



**GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ BEYAZLAR MAHALLESİ
2146 ADA 20 VE 313 PARSELLERE YÖNELİK
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Yasin İGDE
Şehir Plancısı
T.C. BAŞBAKANLIK
İmar Şişeri
Şube Müdürü
Ayşe SÜMEN
İmar ve Planlama Dairesi Başkanı

ŞUBAT 2017
Kapak Dahil 6 Sayfa

GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ BEYAZLAR MAHALLESİ 2146 ADA 20 VE 313 PARSELLERE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

A) PLANLAMA ALANI KONUMU

Planlama alanı; Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Beyazlar Mahallesi; X= 4 103 600 – 4 103 750, Y= 619 750 – 619 900 (ITRF 96 (GRS 80 Elipsoidi) Koordinat Sisteminde, Transversal Mercator 3 Derecelik Dilim Esasına Göre) koordinatları arasında kalan, 2146 ada 20 ve 313 parselleri kapsamaktadır.

Plana konu parseller Gaziantep Kent Merkezinde Valiliğe yaklaşık 3 km mesafede Üniversiteler Bulvarına cepheli konumda ve Jandarma Alay Komutanlığı batısında kalmaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanı Konumu



Planlama alanı geneli düz bir yapıya sahip olup eğim durumu ortalama % 00-05 arasında değişmektedir. Alanın en yüksek noktası için rakım 855 m. en düşük notası için ise 854 m. olarak tespit edilmiştir.

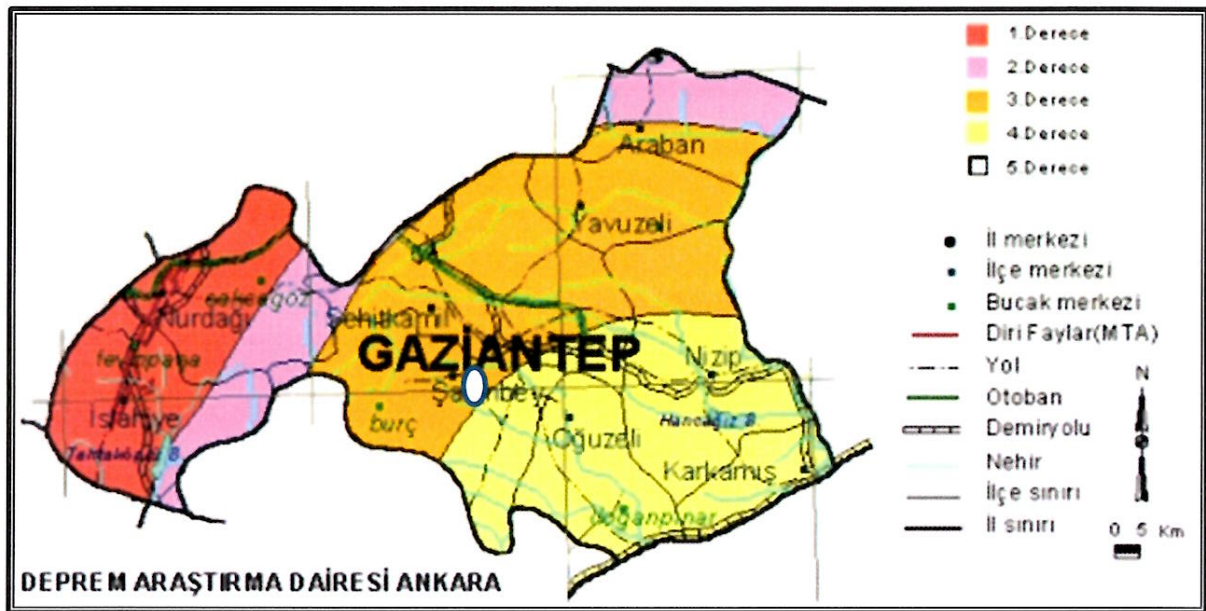
GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ BEYAZLAR MAHALLESİ 2146 ADA 20 VE 313 PARSELLERE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Planlama alanı, Bakanlar Kurulu'nun 18.4.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 3. Derece Deprem Bölgesinde yer almakta olup söz konusu harita üzerinde, alan civarında diri fay hattı görülmemektedir.

Şekil 3: Deprem Haritası

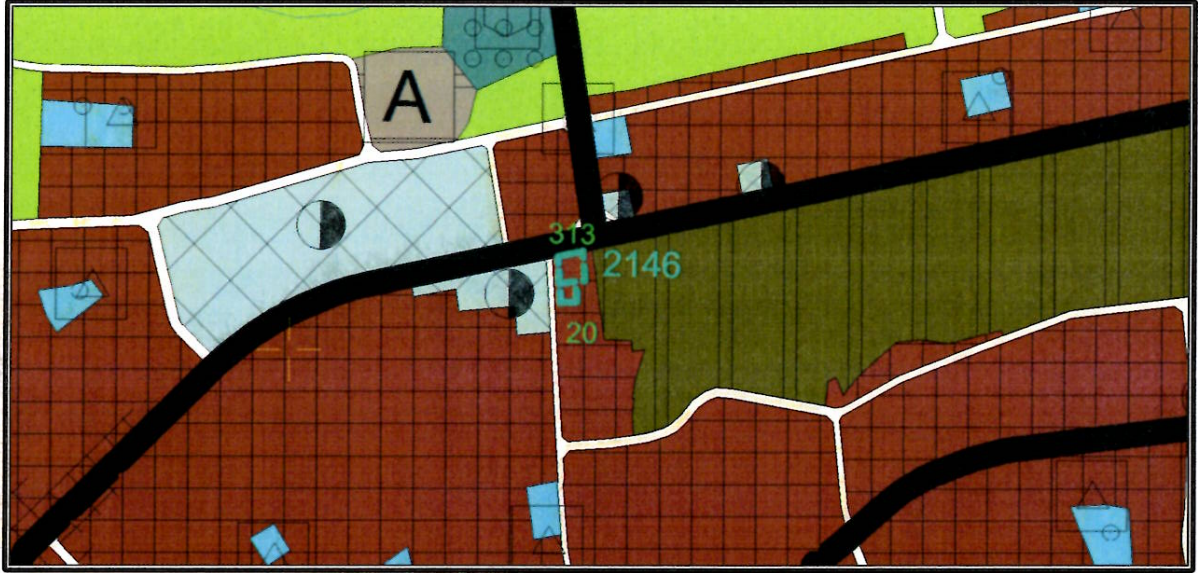


GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ BEYAZLAR MAHALLESİ 2146 ADA 20 VE 313 PARSELLERE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

B) PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

Planlama alanı; Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Meskun Alan kullanımında, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise Resmi Kurum Alanı kullanımında kalmaktadır.

Şekil 4: Meri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5: Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



C) İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT

Planlama Alanına yönelik imar planı değişikliğine esas jeolojik - jeolojik etüt raporu Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanmış ve Gaziantep Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 20.10.2015 tarihinde onaylanmıştır. Onaylı jeolojik – jeoteknik etüt raporunda planlama alanının tamamı UA-2 olarak tanımlanmış olup alanın 3. Derece deprem bölgesinde olması nedeniyle yapılacak yapılarda, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığının “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki” yönetmeliğine uyulması gerektiği belirtilmektedir.

D) PLANIN AMACI

Milli İstihbarat Teşkilatı Müsteşarlığı ile İdareimiz arasında imzalanan protokoller kapsamında İdareimize devri gerçekleşmiş olan Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Beyazlar Mahallesi içinde bulunan, 1.756,48 m² yüzölçümlü 2146 ada 20 parsel nolu ve 4.486,26 m² yüzölçümlü 2146 ada 313 parsel nolu taşınmazların; Beyazlar Mahallesi'nin kentsel gelişim ve nüfus dinamiklerini göz önünde bulundurarak, mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun; ihtiyaçlarını karşılamak üzere modern, çağdaş ve yaşanabilir, çevre kalitesi yüksek mekânlar oluşturmak ve bu kapsamda seçilen alanın mekânsal planlarını hazırlamaktır.

E) PLANLAMA KARARLARI

Meri imar planında “Resmi Kurum Alanı” kullanımında kalan, Milli İstihbarat Teşkilatı Müsteşarlığınca değerlendirilmesi düşünülmeyen alan, Milli İstihbarat Teşkilatı Müsteşarlığı ile İdareimiz arasında imzalanan protokol kapsamında İdareimiz amaçları doğrultusunda kullanılmak üzere İdareimiz mülkiyetine alınmıştır.

Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında; Resmi Kurum Alanı kullanımında kalan 2146 ada 20 ve 313 parsel nolu taşınmazların; alana ilişkin Gaziantep Valiliği'nce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 20.10.2015 tarihinde onaylanan İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüd Raporu doğrultusunda 1.656 m² büyüklüğündeki kısmı “Park” ve 4.007 m² büyüklüğündeki kısmı “Ticaret” alanı olarak ayrılmıştır.

Yapılan planlama çalışmasında meri uygulama imar planında önerilen ulaşım bağlantıları ve imar uygulaması ile oluşturulmuş cephe hatları korunmuş olup planlama alanında ilave nüfus getirilmemiştir.

GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ BEYAZLAR MAHALLESİ 2146 ADA 20 VE 313 PARSELLERE YÖNELİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Şekil 6: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

