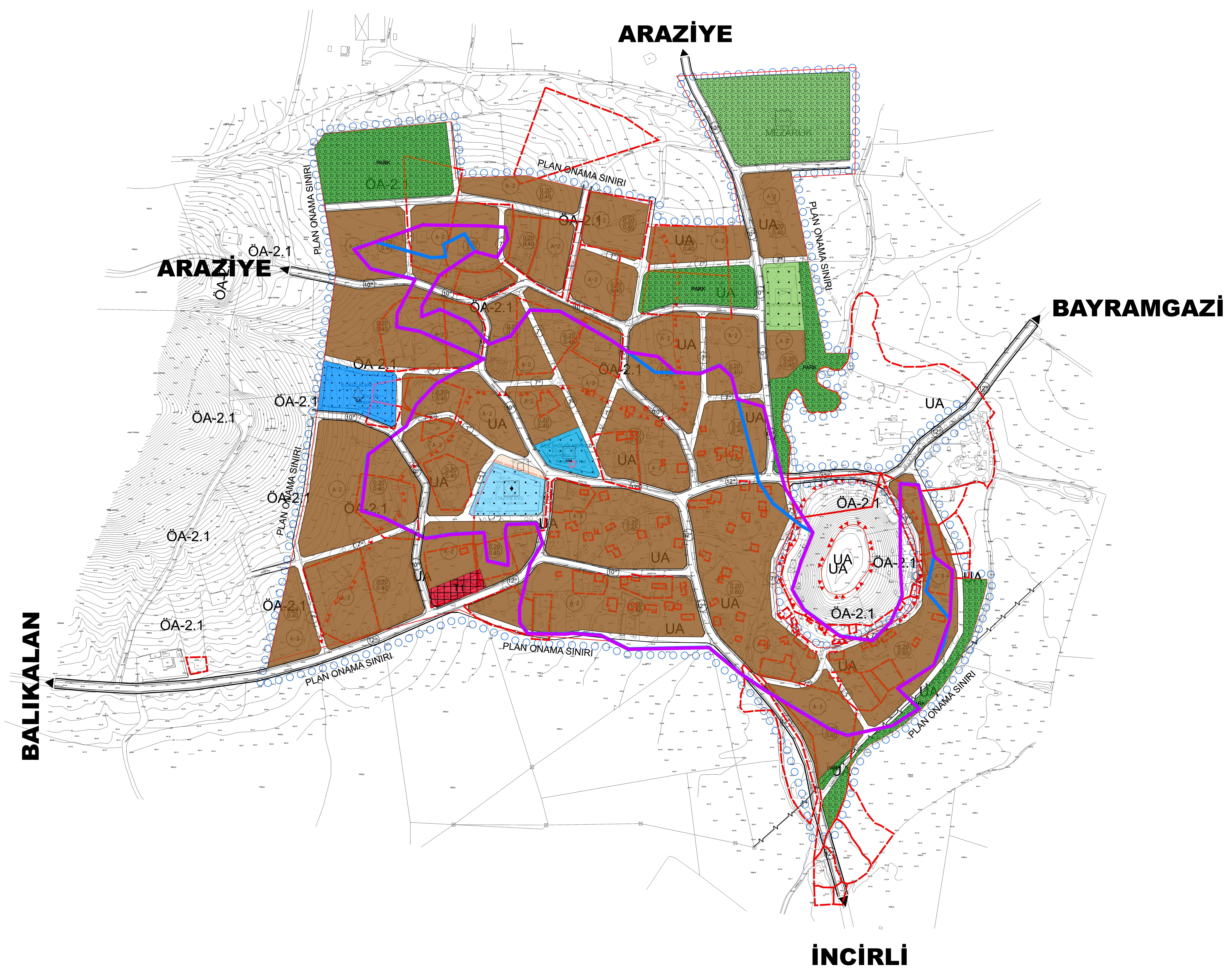
# GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ, EMİRLER(SAKARAT) MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI




# EMİRLER(SAKARAT) GÖSTERİM ANAHTARI

## GÖSTERİM

**SINIRLAR**

- PLAN ONAMA SINIRI
- KADASTRO SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KADEME HATTI
- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- ENERJİ NAKİL HATTI

**YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI**

- E=... EMSAL
- Yençok=... BİNA YÜKSEKLİĞİ
- YAPI NİZAMI
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- KAT SAYISI
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- 0.25 TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)
- 0.50 KAT ALANLARI KAT SAYISI (KAKS)

**KONUT ALANLARI**

- YERLEŞİK KONUT ALANI

**KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

- T1 TİCARET ALANI

**SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- AÇIK SPOR ALANI
- MEZARLIK ALANI
- PARK
- MEYDAN

TEKNİK ALTYAPI

**ULAŞIM**

- 12.00 BİRİNCİ DERECE YOL
- 10.00 İKİNCİ DERECE YOL
- YAYA YOLU
- TARIM 1985 SINIRI
- TARIM 1999 SINIRI

K

ÖLÇEK: 1/1000

**1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI**

1. Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onamadan uygulama yapılamaz.
2. T.C. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan " Gaziantep İli Nurdağı İlçesi Emirler(Sakarat) Köyü Sınırları İçerisinde Yer Alan 54.71 Ha'lık Alana Ait İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunda" belirtilen koşullara uyulacaktır.

- İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında; 8 adet Sondaj, 2 noktada DES ölçümü, 3 profilde MASW Kırılma ve 3 noktada Mikrotremor ölçümü çalışmaları yapılmıştır. Proje inceleme alanı çalışmaları kapsamında SPT deneyi yapılmamıştır. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 8 adet birim hacim ağırlık deneyi, 8 adet nokta yükleme deneyi yapılmıştır
- İnceleme alanı, Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kırsal Yerleşim Alanı" olarak ayırtlanmıştır. Ayrıca inceleme alanında imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında merkez alanda yoğun ve geneli tek katlı yapılar bulunmaktadır. İnceleme alanında daha önceden herhangi bir yerbilimsel etüt çalışması yapılmamış olup Gaziantep Valiliği il Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce 20.08.2025 tarih ve E-40954512-045.99-1453595 sayılı yazı ile söz konusu alanda afete maruz kararı ve tahsis durumunu bulunmadığı tarafımıza bildirilmiştir. İlgili yazı rapor ekinde sunulmuştur.
- Gaziantep İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 20.08.2025 tarih ve E-40954512-045.99-1453595 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.
- İnceleme alanı genellikle az eğimli olup ancak vadi yamaçları eğimli olup alanın topoğrafik eğimi 0% ve 30% aralığında değişmektedir.
- İnceleme alanının jeolojisini yapılan çalışma ve literatür bilgilerine göre 2 farklı formasyondan oluşmaktadır. Süperpozisyon ilkesine göre gençten yaşlıya doğru bu formasyonlar aşağıda verilmiştir; formasyon oluşturmaktadır. Bunlar;

✓ Güncel yaşlı ALÜVYON (Qal)
✓ Kretase yaşlı HATAY OFIYOLITLERI (Kha)

- Hatay Ofyoliti; İnceleme alanında bölgesinde gözlenen Hatay Ofyolit Formasyonuna ait serpantinit birimler kaya olarak değerlendirilmiş olup Yeşil. renkli, kırıklı-çatlaklı, yer yer ayrışmış- yer yer masif, yer yer kalın tabakalı kayaçlar i orta dayanımlı gözlemlenmiştir.
- İnceleme alanında yapılan tüm çalışmalar neticesinde alanın jeolojisini oluşturan birimlerin zemin ve kaya seviyeleri ile bu seviyelerin jeoteknik özellikleri belirlenmiştir. Elde edilen bu verilere göre inceleme alanının jeolojisini oluşturan Hatay Ofiyoliti Formasyonu (Serpantin) kaya birim, olarak tanımlanmıştır. Hatay Ofiyoliti formasyona ait kaya birimleri RQD değerleri göre kaya birimleri Ayrışma derecelerine göre "Orta Ayrışmış-Tamamen ayrışmış - Çok Ayrışmış" birimler, nokta yükleme indeksi (Is) değeri ise değerine göre "Orta-Yüksek dayanımlı" kaya birimler olarak belirlenmiştir. Alüvyon Formasyonu Rezidüeli/pekleşmemiş kısmın 0-2 metrede yüzeysel kısımda bulunduğundan hesaba katılmamıştır.
- Arazide yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Hatay Ofiyolitleri formasyonunda VS30 hızı 502 - 894 m/sn aralığında olup zemin sınıfı ZC-ZB'dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(To) 0.18 - 0.31 arasında kalmakta olup ölçüm tanımı A Düşük ve Orta Tehlike Düzeyi' dır. Zemin büyütme ise 1.14 - 2.56 arasında olup ölçü tanımı A (Düşük)' dır. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı düşük ve orta tehlike düzeyinde kalmaktadır.
- Hatay Ofiyolitleri formasyona ait birimlerde oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisindedir. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.
- İnceleme alanının akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dereler bulunmamaktadır.
- İnceleme alanı Doğu Anadolu fayı, Ölüdeniz fay zonu ve Düziçi-İskenderun fay zonu etkisindedir. Bu çalışmada AFAD tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede yayımlanan **'Türkiye Deprem Tehlike Haritası'** baz alınmış olup, yapıların projelendirilmesinde 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren **"Türkiye Bina Deprem Yönetmelik"** esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- Genel litolojiye bağlı olarak sıvılaşma beklenmemektedir.
- MTA Heyelan Envanter Haritasında inceleme alanında bulunmamaktadır.
- İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve mutlaka güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, çığ, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. İnceleme alanında Hatay Ofiyoliti Formasyonunda (Sepantinit) boşluklar gözlenmemiştir. Yapılan sondajlarda boşluklara rastlanmamıştır.
- Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik veriler, litolojik yapı, sondaj-jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik parametreler ve depremsellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 2 kategoride değerlendirilmiştir.

**Önlemli Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

- İnceleme alanında jeolojisini Hatay Ofiyolitleri Formasyonunun oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.
- Hatay Ofiyolitleri formasyonuna ait zemin birimler şıkışabilirlik ve şişme normal olarak beklenmektedir.
- Hatay Ofiyalitleri formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre Orta-Kötü-Çok Kötü Kaliteli kayaç, nokta yüklemeye dayanım deneyine göre Orta-YüksekDayanımlı kayaçtır.
- Mevcut durum itibariyle doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda rezidüel zon kalınlığının fazla olması, kaya birimlerin rezidüel seviyelerinde süreksizlik boyunca yenilmelerin gerçekleşmiş olması, aktif fay zonunun etksisi altında olması nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hereketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.
- Bu alanlarda; Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. ) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirk, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

**Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar**

- İnceleme alanının jeolojisini Kretase yaşlı hatay Ofiyoliti formasyona ait yeşil ve koyu renkli Serpantinit kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar (UA-2) olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında UA-2 simgesi ile gösterilmiştir.
- Bu alanlarda; İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektirk, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

1. Bu raporun amacı; Gaziantep İli, Nurdağı İlçesi, Emirler Mah., 4 adet 1/1000 ölçekli N37-B-24-B-2-C, N37-B-24-B-2-D, N37-B-25-A-1-D, N37-B-25-A-4-A nolu hâlihazır paftalarda ve 2 adet 1/5000 ölçekli N37-B-24-B, N37-B-25-A nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 54.71 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

**2. BÖLÜM ÖZEL HÜKÜMLER**

**ÖZEL HÜKÜMLER**

1. Plan üzerinde verilen tüm fonksiyonlarda hangi yapıların yapılacağı hususunda planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
2. Plan sınırları içinde inşa edilecek yapılarda su basman kotu 0,50 metredir. Ancak meskûn alandaki ada/parsellerde yerleşik dokuyu korumak amacıyla su basman kotunu; imar adasının/parselinin yüz aldığı sokak veya caddede oluşmuş yapıların su basman kotuna göre belirlemeye belediyesi yetkilidir.
3. **Konut alanları**

- Meskun Konut Alanları : Konut alanları düşük yoğunluklu bağ bahçe nitelikli meskun konut alanlarıdır. Bu alanlarda yapılaşma şartlar ayrık nizam 2 ve 3 katlı olup, İki katlı yapılar için Taks/Kaks=0.20/0.40, Üç katlı yapılar için Taks/Kaks=0.20/0.60'tır.

4. **Kentsel Çalışma Alanları**

- Ticaret alanları : İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, Sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir. Gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak her durumda planda verilen

TAKS ve KAKS oranları aşılamaz.

5. **Açık ve Yeşil Alanlar**

- Park Alanları : Bu alanlarda encümen kararıyla; Açık havuz/süs havuzu, açık spor ve oyun alanı, genel tuvalet, pergola, kameriye, 1000 m2 ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'ı, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m2'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo, Tabı veya tesviye edilmiş toprak zemin altında kalmak üzere, ağaçlandırma için TSE standartlarında öngörülen yeterli derinlikte toprak örtüsünün sağlanması, giriş çıkışının parkın giriş çıkışından ayrı olması ve parkın ihtiyacı için Otopark Yönetmeliği ekindeki en az otopark miktarları tablosundaki benzer kullanımlar dikkate alınarak belirlenecek miktarı aşmamak kaydıyla kapalı otopark yapılabilir.
- Mezarlık alanı: Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin işlemlerinin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, tuvalet ile otopark da yapılabilir.
- Meydan: Yerleşme dokusu içerisinde şehirdeki yaya sirkülasyonunu yönlendiren; halkın toplanma, bir araya gelme, kutlama gibi toplumsal davranışlarına imkân vererek sosyal yaşama hizmet eden, imar planında belirlenmek kaydıyla alanın özelliği bozulmadan özel mülkiyete konu edilmeksizin ve meydan kullanımı engellenmeksizin altı otopark yapılabilir.

6. **Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları**

- Eğitim Alanları : Bu alanlarda kamu ya da özel mülkiyete konu anaokulu (kreş), ilkokul, ortaokul, lise, meslek lisesi vb. Eğitim tesisleri yer alacaktır. Bu alanları ilişkin kullanım kararları planda belirtilmiştir. Eğitim alanlarında; yapılaşma koşulları plan üzerinde gösterilmiştir.
- Sağlık, Tesis Alanları: Bu alanlarda gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlar yer alabilir. Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden sağlık bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır. Yapılaşma koşulları plan üzerinde gösterilmiştir.
- Sosyal ve Kültürel Tesisler : Bu alanlarda, sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyete ait tesisler yer alabilir.

7. Planlama alanında yapı yüksekliği arazi zemin seviyesinden itibaren 30 m'yi aşacak plan değişikliği teklifi sunulması halinde Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünden görüş alınacaktır.
8. Yapıların çatı üzerine konulacak su deposu ve güneş kollektörlerinin ağırlığının tabla hesabına dahil edilmesi zorunludur.
9. Yapı denetimsiz yapılarda beton basınç (her tablada) ve çelik çubuk deneyleri yapılması zorunludur.
10. İki katlı konut imarlı adalarında yapıların birinci katı basit usül ticari işyeri olabilir.Tek katlı iş yeri yapılması istenmesi halinde üst katın konut çizilerek tasdik edilmesi zorunludur (yapı yığma olamaz).
11. Bu plan, plan açıklama raporuyla bir bütündür.
12. İmar adalarında ada bütününde parselasyon yapılmadan inşaat ve ruhsat izni verilemez.
13. Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

MİRAY ŞEHİR PLANLAMA
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DANIŞMANLIK