

24

**GAZİANTEP İLİ, NİZİP İLÇESİ
KAMU HİZMET ALANI
(CEZA İNFAZ KURUMU)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD. ŞTİ.

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	1
2. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	1
3. COĞRAFİ YAPI.....	1
4. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	2
5. İDARİ YAPI.....	2
6. PLANLAMA ALANINA AİT BİLGİLER.....	3
6.1.Halihazır Haritalar.....	3
6.2.Jeolojik Etüt.....	3
6.3.Kurum Görüşleri.....	6
6.4.Mevcut Planlara İlişkin Veriler.....	10
7. PLANLAMA GEREKÇESİ.....	11
8. PLAN KARARLARI.....	11
9. PLAN NOTLARI.....	12

örtülüdür. Yaklaşık 20 bin dönümlük bir arazi üzerine kurulmuş olan bu antik kentin 1/3'ü, su tutulması Ekim 2000'de tamamlanmış olan Birecik Barajı gölalanı altında kalmıştır.

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. Hakim rüzgâr yönü güney ve batıdır. Yazın güneyden esen sıcak ve kuru rüzgârların etkisi ile yaz kuraklığı daha da artar.

Yörenin iklim şartlarına bağlı olarak bitki örtüsü bozkır olmakla birlikte, zeytin, antepfıstığı, asma gibi kültür bitkileri de yaygın olarak yetişmektedir.

Nizip tarıma dayalı sanayi ve ticaret bölgesidir. Sabun, antep fıstığı, zeytin, mercimek, buğday, arpa ve bağcılık faaliyetleri üzerine kurulu çeşitli sanayi kuruluşları ilçeyi ekonomik yönden canlı tutmaktadır. Özellikle zeytinyağı üretimi yaygındır.

Gaziantep İli ve Nizip İlçesi Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre, 4. Derece Tehlikeli Bölge içindedir. (bkz. Harita: Deprem Durumu)

4. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Nizip İlçesi, gaziantep il merkezine 49 km., Şanlıurfa iline 108 km., Adana 265 km., Ankara iline 742 km, İstanbul iline 1191 km. mesafededir. Planlama alanı ise Nizip İlçesinin güneybatısında, Nizip ilçe merkezine yaklaşık 7,5 km. mesafededir. (bkz. Harita: Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri Harita: Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri)

Nizip, Devlet Demiryolu ağına bağlı bir yerleşimdir. 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 önemli taşıma işlerinde de kullanılmaktadır. Planlama alanının kuzeyinden ise Mustafayavuz- Akçakale 2. Hat Yapım Projesi bulunmaktadır. Kurum görüşleri kısmında söz konusu hatta ilişkin bilgi verilecektir.

5. İDARİ YAPI

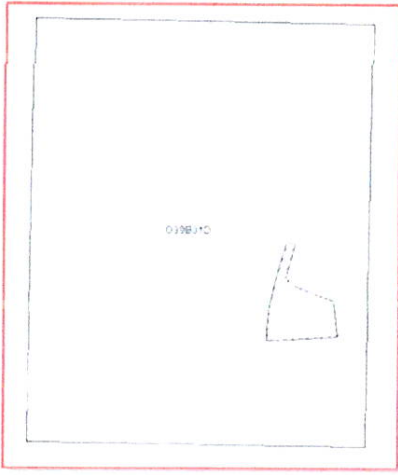
Nizip, 1520 yılında Rakka- Halep Eyaletne bağlı kaza, 1867 yılında Birecik - Urfaya'ya bağlı nahiyedir. 1924 yılında yapılan genel idari teşkilatlandırmada Gaziantep iline bağlanmış ve 26 Nisan 1926'da ilçe olmuştur. 1927'deki nüfus sayımında ilçe nüfusu 7041 idi. Bu yıllarda gerekli istihdamın Nizip'te bulunmaması sebebiyle Gaziantep'e büyük ölçüde göç olmuştur.

1950 yıllarından sonra tarıma dayalı sanayi teşebbüslerinin kurulmasıyla ilçe göç almaya başlamış ve bugün 140.000'in üzerine çıkarak ülkemizin en büyük 33 şehri arasına girmiştir. (bkz. Harita: İl İdari Bölünüş)

6. PLANLAMA ALANINA AİT BİLGİLER

6.1 .Halihazır Haritalar

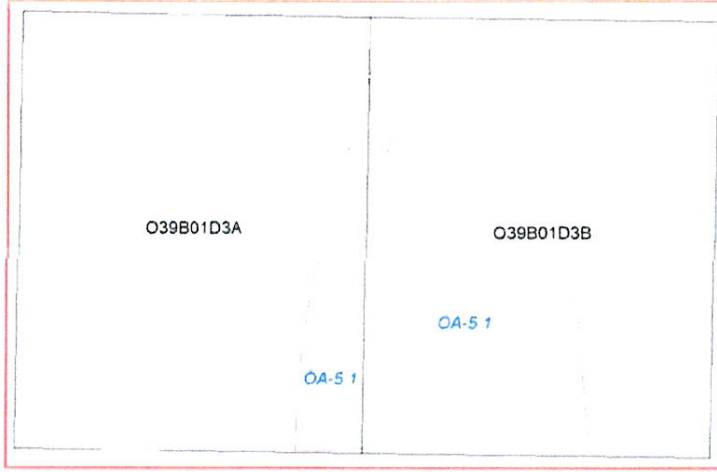
Planlama alanı; UTM-3 ITRF96 (Dilim orta boylamı 39) projeksiyon sisteminde hazırlanan, 1/5000 ölçekli hâlihazır haritalardan; O39B01D no'lu paftada yer almaktadır. Söz konusu haritalar İller Bankası Harita Dairesi Başkanlığı tarafından 20.08.2008 tarihinde onaylanmıştır.



Resim 1: Planlama alanı pafta indeksi

6.2.Jeolojik Etüt

Planlama alanını kapsayan "Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Doğrular Mahallesi, O39B01D3A ve O39B01D3B Paftalar ile 111 ada 186 No'lu Parselde Yapılacak Olan Ceza İnfaz Kurumu Yerine ait plana Esas Jeolojik - Jeoteknik (1/1000) Ölçekli Etüt Raporu" Gaziantep Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 15.02.2016 tarihinde onaylanmıştır.



Resim 3: Yerleşime Uygunluk Haritası

İlgili raporda alan ÖA-5.1 olarak değerlendirilmiştir. Raporun sonuç ve öneriler bölümünde özetle şu hususlara yer verilmiştir.

“... Yapılan sondaj çalışmaları, sismik çalışmaları ve gözlemler neticesinde, çalışma alanı ve yakın çevresinin jeolojisinin Gaziantep formasyonunun rezidüelleri ve bu rezidüeller altında yer alan kiltası - silttaşı - marn ardalanması oluşturmaktadır.

Çalışma alanının eğim değerleri % 0- 10'luk topoğrafik eğim aralığının olduğu görülmüştür.

İnceleme alanı içerisinde çökme, tasman, karstlaşma, tıbbi jeoloji vb. 7269 sayılı yasa kapsamında afet riski bulunmamaktadır.

İnceleme alanı temel zemin parametreleri:

Zemin grubu : B
Yerel zemin sınıfı : Z2
Spektrum karakteristik periyotları : $T_A=0,15$, $T_B=0,40$
Etkin yer ivmesi : $A_0=0,10$ olarak alınmalıdır.

İnceleme alanı; bakanlar Kurulunun 18 Nisan 1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Haritasında 4. dereceden tehlikeli deprem bölgesine girmesinden dolayı, yapılacak yapıda; 06.03.2007 tarih ve 264654 sayılı resmi Gazetede yayınlanan "deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarına uyularak tüm deprem önlemlerinin alınması gerekmektedir.

Etüt yapılan arazide jeofizik yöntemlerden olan sismik - kırılma metodu tatbik edilmiştir. Alınan veriler değerlendirildiğinde ve sondajlardan alınan numuneler üzerine uygulanan deneyler sonucunda bölgede iki tabakalı bir ortam olduğu tespit edilmiştir. 1. Yüksek plastisiteli kil 2. tabakanın ise kiltası - silttaşı - marn ardalanması olduğu tespit edilmiştir.

(El yazması imza)

Gözlemsel incelemeler ile birlikte yapılan değerlendirmeler sonucu, alanın tamamında ve yakın civarında 7269 sayılı yassa kapsamına girebilecek herhangi bir aktif veya potansiyel kaya düşmesi, çığ, su baskını (Devlet Su işleri genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü'nün ilgi yazısında 16.04.2015 tarih ve 3996038-62203-239005 sayılı ilgi yazısında parselin güney kısmında kuru dere geçtiği ve toplam 4 m. lik alanın dere yatağına terk edilerek çalışma yapılması ve dere akışının engellenmemesi yönündeki görüşüne uyulması şartıyla) heyelan, krip, bataklık vb. duraysızlık belirtisi gözlenmemiştir.

Yapılan sondaj çalışmalarında yer altı suyu rastlanmamış olup, yüzey sulama suları için de dıştan beton temellere tecrit sağlanmalıdır. Ayrıca gerekli temel, yalıtım, drenaj ve ıslah önlemlerinin alınması gerekmektedir.

Bu rapor söz konusu inceleme alanının "Plana Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu" olarak hazırlanmış olup, "Sondajlı Jeolojik - Jeoteknik Zemin ve Temel Etüt Raporu" yerine geçmez.

Mevcut arazinin raporda belirtilen hususlara uyulması şartıyla yapılaşması yönünden jeolojik sakıncası bulunmadığı ortaya çıkarılmıştır.

Raporu içeren veri ve değerlendirmelere bağlı kalmak şartıyla inceleme alanının tamamı Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında Gaziantep formasyonunun rezidüelleri bulunmaktadır. Yapılan taşıma gücü analizlerinde; bu birimde değerler güvenlik katsayısına bölündüğünde taşıma gücü problemiyle karşılaşılabilirliği belirlenmiştir. Bu alanlar tesisin kurulacağı (119.793 m² lik alan)"Önemli Alan 5.1 (ÖA - 5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma ve Taşıma Gücü Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve ekli yerleşime uygunluk haritasında "ÖA-5.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda aşağıda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir.

- Bu alanlarda gerekli inşaat ve zemin iyileştirme tedbirleri alınmalıdır. İnceleme alanında bulunan kuru ve akar dereler için planlama öncesi alınan DSİ görüş ve önerileri doğrultusunda planlamaya geçilmelidir.

-Yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü) analizleri ayrıntılı olarak yapılmalıdır. Değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

- Binalardaki farklı oturmaları önlemek için, bina temelleri tek tip homojen birim üzerine oturtulmalıdır.
- Yüzey ve yeraltı suyu drenajı yapılarak zeminin doğal mukavemetinin korunması gerekmektedir.
- Yapılacak yapılarda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
- Gerekli çevre ve yüzey drenajı yapılmalı ve yapılaşmalarda uygun kanalizasyon sistemi yapılarak yer altı, yüzey ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlemeli ve ortamdan uzaklaştırılmalıdır.
- Yol, altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemleri yapılmamalıdır.

Sabit inşaat yapılmasına gidilmesi durumunda parsel bazında yapılacak sondajlı jeolojik - jeoteknik zemin ve temel etüt raporunun Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yürürlükte bulunan Yönetmelik ve Genelgelerine göre yaptırılması gerekmektedir" denilmektedir.

6.3.Kurum Görüşleri

Planlama alanını kapsayan parsellere yönelik olarak ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınmıştır. İmar planı hazırlanmasına yönelik görüş alınan kurumlar ve konuya ilişkin görüşleri şöyledir:

Gaziantep Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 07.02.2017 tarih ve E.275940 sayılı görüşünde;

"...3083 Sayılı kanunun 19. maddesi ve Uygulama Yönetmeliğinin 65. maddeleri ile Tarım Arazisinin Korunması ve Değerlendirilmesi Teknik Talimatı çerçevesinde; Arazi Değerlendirme Komisyonunca yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda hazırlanan raporda belirtilen; söz konusu Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Doğrular Mahallesi, 1111 ada, 186 parsel no'lu, 119.793,00 m² yüzölçümlü parselin tamamında, çevredeki tarım arazilerine ve tarımsal faaliyetlere zarar verilmemesi şartıyla Ceza İnfaz Kurumu tesisi kurulması amacıyla tarım dışı amaçla kullanım izni verilmesi uygun görülmüştür.

Bu izin sadece yapılacak olan Ceza İnfaz Kurumu için Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzni olup, başka amaçla kullanılamayacağı, uygulama alanlarında hisseli tapularda verilen tarım dışı amaçla kullanım izinlerinin ilgili diğer kurumlardan gerekli izin ve ruhsatların da ayrıca alınmasını müteakip geçerlilik kazanacağı bilinmelidir" denilmektedir.



T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü'nün 16.04.2015 tarih ve 239005 sayılı görüşünde;

"... Konu incelenmiştir. Buna göre; söz konusu parselin Bölge Müdürlüğümüz sulama projeleri kapsamında kalmadığı tespit edilmiştir. Parselin güney kısmından koru deresinin geçtiği görülmekte olup toplam 4 m'lik alanın dere yatağına terk edilerek çalışma yapılması ve derenin akışının engellenmemesi gerekmektedir" denilmektedir.

T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, 20. Bölge Müdürlüğü Gaziantep Şube Müdürlüğü'nün 22.06.2015 tarih ve 133307 sayılı görüşünde;

"... belirtilen, mülkiyeti hazineye ait taşınmaz, 2873 Sayılı Milli parklar Kanunu kapsamında, Korunan Alanlardan (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Koruma Alanı, Tabiat Anıtı) olmadığı tespit edilmiştir. 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında alana yönelik Müdürlüğümüzde güncel flora ve fauna verisinin olmaması nedeni ile bir değerlendirme yapılamamıştır" denilmektedir.

T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü'nün 17.04.2015 tarih ve 75495 sayılı görüşünde;

"... Bahse konu parsel için, 2918 sayılı yasa ve bu yasaya istinaden çıkarılan "Karayolları Kenarında Yapılacak Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik"in 41. maddesinde;

a) Tesisler bünyesinde mevcut olan yer üstü akaryakıt, sıvılaştırılmış gaz ve diğer tehlikeli madde depoları cephe hattının karayolu sınır çizgisine en az 50 metre,

b) Tesislerin ana binaları, her türlü yeraltı ve yerüstü depoları cephe hattının karayolu sınır çizgisine en az 25 metre,

c) Yine yönetmeliğin 37. maddesinde, bölünmüş Devlet yollarından tesise ait geçiş yoluna 100 metre yakınında (her iki yönde tek başına) kavşak oluşturulmaması,

e) Yazımız ekinde gönderilen harita plan örneğindeki tasarı Kamulaştırma sınırına uyulması ve tesise ruhsat verilmeden önce ilgili Belediye Başkanlığının Bölge Müdürlüğümüzden uygun görüş alması gerekmektedir" denilmektedir. (bkz. Harita: Karayolları Görüşü)

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü'nün 20.07.2015 tarih ve 37972 sayılı görüşünde;

"... yapılacak imar planlarında, teşekkülümüze ait mevcut demiryolu hattı ve mülkiyet arazisinin korunması ve Teşekkülümüz kullanımına ayrılması,

Ekli CD sayısal koordinatlarında gönderilen " Mustafayavuz - Akçakale 2. Hat Yapım Projesi kapsamında yapılması planlanan yeni demiryolu hatlarımızın geçiş koridoru ve işletmecilik sahasının Teşekkülümüz kullanımına ayrılması,

- Demiryolu seyrüsefer emniyeti, can ve mal güvenliği için yukarıda belirtilen mevcut ve yapımı projelendirilen demiryolu geçiş koridorunun imar yolu, diğer karayolu ve yaya yolu ile kesiştiği noktaların alt veya üst geçit olarak planlanması, geçiş koridorunun her iki tarafında imar mevzuatı uyarınca inşaat çekme mesafesinin bırakılması, yanıcı ve patlayıcı maddelerle ilgili Sanayi ve Ticaret Bakanlığının TS11939/Ocak 2011 sayılı Mecburi Standart Tebliğine göre, en yakın demiryolu hattı mihverine örtülü tanklar ve yeraltı tankları için 10 m. (yer altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valfinden itibaren ölçülür) yerüstü tankları içinse 15 m. emniyet mesafesi bırakılması gerekmektedir" denilmektedir. Söz konusu Mustafayavuz - Akçakale demiryolu hattı, ceza infaz kurumu alanının 2.5 km. kuzeyinden geçmekte, alanı etkilememektedir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Gaziantep Havalimanı Başmüdürlüğü'nün 25.06.2015 tarih ve 6489 sayılı görüşünde;

"... Bu kapsamda yapılan değerlendirmede, bahse konu yerin mânia planı dışında yer aldığı anlaşılmış olup, Havalimanımız açısından herhangi bir olumsuz durum teşkil etmemektedir" denilmektedir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.04.2015 tarih ve 466 sayılı görüşünde;

"... Müdürlüğümüz arşivinde yapılan araştırmada, söz konusu ilgi yazıda belirtilen taşınmaza ilişkin tescil kaydına rastlanmamış olup, herhangi bir kültür varlığı sit alanında bulunmamaktadır. Dolayısıyla bahse konu taşınmaza yönelik imar planları yapılmasında 2863 sayılı yasa açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gaziantep Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Müdürlüğü'nün 13.07.2015 tarih ve 6806 sayılı görüşünde;

"... Ceza İnfaz Kurumu yapılmak üzere tahsis edilen taşınmazın tahsis amacı doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planı yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

T.C. Gaziantep Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün, 20.04.2015 tarih ve 2106 sayılı görüşünde;

"... 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve Kanuna bağlı ilgili yönetmelikler çerçevesinde değerlendirildiğinde;

- Tesisin kurulmasında ÇED Yönetmeliği açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

2863 Sayılı yasa 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 yapılan değerlendirmede;

- Planlama çalışmalarımızın, üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda yapılması gerekmektedir" denilmektedir.

GAZDAŞ Gaziantep Bölgesi Doğalgaz Dağıtım'ın 18.06.2015 tarih ve 666 sayılı görüşünde;

"... İlgili yazınızda belirtilen Nizip İlçesi, Doğrular Mahallesi, Halep Yolu Altı Mevkii, 1111 ada 186'da kayıtlı taşınmaz üzerinde kurumumuza ait mevcut veya planlanan alt ve üst yapı yatırımlarımız bulunmamaktadır" denilmektedir.

TEİAŞ Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 26.06.2015 tarih ve E.65384 sayılı görüşünde;

"... Yapılan inceleme neticesinde, bahse konu bölgeden Teşekkülümüze ait 154 kV Belkıs TM-Kilis TMEİ Hattı geçmektedir. Bu hatta ait sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmekte olup, yapılacak olan imar planına, pilon (direk) yerlerinin ve irtifak alanının güzergahının işlenmesi ... hususunda" denilmektedir. (bkz. Harita: TEİAŞ Görüşü)

TOROSLAR Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 17.06.2015 tarih ve 3532 sayılı görüşünde;

"... Bahse konu bölgede hatlarımız bulunmakta olup bu hatlarımızın yapılacak imar düzenlemesinde korunarak en az 2 m. olan yapı yaklaşma mesafesinin dikkate alınması, yapılacak olan tesisin enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için 20*10 metre ölçülerinde Dağıtım Merkezi yeri düzenlemesinin yapılması ve bu yerin imar yoluna cepheli olacak şekilde meclis kararının Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Dolayısıyla yapılacak planlama çalışmasında bahsedilen hususlar dikkate alınarak imar planı hazırlanması uygun olacaktır" denilmektedir.

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın 21.04.2015 tarih ve 259013 sayılı görüşünde;

"... Söz konusu alan 1/100.000 ölçekli Gaziantep İl Çevre Düzeni Planında "tarım arazisi" ve "sulama alanı" kullanım kararında, 1/25.000 ölçekli Nizip - Birecik Çevre Düzeni Plan Revizyonunda ise "dikili tarım arazisi" kullanım kararında kalmaktadır.

Bu çerçevede söz konusu alanda ceza infaz kurumu yapılabilmesi için 3194 sayılı İmar kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında yazımız ekinde sunulan kurum/kuruluş görüşleri ile bilgi/belgelerin tamamlanması suretiyle karne grubuna haiz plan müellifine söz konusu tesise yönelik hazırlanacak planların değerlendirilmek üzere Belediye Başkanlığımıza iletilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi GASKİ Genel Müdürlüğü Etüd ve Plan Dairesi Başkanlığı'nın 06.07.2015 tarih ve 5033 sayılı görüşünde;

"... Söz konusu parselde küçük vadi tabanlarında (doğal arazi topoğrafyasına göre yüzeysel suların toplanarak akışa geçebileceği güzergâhlar) en az 15 m. genişliğinde yol ve yeşil alan bırakılması hususunda" denilmektedir.

Nizip Belediyesinin 31.03.2015 tarih ve 767 sayılı görüşünde;

"... Bahse konu taşınmaz 1/25.000 ölçekli Nizip Çevre Düzeni Planına göre dikili tarım arazisi alan içerisinde kalmaktadır. Ekte CD içeriğinde sunulan Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümlerine göre ilgili kurum görüşleri alınmak ve Büyükşehir Belediyesince 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onanmak kaydıyla planlama yapılmasında Belediyemizce bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

6.4.Mevcut Planlara İlişkin Veriler

Üst Ölçekli Planlar:

Planlama alanı, Gaziantep İli 1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı'nda "tarım alanı" kullanım kararındadır. Ayrıca, Gaziantep 2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda da "tarım alanı" kullanım kararında yer almaktadır.

Nazım ve Uygulama İmar Planları:

Plan yapılan bölge için daha önce onaylanmış alt ölçekli imar planı bulunmamaktadır.



7. PLANLAMA GEREKÇESİ

Planlamaya konu 111 ada 186 parsel (yeni 181 ada 1 parsel) mülkiyet, maliye hazinesi adına kayıtlı olup, ceza infaz kurumu yapılmak üzere Adalet Bakanlığına tahsis edilmiştir. Ceza infaz kurumları ve ek tesisleri yapılabilmesi için imar planı yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

8. PLAN KARARLARI

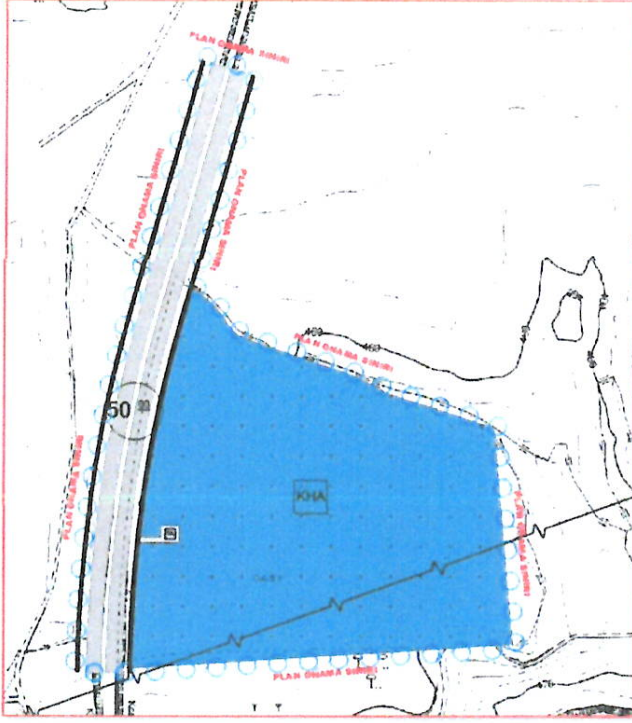
Alan için hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporlarında alanda yapılaşmaya engel herhangi bir husus tespit edilmemiş, ancak önlemlili alan olarak belirlenmiştir. Bu nedenle ilgili önlemlerin alınması şartı ile alanda yapılaşmaya engel herhangi bir durum söz konusu değildir.

İmar planlarının hazırlanması aşamasında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri temin edilmiştir. Bu görüşlerden bazıları uygun iken bazıları ise belirli koşullar sağlanması şartıyla uygun görülmüştür. Planlamaya etki eden kurum görüşleri şu şekildedir.

Öncelikle alanın batı sınırını karayolları güzergâhı oluşturmaktadır. Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü tarafından verilen görüşten karayolu güzergâhı ve kamulaştırma sınırları alınmıştır. Görüşten gelen karayolu kamulaştırma sınırları ve koruma kuşakları imar planları üzerine işaretlenmiştir. Bu nedenle parselin bir bölümü karayolu kamulaştırma sınırları içerisinde kalmaktadır.

TEİAŞ Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü görüşünde alandan 154 kV Belkıs TM-Kilis TM E.İ. Hattı geçmektedir. Bu hat ve koruma kuşağı imar planı üzerine işaretlenmiştir. Bu hususla ilgili plan notlarında düzenlemeler yapılmıştır.





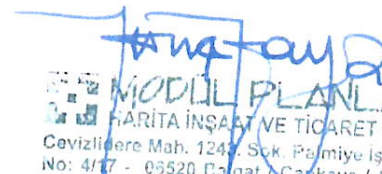
Resim 4: Nazım İmar Planı

9. PLAN NOTLARI

1. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN İLGİLİ ALT MEVZUAT HÜKÜMLERİ İLE 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETE' DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. 251 SAYILI LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINDA CEZA VE İNFAZ KURUMU, BUNLARA EK YAPILAR/BİRİMLER İLE BU TESİSLERE HİZMET VERMEK AMACIYLA SOSYAL TESİSLER (LOJMAN, ÇARŞI, CAMİ, SAĞLIK TESİSİ, SPOR ALANI, EĞİTİM TESİSİ VS.) YER ALABİLİR.
5. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 19.08.2008 VE 08.12.2016 TARİHLERİNDE ONAYLANAN İMAR PLANI'NA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARINA UYULACAKTIR.

2/2.

6. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 08.04.2015 TARİH VE 71691431/165-466 SAYILI YAZISI GEREĞİ; ALANDA YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN DERHAL DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ ZORUNLUDUR
7. BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİNİN 7 VE 8. MADDELERİNE UYULACAKTIR.
8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
9. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


MODÜL PLANLAMA
HARİTA İNŞAAT VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Cevizlidere Mah. 1243. Sok. Palmiye İş Merkezi
No: 4/17 - 06520 Gölge / Çankaya / ANKARA
Tel: 0(312) 472 25 60-61 Fax: 0(312) 472 25 98
Başkent Vergi Dairesi No: 622 011 5563
Ahmet Kaya
Şehir Plancısı
Dip.No: 05 Ocak 2014 No: 954