumu incelenerek eğim haritası yapılmış olup, arazinin genelinde eğim durumu %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 ve %50-60 arasında değişmektedir.
8. İnceleme alanında derinliği yer yer değişen 0.20-0.50 metre kalınlığında nebati toprak tabakası altında 10.00 derinliğine kadar Gaziantep Formasyonuna ait krem – kirlili beyaz – açık gri renkli, az derecede ayrılmış, orta zayıf dayanımlı, çok zayıf - zayıf kaliteli killi kireçtaşı tabakasından oluşmaktadır.
9. Çalışma alanının da yapılan 5 profil boyunca MASW-Sismik Kırılma, 4 noktada Mikrotremör çalışması sonucu hesaplanan parametreler tablolar şeklinde verilmiştir.

SERİM ADI	T.N	Vp (m/sn)	Vs (m/sn)	h (m)	Vp/Vs	p (gr/cm ³)	v	Gmax (kg/cm ²)	Ed (kg/cm ²)	K (kg/cm ²)	To (sn)	Zb	Vs30 (m/sn)	Form.
Masw Kırılma 1	1	644	485	1.7	1.33	1.56	0.16	3669	6199	1577	0.27	1.3	701	Gaziantep Formasyonu
	2	1147	745		1.54	1.8	0.14	9990	22679	10360				
Masw Kırılma 2	1	941	547	1.7	1.72	1.71	0.24	5116	12737	8319	0.31	1.4	636	Gaziantep Formasyonu
	2	1107	642		1.72	1.79	0.25	7377	18392	12098				
Masw Kırılma 3	1	876	699	3.00	1.25	1.68	0.38	8208	10238	1947	0.24	1.2	827	Gaziantep Formasyonu
	2	1436	837		1.72	1.91	0.24	13380	33255	21544				
Masw Kırılma 4	1	784	628	3.00	1.25	1.64	0.39	6467	7822	1456	0.25	1.2	807	Gaziantep Formasyonu
	2	1437	830		1.73	1.91	0.25	13157	32884	21896				
Masw Kırılma 5	1	755	595	2.5	1.27	1.62	0.32	5735	7805	1587	0.26	1.3	751	Gaziantep Formasyonu
	2	1424	770		1.85	1.9	0.29	11265	29140	23507				

P ve S hızları ile hesaplanan parametreler

Mikrotremör No	Pencere Sayısı	Frekans (Hz)	To (ZHT)	A ₀	T _a	T _b	Formasyon
M1	35	4.81	0.21	1.54	0.14	0.32	Gaziantep Formasyonu
M2	27	4.37	0.23	0.98	0.15	0.35	Gaziantep Formasyonu
M3	34	3.78	0.26	1.00	0.17	0.39	Gaziantep Formasyonu
M4	28	4.15	0.24	1.15	0.16	0.36	Gaziantep Formasyonu

Mikrotremör ölçümlerinden elde edilen parametreler

10. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyunu rastlanılmamıştır.

(Signature)
Jeoteknik Mühendisi
Oda Sicil No: 8370

(Signature)
Jeoteknik Mühendisi
Oda Sicil No: 5224

AKARSU JEOTEKNİK
MÜHÜRLENDİ
Jeoteknik Mühendislik
Oda Sicil No: 8370

AKARSU JEOTEKNİK
MÜHÜRLENDİ
Jeoteknik Mühendislik
Oda Sicil No: 5224

İzzet Yılmaz
Jeofizik Mühendis
Oda Sicil No : 5224
AKARSU JEOTEKNİK
MÜHÜRBAĞI İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. STİ.
YATIRIMCI MAH. 26019 KÜLTÜR SK.
NO: 11/G Şehitkamil/GAZİANTEP
GAZİANTEP V.D.: 013 129 2162

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bu alanlar topoğrafik eğimin %20-30, %30-40, %40-50 ve %50-60, jeolojisini Gaziantep Formasyonuna ait killi kireçtaşlarının oluşturduğu ve yeraltısuyunun olmadığı alanlardır.

İnceleme alanının eğimli bir topoğrafyada yer alması nedeniyle derin kazılarda stabilite problemi beklenebilir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından 'Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) (Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)' olarak değerlendirilmiştir.

- İnceleme alanında heyelan ve kaya düşmesi vb kütle hareketleri gözlenmemiş olmakla birlikte bu alanlarda derin ve kontrolsüz kazı çalışmalarında mühendislik tedbirleri ile önlenilecek nitelikte stabilite problemleri ile karşılaşılacağından 'Önemli Alan 2.1' olarak değerlendirilmiş ve 1/1000-1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.
- Bu alanlarda yapılacak olan kazılarda ve özellikle derin ve kontrolsüz kazılarda, kendi ve komşu parseller ile çevredeki yolların güvenliğini sağlayacak şekilde, stabilite problemlerine karşı alınması gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Bu alanlarda olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, eğimin düşürülmesine yönelik her türlü önlemler belirlenip uygulanmalıdır.
- Parsel-bina bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmelidir. Temelin oturtulacağı birimlerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve çıkacak problemlere göre alınması gerekli tüm önlemler belirlenmelidir.
- Doğal ve kazılar sonrası oluşan şevler, açıkta bırakılmadan tekniğine uygun şekilde dayanma yapıları ve benzeri önlemlerle daha güvenli hale getirilmelidir.
- Temelleri aynı jeolojik özellikteki seviyeler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirmeye gidilmelidir.
- Bu alanlarda yeraltı suyu ve yüzey sularına bağlı olarak killede meydana gelmesi muhtemel şişme olayı sonucu eğimin yükseldiği alanlarda bir yüzey akması ve açıkta bırakılan temellerde stabilite sorunlarına karşı önlemler alınmalıdır.
- Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.
- Kazı şevleri, tekniğine uygun iksa (istinat, perde duvar, püskürtme beton vb.) tedbirler ile desteklenmelidir.

İzettip
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No 8370

İzettip
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No 5224

AKARSU JEOTEKNİK
MÜHÜR
İnşaat Müh. 36011 No.lu Sk.
SİĞİRCİLER MAH. 11. KAT / GAZİANTEP
T.C. 0342 323 24 43
Gaziantep V.D. 490 74 7032

AKARSU JEOTEKNİK
MÜHÜR
İnşaat Müh. 36011 No.lu Sk.
SİĞİRCİLER MAH. 11. KAT / GAZİANTEP
T.C. 0342 323 24 43
Gaziantep V.D. 490 74 7032

ji-Jeotknin Çifti Raporu
Mektilo Mühürü
07.02.2025
uk oluşturmaya yatkın

Mehmet TARLACIK
Jedoloji Mühendisi
05/10/2025

UĞUR KARAGÖZ
Jeoteknik Mühendis
05/02/2025

Ömer YAZAR
Jeotik Mühendisi
05/02/2025

05.10.2025
M. Mustafa KOSEKUL
İns. Ve Planlama
Şube Müdürü

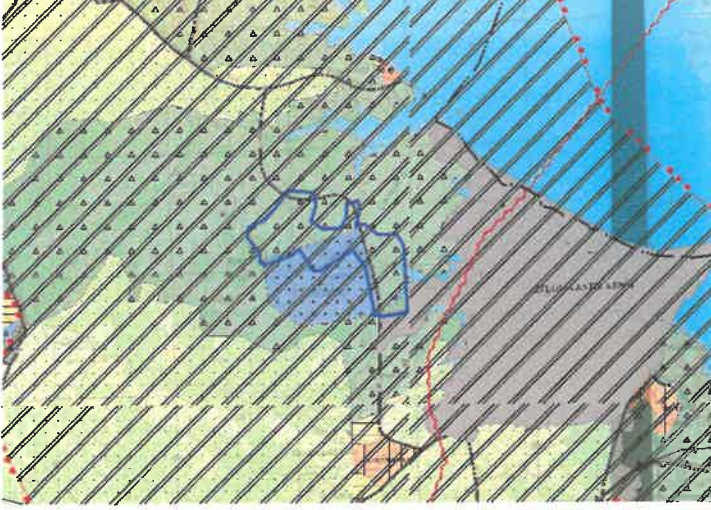
06/02/2025
Michael KAPA
Mikael Kapa

07.02.2025
Hakan ŞİMŞEK
Genel Sekreter ve
İşlem Sorumlusu
M. D. Ş.

5. MEVCUT İMAR PLANLARI

5.1. MEVCUT 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Bahse konu alan mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında üniversite alanı, ağaçlandırılacak alan olarak görülmekte ve ekolojik niteliği korunacak alanı sınırı içerisinde yer almaktadır.



Harita 8: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

5.2. MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Bahse konu alan mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında plansız alan ve imar yolu olarak görülmektedir.



Harita 9: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

6. PLAN AMACI VE GEREKÇESİ

Yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekânsal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde, var olan kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekânsal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekânsal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla imar planı çalışmaları Belediye Başkanlıklarımızca sürdürülmektedir. Ayrıca Bilindiği üzere Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Planı Revizyonu ve İlaveleri" başlıklı 25. Maddesinde imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için imar planlarında revizyon yapılabilmesi hüküm altına alınmıştır. Bununla birlikte mekânsal planlar arazi kullanım ve yapılaşma kararları getirerek, fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak amacıyla hazırlanır.

Bu doğrultuda Nizip İlçesinin bu kentsel gereksinimlerini planlı, modern, sürdürülebilir yaklaşım ile konut alanı ve bu alana yönelik olarak ticaret alanları, sosyal donatı alanları (eğitim, ibadet, sağlık, sosyal kültürel tesis vb.) ile açık ve yeşil alanlar şeklinde nazım imar planları hazırlanmıştır.

Planlama alanı yaklaşık 38.4 hektardır. Planlama alanında önerilen brüt yoğunluklara göre öngörülen planlama nüfusu yaklaşık 2036 kişidir. (kişi başı inşaat alanı düşük yoğunluklu konut bölgesi için 50 metrekare olarak hesaplanmıştır).

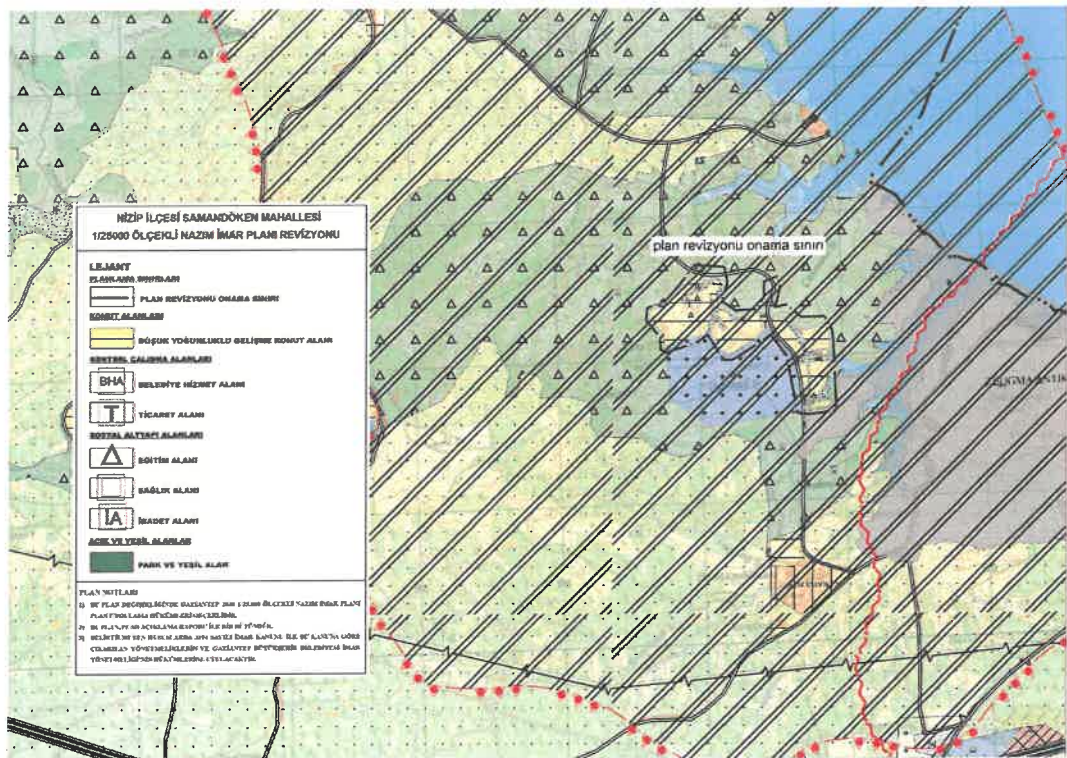
PLANLAMA ALANI		384655.96			
PLAN NÜFUSU		2036			
KİŞİ BAŞI İNŞAAT ALANI		50 m ²			
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)	Kişi Başı Alan (m ²)	
GELİŞME KONUT	17	%52.95	203677.99	100.04	
TİCARET	4	%1.8	6933.82	3.41	
PARK	6	%16.59	63809.12	31.34	
AİLE SAĞL MER	2	%0.91	3483.62	1.71	
CAMI	1	%0.45	1720.12	0.84	
İLKOKUL ALANI	1	%1.19	4584.56	2.25	
ANAOKULU	2	%1.04	3996.94	1.96	
BHA (SOSYAL – KÜLTÜREL TESİS)	2	%1.21	4657.94	2.29	
ORTAOKUL ALANI	1	%1.37	5259.12	2.58	

7. ÖNERİ NAZIM İMAR PLANLARI

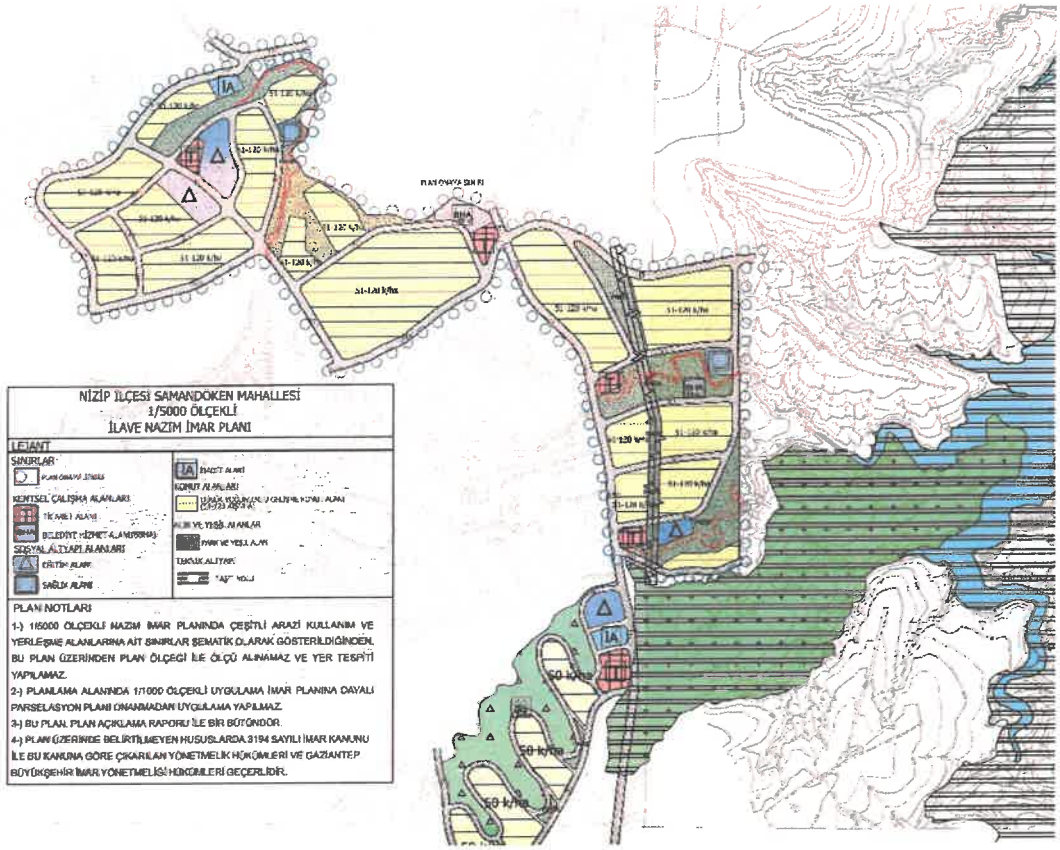
7.1. ÖNERİ 1/25000 – 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Bahse konu alanda ilave+revizyon nazım imar planı ile;

- İlçe bütününde barınma ihtiyacının karşılanması amacıyla konut alanları, ticari fonksiyonların sağlanması amacıyla ticaret alanları,
- Planlama alanı içerisinde yer alan nüfus için ilgili mevzuatlardaki erişim mesafelerine uygun mahalle ölçeğinde eğitim alanları, sağlık alanları, sosyal kültürel tesis alanları, ibadet alanları ile açık ve yeşil alanların kurgusu olacak şekilde park alanları önerilmiştir.



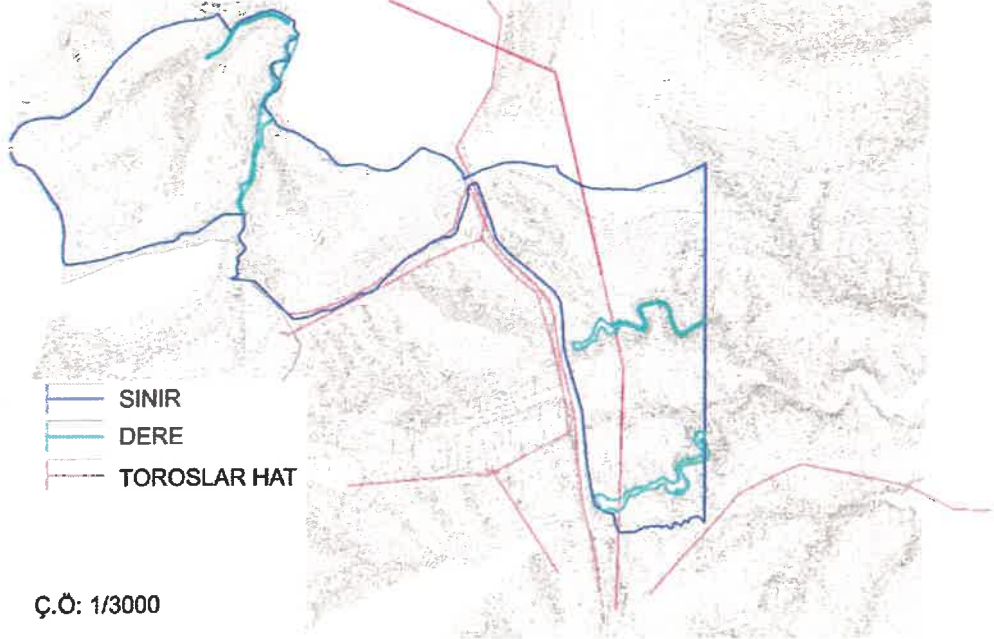
Harita 10: 1/25000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



Harita 11: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

Planlama alanı alınan kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

KURUM GÖRÜŞLERİ SENTEZ PAFTASI



Harita 12: Kurum Görüşleri Sentez Paftası

8. PLAN NOTLARI

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE

GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

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

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

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

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


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Qda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869