



T.C. BAŞBAKANLIK
ÖZELLEŞTİRME
İ D A R E S İ
BAŞKANLIĞI

GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ, BAYRAMLI
MAHALLESİ

592 NO.LU PARSEL

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MALİYE HAZİNESİ

2017



Yeni yatırımlarla kalkınma ve
sosyal refahın artırılması



MEGAPOL
Akademiye - Kurumlar - Enerji - Sağlık - Spor - Turizm



Yavuz Sultan KANSIZ
Gayrimenkul İşlemleri Proje
Grup Başkanı

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU ve GENEL ÖZELLİKLERİ	1
1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	1
1.2. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	3
2. MÜLKİYET ve KADASTRAL DURUM	5
2.1. MÜLKİYET DURUMU	5
2.2. KADASTRAL DURUM	6
3. MEVCUT DURUM TESPİTİ	7
3.1. YAPI ANALİZİ.....	7
3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR	8
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER.....	13
3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU	14
3.4.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU	14
3.4.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU	15
3.5. JEOLOJİK DURUMU.....	16
4. MEVCUT İMAR DURUMU	20
4.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	20
4.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	21
4.3.1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI	22
4.4.1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI	23
5. PLANLAMANIN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	24
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ	24
5.2. PLANLAMA KARARLARI	24
5.3. PLAN HÜKÜMLERİ	28
5.3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ	28
5.3.2. 1/5.000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ.....	29
5.3.3/1.000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ	31

HARİTA LİSTESİ

HARİTA 1: GÜNEYDOĞU ANADOLU BÖLGESİ İLLERİ.....	1
HARİTA 2: GAZİANTEP İLÇELERİ.....	2
HARİTA 3: PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ	3
HARİTA 4: GAZİANTEP KARAYOLLARI HARİTASI.....	3
HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI HARİTASI.....	4
HARİTA 6: 592 NO.LU PARSELE AİT KADASTRO HARİTASI.....	6
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI YAPILAŞMA DURUMU	7
HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTASI	14
HARİTA 9: PLANLAMA ALANI 1/1.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTASI	15
HARİTA 10: YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI	19
HARİTA 11: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ GAZİANTEP ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	20
HARİTA 12: MEVCUT 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	21
HARİTA 13: MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI.....	22
HARİTA 14: MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI.....	23
HARİTA 15: 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	25
HARİTA 16: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	26
HARİTA 17: 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	27

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ



HARİTA 1: GÜNEYDOĞU ANADOLU BÖLGESİ İLLERİ

Güneydoğu Anadolu Bölgesinin en büyük, Türkiye'nin ise 6. büyük kenti olan Gaziantep, nüfusu, ekonomik potansiyeli ve Büyükşehir statüsü ile bir metropol görünümündedir. Anadolu'nun ilk yerleşim alanlarından birisi olan, Kalkolitik, Paleolitik, Neolitik, Hitit, Mitani, Asur, Pers, Büyük İskender, Selevkoslar, Roma, Bizans, İslam, Türk-İslam, Osmanlı dönemlerini yaşayan Gaziantep, bu dönemlere ait eserleri günümüze kadar taşımıştır. İlk uygarlıkların doğduğu Mezopotamya ve Akdeniz arasında bulunuşu, güneyden ve Akdeniz'den doğuya, kuzeye ve batıya giden yolların kavşağında oluşu, Tarihi İpek Yolu'nun buradan geçmesi uygarlık tarihine ve bugüne yön vermiş olup, ayrıca her dönemde kültür ve ticaret merkezi olma özelliğini korumuştur.

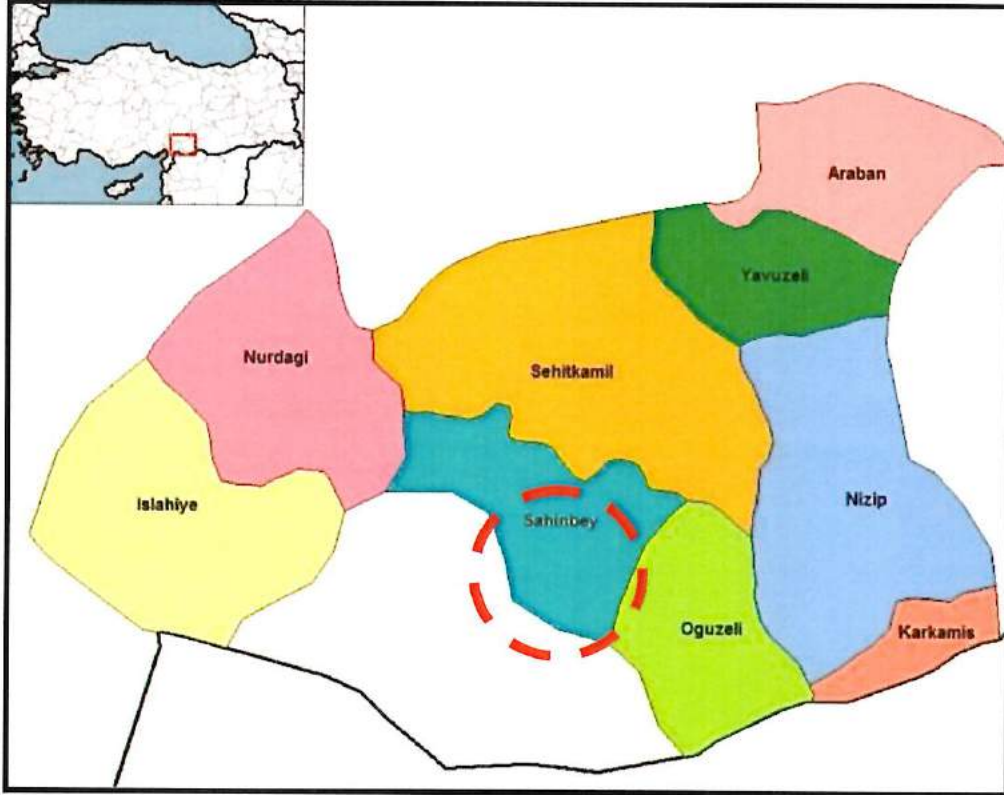
Akdeniz Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin birleşme noktasında yer alan il $36^{\circ} 28'$ ve $38^{\circ} 01'$ doğu boylamları ile $36^{\circ} 38'$ ve $37^{\circ} 32'$ kuzey enlemleri arasında bulunmaktadır. İlin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır. İlin 6222 km^2 'lik alanı Türkiye topraklarının yaklaşık olarak %1'lik bölümünü kapsamaktadır.

İlde genellikle dalgalı ve engebeli araziler yaygındır. Güneyde Hatay ve Osmaniye sınırını oluşturan Amanos (Nur) Dağları yer almaktadır. Burada tepeler 1527 m.ye kadar

yükselmektedir. İlin diğer dağlık kısmı ise bir yandan Nur Dağları'na paralel, İslahiye İlçesi ile Kilis İli arasında, güneyde Suriye'den başlayıp kuzeyde Kahramanmaraş sınırına ulaşmakta, diğer yandan ise ilin kuzey sınırını Kahramanmaraş ve Adıyaman sınırı boyunca, doğu da Fırat Nehri'ne kadar uzanmaktadır. Buradaki tepelerin yükseklikleri güneyden kuzeye doğru; Dormik Dağı 1250 m., İlkikiz Dağı 1200 m., Kas Dağı 1250 m., Sarıkaya Dağı 1250 m. ve Gülecik Dağı 1400 metredir. Araban ile Yavuzeli İlçeleri arasında bulunan Karadağ'ın yüksekliği ise 950 metredir.

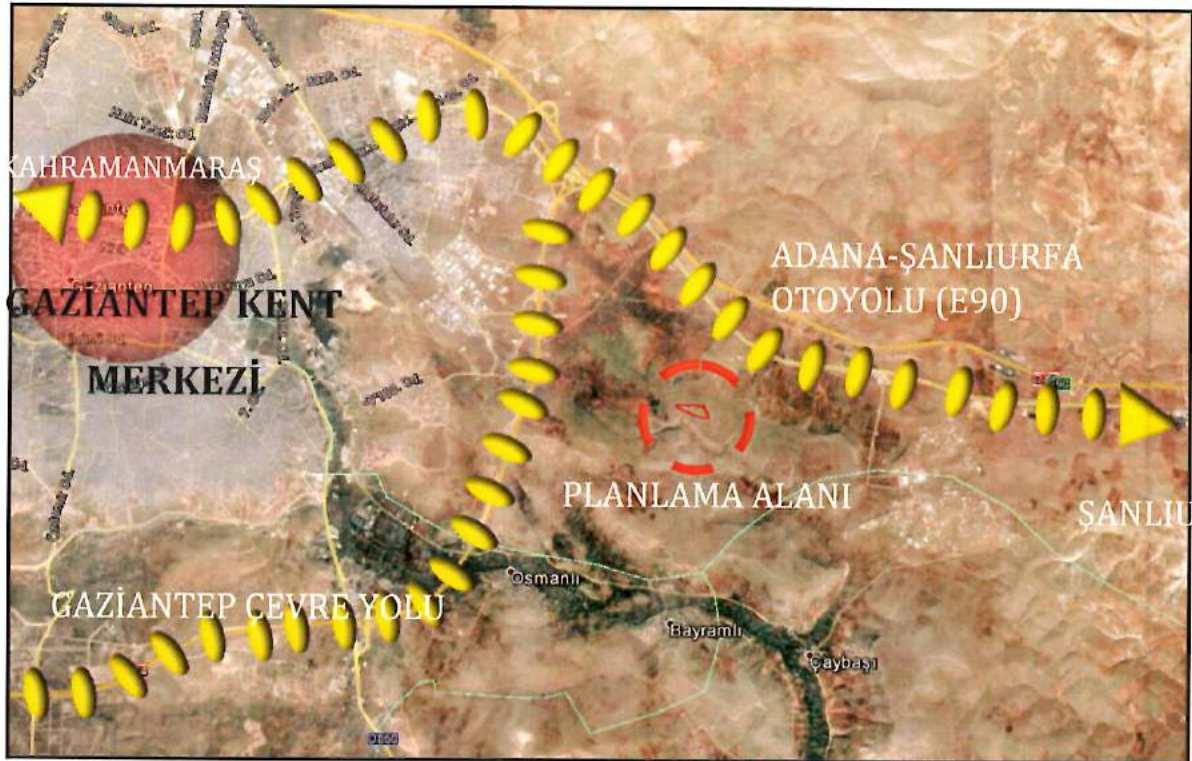
İlin doğu kısmında bu dağlardan doğup Fırat Nehri'ne boşalan Karasu ve Merzimen Çayı boyunca vadi tabanı ve etek araziler göze çarpmaktadır. Gaziantep İlinin geriye kalan güney ve güneydoğusundaki dalgalı ondüveli arazilerin yanında Barak Ovası olarak anılan doğuda Fırat Nehri, güneyde Suriye sınırı boyunca düz ve hafif meyilli taban araziler yayılmış durumdadır.

Gaziantep İli idari bölünüş olarak; Nurdağı, İslahiye, Şehitkamil, Araban, Yavuzeli, Nizip, Karakamış, Oğuzeli ve Şahinbey İlçelerinden oluşmaktadır. Planlama alanı Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Bayramlı Mahallesi 592 no.lu parseli kapsamaktadır.



HARİTA 2: GAZİANTEP İLÇELERİ

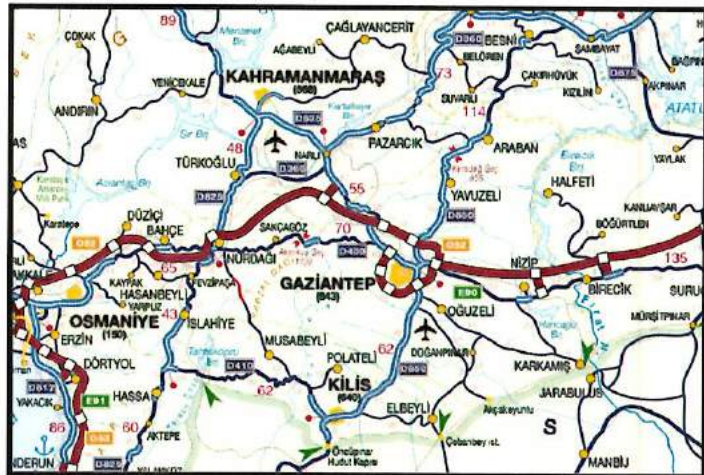
Planlama alanının kent içindeki yeri incelendiğinde; söz konusu alan Gaziantep Kent Merkezi'nin yaklaşık 10 km güneydoğusunda kalmaktadır. Bunun yanında planlama alanının 1 km kuzeydoğusundan Adana-Şanlıurfa Otoyolu(E90) ve 2,5 km batısından Gaziantep Çevre Yolu geçmektedir.



HARİTA 3: PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ

1.2. ULASIM AĞINDAKİ YERİ

Gaziantep İline ulaşılabilirliği sağlayan en önemli karayolu ulaşım bağlantılarından biri ili doğu-batı yönünde bölen; ülke ölçeğinde önemli; E-90 otoyoludur. Bu otoyol ile Gaziantep İli, doğuda Şanlıurfa İline, batıda Osmaniye İline ulaşımı sağlamaktadır. Güney bölgesinde ki illere ulaşımı ise D-850 karayolu üzerinden Kahramanmaraş'a, D-850 karayolu üzerinden de Adıyaman İline ulaşım sağlanmaktadır.



HARİTA 4: GAZİANTEP KARAYOLLARI HARİTASI

Gaziantep; Kahramanmaraş'a 83 km, Osmaniye'ye 136 km., Şanlıurfa'ya 150 km., Ankara'ya 698 km. ve İstanbul'a 1.151 km. uzaklıktadır.

Planlama alanına bakıldığında alana ulaşan herhangi bir yol bağlantısının bulunmadığı görülmektedir.



HARİTA 5: PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRE ULAŞIM BAĞLANTILARI HARİTASI

2. MÜLKİYET VE KADASTRAL DURUM

2.1. MÜLKİYET DURUMU

Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Bayramlı Mahallesi sınırlarında yer alan **592 no.lu parselin** toplam alanı **57.700,00 m²** olup "Maliye Hazinesi" adına kayıtlıdır. Anılan parsel ait tapu bilgileri ve tapu kaydı aşağıda verilmiştir.

İL-İLÇE	MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	MALİK	ANA TAŞINMAZIN NİTELİĞİ	YÜZ ÖLÇÜMÜ (m ²)
GAZİANTEP/ŞAHİNBEY	BAYRAMLI	-	592	MALİYE HAZİNESİ	TARLA	57.700,00 m ²

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
 Zemin No : 13607680
 İl/ İlçe : GAZİANTEP/ŞAHİNBEY
 Kurum Adı : Şahinbey TM
 Mahalle / Köy Adı : BAYRAMLI Mah.
 Mevkii : KARATAŞ
 Cilt / Sayfa No : 6 / 592
 Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/592
 Yüzölçüm : 57.700,00 m2
 Ana Taş. Nitelik : TARLA

MÜLKİYET BİLGİLERİ

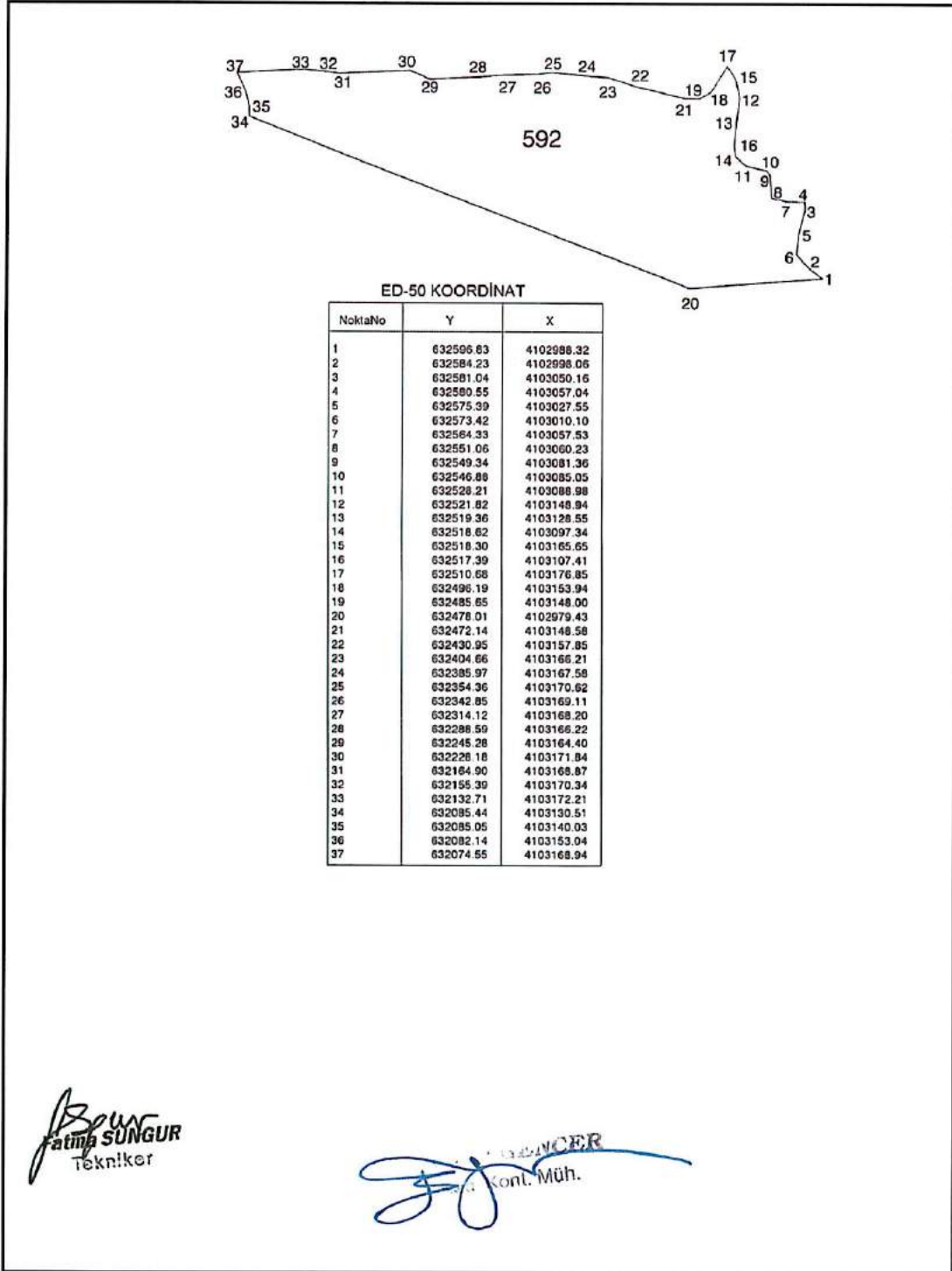
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
30765605	MALİYE HAZİNESİ		TAM	57.700,00	Tapulama - 30/11/1984 - 0-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk44323
 Zehra DANA
 Kayıt ve Uyum Kur. 21/09/2017

2.2. KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Bayramlı Mahallesi sınırlarında yer alan **592 no.lu** parseldir. Söz konusu parsel ait kadastral harita aşağıda sunulmuştur.



HARİTA 6: 592 NO.LU PARSELE AİT KADASTRO HARİTASI

3.MEV CUT DURUM TESPİTİ

3.1. YAPI ANALİZİ

Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Bayramlı Mahallesi, **592 no.lu** parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.



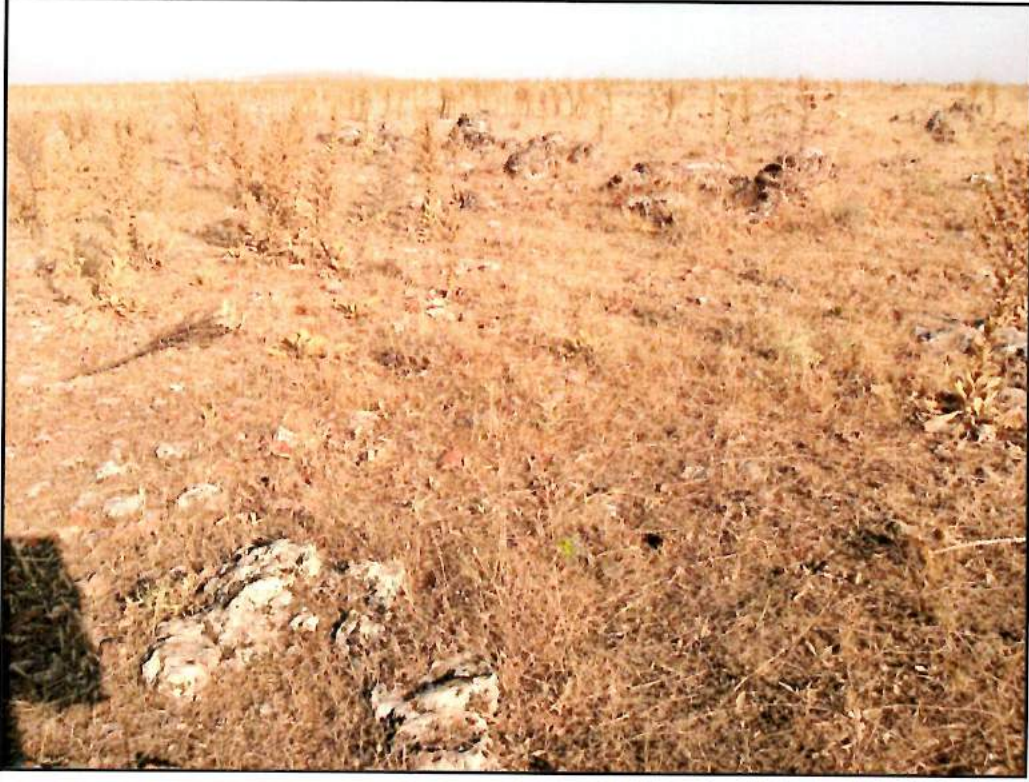
HARİTA 7: PLANLAMA ALANI YAPILAŞMA DURUMU

3.2. ALANA AİT FOTOĞRAFLAR













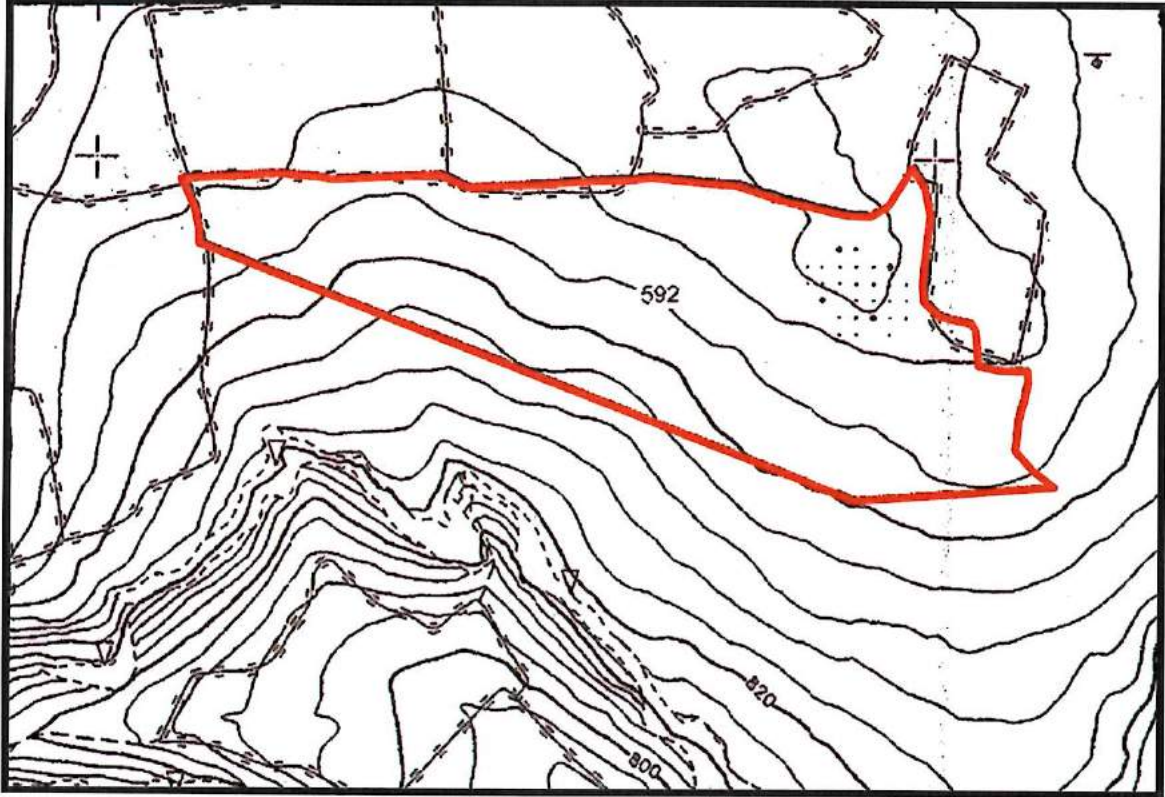
3.3. KORUMAYA İLİŞKİN VERİLER

Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Bayramlı Mahallesi **592 no.lu** parsel ile ilgili herhangi bir korunması gerekli yapı ya da doğal değer **bulunmamaktadır**.

3.4. HALİHAZIR HARİTA DURUMU

3.4.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU

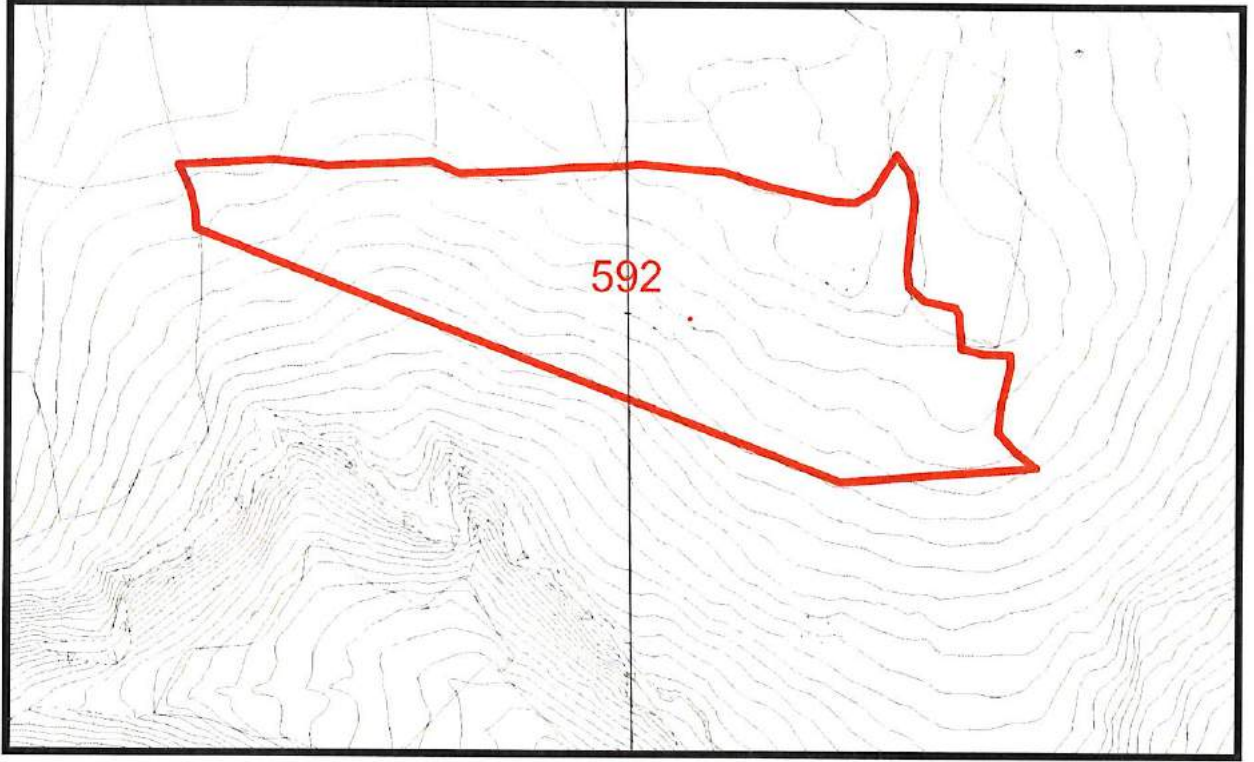
Planlama alanına ait 1/1.000 ölçekli halihazır haritalar, 08.10.2015 tarihinde İller Bankası tarafından onaylanmıştır.



HARİTA 8: PLANLAMA ALANI 1/5.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTASI

3.4.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Söz konusu parselin içinde bulunduğu 1/1.000 ölçekli halihazır haritalar Şahinbey Belediye Başkanlığı'nca 30.10.2015 tarihinde onaylanmıştır.



HARİTA 9: PLANLAMA ALANI 1/1.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTASI

3.5. JEOLojİK DURUMU

T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından 11.11.2013 tarihinde onaylanan Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Bayramlı Mahallesi, 592 No.lu Parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu"nda, söz konusu planlama alanının tamamı "**Uygun Alan 2(UA-2)**" olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu raporun "**Uygun Alan 2**" ile ilgili diğer sonuç ve önerileri şunlardır:

- 1) *Bu çalışmanın amacı Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Bayramlı Mahallesi N38-C-25-B-1-B, N38-C-25-B-2-A pafta numaralı, 592 parselin uygulama imar planı çalışmasına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanmasıdır.*
- 2) *İnceleme alanı Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Bayramlı Mahallesi'nde ve yaklaşık olarak 57.000 m² bir alanı kapsıyor.*
- 3) *İnceleme alanında ekli haritada "Tmf" simgesiyle gösterilen Tersiyer yaşlı Midyat Formasyonuna ait havayla temas eden üst yüzeyleri kısmen dolomitleşmiş kireçtaşı birimleri yer almaktadır.*
- 4) *İnceleme alanında hakim eğim değerleri 0-10 arasındadır.*
- 5) *İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından tek kategoride uygun alan-2 olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında "UA-2" simgesi ile gösterilmiştir.*
- 6) *Karstik erime boşluklarının büyük olduğu yerlerde çökme-oturma gibi stabilite sorunları da beklenmektedir.*
- 7) *İnceleme alanını oluşturan parsel üzerinde yayılım gösteren kaya zeminlerden alınan numunelerin laboratuvar deney sonuçlarından elde edilen verilere göre; proje alanını oluşturan zeminlerin taşıma gücü 28,10 kg/cm²-35,50 kg/cm² arasında değişmektedir.*

Genel bir değerlendirme amacıyla verilmiş olan bu hesaplar bina taşıma gücü değerleri olarak kullanılmamalı uygulama öncesinde yapılacak parsel bazında zemin etütlerinde bina yük ve temel boyutlarına göre taşıma gücü değerlendirmeleri mutlaka yapılmalıdır.

- *Yapılaşma öncesi yağış ve kullanım sularının yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj çalışmaları yapılarak ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.*
- *Temel oturma alanındaki birimlerde değişke ayrışma ve günlenme örtüsü kalınlığı nedeniyle, farklı taşıma gücü ve farklı oturma davranışları gözlenebilir. Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde, bina oturma alanlarının zemin parametreleri tespit edilerek bina temel tiplerinin parsel bazındaki zemin etüdünden sonra seçilmesi gerekmektedir.*
- *İnceleme alanında, inşaat sırasında ve sonrasında, yeterli şev açısı oluşturularak hafriyat yapılmalı, kazı şevinin stabilitesini sağlamaya yönelik gerekli iksa ve istinat tedbirleri alınmalıdır. Tedbirler alınmadan inşaat yapılmasına başlanılmamalıdır.*
- *Ayrışmış zemin malzemesinin kaldırılarak yapı temellerinin tabii zemine oturtulması gerekmektedir.*

- Teraslama yoluyla düzenleme yapılacak alanlarda her basamağın dayanma yapıları, drenaj ve benzeri düzenlemeler gerçekleştirilmeden yapı inşaatına başlanılmamalıdır.
 - Doğal drenajın korunması, ağaçlandırma vb. çalışmaların yapılması gerekmektedir.
 - Can ve mal güvenliğini tehdit edecek boyutlarda bulunan yarı gömülü serbest haldeki kaya bloklarının kırılarak veya tel kafes, püskürtme beton ile etkisiz hale getirilmesi önerilmektedir.
 - Yüksek eğimli alanlarda palyelendirme yapılması, palye şevlerinin istinat yapıları ile korunması uygun olacaktır.
 - Alana İdarece kanalizasyon sisteminin yapılması veya bireysel projelerde sızdırmaz fosseptik yaptırılmasının uygun olacağı.
 - Yağış sularının zemine sızmasını önlemek amacı ile ilgili İdarece Yağmur suyu tahliye kanalları yapılmalıdır.
 - Önerilen tüm önlemler zemin etüt çalışması sonuçlarına göre uzman mühendislerce projelendirilerek yapılaşmaya gidilmesi gerekmektedir.
- 8) Söz konusu alanı temsil edecek nitelikte 15 farklı noktada yapılan sondajlarda kayaçlardan karotlar alınarak Yeni Angora zemin ve kaya mekaniği laboratuvarında nokta yükleme deneyleri yapılmıştır.
- 9) İnceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası'nda 3. derece deprem bölgesinde kalmaktadır. 3. derece deprem bölgesinde etkin yer ivme katsayısı 0,20 g olarak alınmalıdır.
- 10) İnceleme alanında yapılacak yapılaşmada "Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine kesinlikle uyulmalıdır.
- 11) İnceleme alanında yapılacak yapılar için bina bazında sondajlı zemin etüdü hazırlanmalı, bu etüt sonucunda çıkacak parametrelere göre temel sistemleri ve alınacak tedbirler belirlenmelidir.
- 12) İnceleme alanının uygulama imar planına esas teşkil etmesi amacı ile yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. Yerleşime uygunluk değerlendirilmesinde, "T.C Başbakanlık Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 tarih ve 102732 no.lu Jeolojik ve/veya Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporlarının hazırlanmasına ait genelgesinde belirtilen esaslar dikkate alınmıştır(Format-3).
- İnceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılırken şu kriterler araştırılmıştır:
- Jeolojik Unsurlar; Proje alanında tespit edilen formasyonların litolojik özellikleri,
 - Jeomorfolojik unsurlar;
 - Yeraltı su durumu
 - Depremsellik
 - "Jeoteknik Değerlendirmeler ve Hesaplamalar" başlığı altında detay hesaplama ve çözümleri verilen mühendislik jeolojisi ve jeoteknik parametreleri,

- Eğim kriteri ve yamaç duyarlılıkları

İnceleme alanında yerleşime uygunluk açısından jeolojik olarak bir sakınca görülmeyip uygun alan-2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir.

Uygun Alan(UA-2); İnceleme alanının litolojisi ve eğim miktarları göz önüne alındığında alanın tamamı uygun alan-2 olarak değerlendirilmiştir.

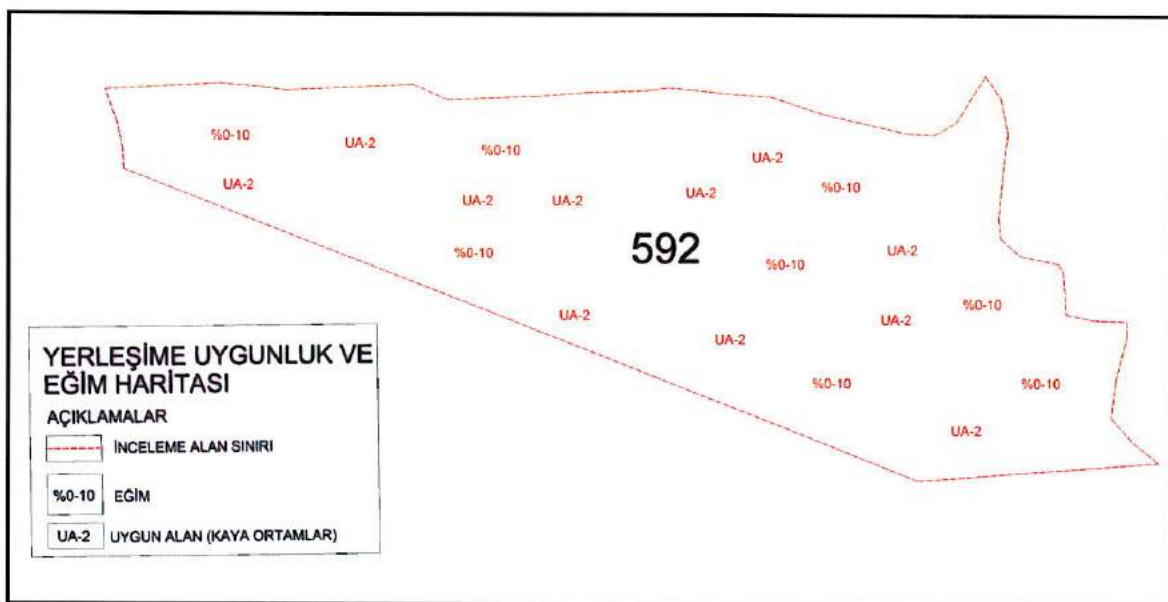
İnceleme alanındaki mevcut birimler ve düşük eğim göz önüne alındığında heyelan, kaya düşmesi gibi kütle hareketlerinin meydana gelmesi beklenmektedir.

Bu nedenle inceleme alanı uygun alan olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritası "UA-2" simgesi ile gösterilmiştir.

- 13) Proje sahasında 10 noktada sismik refraksiyon (sismik kırılma) ve 10 noktada doğru akım öz direnç (rezistivite) 10 noktada mikrotremör çalışması yapılmıştır.
- 14) Çalışma alanında yer alan birimlerin sismik hızlara göre yapılan tanımlamaları ; üstteki örtü malzemedeki(kırıklı çat kireçtaşı+örtü toprak) V_p hızı 460-1080 m/s, V_s hızı 301-633 m/s arasında; ayrılmış kireçtaşı V_p hızı 1080-1869 m/s, V_s hızı 633-887 m/s arasında; kompakt kireçtaşı V_p hızı 1869-3496 m/s, V_s hızı 887-1312 m/s arasında değişmektedir. Eurocode 8 sınıflamasına göre tüm Serimler A zemin sınıfına girmektedir. NEHRP zemin sınıflamasına göre tüm Serimler B zemin sınıfına girmektedir.
- 15) Çalışma sahasında 30 m derinlik için ortalama kesme dalga hızı değerleri (V_{s30}) 893 m/sn ile 1184 m/sn aralığında değerler almaktadır. Çalışma alanında genellikle orta V_{s30} değerleri hesaplanmıştır. Bunun yanında kayma dalga hızı haritasında sismik temel kabul edilecek olan $V_s > 700$ m/sn hızlar ölçülmüştür. Verilen sonuçlar V_p/V_s oranının 3.00'den büyük olduğu bölgelerin suya doygun zeminleri işaret edeceği düşünülebilir (Başokur vd, 2002). Bu açıdan V_p/V_s kesitleri zeminlerin su içeriği hakkında nitel bir bilgi verebilir (Başokur vd. 2002). Çalışma alanında da V_p/V_s oranının yüksek olduğu kesimlerde yeraltı su seviyesinin yüksek olduğu alanlar olarak söylemek mümkündür. Ölçülerde V_p/V_s oranı 3'den büyük değerler görülsede yapılan rezistivite çalışmalarında suya rastlanmamıştır.
- 16) Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (2007) 'e göre genel olarak hesaplanan zemin grupları genel olarak A olarak bulunmuştur. Zemin grubu tüm serimlerde Z1 olarak hesaplanmıştır. Spektrum karakteristik periyotları $T_a=0,11 - 0,14$ sn $T_b=0,24 - 0,32$ sn şeklindedir. Hesaplanan zemin grubu, yerel zemin sınıfları ve spektrum karakteristik periyotları genel öngörüm amaçlı olup mühendislik yapısının statik projesine esas parsel bazlı çalışmalarda makaslama dalga hızı değerleri kullanılarak ayrıca hesaplanmalıdır.
- 17) Proje sahasında kayma dalgası hızları (V_s) kullanılarak Midorikawa (1987) bağıntısı ile göreceli yer büyütme değerleri (A_k) hesaplanmıştır. Sismik büyütme değerleri ortalama 1,10 olarak hesaplanmıştır.
- 18) 1.-2.3.- ve 4. ölçü noktalarına ait kesitte; eğri tipinden de anlaşılacağı gibi ölçü noktasında öz direnç değerlerinin değişimine göre tabakalanmalar devam etmektedir. Hemen hemen her ölçü noktasında yaklaşık 3-3,5 m'den sonra öz direnç değerleri bir hayli artmakta olup, ilerleyen derinliklerde bu artış fazlasıyla devam etmektedir. Derinlere gidildikçe öz direnç değerlerindeki bu artış çatlaklı yapıdaki kireçtaşlarının masif bir hal aldığını göstermektedir. Masif kireçtaşlarında 360-1000 ohm-m arasında, çatlaklı olanlarda 300-360 ohm-m arasında ve ayrılmış olanlarda 110-300 ohm-m arasındadır. 5.-6. ve 7. ölçülere ait kesitte; eğri tipinden de anlaşılacağı gibi ölçü noktalarında öz direnç değerlerinin değişimine göre tabakalanmalar devam etmektedir. 5. ölçü noktasında yaklaşık 3,5 m'ye

kadar ayrıışmış kireçtaşı (124 ohm-m), bu seviyeden sonra özdirenç değeri daha da artmakta olup kireçtaşı (370 ohm-m) ve ilerleyen derinliklerde de özdirenç değeri fazla değişmemekle birlikte aynı birim (410 ohm-m) gideceği düşünülmektedir. 6. ölçü noktasında yaklaşık 3,5 m'ye kadar ayrıışmış kireçtaşı (101 ohm-m), bu seviyeden sonra yaklaşık 10,5 m 'ye kadar özdirenç değeri bir hayli artmakta olup masif kireçtaşı (974 ohm-m) şeklinde devam edip bu seviyeden sonra özdirenç değeri ani ir düşme yapıp muhtemelen çatlaklı kireçtaşı (401 ohm-m) şeklinde devam etmektedir. 7. ölçü noktasında yaklaşık 4,5 ö'ye kadar özdirenç değeri 383 ohm-m olup kireçtaşı, bu seviyeden sonra da özdirenç değerleri gitgide artarak daha masif yapıda muhtemelen kireçtaşı şeklinde devam etmektedir. Yapılan elektrik özdirenç çalışması ile sismik kırılma çalışmasında görülemeyen düşük hız zonları saptamaya çalışılmıştır. Tabakalara ait gerçek özdirenç değerleri dolgu birimlerde (300-750 ohm-m), kırıklı çakıltası kireçtaşı (400-900 ohm-m) ve kompakt kireçtaşı (700-2000 ohm-m) arasında değişmektedir. Tüm ölçü noktasındaki tabakalara ait gerçek özdirenç ve kalınlık değerleri 1 boyutlu model eğrilerde verilmiştir. 8.-9. Ve 10. ölçülere ait kesitte; yukarıdaki eğri tipinden de anlaşılacağı gibi (raporda ulaşılabilir) ölçü noktasında özdirenç değerlerinin değişimine göre tabakalanmalar devam etmektedir. 8. ölçü noktasında yaklaşık 3,5 m'ye kadar ayrıışmış rezidüel malzeme (144-ohm-m), bu seviyeden 10 m'ye kadar özdirenç hayli artan kireçtaşı (721 ohm-m); yaklaşık 30 m 'ye kadar özdirenç değeri düşmekte olup (304 ohm-m) muhtemelen çatlaklı kireçtaşı ve bu seviyeden sonra tekrar özdirenç değeri artmakta olup (993 ohm-m) kompakt kireçtaşı olarak devam etmektedir. 9. Ölçüde yaklaşık 3,5 m'ye kadar özdirenç yüzeyden itibaren düşen (176 ohm-m) rezidüel zon, ardından yaklaşık 16 m'ye kadar özdirenç 773 ohm-m olan kireçtaşı olarak devam etmektedir. Bu seviyeden sonra özdirenç değeri pek değişmemektedir. 10. Ölçüde yaklaşık 3,5 m'ye kadar rezidüel zon (218 ohm-m), yaklaşık 12 m'ye kadar kireçtaşı (542 ohm-m), bu seviyeden sonra daha masif bir hal alan kireçtaşı (981 ohm-m) şeklinde devam etmektedir.

- 19) Bu rapor Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Bayramlı Mahallesi N38-C-25-B-1-B, N38-C-25-B-2-A pafta numaralı, 592 parseli ait yaklaşık 57.000 m² uygulama imar planı çalışmasına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması amacıyla yapılmıştır. Uygulama imar planına esas yapılan bu jeolojik-jeoteknik etüt raporu **kesinlikle** zemin etüdü yerine kullanılamaz.

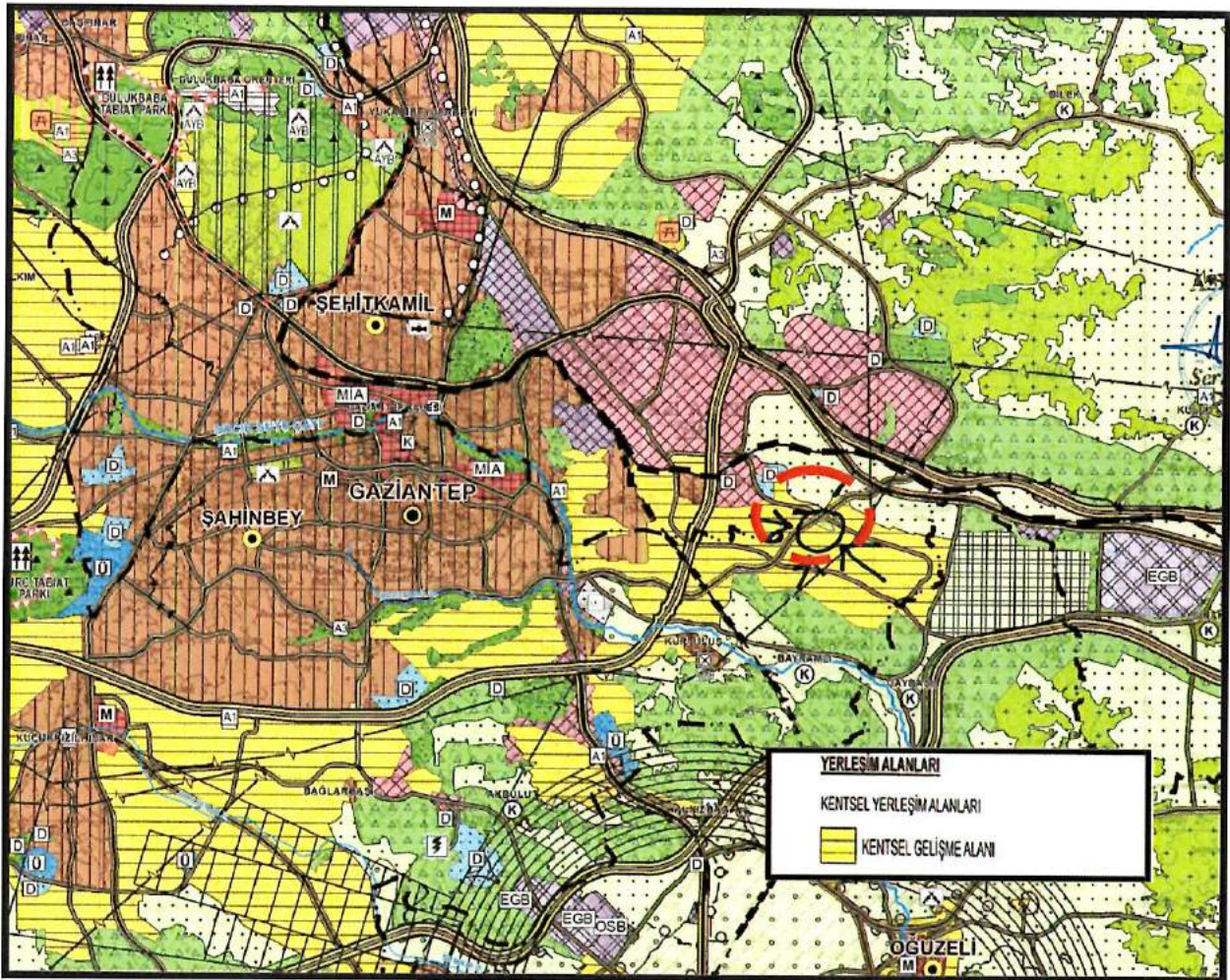


HARİTA 10: YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

4.MEV CUT İMAR DURUMU

4.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin **16.06.2017 tarih ve 363 sayılı** kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Gaziantep İli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Bayramlı Mahallesi 592 no.lu parsel **"Kentsel Gelişme Alanı"** olarak planlıdır.



HARİTA 11: MEVCUT 1/100.000 ÖLÇEKLİ GAZİANTEP ÇEVRE DÜZENİ PLANI

4.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin **13.01.2017 tarih ve 22 sayılı** kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda söz konusu Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Bayramlı Mahallesi 592 no.lu parsel "**Gelişme Konut Alanı**", "**Sosyal Tesis Alanı**", "**Ticaret Alanı**" ve "**Yol**" olarak planlıdır ¹.

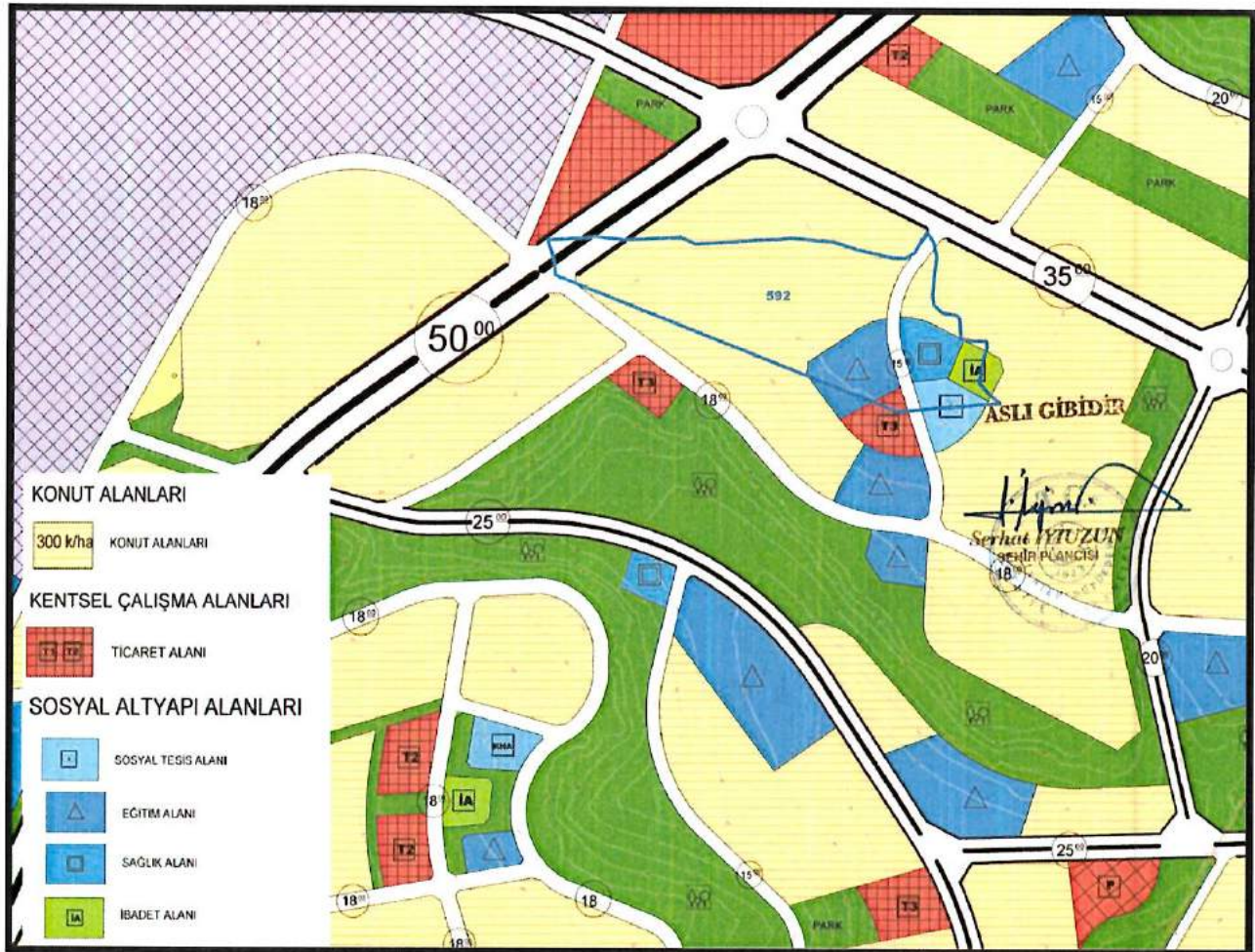


HARİTA 12: MEVCUT 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

¹ Söz konusu planda, alt ölçekli planlarda görülen "ibadet alanı", "sağlık tesis alanı" ve "eğitim alanı" kullanımları, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında gösterilmemiştir.

4.3.1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

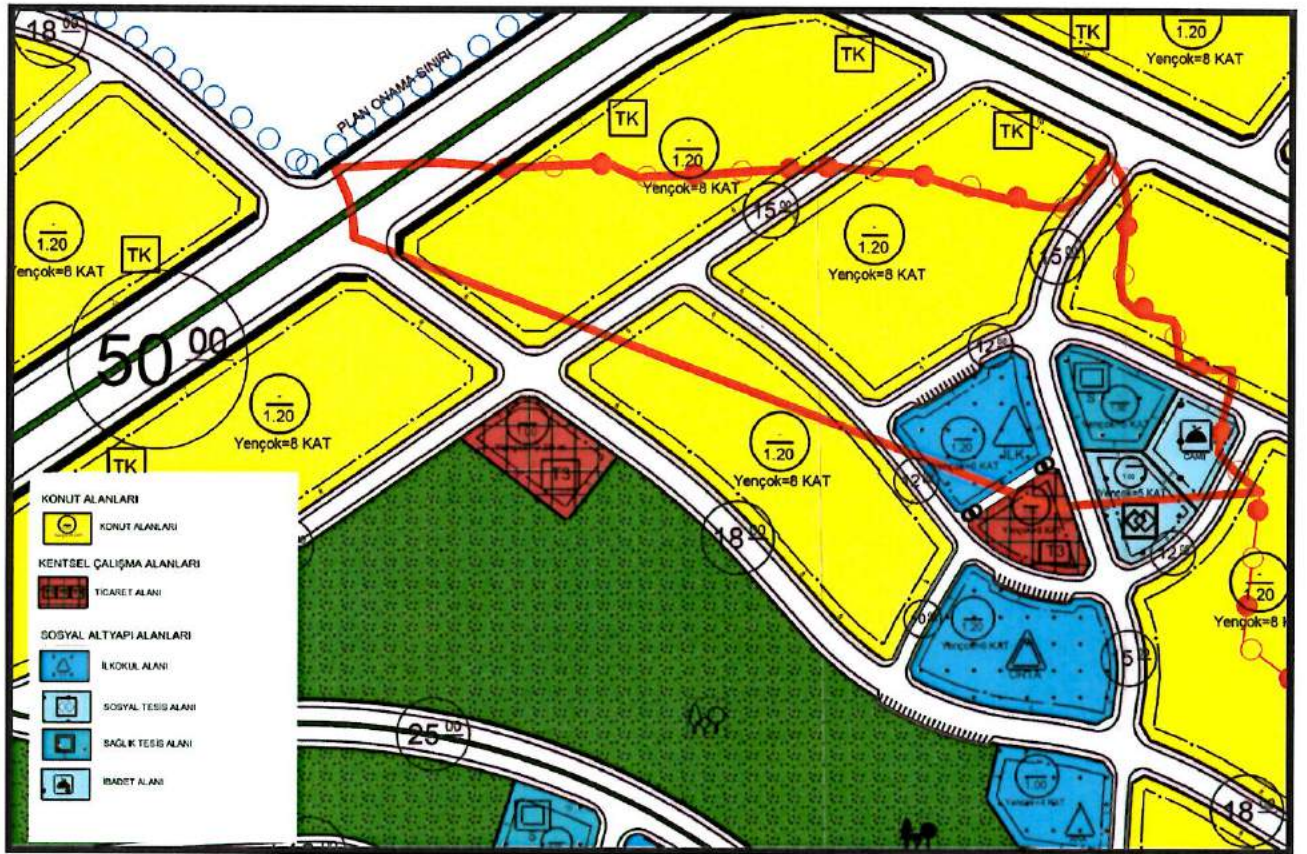
Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin **13.01.2017 tarih ve 22 sayılı kararı** ile onaylanan "1/5.000 ölçekli Bayramlı Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı ve Çevresinde İlave Revizyon Nazım İmar Planı"nda söz konusu Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Bayramlı Mahallesi 592. no.lu parsel "**Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı ve Yol**" olarak planlıdır.



HARİTA 13: MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

4.4.1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

Şahinbey Belediye Meclisi'nin **07.02.2017 tarih ve 26 sayılı kararı** ile onaylanan 1/1.000 ölçekli "Bayramlı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ve Çevresinde İlave Revizyon Uygulama İmar Planı"nda söz konusu Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Bayramlı Mahallesi 592. no.lu parsel "**Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, İlkokul Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Cami ve Yol**" olarak planlıdır.



HARİTA 14: MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

5. PLANLAMANIN AMACI, GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

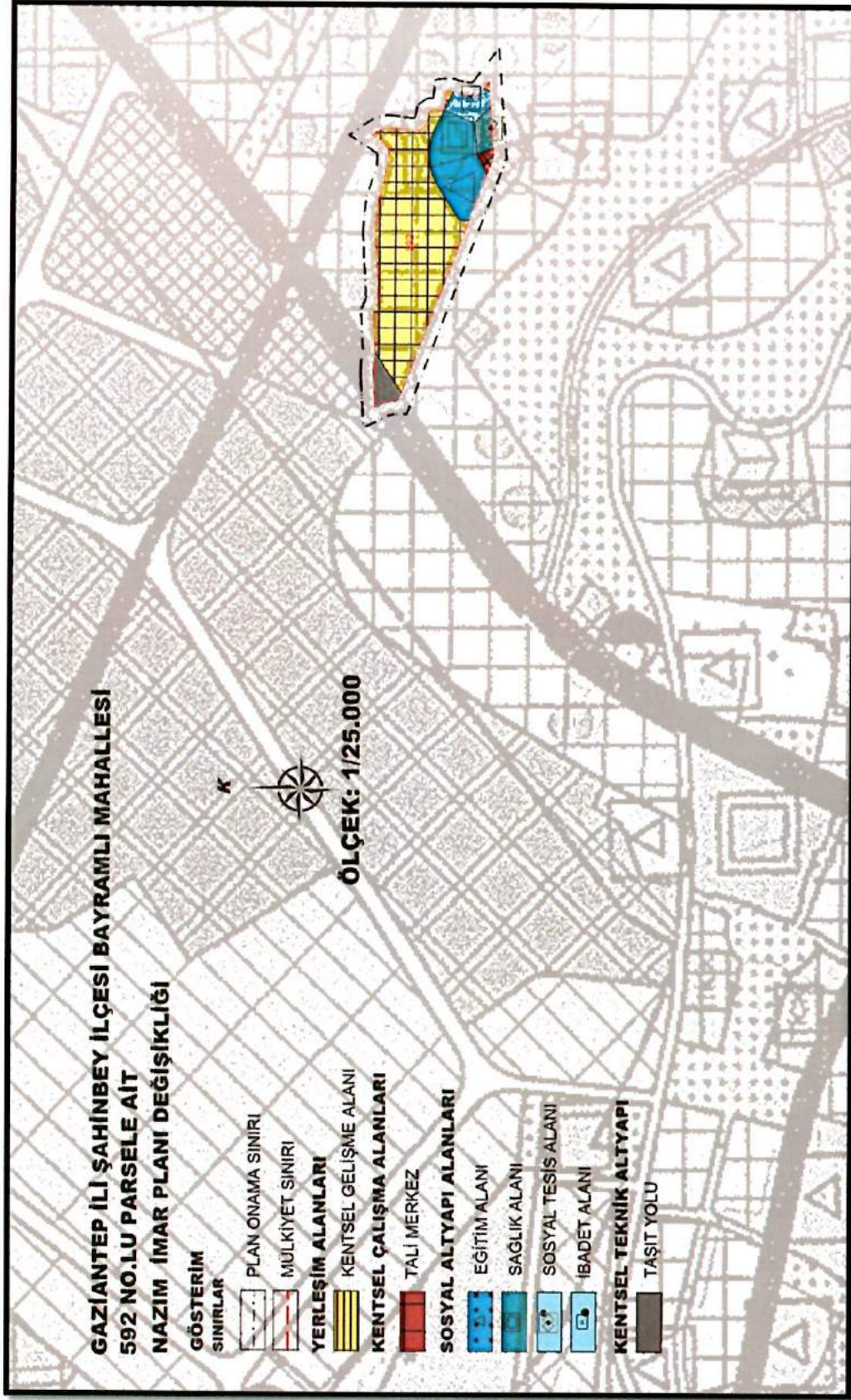
5.1. PLANLAMA GEREKÇESİ

Planlamaya konu parselde işlev değişikliği önerilmemekte olup, Belediyesi tarafından onaylanmış olan imar planında gelişme konut alanı, ticaret alanı, ilkokul alanı, sağlık tesis alanı, sosyal tesis alanı, ibadet alanı ve yol olarak görülmektedir. Parselin özelleştirme kapsam ve programına alınması sonrasında yapılmış olan bu plan kararının korunarak, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun onayına sunulması amaçlanmıştır.

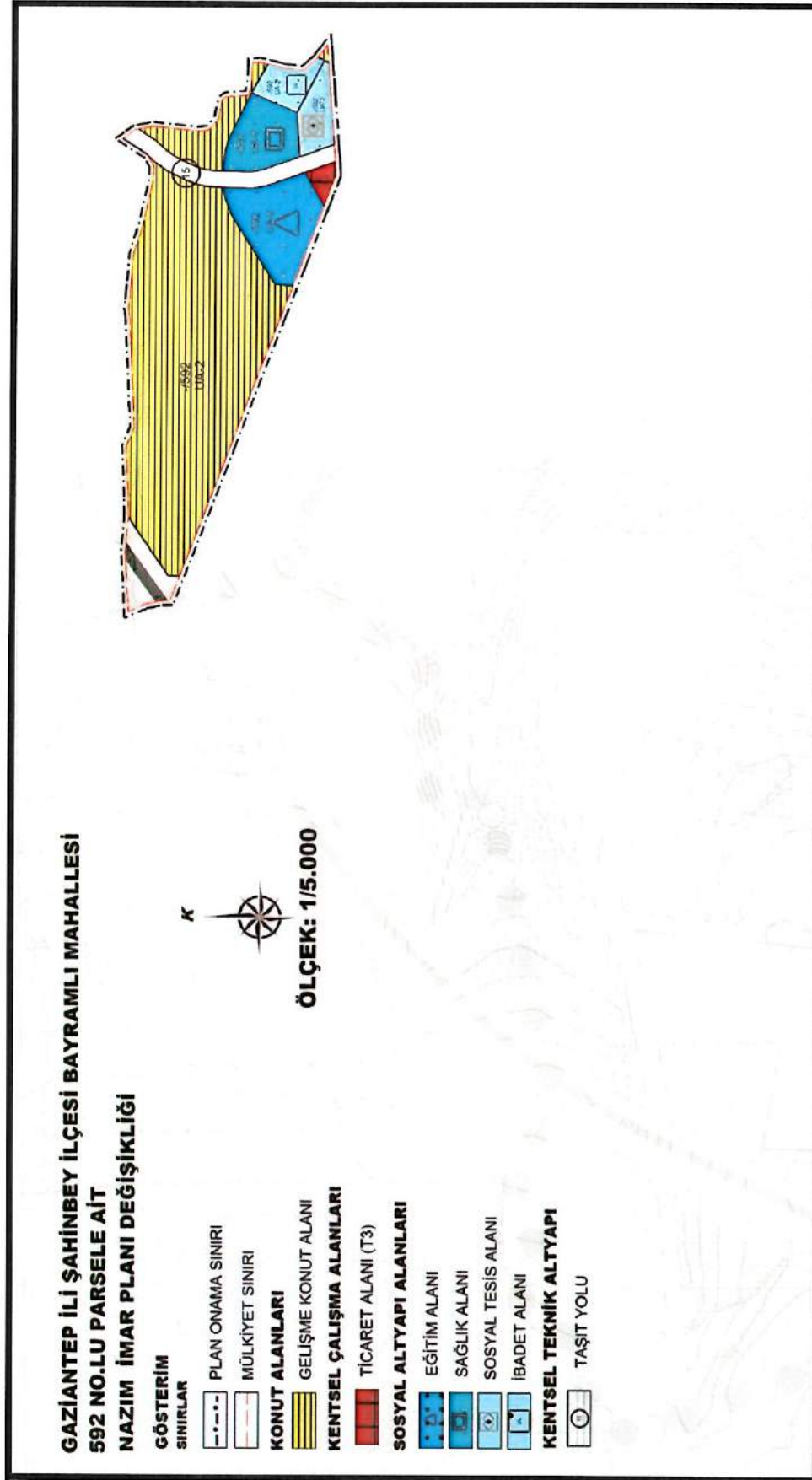
5.2. PLANLAMA KARARLARI

Söz konusu parsel “Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, İlkokul Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Cami ve Yol” olarak planlanmıştır. Alan dağılım tablosu aşağıda verilmektedir.

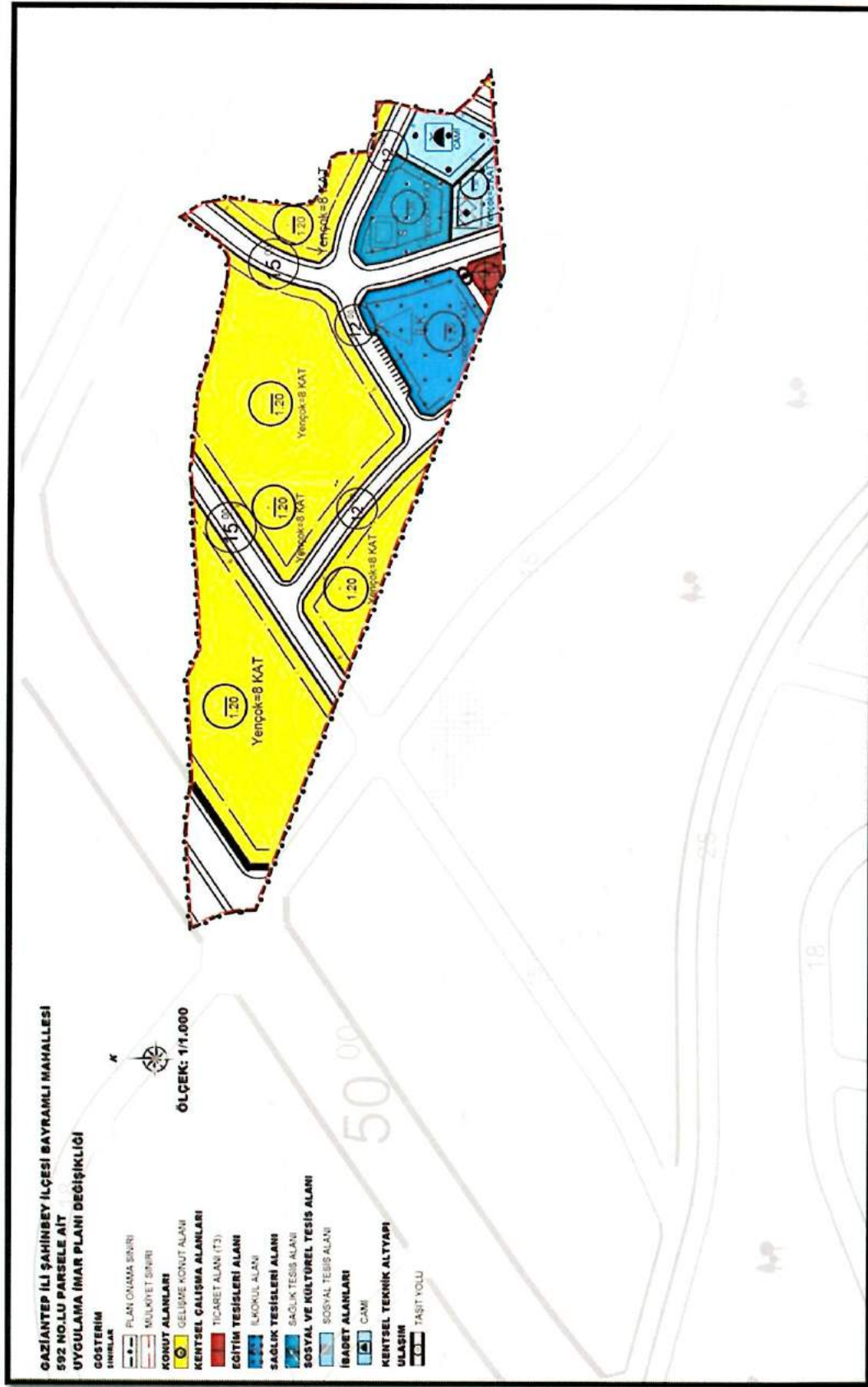
ALAN KULLANIMI	YÜZÖLÇÜM (m ²)	ORAN (%)
GELİŞME KONUT ALANI	33.543,40	58.02
TİCARET ALANI	436.47	0.70
İLKOKUL ALANI	4.831,00	8.25
SAĞLIK TESİSİ ALANI	2.743.35	4.50
SOSYAL TESİS ALANI	1.261,94	2.15
CAMİ	1.857,12	3.18
YOL	13.026,72	23.20
TOPLAM	57.700,00	100,00



HARİTA 15: 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



HARİTA 16: 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



HARİTA 17: 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKİĞİ

5.3. PLAN HÜKÜMLERİ

5.3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ, BAYRAMLI MAHALLESİ 592 NOLU PARSELİ KAPSAR.
2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ, BAYRAMLI MAHALLESİ 592 NOLU PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. KENTSEL GELİŞME ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
4. **TALİ MERKEZ:** KENTİN KONUT ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI İLE İÇ İÇE VE MERKEZİ İŞ ALANI DIŞINDA YOĞUNLAŞAN TİCARİ İŞLEVLERİN BULUNDUĞU ALANLARDIR. BU ALANLAR, MERKEZİ İŞ ALANI İLE YOĞUN İLİŞKİ VE İŞ BÖLÜMÜ İÇİNDE İŞLEYEN BİR SİSTEMİN PARÇALARI OLUP, DAHA ÇOK KONUT ALANLARININ YAKIN DÖNEM TİCARİ GEREKSİNİMLERİNİN KARŞILANDIĞI, TÜKETİCİ HİZMETLERLE YOĞUNLAŞMIŞ ÇALIŞMA ALANLARINI KAPSAR.

BU ALANDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOYERLER, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR. ÇOĞUNLUKLA YOL BOYU GELİŞMELER OLARAK BİÇİMLENEN ALT MERKEZLERDE BULUNACAK FAALİYETLER, YOĞUNLUKLARI VE YAPILAŞMA KOŞULLARI, ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA BELİRLENECEKTİR.

5. **EĞİTİM ALANI:** OKUL ÖNCESİ VE İLKÖĞRETİM FONKSİYONLARINDA HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT OKUL VE TESİSLER İÇİN İMAR PLANINDA AYRILAN ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
6. **SAĞLIK ALANI:** HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
7. **SOSYAL TESİS ALANI:** KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, KREŞ, ANAOKULU, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE

ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SİĞİNMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLARA AYRILAN KAMUYA VEYA ÖZEL ŞAHİSLARA AİT TESİSLERİN TEK BAŞINA VEYA BİRKAÇININ BİR ARADA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

8. **İBADET ALANI:** İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. İBADET ALANINDA PLANDA TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
9. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

5.3.2. 1/5.000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ, BAYRAMLI MAHALLESİ 592 NOLU PARSELİ KAPSAR.
2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ, BAYRAMLI MAHALLESİ 592 NOLU PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=1.20, YENÇOK=8 KATTIR. PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
4. **TİCARET ALANI:** BU ALANDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
5. TİCARET ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1.00, YENÇOK: 5 KAT OLACAKTIR. TİCARET ALANINDA PLANDA TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. **EĞİTİM ALANI:** OKUL ÖNCESİ VE İLKÖĞRETİM FONKSİYONLARINDA HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT OKUL VE TESİSLER İÇİN İMAR PLANINDA AYRILAN ALANLARDIR.

İLKOKUL ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1.20, YENÇOK: 6 KATTIR. EĞİTİM ALANINDA PLANDA TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. **SAĞLIK ALANI:** HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DISPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

SAĞLIK ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1.00, YENÇOK: 5 KATTIR. SAĞLIK ALANINDA PLANDA TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. **SOSYAL TESİS ALANI:** KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, KREŞ, ANAOKULU, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SİĞİNMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLARA AYRILAN KAMUYA VEYA ÖZEL ŞAHİSLARA AİT TESİSLERİN TEK BAŞINA VEYA BİRKAÇININ BİR ARADA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1.00, YENÇOK: 5 KATTIR. SOSYAL VE KÜLTÜREL ALANINDA PLANDA TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

9. **İBADET ALANI:** İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNİ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNİ TESİSİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNİ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. İBADET ALANINDA PLANDA TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. T.C. BAŞBAKANLIK ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN KASIM-2013 TARİHİNDE YAPTIRILAN GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ, BAYRAMLI MAHALLESİ, 592 NO.LU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLojİK AÇIDAN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME VE OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR (UA-2) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELER YAPILMADAN ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

11. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

13. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

5.3.3/1.000 UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ, BAYRAMLI MAHALLESİ 592 NOLU PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ, BAYRAMLI MAHALLESİ 592 NOLU PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=1,20, YENÇOK=8 KATTIR. PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
4. **TİCARET ALANI:** BU ALANDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, KAMU VEYA ÖZEL KATLI OTOYARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DİĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, KATLI OTOYARK, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLER SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
5. TİCARET ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1,00, YENÇOK: 5 KAT OLACAKTIR. TİCARET ALANINDA PLANDA TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. **İLKOKUL ALANI:** OKUL ÖNCESİ VE İLKÖĞRETİM FONKSİYONLARINDA HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT OKUL VE TESİSLER İÇİN İMAR PLANINDA AYRILAN ALANLARDIR.

İLKOKUL ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1,20, YENÇOK: 6 KATTIR. EĞİTİM ALANINDA PLANDA TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. **SAĞLIK TESİSİ ALANI:** HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, DOĞUMEVİ, DİSPANSER VE POLİKLİNİK, AĞIZ VE DİŞ SAĞLIĞI MERKEZİ, FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON MERKEZİ, ENTEGRE SAĞLIK KAMPÜSÜ GİBİ FONKSİYONLARDA HİZMET VEREN GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE VEYA KAMUYA AİT TESİSLER İÇİN UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖZEL VEYA KAMU TESİSİ ALANI OLDUĞU BELİRTİLMEK SURETİYLE AYRILAN ALANLARDIR. ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILACAK ALANLAR BELİRLENMEDEN SAĞLIK BAKANLIĞININ TAŞRA TEŞKİLATININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINIR.

SAĞLIK ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1,00, YENÇOK: 5 KATTIR. SAĞLIK ALANINDA PLANDA TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. **SOSYAL TESİS ALANI:** KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, KREŞ, ANAOKULU, KURS, YURT, ÇOCUK YUVASI, YETİŞTİRME YURDU, YAŞLI VE ENGELLİ BAKİMEVİ, REHABİLİTASYON MERKEZİ, KADIN VE ÇOCUK SİĞİNMA EVİ, ŞEFKAT EVLERİ GİBİ KULLANIMLARA AYRILAN KAMUYA VEYA ÖZEL ŞAHİSLARA AİT TESİSLERİN TEK BAŞINA VEYA BİRKACININ BİR ARADA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR.
- SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E:1,00, YENÇOK: 5 KATTIR. SOSYAL VE KÜLTÜREL ALANINDA PLANDA TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. **CAMİ:** İBADET ETMEK VE DİNİ HİZMETLERDEN FAYDALANMAK AMACIYLA İNSANLARIN TOPLANDIĞI, DİNÎ TESİS VE KÜLLİYESİNİN, DİNÎ TESİSİN MİMARISI İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA DİNÎ TESİSE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARIN, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARKIN DA YAPILABİLDİĞİ ALANLARDIR. İBADET ALANINDA PLANDA TANIMLANAN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. T.C. BAŞBAKANLIK ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN KASIM-2013 TARİHİNDE YAPTIRILAN GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ, BAYRAMLI MAHALLESİ, 592 NO.LU PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLÖJİK AÇIDAN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME VE OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR (UA-2) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELER YAPILMADAN ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
11. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
13. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.



Mimarlık Mühendislik ve Mühürleme
Mühürleme Şirketi Ltd. Şti.
Tic. Sic. No: 27110 / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 27110 / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 27110 / Şişli / İstanbul