

GAZİANTEP İLİ NİZİP İLÇESİ
HANCAĞIZ MAHALLESİ 106 ADA - 188 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ve

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Atölye Şehir Planlama Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.

Şubat 2022

İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
2.	ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI.....	2
3.	COĞRAFİ ÖZELLİKLER.....	2
	3.1. COĞRAFİ KONUMU.....	2
	3.2. TOPOĞRAFYA.....	2
	3.3. İKLİM	3
	3.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI	3
4.	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	4
	4.1. İDARİ YAPI SINIRLAR	4
	4.2. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI.....	5
5.	PLAN KARARLARI.....	6
6.	PLAN NOTLARI	7

HARİTA DİZİNİ

Harita 1: Gaziantep İli'nin Ülke İçindeki Yeri.....	1
Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	1
Harita 3: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı	5
Harita 4: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Öneri İmar Planı	6
Harita 5: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Öneri İmar Planı	7

SEKİL DİZİNİ:

Şekil 1: Çalışma Alanı Eğim Haritası.....	2
Şekil 3: Çalışma Alanı Uygunluk Haritası.....	4
Şekil 4: Planlama Alanı Pafta Pindexi.....	5

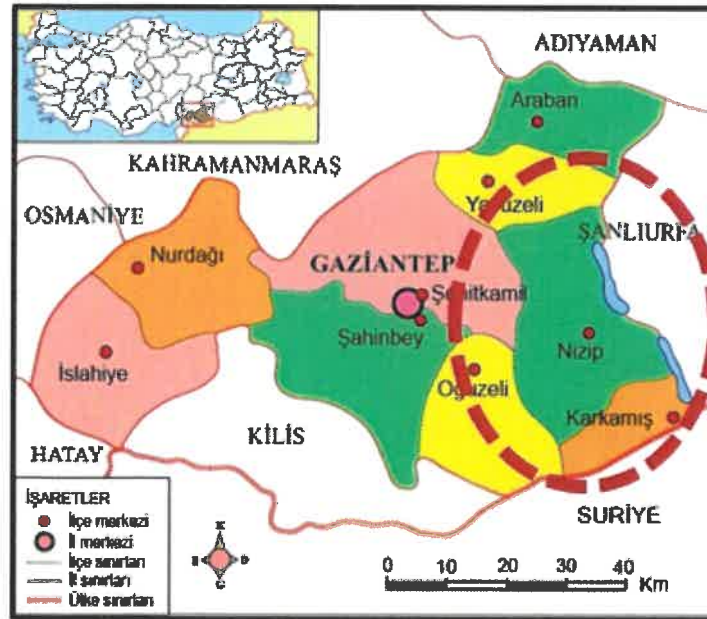
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanının yer aldığı Gaziantep ili, Güneydoğu Anadolu bölgesinde yer almaktadır. İl sınırları kuzeyde Kahramanmaraş ile 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).



Harita 1: Gaziantep İli'nin Ülke İçindeki Yeri

Planlama alanının bulunduğu Nizip ilçesi kuzeyinde Yavuzeli ilçesi, doğusunda Fırat Nehri ve Şanlıurfa ili, güneyinde Suriye Devleti, batısında ise Oğuzeli ve Şehitkâmil İlçeleri ile sınırlıdır. Planlama alanı Nizip ilçesi, Hancağız mahallesi, 106 ada – 188 parselde yer almaktadır(Harita 2).



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Bu çalışmanın amacı Gaziantep ili, Nizip ilçesi, Hancağız Mahallesi, 1/25.000 ölçekli O39-B-2, 1/5.0000 ölçekli 039-B-03-C paftalarında yer alan 106 Ada 188 Parsel sayılı taşınmazda yaklaşık 14.2 hektarlık alanda “yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim alanı (güneş enerji santrali)” amaçlı 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmasıdır.

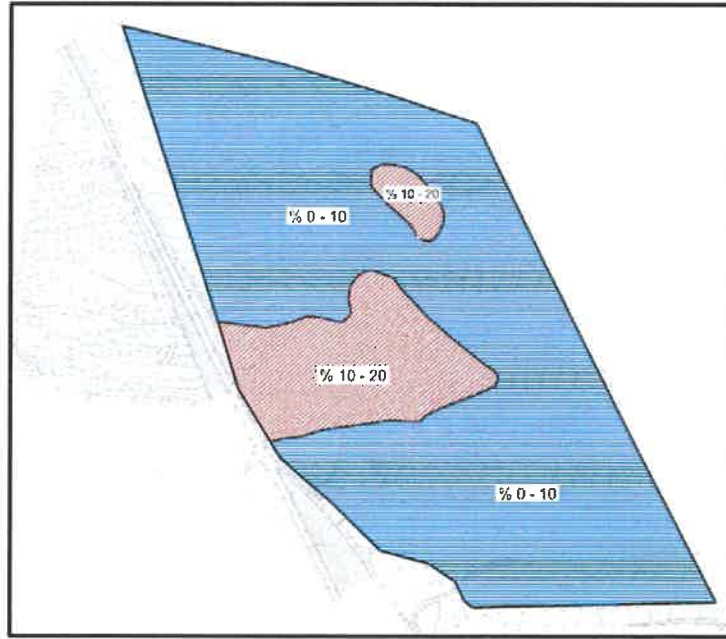
3. COĞRAFİ ÖZELLİKLER

3.1. COĞRAFİ KONUMU

Plan değişikliğine konu olan taşınmazın yer aldığı Nizip ilçesi, 36°28' doğu boylamları ve 36°38' kuzey enlemleri arasında yer alır. Nizip'in deniz seviyesinden yüksekliği 400-500 m. arasındadır. Yüzölçümü 761.950 dekadır.

3.2. TOPOĞRAFYA

İmar planına konu olan taşınmazın kuzey ve güney kısımları arasındaki alan diğer kesimlere oranla daha eğimli olmakla birlikte, alanın geneli için eğimli bir yapıda olduğu söylenebilir. Alanın genelinde eğim % 0-10 ve %10-20 olduğu tespit edilmiştir.



Şekil 1: Çalışma Alanı Eğim Haritası

3.3. İKLİM

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

3.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi eki Format-3'e göre yapılan ve Gaziantep Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 12.12.2021 tarihinde onaylanan jeolojik etüt raporuna göre;

1. İnceleme alanında yapılan jeoteknik sondaj kuyularında yer altı suyuna rastlanmamıştır.
2. İnceleme alanında kaya düşmesi, heyelan ve kitle hareketleri gözlenmemiştir. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve jeoteknik çalışmalar sonrası yapılan değerlendirmeler sonucu yerleşime uygunluk açısından tek kategoride değerlendirilmiştir.
3. İnceleme alanının tamamı Uygun Alanlar-2 (UA-2):Kaya Ortamlar olarak belirlenmiştir.

- ❖ İnceleme alanında, eğimin %0-10 ve %10-20 aralığında değiştiği ve jeolojisini Gaziantep Formasyonuna ait killi kireç taşlarının oluşturduğu alanlardır. Yapı temellerinin kaya ortamlarının sağlam seviyelerine oturtulması halinde mühendislik sorunuyla karşılaşılmayacağı kanaatine varıldığından bu alan yerleşime uygun olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;
- ❖ Yapı temelleri kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulmalıdır.
- ❖ Derin kazılarda oluşacak şevler projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- ❖ Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek ve ortamdaki uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- ❖ Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.

- ❖ Zemin ve temel etüt çalışmalarında, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taahhüt edileceği seviyelerin mühendislik parametreleri irdelenmeli, alınabilecek mühendislik 6enlemleri belirlenmelidir.
 - ❖ Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında “ UA-2” simgesi ile gösterilmiştir.
4. İnceleme alanını içinde olduğu Gaziantep ili, Nizip ilçesi, Hancağız mahallesi “Türkiye Deprem Tehlike Haritasında en büyük yer ivmesi 0,098 g olan kalan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği’nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

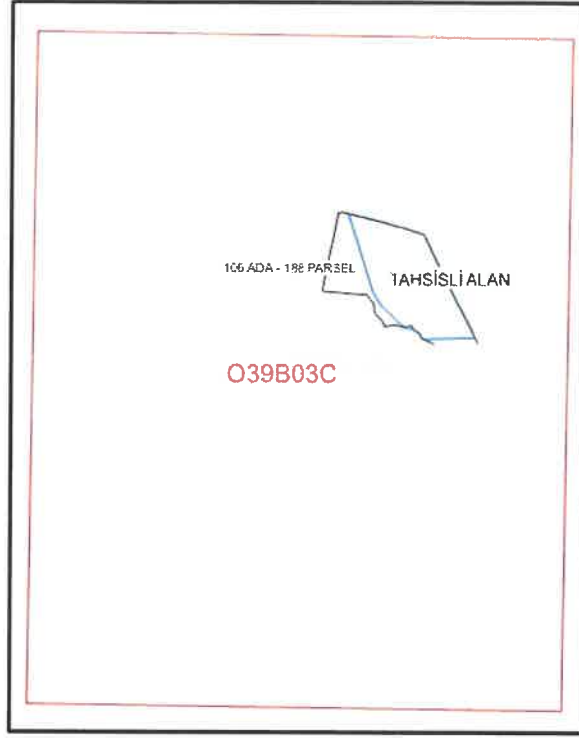


Şekil 2: Çalışma Alanı Uygunluk Haritası

4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

4.1. İDARİ YAPI – SINIRLAR

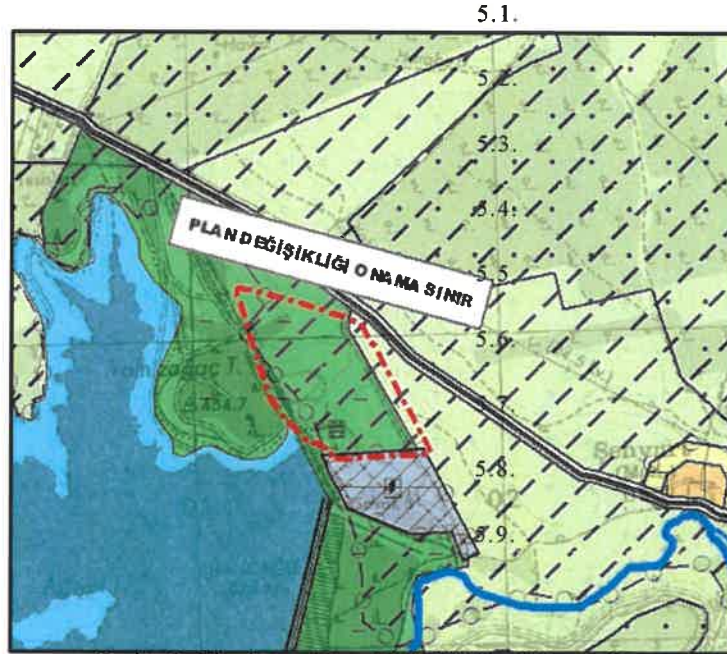
İmar planına konu olan alan Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Hancağız Mahallesi sınırları içinde 106 ada – 1888 parsel sayılı taşınmazda yer kalmaktadır. İlçenin yaklaşık 12 km güneydoğusunda yer almaktadır. Pafta bilgileri aşağıdaki gibidir (Şekil 3).



Şekil 4: Planlama Alanı Pafta Pindexi

4.2. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI

5. Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli Gaziantep Nazım İmar Planında ağaçlandırılacak alan görülmekte olup sulama alanı içinde yer almaktadır (Harita 3).

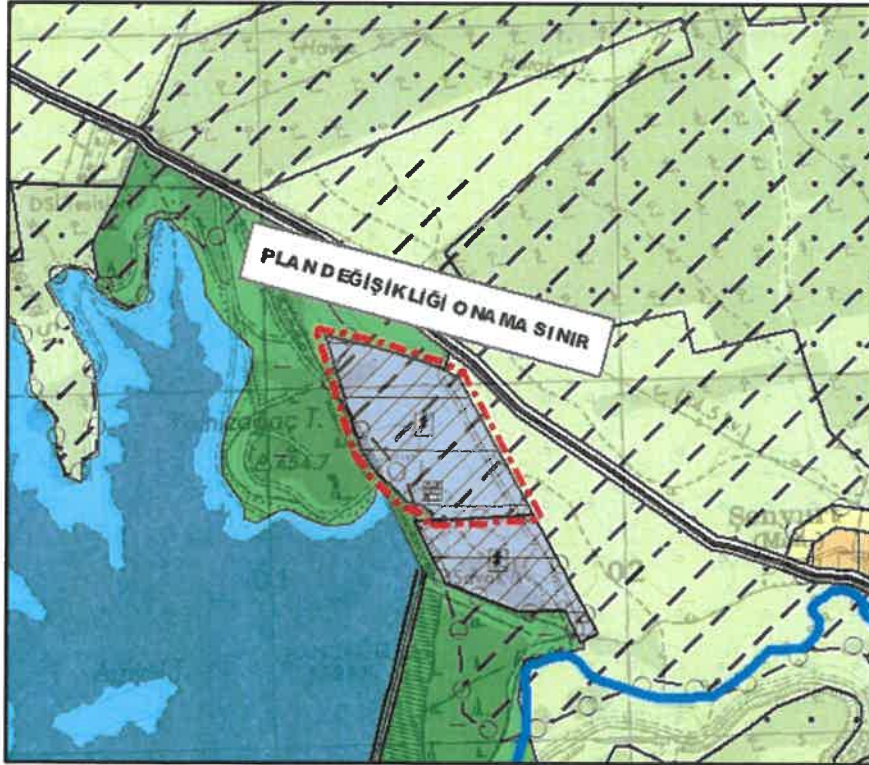


Harita 3: Planlama Alanı 1/25.000 Mer'î İmar Planı

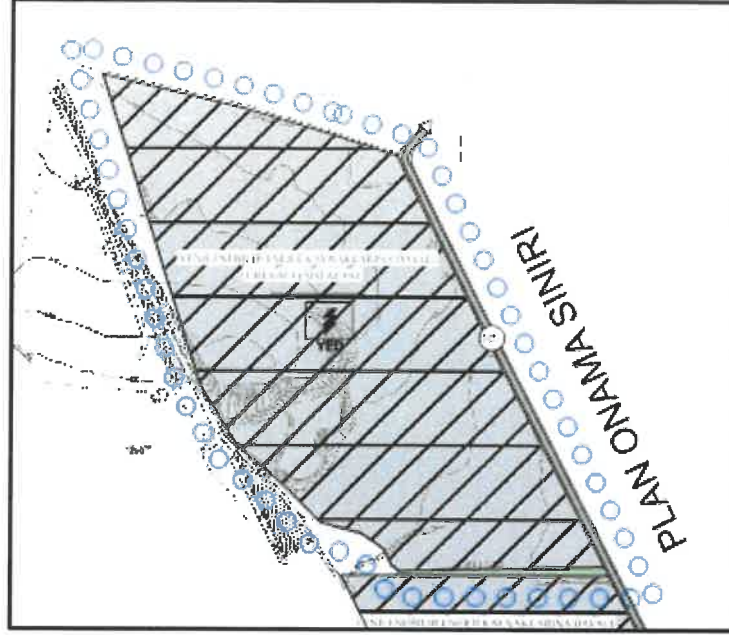
Planlama alanında 1/5.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Plana konu olan alanın güneyinde “yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim alanı (güneş enerji santrali) planlanmıştır.

6. PLAN KARARLARI

Günümüz teknolojisi üretim alanlarını doğrudan etkilemiş ve hızlandırmıştır. Yaşadığımız yüzyıl ve sonrası için enerji ve iklim krizi güncelliğini koruyarak tüm ülkelerin en önemli konusu olacaktır. Bu noktada doğaya zarar vermeden en iyi şekilde faydalanmanın yolları araştırılacaktır. Güneş enerji sistemleri doğaya zarar vermeden, ondan faydalanmanın en hızlı ve verimli yöntemlerindendir. Bu amaçla söz konusu taşınmazın tahsis edilen kısmında, 1/25.000 ölçekli planda imar planı değişikliği yapılarak yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim alanı (güneş enerji santrali) planlanmıştır (Harita 4). Alanda 1.5.000 ölçekli plan olmadığından, bu ölçekte nazım imar planı da hazırlanmıştır. Planlama alanının ulaşımı, güneyinde yer alan güneş enerji santralinin ulaşımı için planlanan yolun devamı şeklinde planlanmıştır. (Harita 5).



Harita 4: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Öneri İmar Planı



Harita 5: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Öneri İmar Planı

7. PLAN NOTLARI

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ:

1. Gaziantep 2040, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.
2. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI UYGULAMA HÜKÜMLERİ:

1-) 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.

2-) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.

3-) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

4-) Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

ATÖLYE ŞEHİR PLANLAMA
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD.ŞTİ.
Tel.: 0.342 215 23 49 Fax : 0.342 215 40 88
İncilipınar Mah. Nişantaşı Sk. Cazibe İş Mrk. No.4/496
Gazikent V.D.103 041 8593 Şehitkamii/GAZİANTEP

Emine YAĞMUR
Şehir Plancısı
Dip.No.36949

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kartel No: 0897 / Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869