



NİZİP İLÇESİ SAMANDÖKEN MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.	ÜLKE VE BÖLGE İÇERİSİNDEKİ KONUMU	3
2.	ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU	5
2.1.	KARA ULAŞIMI	5
2.2.	DEMİRYOLU ULAŞIMI.....	7
2.3.	HAVAYOLU ULAŞIMI	8
3.	PLANLAMA ALANININ KONUMU	9
4.	PLANLAMA ALANINA AİT JEOLJİK ETÜT	10
5.	PLANLAMA ALANINA AİT KURUM GÖRÜŞLERİ.....	18
6.	MEVCUT İMAR PLANLARI	18
6.1.	MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	18
7.	PLAN AMACI VE GEREKÇESİ	19
8.	ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI	19
9.	PLAN NOTLARI	19

HARİTALAR LİSTESİ

Harita 1: Gaziantep İlinin Türkiye'deki Konumu	3
Harita 2: Gaziantep İl ve İlçe Haritası	4
Harita 3: Karayolları 5. Bölge Haritası.....	6
Harita 4: Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Gaziantep İl Haritası	6
Harita 5: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Bölge Haritası.....	7
Harita 6: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları Haritası	8
Harita 7: Planlama Alanının Konumu	9
Harita 8: Kurum Görüşleri Sentez Paftası	18
Harita 9: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	19
Harita 10: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı.....	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 bölge sınırları içinde konumlanmaktadır.

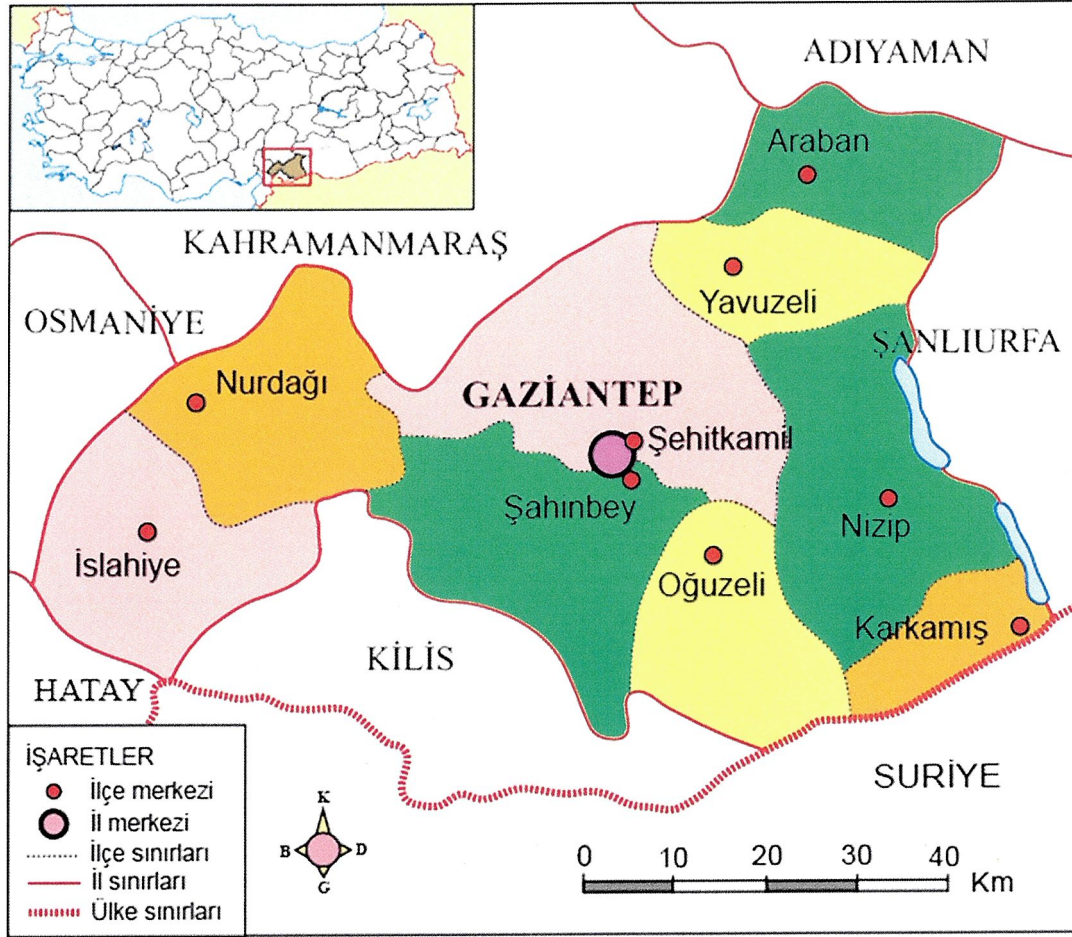
Gaziantep il sınırları içinde kalan alanların büyüklüğü 6870,83 km² olarak belirlenmiştir. Diğer yandan, Harita Genel Komutanlığı tarafından Türkiye Mülkî İdare Bölümler Haritası üzerinden yapılmış olan hesaplama göre ise il sınırları içindeki alanın büyüklüğü 6803 km² olarak belirlenmiştir.

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

4K 82



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 Şehitkâmil 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 Şehitkâmil 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.

al 82

2. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU

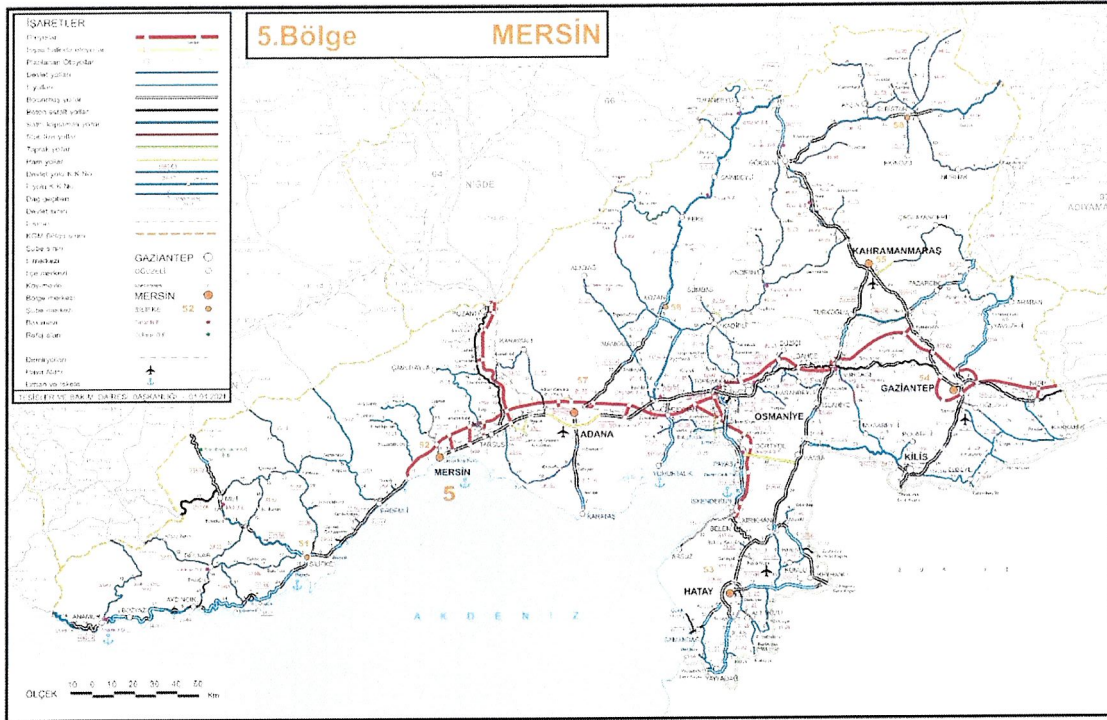
Gaziantep, Anadolu ile Mezopotamya arasında yer aldığı için tarih boyunca hep ticaret yolları üzerinde yer almıştır. Bunlardan en önemlisi İpek Yolu'dur. Bu sebepten dolayı ilde kara ve hava ulaşımı çok gelişmiştir. Gaziantep'in denize kıyısı olmadığı için kentte deniz ulaşımı yapılamamaktadır. En yakın liman kentleri İskenderun ve Mersin'dir.

2.1. KARA ULAŞIMI

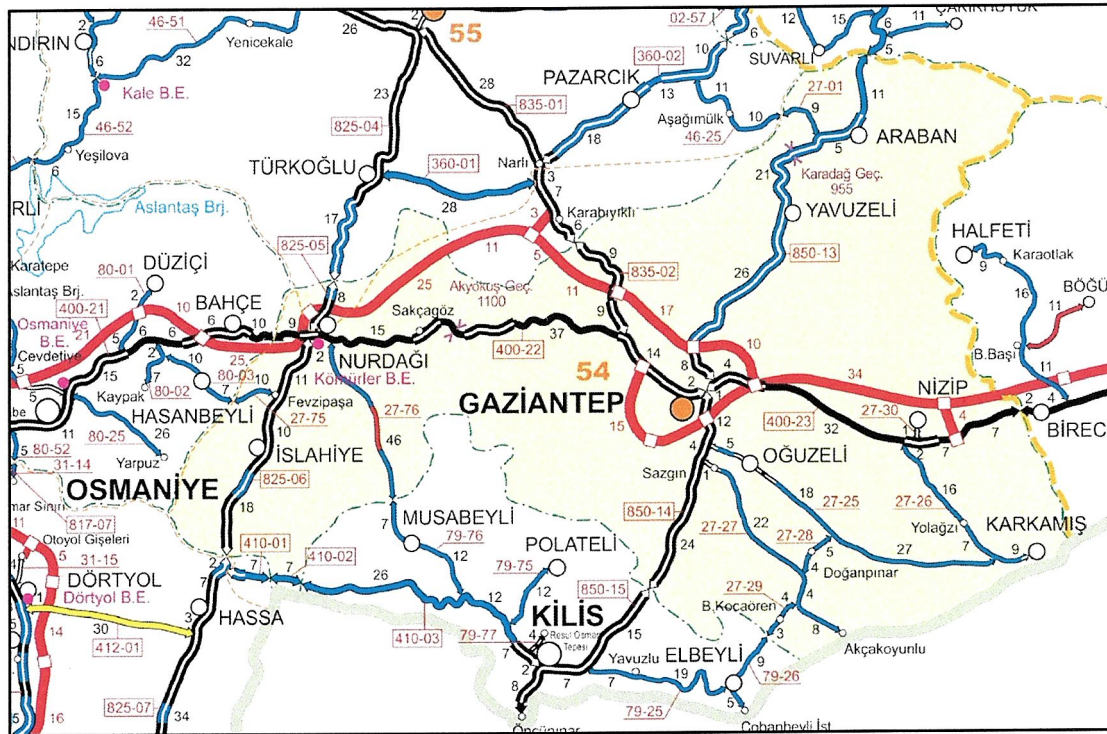
Gaziantep, karayolları açısından önemli bir kesişme noktası niteliğindedir. Gaziantep il sınırları içine ulaşan, il sınırlarından geçen ve İli Ülke ulaşım ağına bağlayan ana karayolu aksı, Tarihi İpek Yolu olan D-400 karayoludur. Mersin Limanı ile de bağlantı sağlayan, kentin içinden geçen bu yol, Ortadoğu'ya 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	Diyarbakır	Kahramanmaraş
Uzaklık (km)	1152	673	1106	206	1043	764	562	684	302	353	313	84
												690

2.11



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

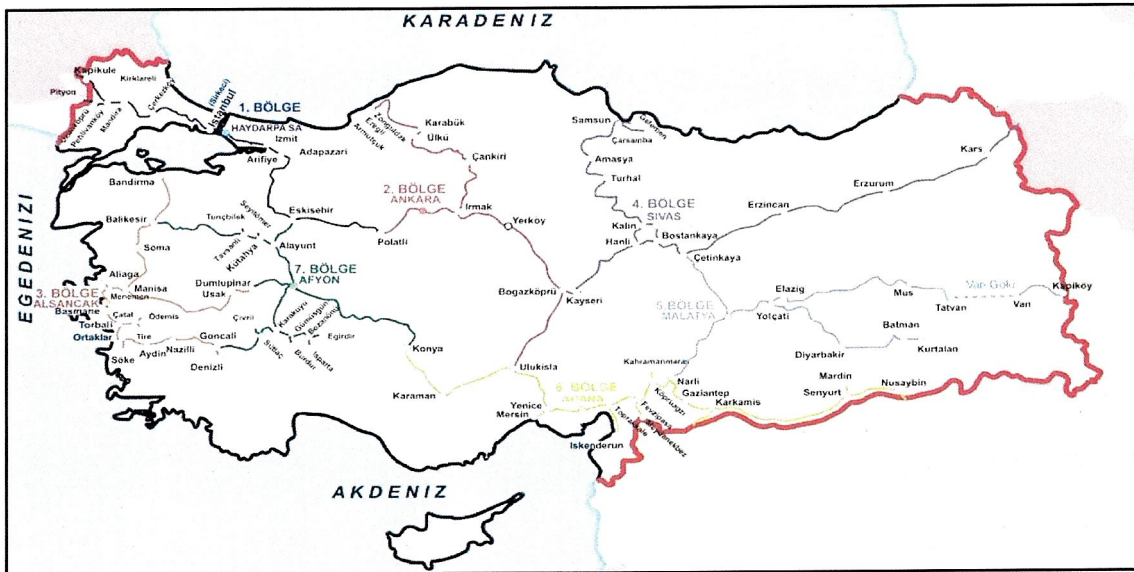


Harita 4: Karayolları Genel Müdürlüğü 5. Bölge Gaziantep İl Haritası
Kaynak: www.kgm.gov.tr

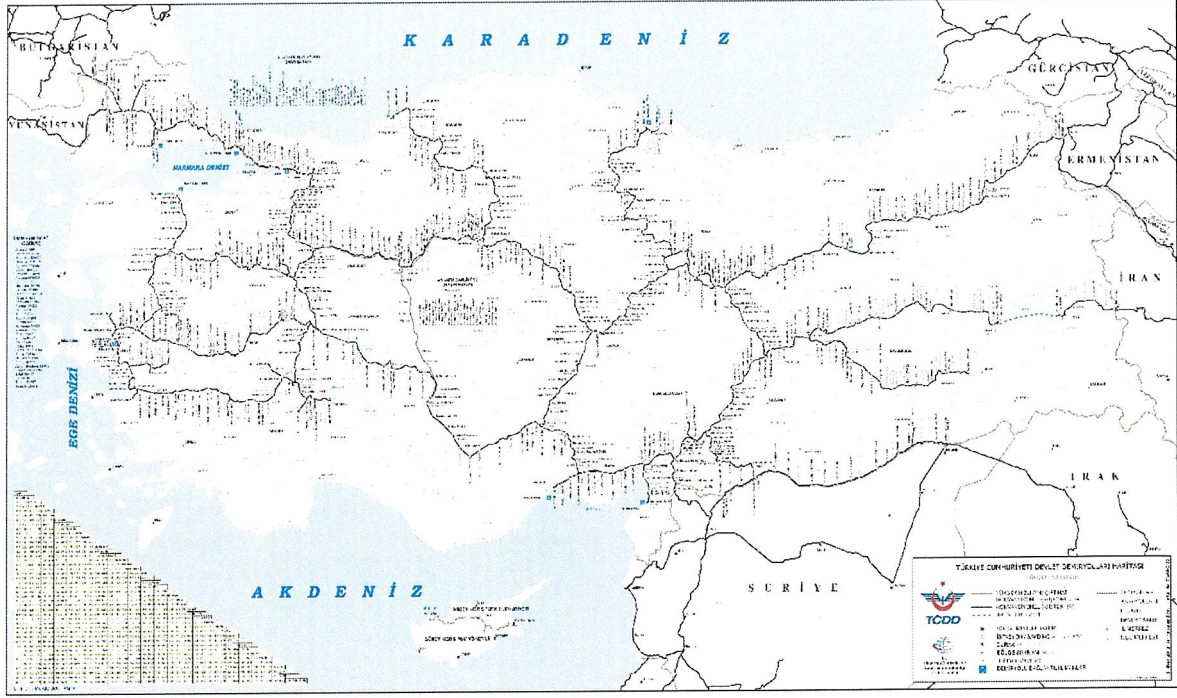
2.2. DEMİRYOLU ULAŞIMI

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 ulaşımda 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.

hK

82

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 Alanının Konumu

20

82

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Samandöken mahallesi sınırları içerisinde kalan, 6 adet 1/1000 ölçekli 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 paftalarında bulunan 57.63 hektarlık alan için hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.
2. — Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığının 20.11.2024 tarih ve E-58639288-952-1.4.5.283694 sayılı yazısında; Samandöken mahallesi muhtelif paftalar sınırlarında kalan ekte gösterilen 57.63 ha alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında; “Ağaçlandırılacak Alan”, “Üniversite Alanı”, “Ekolojik Niteliği Korunacak Alan” sahasında kalmaktadır. Söz konusu yazı EK4’te sunulmuştur.
— İnceleme alanı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Ağaçlandırılacak Alana” denk gelmektedir. İnceleme alanı içerisinde konut yapılması planlanmıştır. İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır.
3. Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığının 20.11.2024 tarih ve E-58639288-952-1.4.5.283694 sayılı yazısında; Samandöken mahallesinde bulunan muhtelif paftalarla sınırlarında kalan ekte gösterilen 57.63 ha alanda herhangi bir jeolojik ve jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır. Söz konusu yazı EK4’te sunulmuştur.
4. Gaziantep Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nce 02.12.2024 tarih ve E-40954512-952.01.04.04-1161577 sayılı yazı ile söz konusu alanda herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmadığı bildirilmiştir. İlgili yazı EK4’te sunulmuştur.
5. Planlama öncesi taşkın, sit, koruma bölgeleri ile ilgili kurum görüşleri alınarak planlamaya gidilmelidir.


Akarsu Jeoteknik Mühendislik
Gaziantep V.D. 999 004 7032


Akarsu Jeoteknik Mühendislik
Gaziantep V.D. 999 004 7032

AKARSU JEOTEKNİK MÜHENDİSLİK
Gaziantep V.D. 999 004 7032
Gaziantep V.D. 999 004 7032
Gaziantep V.D. 999 004 7032
Gaziantep V.D. 999 004 7032

AKARSU JEOTEKNİK
MÜH. SONDAR İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
İncilipınar Mah. 36011 Nolu Sk.
No: 11/G Şehitkamil/GAZİANTEP
GAZİKENT V.D.: 013 129 2162

- | SERİ MADI | T.N | Vp
(m/sn) | Vs
(m/sn) | h (m) | Vp/Vs | p
(gr/cm3) | ν | Gmax
(kg/cm2) | Ed
(kg/cm2) | K
(kg/cm2) | To
(sn) | Zb | Vs30
(m/sn) | Frm. |
|-----------------|-----|--------------|--------------|-------|-------|---------------|------|------------------|----------------|---------------|------------|-----|----------------|-------------------------|
| Masiv 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 | | | | |
| Masiv 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 | 612 | | 1.72 | 1.79 | 0.25 | 7377 | 18392 | 12098 | | | | |
| Masiv 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 | | | | |
| Masiv 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 | | | | |
| Masiv 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 | | | | |

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

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

İzzettin YÜZGÜÇ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5224

AKARSU JEOTEKNİK
MÜH.SONDAJ İNŞ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.
İncilipınar Mah. 36011 Notu Sk.
No:11/G Şehitkamil/GAZİANTEP
Tic.140/Şub.
KENT.V.Dİ:013 129 1162

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

05.02.2025

05.02.2025

05.02.2025

- idfr

İzzettin YILGEC
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5224

76

AKARSU JEOTEKNİK
MÜH.SONDAJ İNŞ.SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.
İncilipınar Mah.36011 Nolu Sk.
No:11/Çiğdemkamil/GAZİANTEP
GAZİKENT V.D.013 129 2162

- İnceleme alanında zemini oluşturan killi kireçtaşı karstik boşluk oluşturmaya yatkın olduğundan zemin-temel etütlerinde detaylı olarak araştırılmalı ve gerekli önlemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazlı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ile şev duyarlılığına yönelik uygun analizler (kinematik analiz, şev duraylılığı analizi) yapılarak, sonuçların yapılaşma öncesinde değerlendirilip gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “ Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır.
- Bu alanlar 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında “ ÖA-2.1” simgesi ile gösterilmiştir.

13. İnceleme alanında içinde olduğu Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Samandöken mahallesi “Türkiye Deprem Tehlike Haritası”nda en büyük yer ivmesi 0,106 g olan kalan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

14. Rapor içerisinde yapılan hesaplama ve analizler inceleme alanının genel karakteristik özelliklerinin yansıtmakta olup parsel bazlı zemin etütlerinde yeniden irdelenmelidir.

15. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

AKARSU JEOTEKNİK MÜH.
MÜH. SONDAJ İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
İncilipınar Mah. 36011 Nolu Sk.
No:11/G Şehitkamil/GAZİANTEP
Gazikent V.D.:013 129 2162

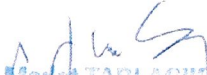
İzzetullah YILMAZ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5224

AKARSU JEOTEKNİK
MÜH. SONDAJ İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
İncilipınar Mah. 36011 Nolu Sk.
No:11/G Şehitkamil/GAZİANTEP
GAZİKENT V.D.:013 129 2162

İLİ:	Gaziantep
İLÇE:	Nizip
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:	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	İmar planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu (1/1000)

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müteallif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

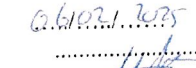
KOMİSYON


Mehmet TARLACIK
Jeoloji Mühendisi
05.10.2025


Uğur KARAGÖZ
Jeoteknik Mühendisi
05.10.2025

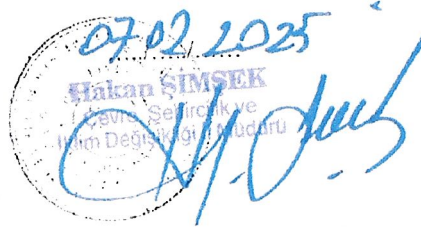

Ömer YAZAR
Jeoloji Mühendisi
05.10.2025

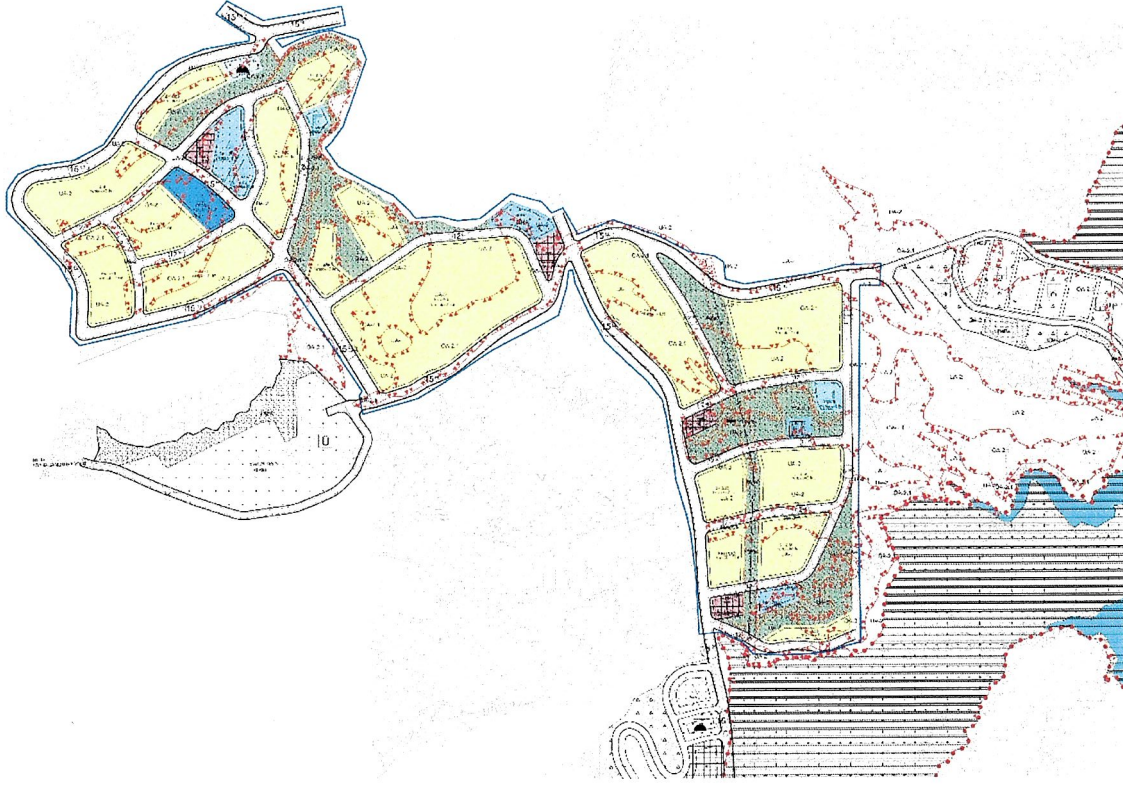

Mustafa KÖSE
İmar Ve Planlama
Şube Müdürü
05.10.2025


Mustafa KÖSE
İmar Ve Planlama
Şube Müdürü
05.10.2025

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

ONAY


07.02.2025
Hakan ŞİMSEK
Çevre, Şehircilik ve
İklim Bakanlığı
Müdürü



Harita 9: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

7. PLAN AMACI VE GEREKÇESİ

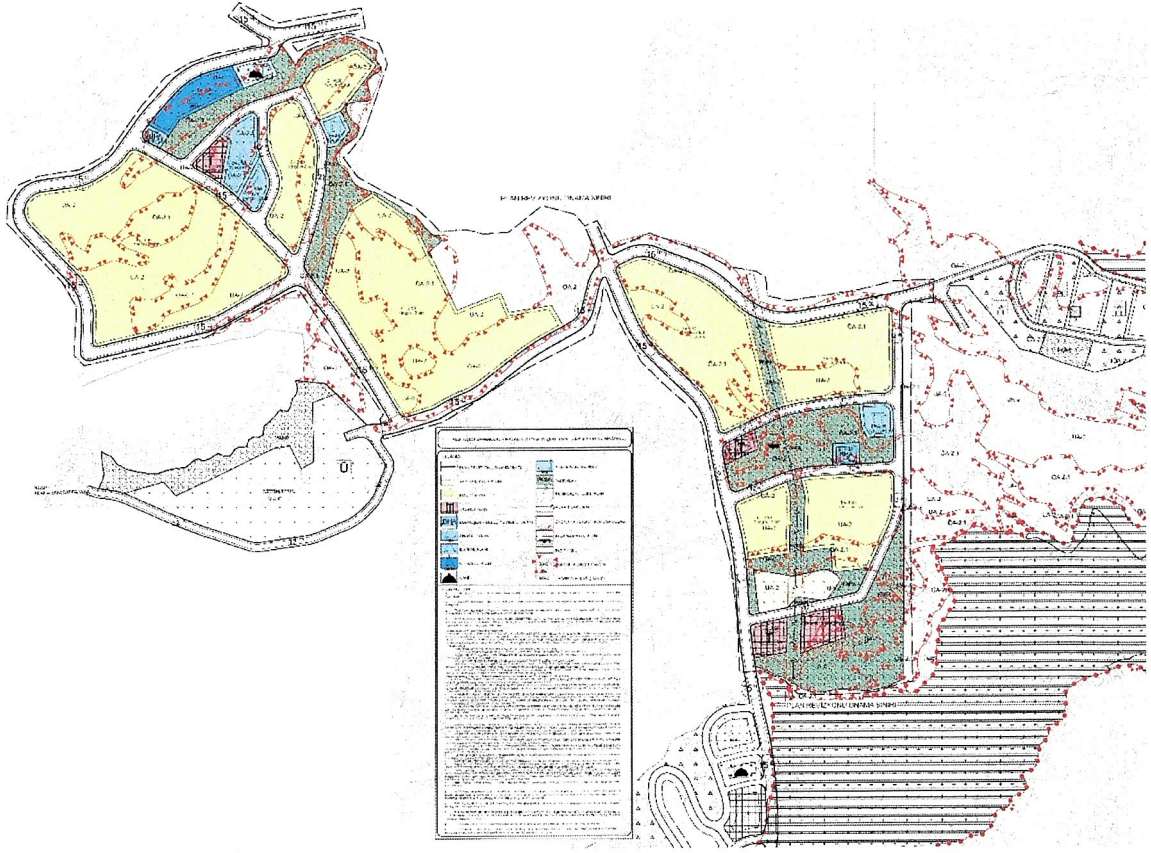
Plan değişikliğine konu alanda sosyal altyapı alanlarının daha etkin kullanılması ve topoğrafya ile uyumlu hale getirilmesi amacıyla konut alanı ve bu alana yönelik olarak ticaret alanları, büyükşehir belediye hizmet alanları, sosyal donatı alanları (anaokul, ilkököl, ortaokul, cami, aile sağlığı merkezi vb.) ile açık ve yeşil alanlar şeklinde uygulama imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

8. ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bahse konu alanda revizyon uygulama imar planı ile;

- İlçe bütününde barınma ihtiyacının karşılanması amacıyla konut alanları, ticari fonksiyonların sağlanması amacıyla ticaret alanları,
- Planlama bölgesi 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 düzenlenmiştir.



Harita 10: 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

9. PLAN NOTLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
3. TÜM PLAN ALANINDA YAPILACAK YAPILAR İÇİN ALINACAK ÖNLEMLERİN TÜRÜ, ŞEKLİ VE TAŞIMA DEĞERLERİ UYGULAMA AŞAMASINDA, ZEMİN ETÜT RAPORLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR.
4. İMAR PLANINDA JEOLÖJİK AÇIDAN ÖNLEM GEREKTİREN ALAN OLARAK TANIMLANAN BÖLGELERDE İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI, GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI VE BU HUSUSLARA GÖRE UYGULAMA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

Ek
P2

UYGUN ALANLAR-2 (UA-2):KAYA ORTAMLAR

İNCELEME ALANINDA, EĞİMİN %0-10-%10-20 ARALIĞINDA DEĞİŞTİĞİ VE JEOLJİSİNİ GAZİANTEP FORMASYONUNA AİT KİLLİ KİREÇTAŞLARININ OLUŞTURDUĞU ALANLARDIR. YAPI TEMELLERİNİN KAYA ORTAMLARIN SAĞLAM SEVİYELERİNE OTURTULMASI HALİNDE MÜHENDİSLİK SORUNUYLA KARŞILAŞILMAYACAĞI KANAATİNE VARILDIĞINDAN BU ALAN YERLEŞİME UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE 1/1000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA "UA-2" SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA;

- YAPI TEMELLERİ KAYA ORTAMLARIN SAĞLAM SEVİYELERİNE OTURTULMALIDIR.
- DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.
- YÜZEY VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK VE ORTAMDAN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- YOL, ALT YAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMAMALIDIR.
- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA, TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ İRDELENMELİ, ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINCA HAZIRLANAN VE 18.03.2018 TARİH VE 30364 MÜKERRE SAYILI RESMİ GAZETED E YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" NE UYULMALIDIR.

ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

BU ALANLAR TOPOĞRAFİK EĞİMİN %20-30, %30-40, %40-50 VE %50-60, JEOLJİSİNİ GAZİANTEP FORMASYONUNA AİT KİLLİ KİREÇTAŞLARININ OLUŞTURDUĞU VE YERALTI SUYUNUN OLMADIĞI ALANLARDIR.

İNCELEME ALANININ EĞİMLİ BİR TOPOĞRAFYADA YER ALMASI NEDENİYLE DERİN KAZILARDA STABİLİTE PROBLEMİ BEKLENEBİLİR. BU ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN 'ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2. 1) (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)' OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

- İNCELEME ALANINDA HEYELAN VE KAYA DÜŞMESİ VB. KÜTLE HAREKETLERİ GÖZLENMEMİŞ OLMAKLA BİRLİKTE BU ALANLARDA DERİN VE KONTROLSÜZ KAZI ÇALIŞMALARINDA MÜHENDİSLİK TEDBİRLERİ İLE ÖNLENEBİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE PROBLEMLERİ İLE KARŞILAŞILABİLECEĞİNDEN 'ÖNLEMLİ ALAN 2.1' OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE 1/1000-1/5000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA ÖA-2.1 SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR.
- BU ALANLARDA YAPILACAK OLAN KAZILARDA VE ÖZELLİKLE DERİN VE KONTROLSÜZ KAZILARDA, KENDİ VE KOMŞU PARSELLER İLE ÇEVREDEKİ YOLLARIN

GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK ŞEKİLDE, STABİLİTE PROBLEMLERİNE KARŞI ALINMASI GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.

- *BU ALANLARDA OLASI STABİLİTE PROBLEMLERİNİN ÖNÜNE GEÇİLMESİ AÇISINDAN TERASLAMA, EĞİMİN DÜŞÜRÜLMESİNE YÖNELİK HER TÜRLÜ ÖNLEMLER BELİRLENİP UYGULANMALIDIR.*

- *PARSEL-BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİDİR. TEMELİN OTURTULACAĞI BİRİMLERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, AHIRINA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) VE STABİLİTE ANALİZLERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİ VE ÇIKACAK PROBLEMLERE GÖRE ALINMASI GEREKLİ TÜM ÖNLEMLER BELİRLENMELİDİR.*

- *DOĞAL VE KAZILAR SONRASI OLUŞAN ŞEVLER, AÇIKTA BIRAKILMADAN TEKNİĞİNE UYGUN ŞEKİLDE DAYANMA YAPILARI VE BENZERİ ÖNLEMLERLE DAHA GÜVENLİ HALE GETİRİLMELİDİR.*

- *TEMELLERİ AYNI JEOLojİK ÖZELLİKTEKİ SEVİYELER ÜZERİNE OTURTULMASINA ÖZEN GÖSTERİLMELİDİR. FARKLI BİRİMLERE OTURMASI GEREKEN TEMELLER İÇİN UYGUN PROJELENDİRMEYE GİDİLMELİDİR.*

- *BU ALANLARDA YERALTI SUYUNA VE YÜZEY SULARINA BAĞLI OLARAK KİTLEDE MEYDANA GELMESİ MUHTEMEL ŞİŞME OLAYI SONUCU EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU ALANLARDA BİR YÜZEY AKMASI VE AÇIKTA BIRAKILAN TEMELLERDE STABİLİTE SORUNLARINA KARŞI ÖNLEMLER ALINMALIDIR.*

- *ÇEVRE VE YÜZEY SUYU DRENaj TEDBİRLERİ ALINARAK, YÜZEY SULARININ YAMAÇ STABİLİTESİNİN BOZULMASINA NEDEN OLAN OLUMSUZ ETKİLERİNİN ÖNÜNE GEÇİLMELİDİR.*

- *KAZI ŞEVLERİ, TEKNİĞİNE UYGUN İKSA (İSTİNAT, PERDE DUVAR, PÜSKÜRTME BETON VB.) TEDBİRLER İLE DESTEKLENMELİDİR.*

- *İNCELEME ALANINDA ZEMİNİ OLUŞTURAN KİLLİ KİREÇTAŞI KARSTİK BOŞLUK OLUŞTURMAYA YATKIN OLDUĞUNDAN ZEMİN-TEMEL ETÜTLERİNDE DETAYLI OLARAK ARAŞTIRILMALI VE GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENEREK UYGULANMALIDIR.*

- *YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZLI ZEMİN ETÜTLERDE TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYESİNİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) İLE ŞEV DUYARLILIĞINA YÖNELİK UYGUN ANALİZLER (KİNEMATİK ANALİZ, ŞEV DURAYLILIĞI ANALİZİ) YAPILARAK, SONUÇLARIN YAPILAŞMA ÖNCESİNDE DEĞERLENDİRİLİP GEREKMEŞİ HALİNDE ALINACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.*

- *HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA " AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.*

5. PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6. TÜM ALANLARDA İÇ VE DİŐ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

7. PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GSTERİLMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN " ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ " HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŐMADAN ÖNCE TEİAŐ VE /VEYA TEDAŐ GÖRÜŐÜ ALINACAKTIR.

8. PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

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

Ebru KAHRAMAN GÖBEK

Şehir Plancısı

Emel OĐLAKCI

Şehir Plancısı