

GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ
KIRKPINAR MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ŞUBAT, 2026

FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ HATAY BULVARI NO:448/C TEL: 05393441095



MİRAY ŞEHİR PLANLAMA
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DANIŞMANLIK

İSLAHİYE-GAZİANTEP

İÇİNDEKİLER TABLOSU

A. BÖLÜM	5
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	5
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	5
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	6
B. BÖLÜM.....	7
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	7
2.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	7
2.1.1. PLANLAMA ALANI MERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ GAZİANTEP NAZIM İMAR PLANI	7
C.BÖLÜM	8
3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	8
3.1. DOĞAL ÇEVRE ANALİZLERİ	8
3.1.1. JEOMORFOLOJİK DURUMU VE TOPOGRAFYASI.....	8
3.1.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	8
3.1.3. EĞİM ANALİZİ	9
3.1.4. JEOLJİ.....	10
3.1.4.1 GENEL JEOLJİ	10
3.1.1.5. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ	17
3.1.1.6. SONUÇ VE ÖNERİLER	22
3.1.5. ARAZİ KULLANIM ANALİZİ	28
3.1.6. SU KAYNAKLARI ANALİZİ	28
3.1.7. PARSEL NİTELİK ANALİZİ	29
3.2. YAPILI ÇEVRE ANALİZLERİ.....	30
3.2.1. DOLULUK-BOŞLUK ANALİZİ	30
3.1.2. TEKNİK ALTYAPI-ELEKTRİK İLETİM HATTI ANALİZİ	31
3.1.3. TEKNİK ALTYAPI-İÇME SUYU VE KANALİZASYON HATTI ANALİZİ	31
3.1.4. KAT ADEDİ ANALİZİ	32
3.1.5. KONUT DOKU ANALİZİ.....	33
3.1.6. MÜLKİYET ANALİZİ	35
3.1.7. ULAŞIM ANALİZİ	35
3.1.8. YAPI KULLANIM ANALİZİ	36
3.3. DEMOGRAFİK YAPI	36
3.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	37
3.5. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR	38
D.BÖLÜM	39

4.KURUM GÖRÜŞLERİ.....	39
4.1. GAZİANTEP VALİLİĞİ-İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ	39
4.2. GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-GASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	39
4.3. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	40
4.4. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI- LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADANA İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI.....	41
4.5.DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	41
4.6.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- BORU HATLARI VE PETROL TAŞIMA A.Ş.	41
4.7.DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI	42
4.8.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	43
4.9.GAZİANTEP VALİLİĞİ- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ.....	43
4.10.GAZİANTEP VALİLİĞİ- İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ	43
4.11.GAZİANTEP VALİLİĞİ- İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	43
4.12.GAZİANTEP VALİLİĞİ- İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ	43
4.13.NURDAĞI KAYMAKAMLIĞI-İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ	43
4.14.KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	43
4.15.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	43
4.16.ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI- TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI.....	44
4.17.GAZİANTEP VALİLİĞİ- YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI	44
4.18.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI-DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-20.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	44
4.19.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI-ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ..	44
4.20.TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.....	45
4.21.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI-MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	45
4.22.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	45
4.23.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ- 12.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (GAZİANTEP) TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ	45

4.24.DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ(ADANA)	45
4.25.GAZİANTEP VALİLİĞİ-İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ	46
4.26.KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GAZİANTEP VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	46
4.27.GAZİANTEP VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ.....	47

E. BÖLÜM..... 48

1. SENTEZ ÇALIŞMASI	48
2.NÜFUS PROJEKSİYONLARI	49

F. BÖLÜM..... 50

1. PLANLAMA YAKLAŞIMI, GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAK	50
2. ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR.....	52
3. ARAZİ KULLANIM TABLOSU	53
4. PLAN KARARLARI	54
5. PLAN NOTLARI.....	55
5.1. 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	55
5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	55
5.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	59

ŞEKİLLER TABLOSU

Şekil 1:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Genel Görünüm	5
Şekil 2:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi ve Uydu Görüntüsü	6
Şekil 3:Planlama Alanının Mevcut 1/25.000 Ölçekli Gaziantep İli Nazım İmar Planındaki Durumu	7
Şekil 4:Planlama Alanının Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu	8
Şekil 5:Gaziantep İli Aylık Ortalama Yağış ve Sıcaklık Değerleri	9
Şekil 6:İnceleme Alanı Ve Çevresinin Genel Jeoloji Haritası.....	14
Şekil 7:İnceleme Alanın Genelleştirilmiş Stratigrafik Kesiti (MTA)	15
Şekil 8:Kırkpınar Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Artış Hızı	36
Şekil 9:Kırkpınar Mahallesi Nüfus Dağılımı.....	37
Şekil 10:Planlama Alanı Fotoğraf Albümü	38
Şekil 11: Nüfus Projeksiyonları Özet Tablo.....	49
Şekil 12:1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Mevcut Durumu	54
Şekil 13: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	54

HARİTALAR TABLOSU

HARİTA 1: Kırkpınar Mahallesi Ait Eğim Analizi	9
HARİTA 2: Kırkpınar Mahallesi Ait Jeoloji Analizi	17
HARİTA 3: Yerleşime Uygunluk Analizi.....	21
HARİTA 4: Arazi Kullanım Analizi.....	28
HARİTA 5: Kırkpınar Mahallesi Ait Su Kaynakları Analizi	29
HARİTA 6: Kırkpınar Mahallesi Ait Parsel Nitelik Analizi	30
HARİTA 7:Kırkpınar Mahallesi Ait Doluluk Boşluk Analizi	30
HARİTA 8: Kırkpınar Mahallesi Ait Elektrik İletim Hattı Analizi	31
HARİTA 9:Kırkpınar Mahallesi Ait İçme Suyu Hattı ve Kanalizasyon Hattı Analizi	32
HARİTA 10:Kırkpınar Mahallesi Ait Kat Adedi Analizi	33
HARİTA 11:Kırkpınar Mahallesi Ait Konut Doku Analizi	34
HARİTA 12:Kırkpınar Mahallesi Ait Mülkiyet Analizi	35
HARİTA 13:Kırkpınar Mahallesi Ait Ulaşım Analizi	35
HARİTA 14:Kırkpınar Mahallesi Ait Yapı Kullanım Analizi	36
HARİTA 15:Kırkpınar Mahallesi Ait Sentez Paftası.....	48

TABLolar

Tablo 1: Konut Doku Analizi-Örnekleme Alanı	33
Tablo 2: Konut Doku Analizi-Parsel Kullanım Tablosu.....	34
Tablo 3: Ek-2. Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkini. Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu	53
Tablo 4:Kırkpınar Mahallesi Ait Arazi Kullanım Tablosu.....	53

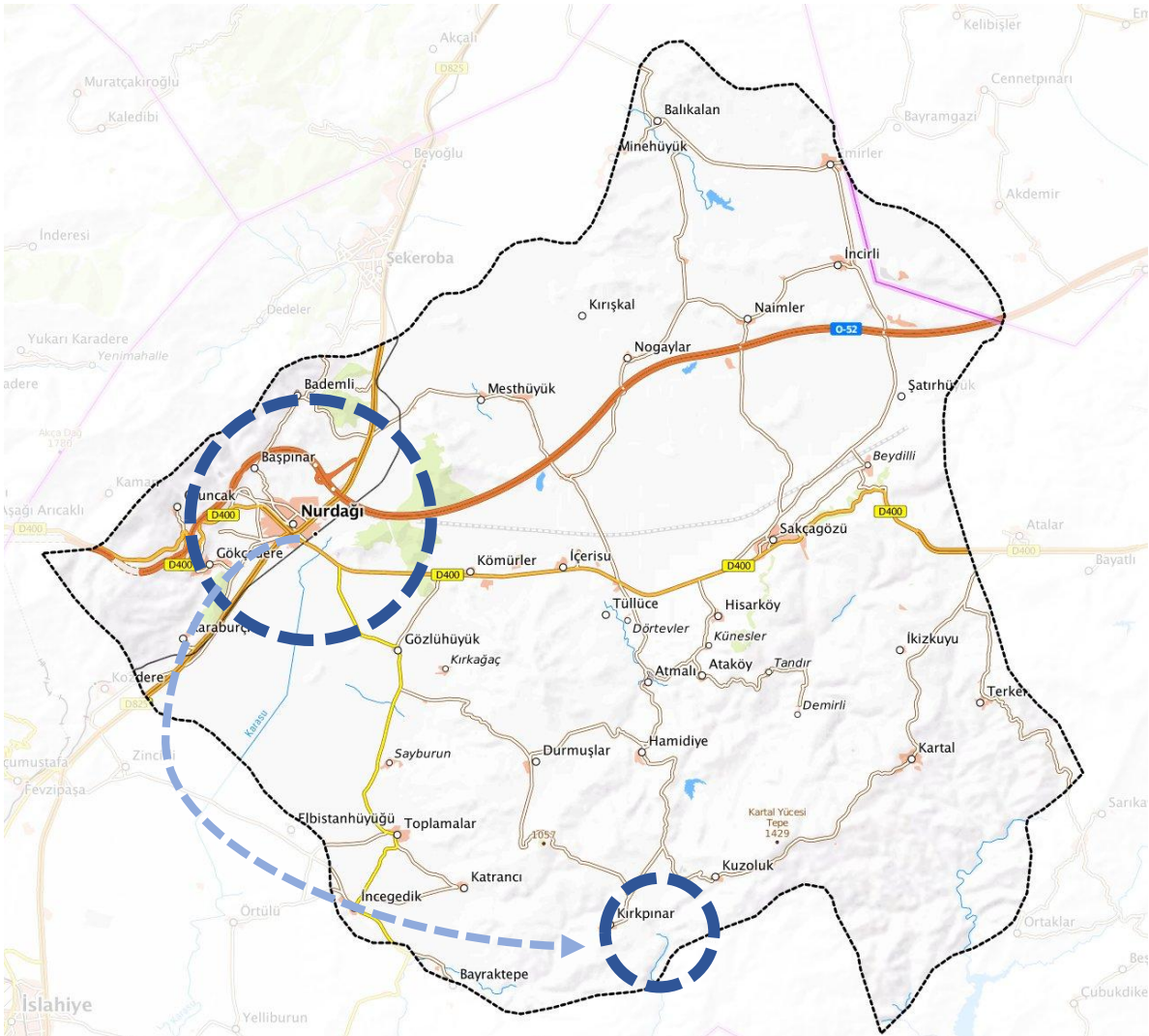
A. BÖLÜM

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Gaziantep İli Türkiye'nin Güneydoğu Anadolu Bölgesi Bölgesinde bulunan ildir. Planlama alanı Gaziantep İli Nurdağı ilçesinde bulunan Kırkpınar Mahallesi'dir.

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

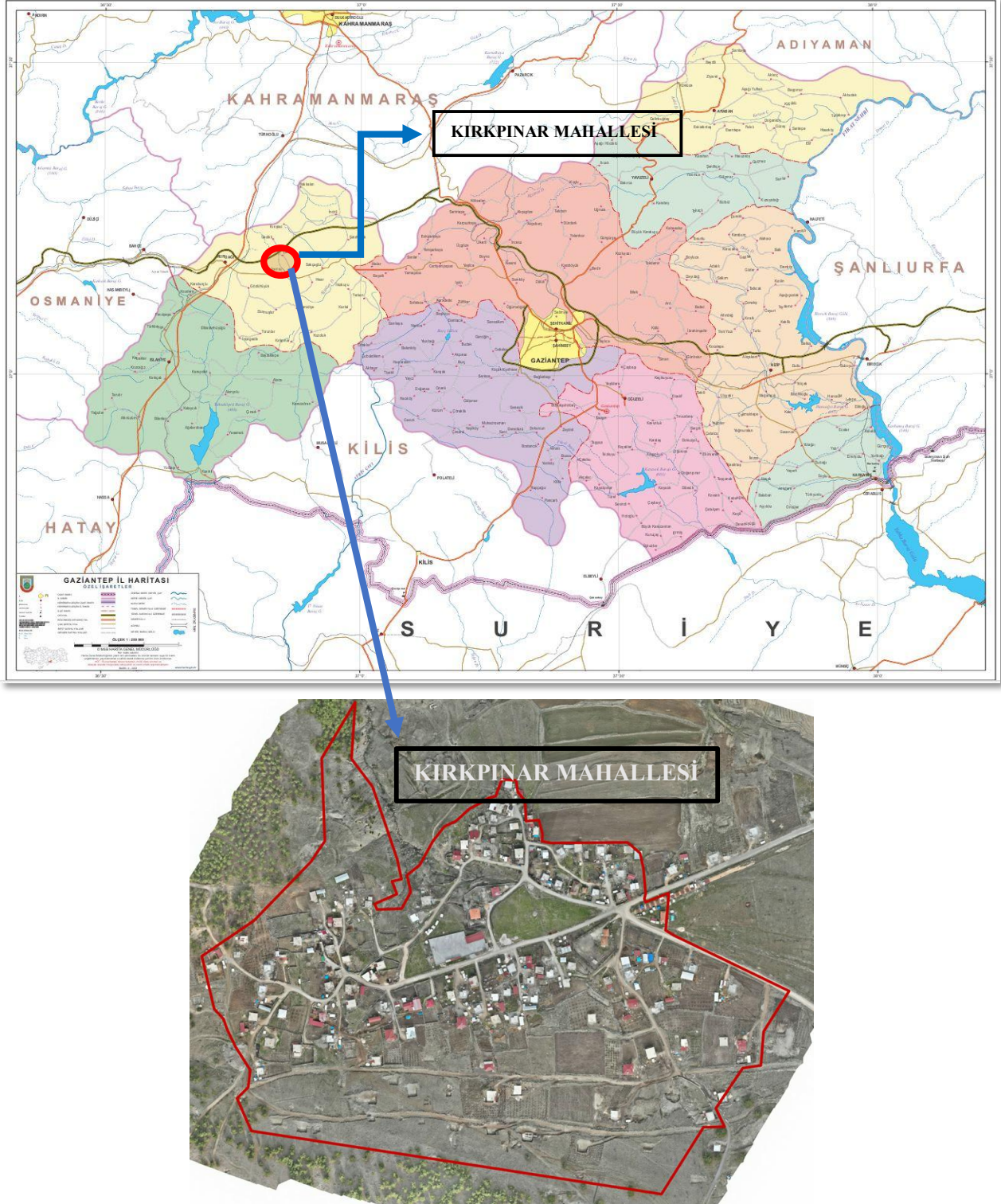
Kırkpınar Mahallesi Nurdağı Merkez ile arasında 23.8 km bulunmaktadır. Kırkpınar Mahallesinin kuzeyinde, doğusunda Kuzoluk Mahallesi, güneyinde Çubuk ve Alaca mahalleleri, batısında Katrancı, Bayraktepe ve Toplamalar mahalleleri bulunmaktadır. Kırkpınar ile Kuzoluk köyü arası 6.9 km, Hamidiye ile arasındaki mesafe 9.1 km, Çubuk ile arasındaki mesafe 18.7 km, Alaca mahallesi ile arasında 11.7 km ve Katrancı mahallesi ile arasında 10.4 km, Bayraktepe mahallesi ile arasında 18.7 km, Toplamalar mahallesi ile arasındaki mesafe 13.6 km dir.



ŞEKİL 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Genel Görünüm

1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Kırkpınar mahallesinin Gaziantep ili içerisindeki konumunu gösteren harita aşağıda verilmiştir. Planlama alanı toplam 34,6 ha sahiptir. Planlama alanı 5 adet 1/1000 ölçekli paftalarda, 1adet 1/5000 ölçekli paftada ve 1 adet 1/25000 ölçekli paftada yer almaktadır.



ŞEKİL 2: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi ve Uydu Görüntüsü

B. BÖLÜM

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Planlama alanındaki mevcut plan durumuna bakıldığında 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planının mevcut olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı ise bulunmamaktadır. Kırkpınar mahallesinin plansız olduğu görülmektedir.

2.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

2.1.1. PLANLAMA ALANI MERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ GAZİANTEP NAZİM İMAR PLANI

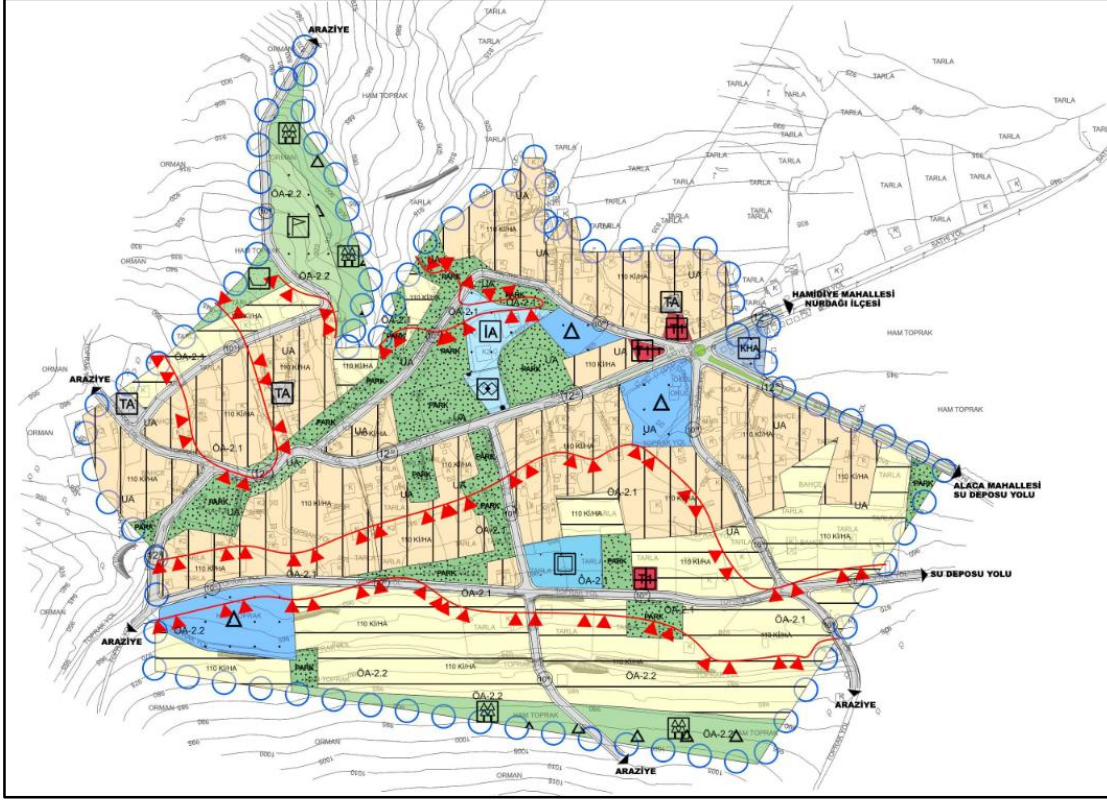
Planlama alanı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında alan kullanımları, mezarlık alanı, ağaçlandırılacak alan, sağlık alanı, ticaret alanı, düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, düşük yoğunluklu gelişme konut alanı park alanı notasyonu, eğitim alanı notasyonu, ibadet alanı notasyonu, sosyal tesis alanı notasyonu olduğu görülmektedir.



ŞEKİL 3: Planlama Alanının Mevcut 1/25.000 Ölçekli Gaziantep İli Nazım İmar Planındaki Durumu

2.1.2. PLANLAMA ALANI MERİ 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

Planlama alanı meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında alan kullanımları: meskûn ve gelişme konut alanları, sağlık alanı, ibadet alanı, eğitim alanları, sosyal tesis alanı, teknik alt yapı alanları, ağaçlandırılacak alanlar, mezarlık alanı, park alanları, ticaret alanı, önlemlili alan (ÖA-2.2.), önlemlili alan (ÖA-2.1.) Uygun alan (UA-2) ve imar yolu olarak planlı olduğu görülmektedir.



ŞEKİL 4: Planlama Alanının Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

C.BÖLÜM

3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. DOĞAL ÇEVRE ANALİZLERİ

3.1.1. JEOMORFOLOJİK DURUMU VE TOPOGRAFYASI

İnceleme alanı Gaziantep ili Nurdağı ilçesi Kırkpınar mahallesinde yer alır. İnceleme alanı Gaziantep-Nurdağı İslahiye yoluna yakın bulunmaktadır. İnceleme alanını parçalı bloklu serpantin birimleri oluşturmakta ve bunların eğimlerinin genel olarak az olduğu; fakat söz konusu alan içerisinde bulunan kayalık bölgenin eğiminin yer yer 0-30 derece aralığında olduğu gözlenmiştir.

İnceleme alanı genellikle az eğimli olup ancak vadi yamaçları eğimli olup alanın topografik eğimi 10% ve 30% aralığında değişmektedir.

3.1.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Gaziantep iklimsel olarak Akdeniz iklimi özelliği taşımaktadır. Yazları sıcak ve kurak kışları ise ılık ve yağışlı geçer. Bitki örtüsü genel olarak maki ve çam ormanlarından oluşur ve Akdeniz ikliminde Karasal iklime geçiş iklimi diyebileceğimiz bir iklim tipi görülür. Bunda etkili olan en önemli unsur da ilçenin denize kapalı ve denizden 740 metre yüksekte olmasıdır. Yıllık yağış miktarı ise 550 mm civarında iken

KIRKPINAR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

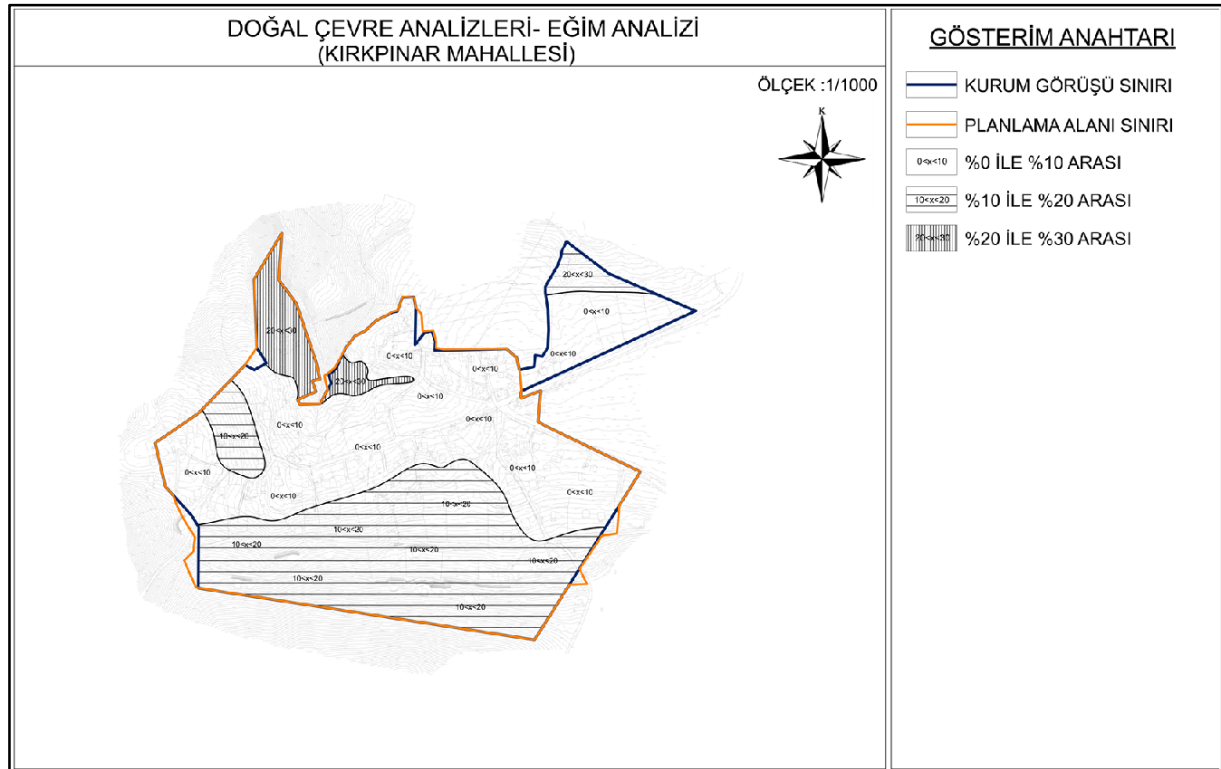
yağışların büyük bir bölümü kış ve ilkbahar aylarında yağmur şeklinde görülür. Kar yağışlarına ise nadiren rastlanır.

GAZİANTEP	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler (1960 - 2012)												
Ortalama Sıcaklık (°C)	3.0	4.2	8.2	13.2	18.6	24.1	27.8	27.4	22.8	16.2	9.4	4.9
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	7.7	9.3	14.1	19.6	25.5	31.3	35.3	35.3	31.2	24.3	16.2	9.9
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	-0.8	0.0	3.1	7.4	11.9	17.0	21.0	20.9	16.2	10.2	4.5	1.1
Ortalama Güneşlenme Süresi (saat)	3.4	4.3	5.4	7.1	9.0	11.6	11.2	10.3	9.1	7.2	5.3	3.4
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	12.9	12.5	12.2	10.6	7.0	2.1	0.6	0.5	1.5	6.5	8.7	12.2
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (kg/m ²)	100.2	84.1	74.0	54.0	31.5	7.5	6.2	6.0	7.3	39.9	69.0	98.8
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler (1960 - 2012)*												
En Yüksek Sıcaklık (°C)	19.0	21.0	27.4	34.0	37.8	39.6	44.0	42.0	40.8	34.4	27.3	25.2
En Düşük Sıcaklık (°C)	-16.8	-15.6	-11.0	-3.7	2.5	4.5	11.6	12.2	6.4	-2.8	-7.5	-13.4

ŞEKİL 5:Gaziantep İli Aylık Ortalama Yağış Ve Sıcaklık Değerleri

3.1.3. EĞİM ANALİZİ

İnceleme alanında, eğim durumu incelenerek eğim haritası yapılmış olup, arazinin genelinde eğim durumu %20-30, %30-40 arasında olduğu tespit edilmiştir.



HARİTA 1: Kırkpınar Mahallesi Ait Eğim Analizi

3.1.4. JEOLojİ

3.1.4.1 GENEL JEOLojİ

İnceleme alanı ve çevresinde Kasım 1992 tarihinde M.T.A tarafından yapılan jeolojik çalışmalar esas alınmıştır. Bu çalışmalar esnasında bütünlenen 1/100.000 ölçekli jeoloji haritaları ve raporlardan yararlanılarak jeolojik formasyonların dizilimi tabandan tavana doğru şu şekilde sıralanmıştır.

Karadut Karmaşığı (Kka) Tanım, Ad ve Dağılım: Silisifiye kireçtaşı, radyolarit, çörtlü-silisli şeyler, çörtlü kireçtaşı, tabakalı çörtler, kumtaşı ve volkanitlerle bunların içindeki farklı yaşlarda kireçtaşı ve serpantin bloklarından oluşan birim, karmaşık bir yapı sunmaktadır. İnceleme alanımızın güneybatısında Karadut Karmaşığına ait yüzeylemelere rastlamak mümkündür.

Kayatürü özellikleri: Karadut karmaşığı arazide, genellikle kırmızımsı bir renk ve yumuşak topoğrafya sunmaktadır. Genelde olistostromal karakterde olup, kaymalar ve sıkışma tektoniğinin etkisiyle son derece kıvrımlı ve kırıklı bir yapı kazanmış, içindeki serpantin ve kireçtaşı bloklarıyla karmaşık bir durum almıştır. Silisifiye kireçtaşı; ince-orta tabakalı, gri-yeşilimsi renkte, killi, silisleşmiş ve bol çörtlü, radyolarit görünümünde ve yeşil renkte marn ara katkılıdır. Silisli şeyler; lamine, kırmızı, kiremit renkli, silisli Besni formasyonu(Kbe) olup aralarında sert, ince tabakalı, silisleşmiş marn ara düzeyleri içerirler. Killi kireçtaşları; ince, orta tabakalı, kırmızımsı kahve, yeşilimsi renkte, çörtlüdür.

Dokanak ilişkileri: Karadut Karmaşığı, Germav formasyonu ve Bozova formasyonu üzerinde tektonik dokanakla yer alır. Burç kasabası batısında karmaşığın yer yer Germav formasyonu arasına kamalar şeklinde girdiği ve bu formasyonun tabakaları ile ilgisi olmayan gelişigüzel kıvrımlar gösterdiği izlenmiştir.

Besni formasyonu(Kbe) Tanım, Ad ve Dağılım: Birim altta çakıltaşı ve kumtaşı, üstte kumlu, fosil kırıntılı kireçtaşlarından oluşan birime “Besni formasyonu” adı verilmiştir. Birim inceleme alanımızda Sofalica köyü kuzeyinde ve yakın çevresinde mostra vermektedir.

Kayatürü özellikleri: Besni formasyonu olarak adlandırılan birim, Sofalica köyü kuzeyinde alacalı renkte çakıltaşı ile başlar ve üste doğru kumtaşı ile devam eder ve daha üste doğru kırmızımsı-pembe, sarı renkli, çakıllı, kumlu, düzensiz tabakalı, mercan ve krinoid kırıntılı, mikritik, yer yer spartik nitelikteki kireçtaşına geçer. En üst bölümleri yer yer kireçtaşı yer yerde kumtaşı ile temsil edilir. Birim çalkantılı sığ su ortamında çökelmiştir. Dokanak ilişkileri: Formasyonun kalınlığı 0,00m.-100,00m. Arasında değişmekte ve Ofiyolit napı üzerine uyumsuz olarak gelmektedir. Üzerinde ise Germav formasyonu uyumlu, Hoya formasyonu ise uyumsuz bir dokanakla yer almaktadır.

Germav Formasyonu(Ktşg) Tanım, Ad ve Dağılım: Marn, Şeyl, Karbonatlı şeyl, karbonat çimentolu kumtaşı, milli şeyl ve kumtaşı ile en üstte marn istifinden oluşan birime “Germav formasyonu”

adı verilmiştir. İnceleme alanımızın ortasında Burç beldesi batısında Kuzey-Güney doğrultulu olarak izlemek mümkündür.

Kayatürü ve özellikleri: Birim alttan itibaren, gri-yeşil renkli marn, limonit lekeli, solucan izli şeyl, kalın tabakalı, çatlaklı, yer yer asfalt dolgulu, altere pirit kristalli marn ve karbonatlı şeylerden, gri renkli, gevrek, oldukça iyi yarılmalı şeyl ile arakatlı kahverenkli, sert polijenik elemanlı ve karbonat çimentolu kumtaşlarına geçer. Bunların üstüne, koyu yeşilimsi gri renkli, yumuşak, kumlu, milli şeyl ve kumtaşları gelir. Kumtaşları içinde yer yer kumtaşı, kireçtaşı, çört ve serpantin elemanlarından oluşan çaklıtaşı mercekleri bulunur. Bunların da üzerinde, koyu morumsu, kırmızı renkli, kötü boylanmalı kumtaşı ve kumlu şeyler yer alır. Dokanak ilişkileri: Karadut ve Koçali karmaşıkları üzerine diskordan olarak gelen Germav formasyonu, Haydarlı formasyonu ile yanal ve düşey yönde geçişlidir. Birim üstüne gelen Belveren formasyonu tarafından diskordan olarak örtülür. Kalınlık ve yanal değişim: Bu formasyonun inceleme alanındaki kalınlığı yaklaşık 200m. kadardır. Formasyon içerisinde yer yer kireçtaşı merceklerine rastlanır.

Beşenli formasyonu(Tbş) Tanım, Ad ve Dağılım: Alta, marn-killi, çörtlü kireçtaşından oluşmaktadır. Bu formasyon çalışma alanımızın güneybatısında güneye doğru uzanan bir şerit halinde gözlenmektedir. Kaya türü özellikleri: Formasyon, en alta marn arakatlı, kıltaşı, çört yumrulu, kırıntılı kireçtaşları, üste doğru ise çörtlü killi kireçtaşından oluşur. Kıltaşı-Sittaşı ve kireçtaşı oranı yaklaşık olarak eşittir. Kil taşlarından kireçtaşlarına geçiş derecelidir. Kireçtaşları açık boz-sarımsı renkte, orta-kalın tabakalı, çört ve killi kireçtaşı yumruları içermektedir. Kıltaşı ve silt taşı düzeyleri ise, gri-açık boz renkte, tabakasızdır. Dokanak ilişkileri: Bu formasyon üzerine geldiği Germav formasyonunu diskordan olarak örtmekte olup kendisinin üzerine gelen Aslansuyu formasyonu ile de uyumlu bir özellik sunmaktadır.

Aslansuyu Formasyonu; Killi-çakıllı kireçtaşı ve tebeşirden oluşan bu birimin tanımlaması Güvenç (1973) tarafından yapılmıştır. Formasyon killi-çakıllı kireçtaşı ile başlamaktadır. Bu kireçtaşları, gri-bej renkli, orta kalın tabakalı, çörtlü ve çakıllı olup, tebeşirli kireçtaşları tarafından izlenmektedir. Tebeşirli kireçtaşları bej beyazımsı gri renkli, orta-kalın tabakalı, bol mikro faunalı ve sarı-siyah renkli çört bantları içerirler. En üst düzeyi beyaz renkli, kalın ve kötü tabakalı, gevşek dokulu tebeşirden oluşan birim “Havza kenarı ve derin şelf kenarı” mikro fasiyes ortamında çökelmiştir. Formasyonun kalınlığı tanımlamasının yapıldığı bölgede 500 metre olup, genelde ise 100-500 metre arasında değişen kalınlık sunmakta ve Beşenli Formasyonu ile Cengin Formasyonu üzerine uyumlu bir dokanakla gelmektedir. Üzerinde ise Ardıçlıtepe Formasyonu uyumlu bir dokanakla yer almaktadır. Formasyonu oluşturan kaya türlerinden derlenen örneklerde belirlenen fosillere dayanarak Terlemez ve diğerleri, 1992 formasyonun yaşını Alt-Orta Eosen olarak belirlemişlerdir.

Ardıçlıtepe Formasyonu; Genellikle kireçtaşıdan oluşan birimin tanımlaması ve adlanması Terlemez ve diğerleri (1992) tarafından yapılmıştır. Tanımlamanın yapıldığı yer, Kilis ili 25-30 kilometre kuzeyinde Kürüm köyünün 4,5-5 kilometre batısındaki Ardıçlıtepe'dir. Birim, altta kırıntılı kireçtaşı ve tebeşirli kireçtaşı ardalanması ile başlar. Kireçtaşı, kalın-çok kalın tabakalı, tebeşirli kireçtaşı, beyazımsı-açık sarı-bej renkli, orta-kalın tabakalı, gevşek dağınık, nadir faunalıdır. Üste doğru tamamen açık sarı-gri-bej renkli, kalın-çok kalın tabakalı yer yer tabakasız, sert sağlam, gözenekli, erime boşluklu, mikro ve makro faunalı, sarı-kahve siyah renkli, mercek ve yumru halinde çörtlü kireçtaşıdan oluşan birim "Karbonat düzlüğü ile Açık platform" mikrofasiyes ortamında çökelmiştir. Formasyonun kalınlığı genellikle 50-200 metre arasında değişmekte ve Aslansuyu Formasyonu üzerine dereceli geçişli bir dokanakla gelmektedir. Üzerinde ise Gaziantep Formasyonu uyumlu bir dokanakla yer almaktadır.

Hoya formasyonu (Tmh); Kireçtaşı ve yer yer de dolomitik kireçtaşlarından oluşan birime "Hoya formasyonu" adı verilmiştir. Birim,bej renkli,orta-çok kalın ve som tabakalı,dik yarlar oluşturan,sert,kırılgan,bol ufak ve iri bentonik foraminiferli kireçtaşları ile bunların diyajenetik değişimleri ile oluşan dolomitlerden meydana gelmiştir.Bunların üzerinde yüzey sularının etkisi ile karst morfolojisi gelişmiştir. Hoya formasyonu olarak adlandırılan bu birim,çalışma alanının kuzeybatısında yaygın olarak gözlenmektedir.Bol karstik ve çatlaklı aynı zamanda sert ve dayanımlı yapısı ile arazide kendini belli etmektedir.İyi bir akifer özelliği taşımaktadır,ancak mostra verdiği alanlarda 600 metreye ulaşan kalınlığı(yapılan sondaj çalışmalarında ölçülmüştür.)

Gaziantep Formasyonu; Killi kireçtaşı, kireçtaşı ve tebeşirden oluşan bu birimin tanımlaması ve adlamasını ilk olarak Wilson ve Krummenacher (1957) tarafından yapılmıştır. Formasyon, yumuşak topoğrafya gösteren killi kireçtaşı ve tebeşirli kireçtaşı şeklinde yüzeylenmektedir. Bazı yerlerde ise bu killi ve tebeşirli kireçtaşları yerine kalın tabakalı kireçtaşları yer almaktadır. Killi kireçtaşları beyazımsı gri-krem-kirli sarı renkli, ince orta tabakalı, çok az çört yumruludur. Kireçtaşları ise gri-bej-sarımsı gri renkli, orta-kalın yer yer çok kalın tabakalı, taneli yapılı, bol bentik fosilli, yer yer alg ve mercanlıdır. Killi kireçtaşları, tebeşirli kireçtaşları "Havza kenarı veya derin şelf kenarı" mikrofasiyes ortamında kireçtaşları ise "çalkantılı sığ su" mikrofasiyes ortamında çökelmişlerdir. Formasyonun kalınlığı 100-250 metre arasında değişmekte ve Ardıçlıtepe Formasyonu üzerine uyumlu bir dokanakla gelmektedir. Üzerinde ise Fırat Formasyonu uyumlu bir dokanakla, Yavuzeli Bazaltı uyumsuz bir dokanakla yer almaktadır. Formasyondan derlenen örneklerde Terlemez ve diğerleri 1992 tarafından saptanmış olup, bu fosillere göre formasyon Üst Eosen (Priyaboniyen)-Alt Oligosen (Stampiyen) yaştadır.

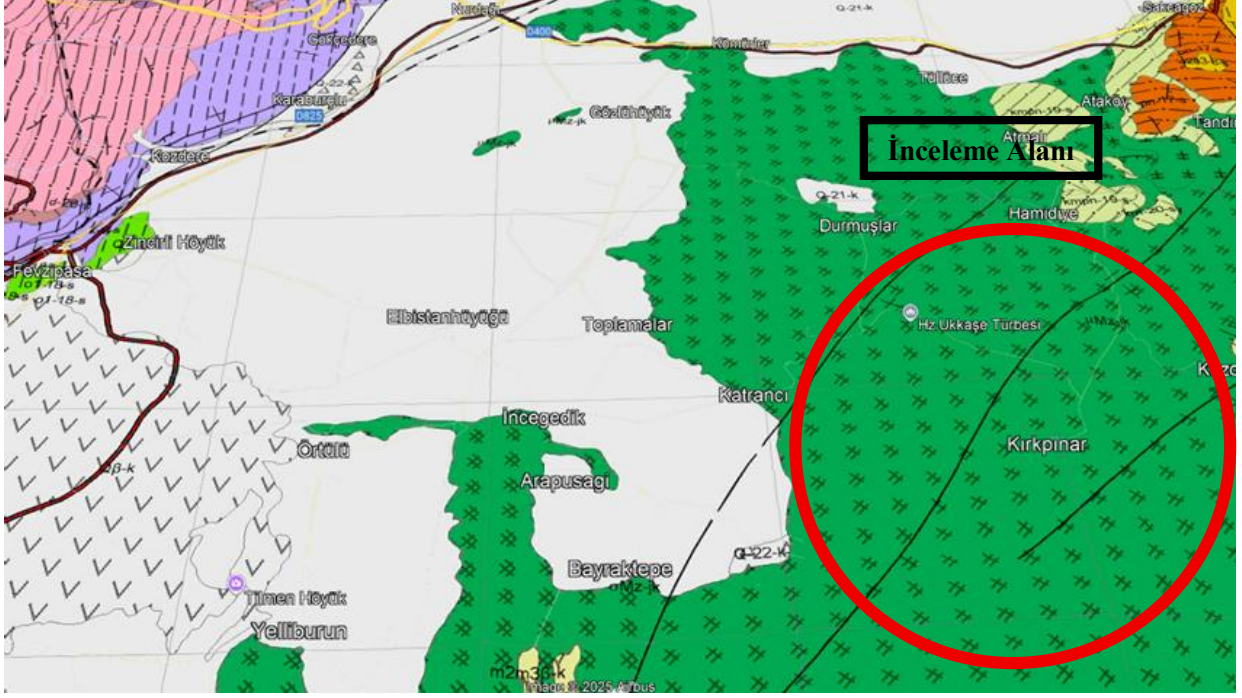
Fırat Formasyonu; Yer yer resifal karakterli kireçtaşlarından oluşan birim, ilk defa Maxon ve Tromp (Tuna, 1973'den) Midyat Formasyonunun bir üyesi (Fırat Üyesi) olarak adlanmışlardır.

Formasyon, altta krem-beyazımsı-kirli sarı renkli, orta-kalın tabakalı, yer yer tabakasız kireçtaşları ile başlamakta, bunların üzerine kirli sarı renkli, orta-kalın tabakalı, bol çört yumrulu ve bol fosil kavkılı kireçtaşı gelmektedir. En üst bölümünü ise beyazımsı krem-kirli sarı renkli, kalın-çok kalın tabakalı, az çört yumrulu, bol ekinid, ostrea, gastropod ve lamellili biyoklastik kireçtaşları oluşturmaktadır. Birimi oluşturan kireçtaşları “çalkantılı sığ su” mikrofasiyes ortamında çökelmiştir. Formasyonun kalınlığı 0-150 metre arasında değişmekte ve Gaziantep Formasyonu üzerine uyumlu bir dokanakla gelmektedir. Üzerinde ise şelmo Formasyonu ve Yayuzeli Bazaltı açılı uyumsuz bir dokanakla yer almaktadır. Formasyonu oluşturan kireçtaşlarından derlenen örneklerde Terlemez ve diğerleri 1992 kılavuz fosilleri saptamış, bu fosillere göre formasyon Alt Oligosen (Stampiyen) - Alt Miyosen (Burdigaliyen) yaştaadır.

Yavuzeli Bazaltı; Bazalt Lavından oluşan bu birim, Yoldemir (1987) tarafından adlandırılmıştır. Tanımlama ve adlaması harita alanı dışında, Yavuzeli İlçesi dolayında yapılmıştır. Tuna (1973) birimi Karacadağ Bazaltı olarak adlamıştır. Yavuzeli Bazaltı, genelde kırmızımsı-koyu kahve-koyu gri ve siyahımsı renkli, tabakasız, yer yer çok kalın tabakalı, gözenekli, gözenekleri kalsit dolgulu lav akıntısından oluşmaktadır. Ayrıca bu lav akıntısının altında yer yer aglomera ve tuf yüzeylemeleri yer almaktadır. Bu piroklastikler özellikle Gaziantep-Kilis yolunun Kilis’e yakın kesimlerinde izlenmektedir. Bazaltların hangi mekanizma ile oluştuğunu ve çıkış alanlarını belirleyecek bir çalışma tarafımızdan yapılmamıştır. Bölgede daha önce çalışmış araştırmacıların, bu konu ile ilgili çeşitli görüşleri vardır. Kimisi bu bazaltların oluşumunu Doğu Anadolu Fayı ile ilişkili fay slstemine, kimisi bölgede Orta Miyosen’de başlayan sıkışma nedeniyle oluşan açılımlara bağlamaktadır. Bazaltların kalınlığı 0-50 metre arasında değişmekte ve özellikle şelmo Formasyonu ve kendisinden daha yaşlı diğer birimler üzerine aşıl bir uyumsuzlukla gelmektedir. Yavuzeli bazaltının oluşum yaşı Yoldemir (1987)’ e göre 12.1 ± 0.4 milyon yıl (Orta Miyosen), Ulu ve diğerleri (1991)’ e göre 7-8 milyon yıl (Üst Miyosen)’dir. Harita alanındaki stratigrafik konumuna göre bazaltın yaşı Üst Miyosen’dir.

Hatay Ofiyoliti : Peridotit, gabro ve diyabazdan oluşan allokton birime Ofiyolit Napı adı verilmiştir. Yoldemir(1987-1988) bu birimi Koçalı Karmaşığı içinde irdelemiştir. Ofiyolit napının büyük bir bölümünü peridotitler oluşturur. Peridotitler, koyu kahve- yeşil renkli genellikle serpantinleşmişlerdir. Peridotitler harzburjit ve dünitlerden oluşmakta yer yer kromit zuhurları içermektedirler. Birim içindeki kimi yerlerde gabro daykları ile tabakalı gabrolar ve diyabaz daykları da izlenmektedir. Ofiyolit Napı, Koçalı Karmaşığı üzerine tektonik dokanakla gelmektedir. Üzerine ise, birimin bölgeye yerleşiminden sonra ve Üst Maastrichtiyen - Miyosen yaş aralığında çökelen birimler uyumsuz olarak yer alır. Mantonun üst kesimleri ve okyanusal kabuğun bir bölümü ile temsil edilen Ofiyolit Napı’nın oluşum mekanizması ve yaşı hakkında elde yeterli veri yoktur. Ancak birimin, Orta(?) - Üst Maastrichtiyen öncei günümüzdeki konumuna geldiğini söyleyebiliriz.

Alüvyon; Büyük akarsuların vadilerinde ve düzlüklerinde, tutturulmamış çakıl, kum ve çamur depolarıdır.



ŞEKİL 6:İnceleme Alanı Ve Çevresinin Genel Jeoloji Haritası

STRATİGRAFİ: Bölgedeki kayaçlar yaşlıdan gence doğru aşağıda sıralanmıştır.

KIRKPINAR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MESOZOYİK		İSTEM	SERİ	GRUP	FORMASYON	LİTOLOJİ	AÇIKLAMA		
ÜST İSTEM	KUVATERNER	GÜNÜMÜZ		Alüvyon		Qal, Büyük akarsuların vadilerinde ve düzlüklerinde, tutturulmamış çakıl, kum ve çamur depoları			
				Eski Alüvyon		Qale, Genellikle nehirlerin eski yataklarında ve yüksek tepelerle çevrili ovalarda gevşek tutturulmamış çakıl, kum ile çamur taşı			
	TERSİVER	NEOJEN		Harabe		Çakıltası, Kumtaşı, kıltaşı ve çamurdan oluşan birim , genellikle akarsu çok az bölümü ise göl çökeli			
				Yavuzeli Bazaltı		Tmy, Bazalt lavından oluşan bu birim, genelde tabakasız, yer yer çok kalın tabakalı, gözenekli, gözenekleri kalsit dolgulı lav akıntısından oluşur			
				Şelmo		Tms, Şeyl ve çamurtaşı ardalınamalı akarsu çökeltileri ile kumtaşı, çakıllı marn ve tüftü göl çökeltilerini içerir			
			MİDYAT	Fırat		Tmf, Yer yer resifal karakterli kireçtaşlarından oluşan birim, orta-kalın tabakalı, bol çört yumrulu ve bol fosil kavklı kireçtaşı içerir			
				Gaziantep		Teog, Killi kireçtaşı, kireçtaşı ve tebeşirli kireçtaşı, yumuşak topografya gösterir			
				Hoya		Teh, Karbonatlardan oluşan birim, egemen kaya türü kireçtaşı, alta çakıllı kireçtaşı ile başlar üstte çört yumruları izlenmektedir			
				Gercüş		Teg, Çakıltası, kumtaşı, çakıllı marn ve çakıllı kireçtaşlarından oluşan birimin üst bölümünde karasal kökenli, alt bölümü havza çökeli			
				PALEOJEN		OTOKTAN BİRİMLERİ	Ardıçtepe		Tear, Birim, alta kırıntılı kireçtaşı ve tebeşirli kireçtaşı ardalınaması üstte doğru tamamen çörtlü kireçtaşından oluşur, karbonat düzlüğü çökeli
	Aslansuyu		Tea, Killi-çakıllı kireçtaşı ve ,en üst düzeyi kalın ve kötü tabakalı tebeşirden oluşan birimin havza kenarı ve derin şelf kenarı çökeli						
	Beşenli		Tpeb, Alta marn, killi-çörtlü kireçtaşı ardalınaması, üstte çörtlü kireçtaşından oluşan birimin havza kenarı ve derin şelf kenarı çökeli						
	Belveren		Tbe, Egemen kaya türü kireçtaşı olan ve yer yer killi kireçtaşı , yamaç önü ve havza kenarı çökeli						
	Germav		Ktsg, Alta marn ve killi kireçtaşı, üstte ise marn , açık şelf-havza kenarı veya derin şelf kenarı mikrofasiyes ortamı çökeli						
	Besni		Kbe, Alta çakıltası ve kumtaşı, üstte kumlu, fosil kırıntılı kireçtaşları, çalkantılı sığ su ortamı çökeli						
	KRETASE	ÜST KRETASE	ALLOKTON BİRİMLERİ				Ofiyolit Napı		Peridodit, gabro ve diyabazdan oluşan allokton birim, Koçali Karmaşığı üzerine tektonik dokanakla gelmiştir
							Koçali Karmaşığı		TRKko, Ultrabazik kayalar, volkanitler, serpantin, radyolarit, çörtlü kireçtaşı ve kireçtaşı blokları, tektonik dokanakla bir araya gelmiş
				Karadut Karmaşığı		Kka, Silisifiye kireçtaşı, radyolarit, silisli şeyl , çörtlü kireçtaşı, killi kireçtaşı, tabakalı çörtler kumtaşı ve volkanitler bunların içinde farklı yaşlı kireçtaşı ve serpantin bloklarından oluşur.			

ŞEKİL 7:İnceleme Alanın Genelleştirilmiş Stratigrafik Kesiti (MTA)

YAPISAL JEOLJİ

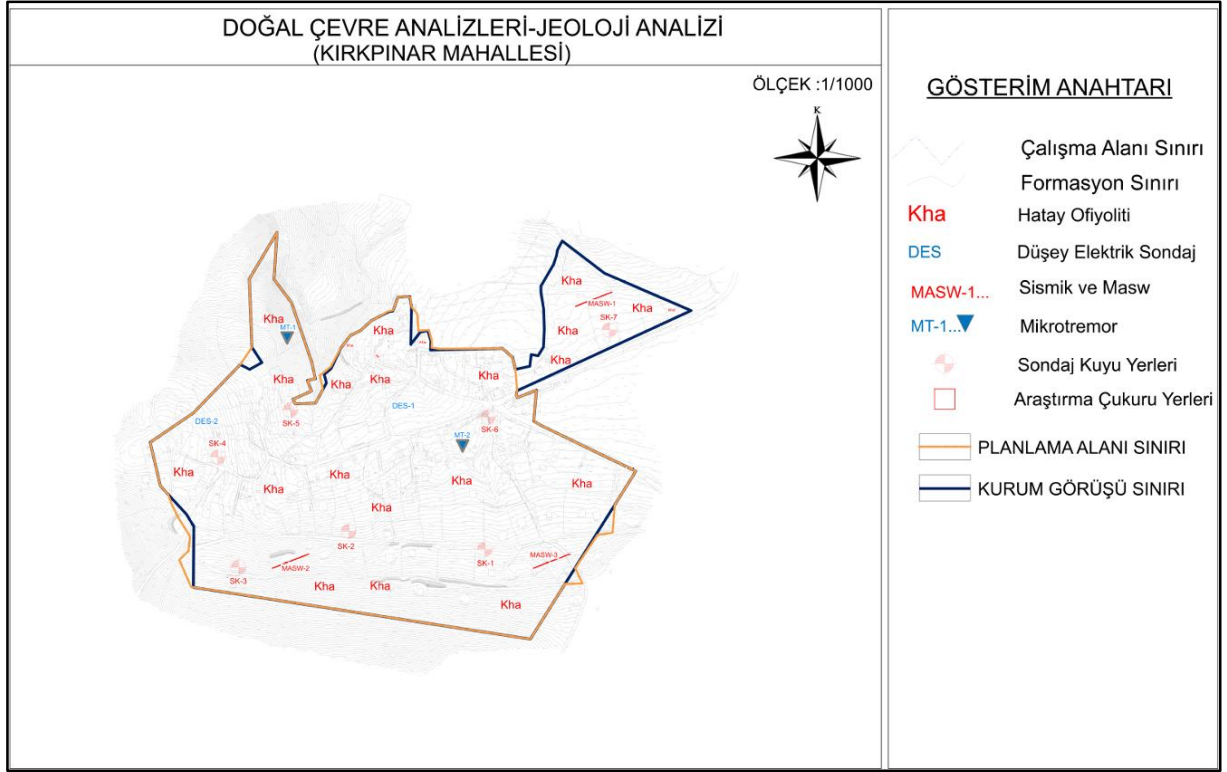
Bölgede yüzeylenen allokon kaya birimleri, bölgeye Maastrichtiyen'de yerleşmiş olan ve karmaşık bir istif gösteren kaya topluluklarıyla temsil edilir. Bu birimler genellikle serpantin, volkanik kaya, kumtaşı, silisli şeyl, killi kireçtaşı, radyolarit ve yabancı bloklardan oluşan Karadut ve Koçali karmaşıkları ile bunları tektonik olarak üzerleyen ofiyolit napından ibarettir. Otokon birimler maastrichtiyen – Alt Miyosen yaşlı ve yaklaşık 1800 m kalınlıkta bir istifte temsil edilir. İstif tabanda Maastrichtiyen – Alt Paleosen yaşlı, çakıltası, kumtaşı ve kumlu kireçtaşından oluşan Besni formasyonu ile başlar. Bu birim uyumlu olarak kumtaşı ve killi kireçtaşı ara katkılı marndan oluşan Germav formasyonu tarafından izlenir. Orta Paleosen – Alt Eosen yaşlı yanal ve düşey geçişli iki birim, çakıllı kireçtaşı ve marn ardalanmasından ibaret Beşenli formasyonu yerel bir uyumsuzlukla önceki birimleri üzerler. Alttan üste doğru; AltEosen yaşlı, çakıltası, kumtaşı ve çakıllı marn – kireçtaşından oluşan Gercüş formasyonu; Eosenyaşlı, killi çakıllı marn ve çakıllı kireçtaşından oluşan Ardıçlı tepe formasyonu ve dolomitik –çörtlü kireçtaşından oluşan Hoya formasyonu; Üst Eosen – Oligosen yaşlı, kireçtaşı ile tebeşirli kireçtaşından oluşan Gaziantep formasyonu ve Oligosen - Alt Miyosen yaşlı resifal kireçtaşından oluşan Fırat formasyonu yerel bir uyumsuzlukla önceki birimleri izler, Ort – Üst Miyosen akarsu – göl çökellerinden oluşan Şelmo Formasyonu, Üst Miyosen yaşlı Yavuzeli Bazaltı ve Pliyosen akarsu – göl çökellerinden oluşan Harabe formasyonu yaşlı birimler üzerinde uyumsuz olarak yer alırlar.

İNCELEME ALANI JEOLJİSİ

İnceleme alanının jeolojisi, yapılan çalışma/sondaj/arazi gözlemleri ve literatür bilgilerine göre 2 farklı formasyondan oluşmaktadır. Süperpozisyon ilkesine göre gençten yaşlıya doğru bu formasyonlar aşağıda verilmiştir; -Güncel yaşlı ALÜVYON (Qal) -Kretase yaşlı HATAY OFİYOLİTLERİ (Kha)

Hatay Ofiyoliti

İnceleme alanında bölgesinde gözlenen Hatay Ofiyolit Formasyonuna ait serpantin birimler kaya olarak değerlendirilmiş olup Yeşil renkli, kırıklı-çatlaklı, yer yer ayrılmış- yer yer masif, yer yer kalın tabakalı kayalar i orta dayanımlı gözlemlenmiştir.



HARİTA 2: Kırkpınar Mahallesine Ait Jeoloji Analizi

3.1.1.5. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ

İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna konu olan inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu belirlenirken; sondaj çalışmaları, jeofizik çalışmalar, sondaj çalışmalarında alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, arazi gözlemleri ve literatür taramasından faydalanılmıştır. Yapılan tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın; Jeolojik Morfolojik Litolojik Mühendislik Jeoteknik Hidrojeolojik Doğal Afet Tehlikesi (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.) özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

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 OFİYOLİTLERİ (Kha)

İnceleme alanı genellikle az eğimli olup ancak vadi yamaçları eğimli olup alanın topoğrafik eğimi 10% ve 30% aralığında değişmektedir.

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 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.

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 3 kategoride değerlendirilmiştir.

1. Önlemleri 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 sıkışa bilirlilik ve şişme normal olarak beklenmektedir. Hatay Ofiyolitleri formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre Yüksek dayanımlı kayaçtır. Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda İnceleme alanı kaya birimlerin rezidüel seviyelerinde süreksizlik boyunca yenilmelerin gerçekleşmiş olması ve aktif fay zonunun etkisi altında olması nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri 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 duyarlılığına 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 taşıtırılması 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 oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri 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 taşıtılacağı 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 (elektrik, 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.

2. Önlemler Alanlar 2.2 (ÖA-2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Kretase yaşlı Hatay Ofiyolitleri formasyona ait Yeşil ve Koyu renkli Serpantin kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %0-30 arasında değişmektedir.

Hatay Ofiyolitleri formasyonuna ait zemin birimleri sıkışabilirlik ve şişme normal olarak beklenmektedir.

Hatay Ofiyolitleri formasyona ait kaya birimleri RQD'ye göre Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli kayalar, nokta yüklemeğe göre Yüksek dayanımlı kayalar grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı kaya düşmesi sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek kaya düşmesi sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yükler hesaba edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Hatay Ofiyolitleri formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Alüvyon formasyona ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Parsel sınırında yüksek 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 oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri 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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve 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 (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanıklı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada **“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik”** ve **“Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** hükümlerine uyulmalıdır.

3.1.1.6. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Gaziantep İli, Nurdağı İlçesi, Kırkpınar Mah., 5 adet 1/1000 ölçekli N37-C-18-D 3-A, N37-C-18-D-3-B, N37-C-18-D-3-D, N37-C-18-D-4-B, N37-C-18-D-4-C nolu hâlihazır paftalarda ve 1 adet 1/5000 ölçekli N37-C-18-D nolu hâlihazır paftada sınırları belirtilen yaklaşık 37.71 Ha’lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışması olup inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirilmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.

2. İnceleme alanında arazi çalışmaları kapsamında; 7 adet Sondaj, 2 noktada DES ölçümü, 3 profilde MASW Kırılma ve 2 noktada Mikrotremor ölçümü çalışmaları yapılmıştır. Proje inceleme alanı çalışmaları kapsamında SPT deneyi yapılmamıştır. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerin kaya mekaniği özelliklerini belirlemeye yönelik 7 adet birim hacim ağırlık deneyi, 7 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.

3. İnceleme alanında daha önceden herhangi bir yerbilimsel etüt çalışması yapılmamış olup Gaziantep Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nce 17.07.2025 tarih ve E-40954512-952.01.04.04 1417125 sayılı yazı ile söz konusu alanda afete maruz kararı ve tahsis durumunu bulunmadığı tarafımıza bildirilmiştir. İlgili yazı rapor ekinde sunulmuştur.

4. Gaziantep İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nün 17.07.2025 tarih ve E-40954512-952.01.04.04 1417125 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanı genellikle az eğimli olup ancak vadi yamaçları eğimli olup alanın topoğrafik eğimi 10% ve 30% aralığında değişmektedir.

6. 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 OFİYOLİTLERİ (Kha)

Hatay Ofiyoliti

İnceleme alanında bölgesinde gözlenen Hatay Ofiyolit Formasyonuna ait serpantin birimler kaya olarak değerlendirilmiş olup Yeşil. renkli, kırıklı-çatlaklı, yer yer ayrılmış- yer yer masif, yer yer kalın tabakalı kayalar i orta dayanımlı gözlemlenmiştir.

7. 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 birimler Ayrışma derecelerine göre “Tamamen ayrılmış - Çok Ayrılmış” birimler, nokta yükleme indeksi (Is) değeri ise değerine göre “Yüksek dayanımlı” kaya birimler olarak belirlenmiştir. Alüvyon Formasyonu Rezidüeli/pekleşmemiş kısmın 0-2 metrede yüzeysel kısımda bulunduğundan hesaba katılmamıştır.

8. Araziye yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Hatay Ofiyolitleri formasyonunda VS30 hızı 592 - 722 m/sn aralığında olup zemin sınıfı ZC'dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(To) 0.23 - 0.27 arasında kalmakta olup ölçüm tanımı A (Düşük)' dir. Zemin büyütme ise 2.98 - 3.13 arasında olup ölçü tanımı A (Düşük)' dir. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı düşük tehlike düzeyinde kalmaktadır.

9. Hatay Ofiyolitleri formasyona ait birimlerde oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde.

10. 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.

11. İnceleme alanının akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dereler bulunmamaktadır.

12. 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.

13. Genel litolojiye bağlı olarak sıvılaşma beklenmemektedir.

14. MTA Heyelan Envanter Haritasında inceleme alanında heyelan riski bulunmamaktadır.

15. İnceleme alanı sınırında kalan sürekli ve mevsimsel akış gösteren tüm derelerin yağışlı dönemlerde sellenme ile birlikte taşkın oluşturma riskine karşı planlama öncesi mutlaka **güncel DSİ görüşü alınmalı ve güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.**

16. 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.

17. 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 3 kategoride değerlendirilmiştir.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Hatayofiyolitleri Formasyonunun oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.

Hatay Ofiyolitleri formasyonuna ait zemin birimler sıkışabilirlik ve şişme normal olarak beklenmektedir.

Hatay Ofiyolitleri formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre Yüksek dayanımlı kayaçtır.

Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda İnceleme alanı kaya birimlerin rezidüel seviyelerinde süreksizlik boyunca yenilmelerin gerçekleşmiş olması ve aktif fay zonunun etkisi altında olması nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar Önemli 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 duyarsızlığına 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 oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri 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 taşıtılacağı 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 (elektrik, 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.

Önemli Alanlar 2.2 (ÖA-2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Kretase yaşlı Hatay Ofiyolitleri formasyona ait Yeşil ve Koyu renkli Serpantinit kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-30 arasında değişmektedir.

Hatay Ofiyolitleri formasyonuna ait zemin birimler şıkışabilirlik ve şişme normal olarak beklenmektedir.

Hatay Ofiyolitleri formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre Yüksek dayanımlı kayaç grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı kaya düşmesi sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek kaya düşmesi sorunların mühendislik önlemleri ile

önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yükler hesaba edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Hatay Ofiyolitleri formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Alüvyon formasyona ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Parsel sınırında yüksek 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 oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri 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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve 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 (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanıklı 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

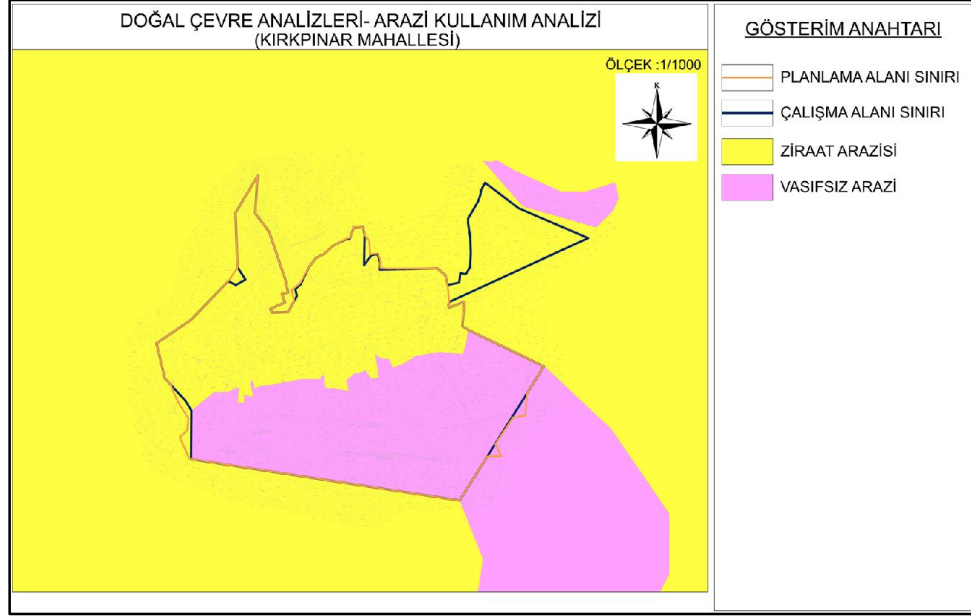
İnceleme alanının jeolojisini Kretase yaşlı hatay Ofiyoliti formasyona ait yeşil ve koyu renkli Serpantinit kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri 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 (elektrik, 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. Gaziantep İli, Nurdağı ilçesi, Kırkpınar Mah., sınırında kalan ve 1 adet 1/5000 ölçekli N37-c-18-d nolu hâlihazır haritalar ile 5 adet 1/1000 ölçekli N37-c-18-d-3-a, 3-b, 3-d, 4-b, 4-c nolu hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen yaklaşık 37.71 ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt çalışması olup mikrobölgeleme etüt raporu zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

3.1.5. ARAZİ KULLANIM ANALİZİ

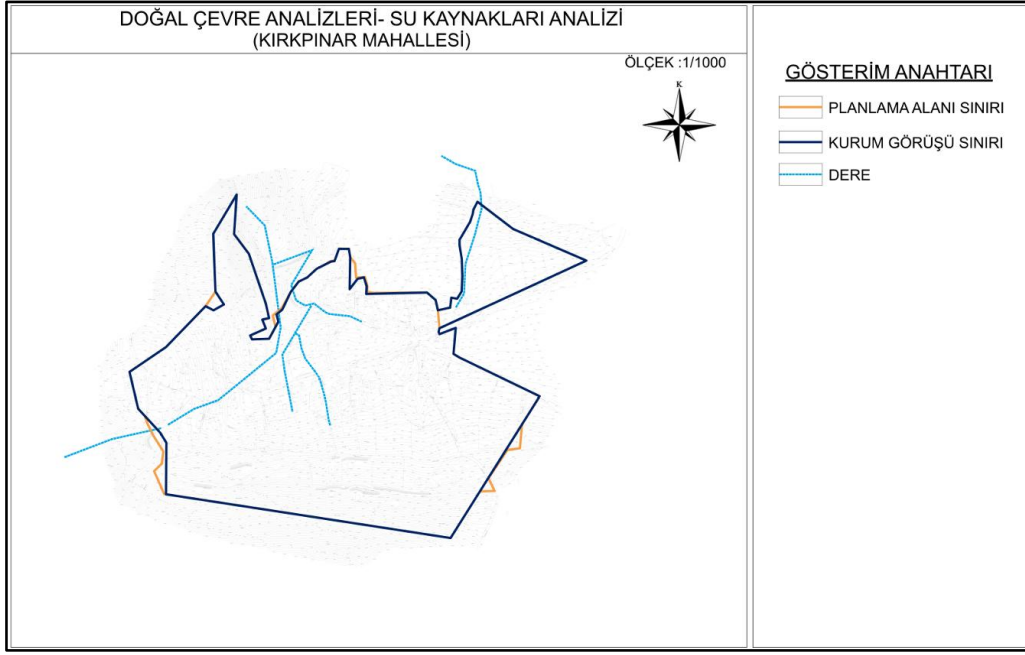
Kırkpınar mahallesine ait yapılan Arazi kullanım analizine bakıldığında planlama çalışmaları kapsamında çalışma alanı parsel nitelikleri incelendiğinde ziraat arazileri ve vasıfsız araziler olarak değerlendirilmiştir. Planlama alanının ziraat arazisi ve vasıfsız arazi olarak değerlendirildiği görülmektedir.



HARİTA 4: Arazi Kullanım Analizi

3.1.6. SU KAYNAKLARI ANALİZİ

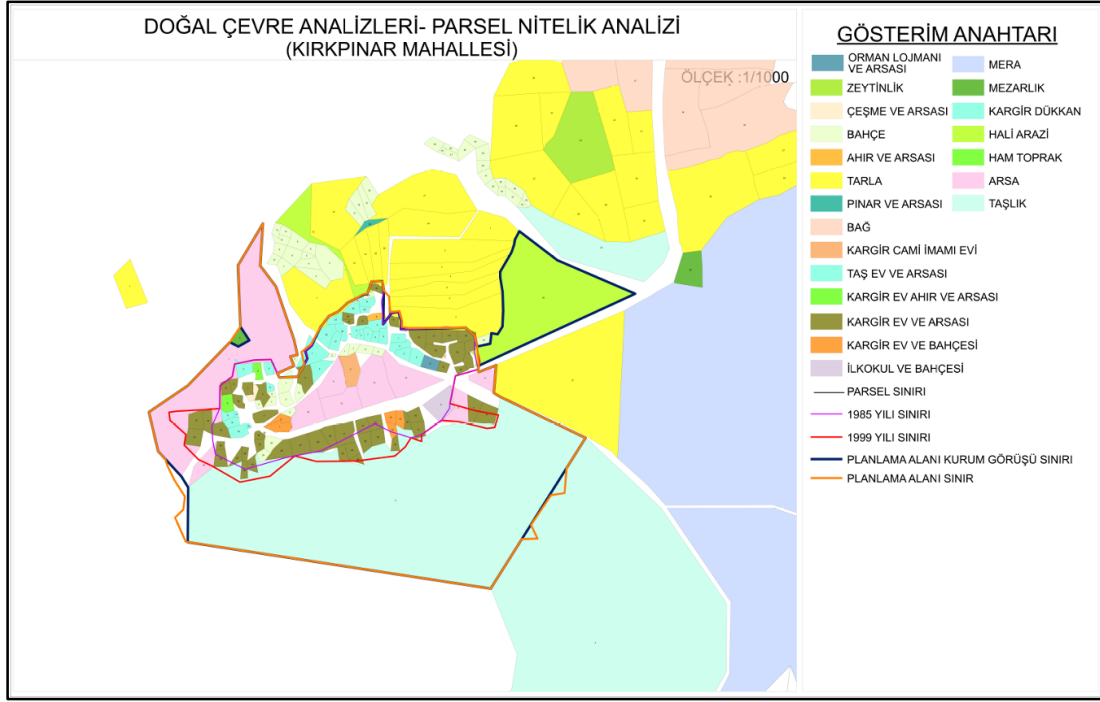
Kırkpınar mahallesine ait yapılan Su Kaynakları analizine bakıldığında planlama çalışmaları kapsamında gelen çeşitli kurum görüşlerinden (GASKİ, DSİ vb.) elde edilen veriler ışığında planlama alanının içerisinde bulunan su kaynaklarını teşkil eden dereler su kaynakları analizinde değerlendirilmiştir.



HARİTA 5: Kırkpınar Mahallesi Ait Su Kaynakları Analizi

3.1.7. PARSEL NİTELİK ANALİZİ

Kırkpınar mahallesi ait planlama çalışmaları kapsamında Parsel Nitelik analizi yapılmıştır. Gaziantep Tarım İl Müdürlüğünden alınan 1985 ve 1999 yıllarına ait yerleşik alan sınırları da çalışma alanına eklenerek planlama yapılacak alan sınırı parsel nitelik analiziyle belirlenmiştir. Kırkpınar mahallesi parsel nitelik analizine bakıldığında; Orman lojmanı ve arsası, Zeytinlik, çeşme ve arsası, bahçe, ahır ve arsası, tarla, pınar ve arsası, bağ, kargir cami imamı evi, taş ev ve arsası, taşlık, kargir ev ahır ve arsası, kargir ev ve arsası, kargir ev ve bahçesi, ilkokul ve bahçesi, mera, mezarlık, kargir dükkan, hali arazi, ham toprak, arsa şeklinde parsel niteliklerinin olduğu görülmektedir.

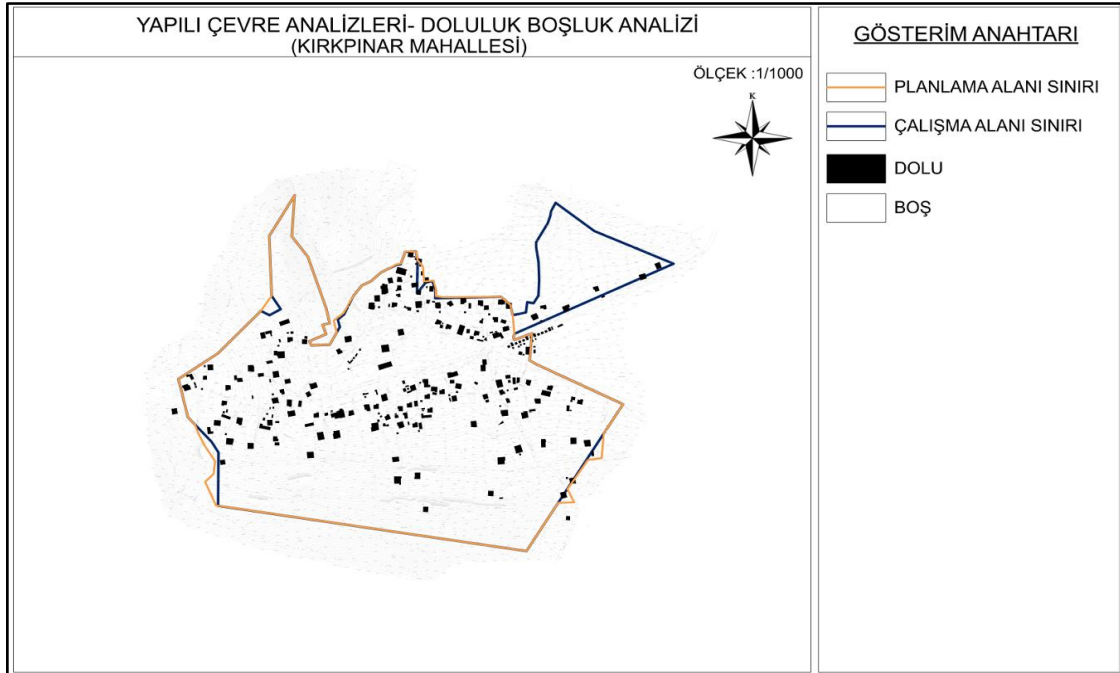


HARİTA 6: Kırkpınar Mahallesine Ait Parsel Nitelik Analizi

3.2. YAPILI ÇEVRE ANALİZLERİ

3.2.1. DOLULUK-BOŞLUK ANALİZİ

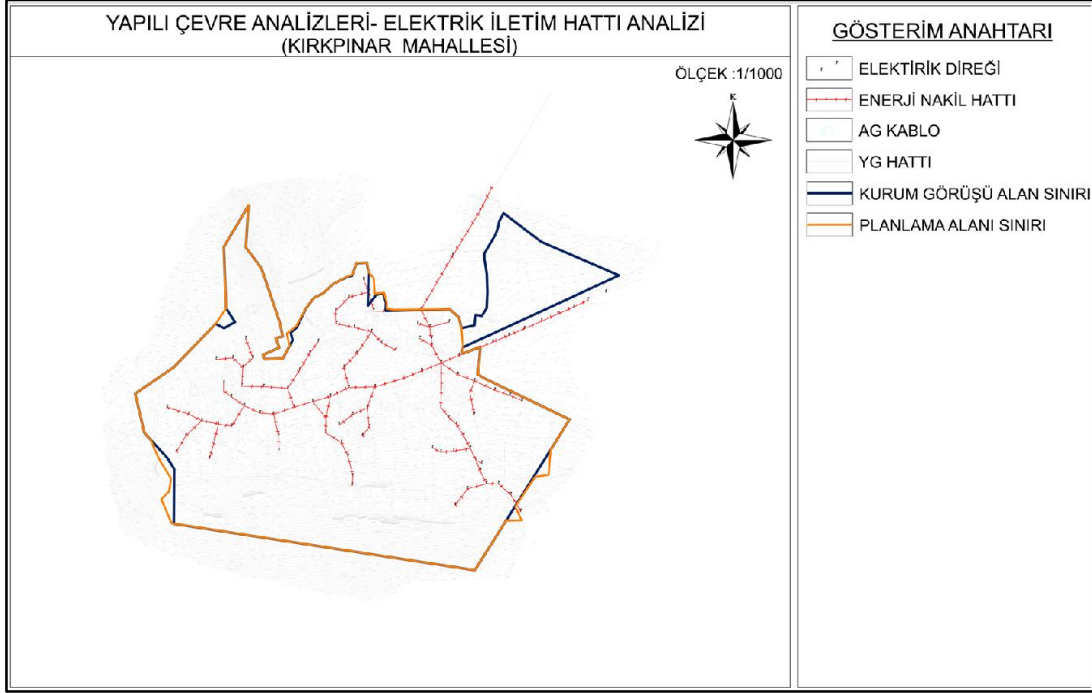
Kırkpınar mahallesine ait planlama çalışmaları kapsamında Doluluk-Boşluk analizi yapılmıştır. Bu analizin yapılmasının amacı planlama alanındaki yapısal yoğunluğun tespit edilerek planlama zaruriyetinin olup olmadığını ortaya koymaktır.



HARİTA 7:Kırkpınar Mahallesine Ait Doluluk Boşluk Analizi

3.1.2. TEKNİK ALTYAPI-ELEKTRİK İLETİM HATTI ANALİZİ

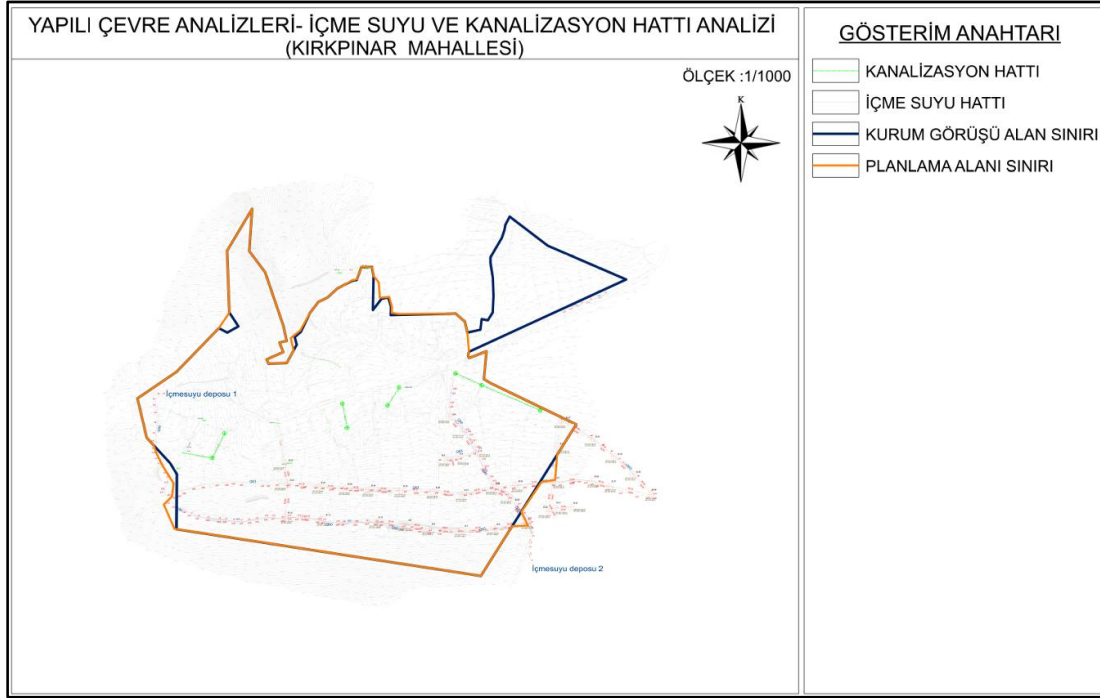
Kırkpınar mahallesine ait planlama çalışmaları kapsamında Elektrik İletim Hattı analizi yapılmıştır. Planlama çalışmaları kapsamında gelen kurum görüşlerinde, TOROSLAR Elektrik Dağıtım A.Ş' den gelen 15.11.2024 tarih TD-OUT-701-2024-6601 sayılı yazısına ve gönderilen ekinde göre Enerji Nakil Hatları Alçak Gelim Hatları, Yüksek Gerilim hatları ve trafo alanları işlenmiştir.



HARİTA 8: Kırkpınar Mahallesi Ait Elektrik İletim Hattı Analizi

3.1.3. TEKNİK ALTYAPI-İÇME SUYU VE KANALİZASYON HATTI ANALİZİ

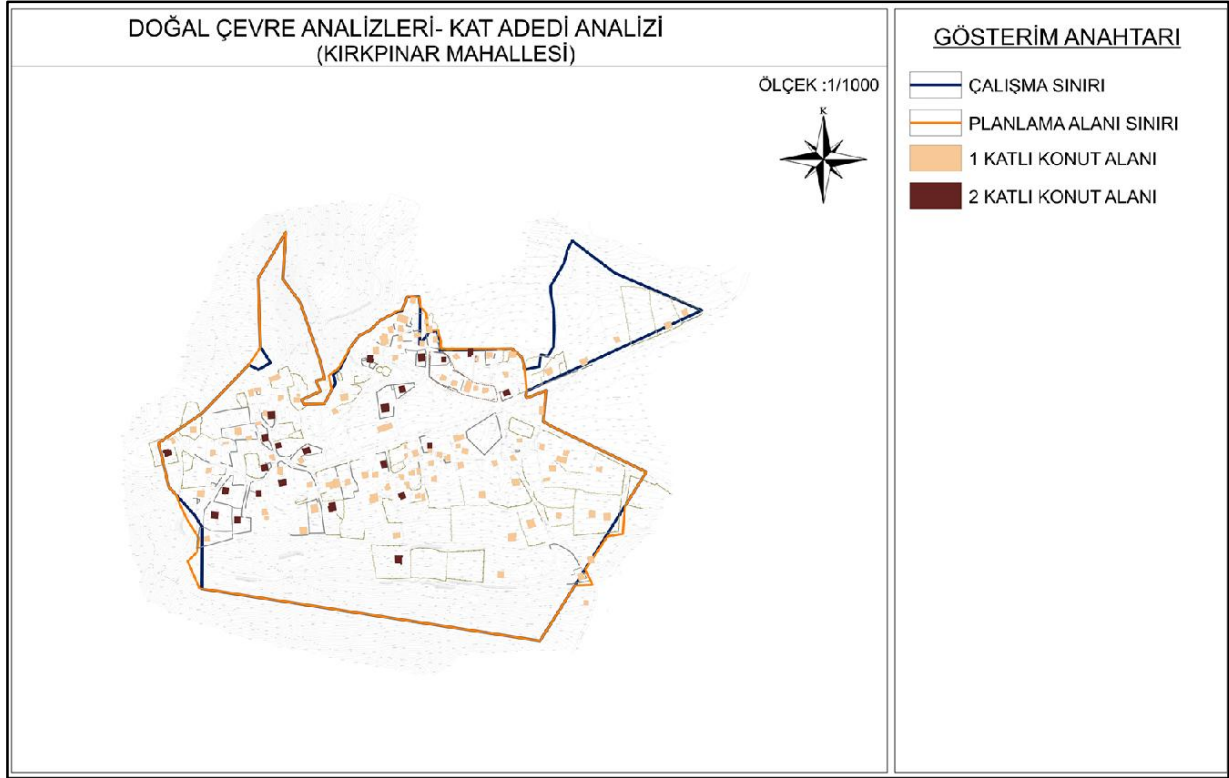
Kırkpınar mahallesine ait planlama çalışmaları kapsamında İçme Suyu Hattı analizi yapılmıştır. Planlama çalışmaları kapsamında gelen kurum görüşlerinde, GASKİ' den gelen 10.12.2024 tarih 73357807-045-E.2024-2152/8898 sayılı yazısına ve gönderilen ekinde göre İçme Suyu Hatları ve Kanalizasyon Hatları işlenmiştir.



HARİTA 9:Kırkpınar Mahallesine Ait İçme Suyu Hattı ve Kanalizasyon Hattı Analizi

3.1.4. KAT ADEDİ ANALİZİ

Kırkpınar mahallesine ait planlama çalışmaları kapsamında Kat Adedi analizi yapılmıştır. Kat Adedi analizi yapılan saha çalışmaları sonucu tespit edilerek, planlama alanında bir katlı, iki katlı yapıların mevcut olduğu görülmektedir. Kırkpınar mahallesinde toplam 105 adet bir katlı, 23 adet iki katlı yapı bulunmaktadır.



HARİTA 10:Kırkpınar Mahallesine Ait Kat Adedi Analizi

3.1.5. KONUT DOKU ANALİZİ

ÖRNEKLEME ALAN	
TOPLAM ALAN:	9392.1 m ²
YAPI ALANLARI	
	14 KONUT ALANI
	3 ÇADIR
	2 KONTEYNER
	4 SUNDURMA
TOPLAM KONUT TABAN ALANLARI:	2186.8 m ²
TOPLAM BAHÇE KULLANIM ALANI:	5771.8 m ²
ÖRNEKLEME ALANDA BULUNAN HANE SAYISI:	13 hane
ORTALAMA HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ:	4 kişi
NÜFUS:	52 kişi
BİNA TABAN ALANLARI TOPLAMI:	1847.4 m ²
BİNA KAT ALANLARI TOPLAMI:	2168.8 m ²
PLANLANAN KONUT ALANI:	3859.1 m ²
TAKS:	0.20
KAKS:	0.23
BRÜT YOĞUNLUK:	134 kişi
NET YOĞUNLUK:	55 kişi
ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ:	467.3 m ²

TABLO 1: Konut Doku Analizi-Örnekleme Alanı

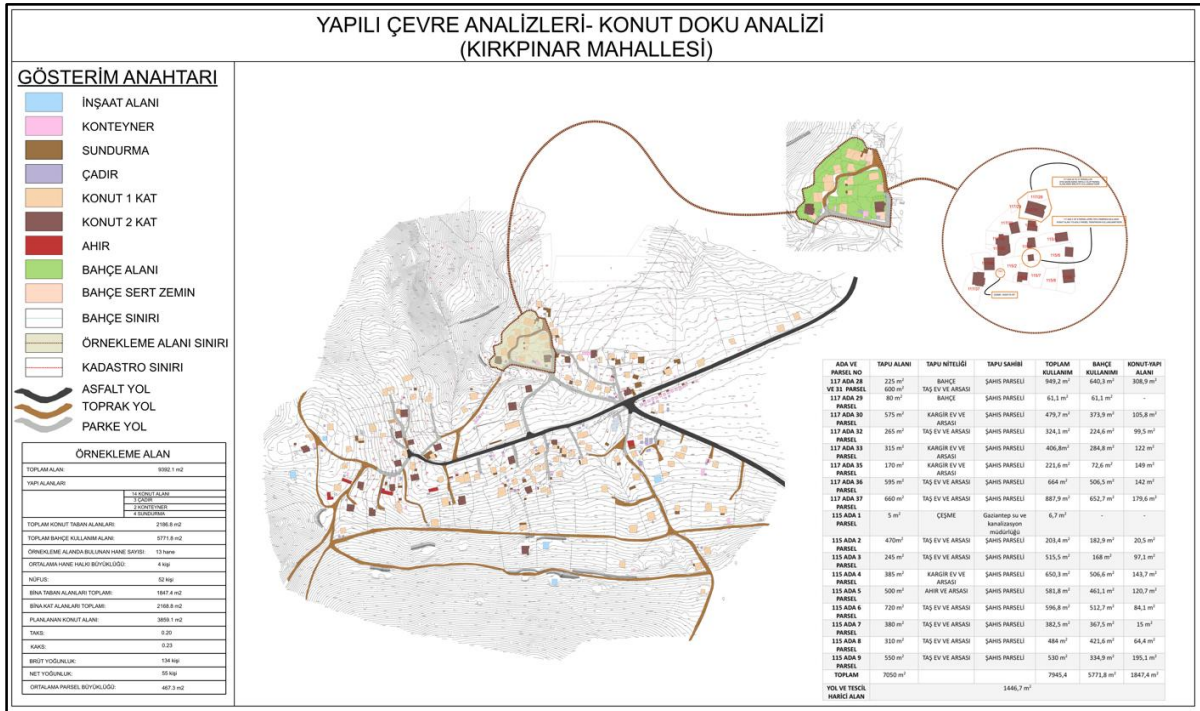
Kırkpınar mahallesine ait planlama çalışmaları kapsamında Konut Doku analizi yapılmıştır. Konut Doku analizi geleneksel kırsal yerleşim dokusu seçilen bir örneklem alanında incelenmiş, mevcut yapı yoğunluğu (net yoğunluk, brüt yoğunluk, Taks, Kaks vb.), mevcut yapı türü, ulaşım dokusu, bahçe kullanımı, mülkiyet dokusu, ortalama parsel büyüklüğü bu örnekleme alanı kapsamında irdelenmiştir.

Seçilen örnekleme alanının büyüklüğü 9.392,1 m²'dir. Bu alanda toplam 13 hane bulunmakta olup ortalama hane halkı büyüklüğü TUİK verilerinden yararlanarak 4 kişi olarak belirlenmiştir. Toplam nüfus 52 kişidir. Alanda toplam bina taban alanı 1.847,4 m², toplam inşaat alanı ise 2.168,8 m² 'dir. Toplam konut alanı 3.859,1 'dir. Bu veriler ışığında net yoğunluk 55 ki/ha, Brüt yoğunluk 134 ki/ha TAKS:0.20, KAKS:0.23 olarak tespit edilmiştir.

KIRKPINAR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ADA VE PARSEL NO	TAPU ALANI	TAPU NİTELİĞİ	TAPU SAHİBİ	TOPLAM KULLANIM	BAHÇE KULLANIMI	KONUT-YAPI ALANI
117 ADA 28 VE 31 PARSEL	225 m ² 600 m ²	BAHÇE TAŞ EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	949,2 m ²	640,3 m ²	308,9 m ²
117 ADA 29 PARSEL	80 m ²	BAHÇE	ŞAHİS PARSELİ	61,1 m ²	61,1 m ²	-
117 ADA 30 PARSEL	575 m ²	KARGIR EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	479,7 m ²	373,9 m ²	105,8 m ²
117 ADA 32 PARSEL	265 m ²	TAŞ EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	324,1 m ²	224,6 m ²	99,5 m ²
117 ADA 33 PARSEL	315 m ²	KARGIR EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	406,8m ²	284,8 m ²	122 m ²
117 ADA 35 PARSEL	170 m ²	KARGIR EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	221,6 m ²	72,6 m ²	149 m ²
117 ADA 36 PARSEL	595 m ²	TAŞ EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	664 m ²	506,5 m ²	142 m ²
117 ADA 37 PARSEL	660 m ²	TAŞ EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	887,9 m ²	652,7 m ²	179,6 m ²
115 ADA 1 PARSEL	5 m ²	ÇEŞME	Gaziantep su ve kanalizasyon müdürlüğü	6,7 m ²	-	-
115 ADA 2 PARSEL	470m ²	TAŞ EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	203,4 m ²	182,9 m ²	20,5 m ²
115 ADA 3 PARSEL	245 m ²	TAŞ EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	515,5 m ²	168 m ²	97,1 m ²
115 ADA 4 PARSEL	385 m ²	KARGIR EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	650,3 m ²	506,6 m ²	143,7 m ²
115 ADA 5 PARSEL	500 m ²	AHIR VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	581,8 m ²	461,1 m ²	120,7 m ²
115 ADA 6 PARSEL	720 m ²	TAŞ EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	596,8 m ²	512,7 m ²	84,1 m ²
115 ADA 7 PARSEL	380 m ²	TAŞ EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	382,5 m ²	367,5 m ²	15 m ²
115 ADA 8 PARSEL	310 m ²	TAŞ EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	484 m ²	421,6 m ²	64,4 m ²
115 ADA 9 PARSEL	550 m ²	TAŞ EV VE ARSASI	ŞAHİS PARSELİ	530 m ²	334,9 m ²	195,1 m ²
TOPLAM	7050 m ²			7945,4	5771,8 m ²	1847,4 m ²
YOL VE TESCİL HARİCİ ALAN	1446,7 m ²					

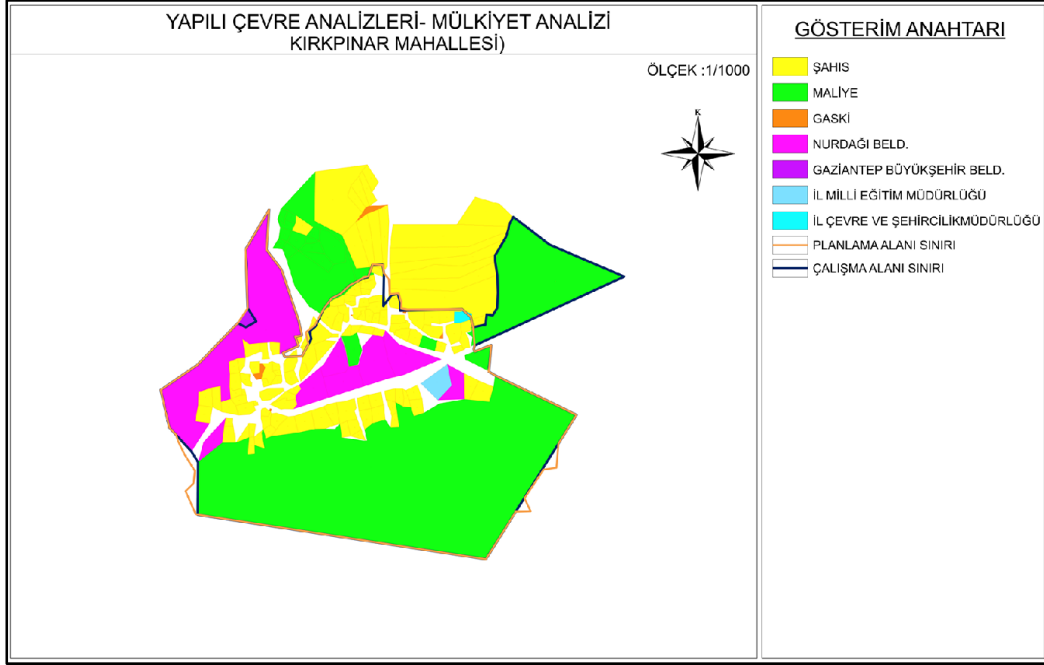
TABLO 2: Konut Doku Analizi-Parsel Kullanım Tablosu



HARİTA 11:Kırkpınar Mahallesi Ait Konut Doku Analizi

3.1.6. MÜLKİYET ANALİZİ

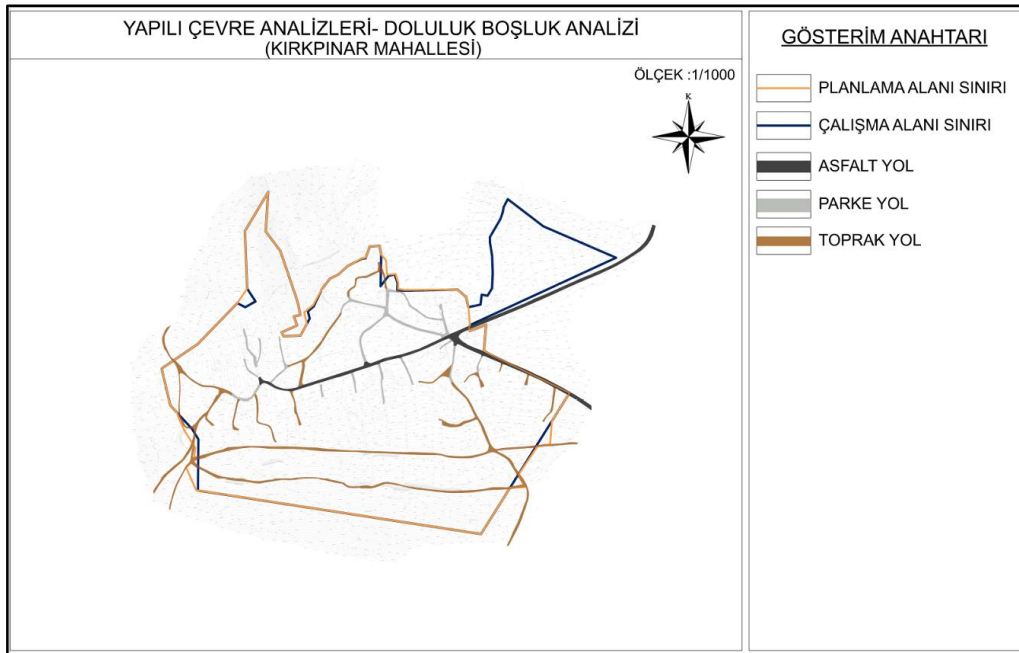
Kırkpınar mahallesine ait planlama çalışmaları kapsamında Mülkiyet analizi yapılmıştır. Yapılan Mülkiyet Analizinde parsellerin Şahıs, Maliye Hazinesi, GASKİ, Nurdağı Belediyesi, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi, İl Milli Eğitim Müdürlüğüne ait olduğu görülmektedir.



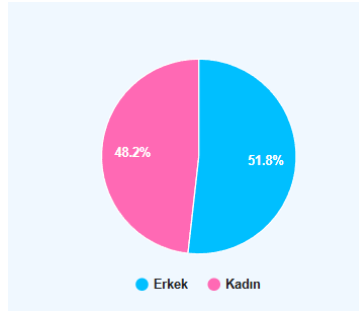
HARİTA 12:Kırkpınar Mahallesine Ait Mülkiyet Analizi

3.1.7. ULAŞIM ANALİZİ

Kırkpınar mahallesine ait planlama çalışmaları kapsamında Ulaşım Analizi yapılmıştır. Yapılan analizde yollar asfalt yol, toprak yol ve parke yollar gösterilmiştir.



HARİTA 13:Kırkpınar Mahallesine Ait Ulaşım Analizi



ŞEKİL 9:Kırkpınar Mahallesi Nüfus Dağılımı

Kırkpınar Mahallesi'nin Nüfus dağılımını %52' sini erkeklerin, %48' ini kadınların oluşturduğu görülmektedir.

3.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Gaziantep ilinin 72 km kuzeybatısında yer alan inceleme alanı, Gaziantep Kahramanmaraş D835 karayolu üzerinde bulunmaktadır. İkliminin bir bölümünde kurak bir dönemin olması ilçemizin bitki varlığını da önemli ölçüde etkilemiştir. Kurak arazilerde su isteği az olan bitki ve tarım ürünleri yetişmektedir. Bu arazilerde kurakçıl otlar ve çalılar ile zeytin, fıstık, incir ve üzüm gibi tarım ürünleri de yetiştirilir.

3.5. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR



ŞEKİL 10: Planlama Alanı Fotoğraf Albümü

D.BÖLÜM

4.KURUM GÖRÜŞLERİ

Nurdağı Belediyesi'nce Kırkpınar Mahallesi planlama çalışmalarına başlanmadan önce 37 adet ha imar planı yapılmasına esas Kurum Görüşlerine çıkılmış, bunlardan 27 adet kurumdan cevap gelmiştir.

4.1. GAZİANTEP VALİLİĞİ-İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ

E-56926264-81362-2024111916133897321 sayılı yazısında;

Nurdağı İlçesi Kırkpınar Mahallesinde İçişleri Bakanlığı (Emniyet Genel Müdürlüğü) adına tahsisli yazımız ekinde gönderilen taşınmazların mevcut konumlarının korunarak nazım ve uygulama imar planı şeklinde çalışma yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir. Ayrıca Başkanlığınızca yapılacak her türlü imar planı çalışmalarınızda emniyet hizmetlerinin etkin, kesintisiz ve aksatılmadan yürütülebilmesi için bulunduğu bölgeye hakim durumda, vatandaşlarımızın ulaşımına uygun yer ve konumda, kamuya ayrılan alan çerçevesinde tercihen kare şeklinde asgari 5.000 m² den az olmamak üzere vatandaşa hisselendirilmeden “Emniyet Hizmet Alanları”nın ayrılarak, İçişleri Bakanlığı (Emniyet Genel Müdürlüğü) adına tahsislerinin sağlanması hususunda gereken hassasiyetin gösterilmesini talep etmektedir.

4.2. GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ-GASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

73357807-045-E.2024-21528898 sayılı yazısında;

- Kurum görüşü istenilen alan içerisinde kalan suyollarının sağında ve solunda 15 m olacak şekilde taşkın koruma bandının (Yeşil Alan) oluşturulması,
- Bölgenin topografik yapısı nedeniyle Park ve Yeşil Alanlarda geçen atık su ve yağmursuyu hatlarının bakımı, onarımı ve temizlik çalışmalarının yapılabilmesi için güzergâh boyunca işletme araçlarının girebileceği genişlikte (minimum 5 m) servis yollarının oluşturulması,
- İmar Planlarında oluşturulacak yolların kırmızı kotları belirlenirken, yüzeysel yağmursuyu akışını sağlayacak şekilde arazinin topoğrafyasına uygun olarak oluşturulması,
- 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu Başbakanlık Genelgesi hükümlerine riayet edilmesi,
- Küçük vadi tabanlarında (Doğal arazi topoğrafyasına göre yüzeysel suların toplanarak akışa geçebileceği güzergâhlar) en az 15 m genişliğinde yol veya yeşil alan bırakılması,
- Söz konusu bölgede,6360 sayılı yasa gereği Genel Müdürlüğümüze devir edildiğinden, bu bölgedeki içme suyu ve kanalizasyon hatlarının sayısalı bulunmamaktadır. Bu hatlar mevcuttaki yolda bulunup korunması,

- Yazımız eki CD'de belirtilen içme suyu hattı projesi, mevcut altyapı (içme suyu ve kanalizasyon) hatlarımızın ve Kurumumuz mülkiyetinde olan parsellerin (107/33,111/2,115/1,117/39,118/9,118/13) korunması gerekmektedir.

Son yıllarda yağın zamansız ve aşırı yağışlar, felaketlerle sonuçlanan taşkın ve su baskınlarına sebep olmaktadır. Bu nedenle imar planlarının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanarak 23.06.2017 tarihli 30105 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Yağmursuyu Toplama, Depolama ve Deşarj Sistemleri Hakkındaki Yönetmelik dikkate alınarak hazırlanması, imar sınırı ve yollarının yağmursularını en yakın dereye deşarjını mümkün kılacak şekilde belirlenmesi, yol ve kavşaklarda yağmursuyu birikmesine sebep olacak çanaklar oluşturulmaması, yağmursularının mümkün mertebe yüzeysel akışla uzaklaştırılmasını sağlayacak şekilde planlama yapılması hususunda planlama çalışmasının yapılabileceği değerlendirilmektedir. Söz konusu görüş ve ekleri ekte sunulmuştur.

4.3. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

E-48909307-101.29.00.00-2024537226 sayılı yazısında;

İlgide kayıtlı yazıda; Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 11/11/2024 tarihinde yapılan sorgulamada; görüş talep edilen koordinatlarla sınırlı 37.73 hektarlık alan ile girişimli durumda, Genel Müdürlüğümüzce verilmiş yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat sahasının bulunmadığı ancak IV. Grup Detay Arama Dönemi ruhsat sahaları ile çakıştığı tespit edilmiştir.

Görüş istenen alan ile ilgili olarak, 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7. maddesinin yedinci fıkrası; "Madencilik faaliyeti yapılan alanların, izne tabi alan olmaları halinde, ilgili olduğu kanun hükümlerine göre gerekli izinlerin alınması zorunludur. Ancak, Genel Müdürlükçe işletme ruhsatı verildikten sonra, işletme ruhsat alanının diğer kanunlara göre izne tabi alan haline gelmesi durumunda ilgili kanunların öngördüğü yükümlülüklerin yerine getirilmesi suretiyle kazanılmış haklar korunarak faaliyetler sürdürülür. Diğer kanunlara göre izne tabi alanlar, Genel Müdürlüğün görüşü alınarak belirlenir." hükmü ile on ikinci fıkrası; "İmar alanları içinde kalan madencilik faaliyetleri, ilgili yerel merciden izin alınarak yapılır. Ruhsat alındıktan sonra imar alanları içine alınan maden sahalarına bu hüküm uygulanmaz. İmar planı bulunmayan alanlarda yapılan veya yapılacak olan madencilik faaliyetleri ile bu faaliyetlere bağlı geçici tesisler ve bunların müstemlatı için imar planı yapılmaz. İşletme ruhsatları, tapu kayıtları ile çevre düzeni ve imar planları notuna işlenir. İmarsız alanlarda yürütülen madencilik faaliyetleri için gerekli olan geçici tesisler ve bunların müstemlatı, inşaat ve yapı kullanma iznine tabi değildir..." hükmü ve Maden Yönetmeliği'nin 119. maddesinin birinci fıkrası; "...Bu yönde değerlendirme yapılırken imar planının kesinleşme tarihi ve maden ruhsatının hak

sağlandığı ilk müracaat tarihi göz önünde bulundurulur..." hükmü çerçevesinde işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu alanda imar planı çalışması yapılması olumlu mütalaa edilmekte olup ayrıca imar planının onaylanması halinde, onaylamaya esas karar ile birlikte plan onama sınırına ait UTM6 derecelik (ED-50) dilime esas pafta ve koordinatların Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi durumunda sistem kayıtlarımıza işlenmesi sağlanacaktır.

4.4. MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI- LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADANA İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI

E-97646926-754-4134892 sayılı yazısı Yapılan çalışma sonucu, söz konusu bölgelerde, askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mânia planı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi (Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir.

4.5.DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

E-31325917-045.99-111997 sayılı yazı. Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHY-CNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde;

Gaziantep Havalimanının yaklaşık 29NM batısında yer aldığı anlaşılan İmar Planı çalışmasında, planlanan yapılaşma yüksekliklerine ilişkin herhangi bir bilgiye rastlanmamıştır. Bu nedenle, mevcut aletli uçuş usullerine etkilerinin tespiti mümkün olmamakla birlikte, 30 metre üzerinde yapı yüksekliğine ihtiyaç olmayacağı öngörüsü ile değerlendirme yapılmıştır.

Bu kapsamda, imar planlama sahasında arazi kotu + 30 metreye kadar yapılaşma halinde, AIP'de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz bir etkinin olmayacağı değerlendirilmiştir. Bahse konu yüksekliğin üzerinde bir planlamaya ihtiyaç duyulması halinde, WGS84 formatındaki koordinatlar ve arazi kotu + talep edilen yapı yüksekliği bilgileri ile birlikte tekrar görüş sorulmalıdır.

4.6.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- BORU HATLARI VE PETROL TAŞIMA A.Ş.

26106802-045-E.3017206 sayılı yazısında; söz konusu planlama alanları dâhilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

4.7.DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI

E-16225293-754-5741830 sayılı yazısında; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasında “İbadet Alanı” ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasında "Cami" olarak gösterilecek alanlarda;

- Bölgenin nüfus yoğunluğuna göre, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 'Yürüme Mesafeleri' başlıklı 12. maddesinin 3 nolu bendinde belirtilen, "Ayrıca imar planlarında; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir" hükmüne göre planlama yapılması,
- Yapılaşmaya uygun olarak alan büyüklüğünün Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen asgari alan büyüklükleri tablosuna göre belirlenmesi,
- Yeni oluşturulacak cami alanlarının, İmar Kanunu gereği düzenleme ortaklık payından (DOP) oluşturulması, özel mülkiyetli cami alanları oluşturulmaması, kamu mülkiyeti olarak tapuda tescil edilmesi ve cami için ayrılan alanların kamuya tahsisi yapılmadan yapı ruhsatı verilmemesi,
- Kible açısı dikkate alınarak caminin cephesini kuzey yönden alması ve cami alanına bitişik olarak planlanan park ve yeşil alanların caminin kible yönünde yerleştirilmemesi,
- Yapı yaklaşma mesafelerinin güney kısmında 5 m'den fazla bırakılmaması, diğer cephelerden ise cami yapısının sığacağı şekilde değerlendirilmesi,
- Plan notlarına, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 'Tanımlar' başlıklı 4. maddesinin, 1. Fıkrasının (ğğ) bendinde belirtilen İbadet yeri tanımına uygun olarak "Cami Olarak Tanımlanan Alanlarda, İbadet Etmek ve Dini Hizmetlerden Faydalanmak Amacıyla İnsanların Toplandığı Tesisler İle Bu Tesislerin Külliyesi, Dinî Tesisin Mimarisiyle Uyumlu Olmak Koşuluyla Dinî Tesise Ait; Lojman, Kütüphane, Aşevi, Dinlenme Salonu, Taziye Yeri, Yurt ve Kurs Yapısı, Gasilhane, Şadırvan ve Tuvalet Gibi Müştemilatlar, Açık veya Zemin Altında Kapalı Otopark Yapılabilir" ibaresi ile "Cami Olarak Tanımlanan Alanlarda Diyanet İşleri Başkanlığınca Uygun Görülecek Mimari Proje ve Vaziyet Planına Göre Uygulama Yapılacaktır" ibaresinin eklenmesi, Hususlarına dikkat edilmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.” Denmektedir. Söz konusu görüş ve ekleri ekte sunulmuştur.

4.8.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

E-23887008-754-1175077 sayılı yazısında; Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

4.9.GAZİANTEP VALİLİĞİ- İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ

E-40954512-045.99-1148309 sayılı yazısında; Söz konusu alanda Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakta olup Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca yoktur.

4.10.GAZİANTEP VALİLİĞİ- İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ

E-76097778-756.99-5922795 sayılı yazısında; Bahse konu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'na göre Müdürlüğümüzce incelenmiş olup turizme ait yerlerden olmadığı tespit edilmiştir.

4.11.GAZİANTEP VALİLİĞİ- İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

E-83963614-754-119745631 sayılı yazısında; Bölgede mevcut okul yerlerinin korunarak oluşacak nüfus yoğunluğuna göre yeni okul yerlerinin belirlenmesi gerekmektedir.

4.12.GAZİANTEP VALİLİĞİ- İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ

E-41649834-622.02-6325390 sayılı yazısında; İlgide kayıtlı yazıya istinaden belirtilen güzergâh üzerindeki çalışma ile ilgili olarak Müdürlüğümüzün konu ile ilgili herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

4.13.NURDAĞI KAYMAKAMLIĞI-İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ

E-51161829-422.02-5686342 sayılı yazısında; Söz konusu İmar Planının düzenlenmesi kurumuzca uygundur.

4.14.KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

E.22643808- 755.99 sayılı yazısında; söz konusu imar planı yapılacak alan karayolu ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.

4.15.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ- 12. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

E-63775662-755.01-2769924 sayılı yazısında; Bölge Müdürlüğümüz tarafından yapılan inceleme neticesinde, yazıda belirtilen çalışma alanı üzerinden geçen ve Teşekkülümüz faaliyet alanında yer alan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır. Bu nedenle söz konusu alanda yapılacak olan çalışmalarda Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca yoktur.

4.16.ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI- TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

E-89126486-140.04[27.11]-713908 sayılı yazısında; Gaziantep İli Nurdağı İlçesi Kırkpınar Mahallesi içindeki gönderilensinir ve yakın çevresinde İdaremizin yürüttüğü herhangi bir proje çalışmasının bulunmadığı, çalışmalarınız kapsamında İdaremizce tamamlanan veya inşaat aşamasında olan Toplu Konut uygulamaları ile İdaremiz mülkiyetinde taşınmazlara rastlanması durumunda, İdaremiz mülkiyet haklarının korunması ve Toplu Konut uygulamalarının dikkate alınması denmektedir.

4.17.GAZİANTEP VALİLİĞİ- YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI

E70495633000207343 sayılı yazısında; İlgi yazınız da belirtilen taşınmaz sınırları incelenmiş olup, yapılacak imar planı çalışması da Başkanlığımız açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

4.18.TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI-DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-20.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

E-43971328-622.02-5328705 sayılı yazısında; “Konu incelenmiştir. Buna göre;

Kırkpınar Mahallesi içinde yazı ekinde belirtilen alanın içerisinde geçen kuru derenin olası taşkınlarına ve yağmur suyu şebekesi kapsamında yüzey sularına karşı ilgisince tedbir alınması ve herhangi bir olumsuzluk durumunda Kurumumuzun sorumlu tutulmaması ve yeraltı suyunun kirlenmesini önleyici tedbirlerin alınması, faaliyet konusu ile ilgili olarak 167 sayılı Yeraltı suları Hakkındaki Kanun ile Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve ilgili tebliğlere uyulması, ayrıca çevrede bulunan kuyu ve kaynaklara zarar verilmemesi şartıyla imar planı yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

4.19.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI-ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

E-63632425-622.01-292243 sayılı yazısında; Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşlerimiz, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen tesis yerinin görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

4.20.TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş

TD-OUT-701-2024-6601 sayılı yazısında; Yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde, Gaziantep İli, Nurdağı İlçesi, Kırkpınar Mahallesi yazınız ekinde gönderilen sınırlar içerisinde ekte belirtilen alan ve çevresinde kurumumuza ait AG ve YG nitelikli Enerji Nakil Hatlarının bulunduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda, AG nitelikli Enerji Nakil Hatlarının deplaseye mahal vermeyecek şekilde imar planlarında korunması, YG nitelikli Enerji Nakil Hatlarının imar planına işlenmesi ve deplaseye mahal vermeyecek şekilde imar planına isabet eden kısımlarının yeşil alanda bırakılması ve yapılaşma alanlarının Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinde belirtilen Emniyetli Yaklaşma Mesafelerine uygun şekilde planlanması bölgedeki kamu ve kamu kuruluşlarının enerji ihtiyacının sağlıklı bir şekilde karşılanabilmesi için önem arz etmektedir. Bu nedenle, ilgi yazıya konu alan ile ilgili çalışma yapılırken ekteki CD içeriğinde verileri paylaşılan mevcut tesislerimizin ve haklarımızın yukarıda belirtilen standartlara göre korunması halinde imar planı çalışması yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

4.21.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI-MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

E-65116061-045.01-470046 sayılı yazısında; Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.

4.22.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI- ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

E-23887008-754-1207431 sayılı yazısında; Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.

4.23.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ- 12.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (GAZİANTEP) TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ

E-63775662-755.01-2769924 sayılı yazısında; Bölge Müdürlüğümüz tarafından yapılan inceleme neticesinde, yazıda belirtilen çalışma alanı üzerinden geçen ve Teşekkülümüz faaliyet alanında yer alan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır. Bu nedenle söz konusu alanda yapılacak olan çalışmalarda Bölge Müdürlüğümüz açısından sakınca yoktur.

4.24.DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ(ADANA)

E-92704728-754-1077435 sayılı yazısında; “Konu ile ilgili yapılan incelemeler ve ilgili birimlerimizden alınan görüşler doğrultusunda, ilgi yazınıza konu alanda bugün itibariyle Teşekkülümüz tarafından

yürütülen herhangi bir projemiz bulunmamaktadır. Ancak bahse konu çalışmalarınızla etkileşime girmesi halinde;

- Teşekkülümüze ait mevcut demiryolu hattı ve mülkiyet arazisinin korunması ve Teşekkülümüz Kullanımına ayrılması,
- Demiryolu seyrüsefer emniyeti/can ve mal güvenliği için demiryolu geçiş koridorunun imar yolu, karayolu ve yaya yolu ile kesiştiği noktaların alt veya üst geçit olarak planlaması: demiryolu geçiş koridorunun her iki tarafında imar mevzuatı uyarınca inşaat çekme mesafesinin bırakılması; demiryolu kenarında bulunan yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddelerle ilgili Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 20.07.2006 kabul tarihli TS12820 sayılı ve 13.11.2014 kabul tarihli TS11939/T3 sayılı Mecburi Standart Tebliği ile 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca en yakın demiryolu hattı mihverine (eksen) hacimlerine göre örtülü tanklar ve yer altı tankları için asgari 10 m.(yer altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valfinden itibaren ölçülür.), yerüstü tankları için ise asgari 15 m. emniyet mesafesi bırakılması gerekmektedir.

4.25.GAZİANTEP VALİLİĞİ-İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

E-72151567-431.24.01-259348724 sayılı yazısında; 25.01.2013 tarihinde 28539 sayı ile Resmi Gazete’de yayınlanan Aile Hekimliği Uygulama Yönetmeliği’ nin 20 inci maddesinde “Aile hekimlerinin çalışma bölgeleri nüfus yoğunluğu, idari ve coğrafi şartlar ile kişilerin sağlık hizmeti alma alışkanlıkları göz önünde bulundurularak belirlenir. Aile hekimliği birimleri bölgede ortalama (Değişik ibare: RG-16/5/2017-30068) 2000 kişiye bir aile hekimi düşecek şekilde tespit edilir. İdari, coğrafi ve nüfus özellikleri ile yerel şartları farklılık gösteren yerleşim yerlerindeki pozisyonlarda aile hekimine kayıtlı nüfus sayısı değişiklik gösterebilir. Bölgedeki nüfus hareketleri ve hizmet ihtiyacındaki değişiklikler göz önüne alınarak valiliğin teklifi ve Kurumun onayı ile yeni aile hekimliği birimleri açılabilir veya kapatılabilir. Kurum onayı alındıktan sonra pozisyonlar bir ay içerisinde ilan edilir.” Hükmü kapsamında, bölgedeki nüfus hareketleri ve hizmet ihtiyacındaki değişiklikler göz önüne alınarak valiliğin teklifi ve Kurumun onayı ile yeni aile hekimliği birimleri açılabilir veya kapatılabilir denmektedir. Bahse konu mahallelerde ileriye yönelik planlamalarda birinci basamak sağlık hizmeti sunum kalitesini artırmak adına en az 3000 m2 1.basamak sağlık tesis alanları ayrılması gerekmektedir.

4.26.KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GAZİANTEP VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

E-52976177-160.02.01-739851sayılı yazısında; Gaziantep ili, Nurdağı ilçesi, Kırkpınar Mahallesinin imar planı hazırlanması ile ilgili olarak kurumumuzun görüşü ilgede kayıtlı yazınız ile talep edilmektedir.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 22 inci maddesinde; "**Kamu kurum ve kuruluşları, koruma imar planlarını düzenlerken vakıf kültür varlıklarıyla ilgili hususlarda Genel Müdürlüğün görüşünü almak zorundadırlar. Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmaz mallarla ilgili olarak belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan uygulama imar ve parselasyon planlarının, askıya çıkarılmadan önce ilgili idareler tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmesi zorunludur. Mazbut vakıf taşınmazlarında akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır. Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait olup uygulama imar planlarında okul, hastane veya spor alanlarında kalan taşınmazlar; ilgili kurumlar tarafından, imar planının tasdik tarihinden itibaren iki yıl içerisinde kamulaştırılmadığı takdirde ilgili bakanlığın görüşü alınarak Genel Müdürlükçe özel okul, özel hastane veya özel spor tesisi olarak değerlendirilebilir.**"

Vakıflar Yönetmeliğinin 180 inci maddesinde; "**Kamu kurum ve kuruluşları, koruma imar planlarını düzenlerken vakıf kültür varlıklarıyla ilgili hususlarda Genel Müdürlüğün olumlu görüşünü almak zorundadırlar. Koruma imar planı, uygulama imar planı ve parselasyon planı çalışmaları bölge müdürlüklerince düzenli olarak takip edilir. Mazbut vakıflara ait taşınmazlarda akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır. Akar nitelikli vakıf taşınmazlara, imar planlarında yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, cami, karakol, okul, resmi hizmet alanı, belediye hizmet alanı gibi akar niteliği olmayan fonksiyonlar verilemez. Bu taşınmazlarda akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılmadığının tespit edilmesi halinde, taşınmazın akar niteliğine uygun imar planı tadilatının yapılması ilgili kurumdan istenir. İlgili kurum talep doğrultusunda gerekli düzeltmeleri yapar. İmar tadilatı sonuçlanıncaya kadar işlemler bölge müdürlüğünce takip edilir.**"

Hükümleri mevcut olup, Gaziantep il hudutları içerisindeki vakıf taşınmazlarının planlama çalışmaları esnasında **Vakıflar Kanunu ve Vakıflar Yönetmeliğinin yukarıda belirtilen 22 ve 180 inci maddelerinde belirtilen hususların dikkate alınarak İmar Planı çalışmalarının yapılması önem arz etmektedir.**

4.27.GAZİANTEP VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ

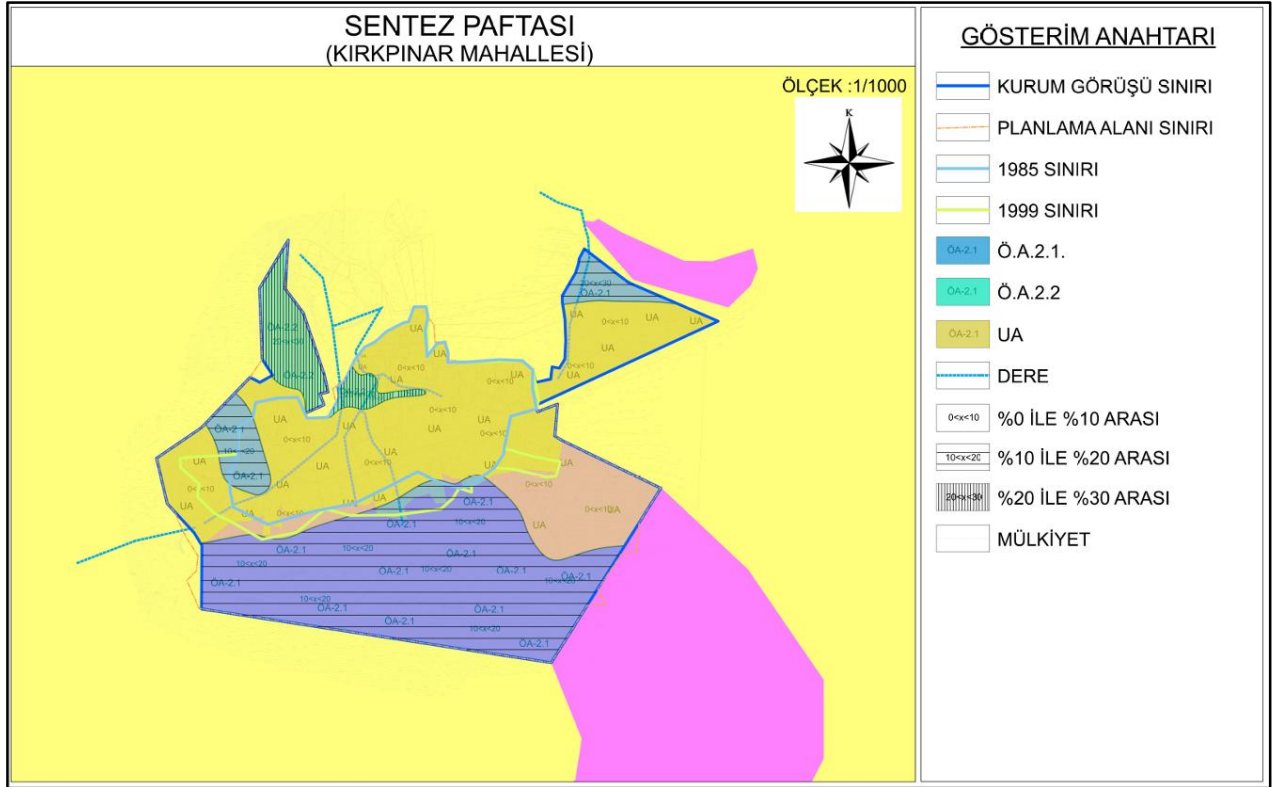
Bahse konu; taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'na göre Müdürlüğümüzce incelenmiş olup turizme ait yerlerden olmadığı tespit edilmiştir.

E. BÖLÜM

1. SENTEZ ÇALIŞMASI

Kırkpınar Mahallesi'ne ait Araştırma ve Analiz bölümünde yapılan çalışmalar ve sunulan bilgiler bu bölümde üst üste çakıştırılarak sentez çalışması yapılmıştır. Bu amaçla raporun doğal eşikleri belirlemek için Doğal Çevre Analizleri yapılmış ve planlama alanı sınırını belirlemek amacıyla Doğal çevre analizleri (Eğim Analizi, Jeoloji Analizi, Yerleşime Uygunluk Analizi, Arazi Kullanım Analizi, Su Kaynakları Analizi ve Parsel Nitelik Analizi vb.) üst üste çakıştırılarak bir sentez paftası oluşturulmuştur.

Sentez Paftasında Yerleşime Uygunluk Analizinden gelen; Önemli Alan 2.1.(Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar), Önemli Alan 2.2.(Önem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar) , Eğim analizinden gelen; %10-20 ve %20-30 eğime sahip alanlar, Jeoloji analizinden gelen; Güncel yaşlı ALÜVYON (Qal) ve Kretase yaşlı HATAY OFİYOLİTLERİ (Kha) alanlar, Su Kaynakları analizinden gelen dereler, Arazi Kullanım analizinden gelen; Vasıfsız Araziler, Ziraat Arazileri, 1985 yılı ve 1999 yılını sınırları ve kadastro verileri işlenerek Kırkpınar mahallesi'ne ait doğal eşikler ortaya konmuş, imar planı yapılacak alan sınırı tespit edilmiştir.



HARİTA 15:Kırkpınar Mahallesi'ne Ait Sentez Paftası

2.NÜFUS PROJEKSİYONLARI

Kırkpınar Mahallesi'nin 2040 yılına göre 3 farklı metot ile projeksiyon nüfus hesaplaması yapılmıştır.

Nüfus projeksiyonları yıllık dönemlerdeki artışlar baz alınarak 3 farklı yöntemle (Üssel Fonksiyon, Bileşik Faiz Yöntemi ve Aritmetik Yöntem) yapılmaktadır. En geç Nüfus Sayım yılı 2013 nüfus verisi (347 kişi) olarak baz alınmış, güncel nüfus sayımı ise 2024 yılı (336 kişi) nüfus verisi baz alınmıştır. Ve 2030 yılı, 2035 yılı ve 2040 yılı (Plan Projeksiyon Nüfusu) için hesaplanmıştır. Bu doğrultuda 2040 yılı nüfusu 323 kişi olarak belirlenmiştir. Bu değer, Nurdağı Kırkpınar Mahallesi perspektifi ile tutarlı görünmekte olup planlama çalışmasında esas kabul edilecektir.

2024 yılı yapılan projeksiyon nüfus hesaplamalarına göre;

YILLAR	Üssel Fonksiyon Yöntemi	Bileşik Faiz Yöntemi	Aritmetik Yöntem	Ort.
2030	323	333	330	328
2035	322	331	325	326
2040(Projeksiyon Nüfus)	321	329	320	323

ŞEKİL 11: Nüfus Projeksiyonları Özet Tablo

F. BÖLÜM

1. PLANLAMA YAKLAŞIMI, GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAK

14.06.2014 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinde;

k) Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı,

Denmekte olup; Kırkpınar Mahallesiine ait 1/25000ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı bulunmakta olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Kırkpınar mahallesinde planlama çalışması yapılmasının amacı;

- Planlama çalışmasının en belirgin amacı; 5216 sayılı Büyükşehir Belediye kanunu ile Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumluluklarının belirlendiği 3. bölümün 7.maddesinin (b) bendinde de belirtilen “Büyükşehir Belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak” ile ilgili yükümlülüğün yerine getirilmesi ve yıllardan beri bu alanda süregelen üst ölçekli plan kararlarını sürdürmek ve ölçekler arası uyumsuzluğu çözümleyebilmek,
- Planlama alanında sosyal, kültürel ve doğal eşiklerin korunmasını sağlayacak şekilde gelişmenin yönlendirilmesini sağlayabilmek,
- Planlama alanındaki mevcut arazi kullanımlarında, 1/25000 ölçekli plandan başlayarak 1/1000 ölçekli planlara kadar, mekânsal sürekliliği ve planlama hiyerarşisini sağlamak,
- Planlama alanında meydana gelebilecek her türlü çarpık ve kaçak yapılaşmanın önüne geçerek düzenli, altyapı ve üstyapısıyla entegre bir kırsal yerleşim alanı planlaması yapmak,
- Doğal ve kırsal dokunun korunmasını sağlamak,

- Sosyal donatı ve teknik altyapı alanlarının ortaya konulmasını sağlayarak, bu alanlarda yapılaşmanın önünü kapatmak, sosyal donatı ve teknik altyapı alanlarının azaltılması amacıyla yapılacak müdahaleleri bertaraf etmek olarak belirlenmiştir.

Planlama İlkeleri/Stratejiler; Planlama alanına ilişkin mevcut durum analizi ve araştırmalara dayalı olarak İmar planı kararları oluşturulmuştur. İmar Plan kararlarında;

- Alanda yaşayanları/hak sahiplerinin yerinde yerleşimi, komşuluk ilişkileri ve sosyal bağların sürdürülmesi, mahalle/komşuluk birimi planlaması ile konut yerleşimi niteliğinin sürdürülmesi,
- Güvenli, dayanıklı ve nitelikli yapılaşmanın, yaşanabilir kırsal çevrenin oluşturulması,
- Yeterli, erişebilir ve standartlara uygun kentsel sosyal altyapının, açık ve yeşil alanların geliştirilmesi,
- Mekân ve yaşam kalitesini arttırmaya yönelik planlama ve tasarım ilkeleri göz önüne alınmıştır.

Bu amaçla kentsel doku, ada, parsel, sokak ve mülkiyet dokusunun yeniden biçimlenmesine yönelik bir yaklaşım benimsenmiştir. Planlama alanında yol sistemi yeniden oluşturulmuş ve kademelendirilmiştir.

İmar Planı İçin Ön Kabulleri;

- Kırkpınar Mahallesinden geçen doğusunda bulunan Hamidiye Köyü ile bağlantı kuran Köy grup yolu ana ulaşım aksı olarak belirlenmesi ve 12 m olarak planlanması,
- Mevcut okul alanı ve taziye evi alanlarının korunması,
- Kırkpınar Mahallesinde Ticaret alanları planlanması,
- Planlama alanı yer yer GASKİ tarafından belirtilen dere yatağı alanının sağından ve solundan 15 olacak şekilde taşkın koruma bandının yeşil alan olarak bırakılması talebine istinaden bu alanların yeşil alan olarak planlanması,
- Kırsal mahalle kimliği, silüet, doku, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin koşulların belirlenmesinde,

Öneri imar planında dereler boyunca yeşil alan ile sürekliliğin sağlanması ve sosyal donatı alanları sağlanarak mahalle bütününde yaşam kalitesinin artırılmasını sağlanmaya çalışılmıştır. Alanda konut kullanımında ayırık nizam 2 katlı yapılar düzenlenmiştir. Ayrıca alanda yaşayacak nüfusun sosyal mekânda zaman geçirebilmeleri amacıyla yeşil alanlar, spor alanları, dini faaliyetlerini sağlayabilmesi amacıyla cami alanı, bölgede yaşayan çocuklar için çocuk

bahçeleri ve park alanları, günlük ve temel yaşamın gereçleri karşılayabilecekleri ticaret+ konut alanları önerilmiştir. Alana ilişkin öngörülen nüfus 323 kişidir.

2. ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR

14.06.2014 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin eki olan EK-2 Tablosunda farklı nüfus gruplarında asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri belirtilmiştir.

EK-2 TABLO		FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU							
NÜFUS GRUPLARI		0 - 75.000		75.001 - 150.000		150.001 - 500.000		501.000 +	
ALTYAPI ALANLARI		m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0,50	1.500-3.000	0,50	1.500-3.000	0,60	1.500-3.000	0,60	2.000-4.000
	İlkokul	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000	2,00	5.000-8.000
	Ortaokul	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000
	Gündüzlü Lise		6.000-10.000		6.000-10.000		6.000-10.000		6.000-10.000
	Yatılı Lise		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000
	Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri	2,00	2.000-4.000	2,00	2.000-4.000	2,00	2.000-4.000	2,00	2.000-4.000
	Halk Eğitim Merkezi		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000
	Olgunlaşma Enstitüsü		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Çocuk Bahçesi								
	Park								
	İLÇE SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILAN PLANLAMALARDA								
	Meydan	10,00		10,00		10,00		10,00	
	Semt Spor Alanı								
	Botanik Parkı								
	Masire Yeri								
	Rekreasyon								
	Hayvanat Bahçesi								
	Kent Ormanı	5,00		5,00		5,00		5,00	
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Ağaçlandırılacak Alan								
	Fuar, Panayır ve Festival Alanı								
	Hipodrom								
	Aile Sağlık Merkezi		750-2.000		750-2.000		750-2.000		750-2.000
	Basamak Sağlık Tesisleri		3.000		3.000		3.000		3.000
	Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²
	Doğum ve Çocuk Bakım Evleri								
	Devlet Hastaneleri	1,50	Yatak başına (130) m ²	1,50	Yatak başına (130) m ²	1,50	Yatak başına (130) m ²	1,50	Yatak başına (130) m ²
	İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri								
	Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri								
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI	Sağlık Kampüsleri		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²
		0,75		1,00		1,25		1,50	
İBADET YERİ	Küçük ibadet yeri		1.000		1.000		1.000		1.000
	Orta ibadet yeri	0,50	2.500	0,50	2.500	0,75	2.500	0,75	2.500
	Büyük ibadet yeri ve külliyesi		10.000		10.000		15.000		15.000
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)		1,00		1,25		1,50		2,00	

KIRKPINAR MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

AÇIKLAMALAR:
1. Standartlara ilişkin alan hesabında, öncelikli varsa üst kademe mekansal planlarda belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun yer aldığı veya kent bütününe yönelik nazım imar planında belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun bulunduğu nüfus grubundaki standartlara uyulur.
2. Büyükşehir belediye sınırları içerisinde yerleşme bütünlüğü gösteren, komşu ilçe belediyeleri ile bütünlüğe ilçe belediyelerinde altyapı alanları bir bütün olarak hesaplanabilir.
3. Lise, Anadolu Lisesi, Ticaret Lisesi, Kız Meslek Lisesi, İmam Hatip Lisesi gündüzlü liseler kapsamındadır.
4. Fen Lisesi, Anadolu Öğretmen Lisesi, Sosyal Bilimler Lisesi, Otelcilik ve Turizm Meslek Lisesi Güzel Sanatlar Lisesi ve Spor Lisesi yatılı liseler kapsamındadır.
5. İş Uygulama Okulu, Mesleki Eğitim ve Rehberlik ve Araştırma Merkezleri özel eğitim, rehabilitasyon ve rehberlik merkezleri kapsamındadır.
6. Aile Sağlık Merkezi 1. Basamak Sağlık Tesisi olarak değerlendirilecektir.
7. Toplum Sağlığı Merkezi, Acil Sağlık Merkezi, 112 Acil Sağlık Merkezi ve İstasyonları Basamak Sağlık Tesisleri içinde yer alır.
8. İmar planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan Kireş + Anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Sağlık Tesisi, Kültürel Tesis, Sosyal Tesis Alanları; İmar planı değişikliği yapılmak suretiyle bu kullanımların başına "ÖZEL" ibaresi getirilmek, kamu ve özel altyapı oranları ilgili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirlen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır.
9. İlçe sınırları dahilinde; komşuluk, mahalle, semt ölçeğinde veya kent bütünü ile yerleşme alanlarında açık ve yeşil alan standartları; çocuk bahçesi, oyun alanı, park, meydan, semt spor alanı, botanik parkı, mesire yeri ve rekreasyon için 10 m ² /kişi olarak uygulanacak olup, bu standardın uygulanmasında kamuya ait, düzenleme ortaklık payına tabi çocuk bahçesi, oyun alanı, park, meydan ve semt spor alanları oranı toplamı %75'in altına düşülemez.
10. İl bütününde olmak üzere; açık ve yeşil alanlar standardına hayvanat bahçesi, kent ormanı, ağaçlandırılacak alan, fuar-panayır-festival alanı ve hipodrom alanı için 5 m ² /kişi ilave edilmek suretiyle açık ve yeşil alanlar standardı toplam 15 m ² /kişi olarak hesap edilerek uygulanır. İmar planı değişikliklerinde bu kullanımların kaldırılması halinde eşdeğerlik aranmaz, ancak bu kullanımlar, aynı açık ve yeşil alanlar donatı grubu içindeki diğer kullanımlara dönüştürülebilir.
11. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan kararları ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmelğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır.
12. Teknik altyapı alanlarının büyüklükleri ilgili idarelerce belirlenecektir.
13. Sosyal ve teknik altyapı alanları, ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydı ile bu Yönetmelikteki standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir.

TABLO 3: Ek-2. Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkini. Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu

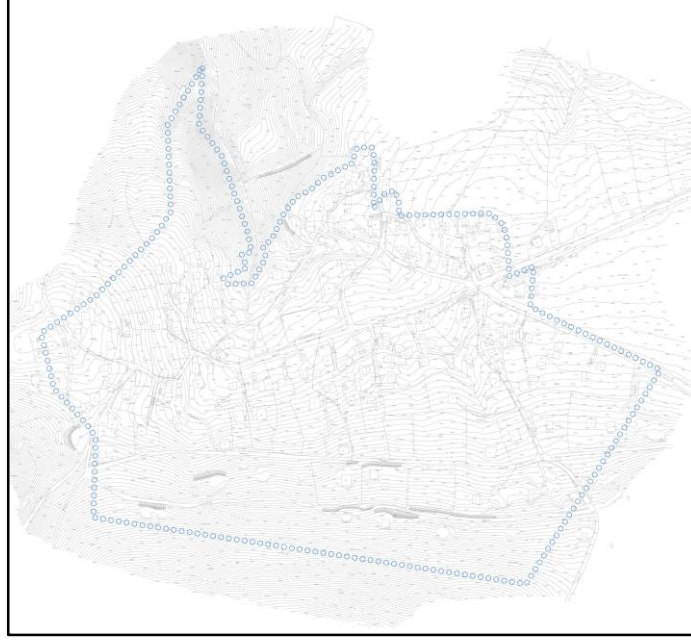
Yukarıda verilen (EK-2) Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri tablosundaki verilerle planda önerilen sosyal teknik altyapı ve donatı alanlarına ait Arazi Kullanım Tablosu aşağıda verilmiştir. Arazi kullanım tablosuna bakıldığında planlanan alan içerisindeki donatı alanlarının öngörülen projeksiyon nüfus bazında (2040 yılı 325 kişi) değerlendirildiğinde asgari standartları sağladığı ve hatta üzerinde olduğu görülmektedir.

3. ARAZİ KULLANIM TABLOSU

ALAN DAĞILIMI					
PLANLAMA ALANI		34 ha			
PLANLAMA NÜFUSU		325 kişi			
Alan Adı	Adet	EK-2 Tablosuna göre Asgari Birim Alanı (m ²)	Planlama Alanı Birim Alanı (m ²)	EK-2 Tablosuna Göre Kişi Başına Alan (m ²)	Kişi Başına Alan (m ²)
ANAOKULU	1	1500-3000	1777.86	0.50	5.47
İLKOKUL ALANI	1	5000-8000	4607.54	2.0	14.18
ORTAOKUL ALANI	1	6000-10000	6135.11	2.0	18.88
ÇOCUK BAHÇELERİ	4		3271.92		10.07
PARK ALANLARI	10		14039.35	10.00	43.2
MEYDAN	1		3194.81		9.83
AÇIK SPOR ALANI	1		5417.07		16.67
REKREASYON ALANI	3		4131.04		12.71
PASIF YEŞİL	4		939.97	-	2.89
MEZARLIK ALANI	1		1583.31	-	4.87
AGAÇLANDIRILACAK ALAN	3		15818.89	5.00	48.67
SAĞLIK TESİSİ	1	3000	3000.23	1.50	9.23
SOSYAL TESİS ALANI	1	-	978.63	0.75	3.01
CAMI ALANI	1	2500	2664.27	0.50	8.2
TİCARET ALANI	3	-	1325.92	-	4.08
YERLEŞİK KONUT ALANI	40	-	96070.98	-	295.6
KENTSEL GELİŞME ALANI	27	-	73501.48	-	226.16
TEKNİK ALTYAPI ALANI	3	-	891.53	1.00	2.74
YOL			104839.14		

TABLO 4:Kırkpınar Mahallesi Ait Arazi Kullanım Tablosu

4. PLAN KARARLARI



ŞEKİL 12:1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Mevcut Durumu



ŞEKİL 13: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında doğrudan alan kullanımları: meskûn ve gelişme konut alanları, sağlık tesisi alanı, cami alanı, meydan alanı ilkokul alanı, ortaokul alanı, anaokulu alanı, sosyal tesis alanı (taziye evi), teknik alt yapı alanları, ağaçlandırılacak alanlar, açık spor alanı, mezarlık alanı, park alanları, rekreasyon alanı, ticaret alanı, önleml alan (ÖA-2.2.), önleml alan (ÖA-2.1.) Uygun alan (UA-2) ve imar yolu olarak planlanmıştır.

5. PLAN NOTLARI

5.1. 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1. Gaziantep 2040 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.
2. Bu plan, plan açıklama raporuyla bir bütündür.
3. Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ile Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmelik Hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

5.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1. 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
2. Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onamadan uygulama yapılamaz.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 27.11.2025 tarihinde onaylanan Kırkpınar mahallesinde 37.71 hektar alanda yapılan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporuna uyulacaktır. Bu kapsamda inceleme alanı için yapılan tüm bu çalışmalardan elde edilen veriler değerlendirilmiş olup inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından 3 kategoride değerlendirilmiştir.

1. Önleml Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilit 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 sıkışa bilirlilik ve şişme normal olarak beklenmektedir. Hatay Ofiyolitleri formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre Yüksek dayanımlı kayaçtır. Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda İnceleme alanı kaya birimlerin rezidüel seviyelerinde süreksizlik boyunca yenilmelerin gerçekleşmiş olması ve aktif fay zonunun etkisi altında olması nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek

Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değérlendirilmiř 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 stabilité analizleri yapılmalı, stabilitéyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duyarsızlığına 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 stabilité 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 sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabilitéyi 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 (elektrik, 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.

2. Önlemleri Alanlar 2.2 (ÖA-2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Kretase yaşlı Hatay Ofiyolitleri formasyona ait Yeşil ve Koyu renkli Serpantinit kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %0-30 arasında değişmektedir. Hatay Ofiyolitleri formasyonuna ait zemin birimler sıkışabilirlik ve şişme normal olarak beklenmektedir.

Hatay Ofiyolitleri formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre Yüksek dayanımlı kayaç grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı kaya düşmesi sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek kaya düşmesi sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yükler hesaba edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Hatay Ofiyolitleri formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Alüvyon formasyona ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Parsel sınırında yüksek 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 oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri 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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve 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 (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanıklı 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 topografik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü vb. 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 ortamdaki 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 (elektrik, 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.
- 3. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 4. İmar adalarında ada bütününde parselasyon yapılmadan inşaat ve ruhsat izni verilemez.
- 5. Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

5.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

AMAC:

1/5000 ölçekli nazım imar planı amaç, hedef ve stratejileri doğrultusunda yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak

KAPSAM:

Bu plan nazım imar planı esaslarına göre çizilmiş olup, çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile göstermektedir.

1.BÖLÜM GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan hükümleri 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri, imar planına jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve kurum görüşleri ile bir bütündür. Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, planlı alanlar imar yönetmeliği, mekânsal planlar yapım yönetmeliği başta olmak üzere ilgili yönetmelikler ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
2. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 27.11.2025 tarihinde onaylanan Kırkpınar mahallesinde 37.71 hektar alanda yapılan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna uyulacaktır.
3. Plan üzerinde gösterilen fonksiyonlarda hangi yapılaşmaların yer alacağı hususunda, planlı alanlar imar yönetmeliğinin 1. Bölümünde yer alan tanımlar başlığında belirtilen hükümler uygulanacaktır.
4. Bu plan ve plan hükümlerine göre verilecek ruhsata esas imar durum belgeleri; plan, plan hükümleri, planlı alanlar imar yönetmeliği, ilgili diğer mevzuat hükümleri, imar planına jeolojik-jeoteknik etüt raporu ve bu plan hükümlerinin ekinde verilen imar planına esas kurum görüşlerinde belirtilen hususlar birlikte değerlendirilerek düzenlenir.
5. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu parsel bazında bina ve bina türü yapılar için zemin etüt raporu yerine hiçbir şekilde kullanılamaz. Her türlü yapılaşmada etüt raporunda belirtilen aşağıdaki koşullara uyulacaktır.

Bu kapsamda inceleme alanı için yapılan tüm bu çalışmalardan elde edilen veriler değerlendirilmiş olup inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından 3 kategoride değerlendirilmiştir.

1. Önemli 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 sıkışa bilirlik ve şişme normal olarak beklenmektedir. Hatay Ofiyolitleri formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre Yüksek dayanımlı kayaçtır. Mevcut durum itibariyle doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda İnceleme alanı kaya birimlerin rezidüel seviyelerinde süreksizlik boyunca yenilmelerin gerçekleşmiş olması ve aktif fay zonunun etkisi altında olması nedenlerle inceleme alanında kütle hareketleri meydana gelebileceği, meydana gelebilecek kütle hareketlerinin mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli 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 duyarsızlığına 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 oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri 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 DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Tüm alt yapı donanımlarının (elektrik, 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.

2. Önemli Alanlar 2.2 (ÖA-2.2): Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar İnceleme alanının Jeolojisini Kretase yaşlı Hatay Ofiyolitleri formasyona ait Yeşil ve Koyu renkli Serpantinit kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %0-30 arasında değişmektedir. Hatay Ofiyolitleri formasyonuna ait zemin birimler sıkışabilirlik ve şişme normal olarak beklenmektedir.

Hatay Ofiyolitleri formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre Çok Kötü Kaliteli-Kötü Kaliteli-Orta Kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre Yüksek dayanımlı kayaç grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı kaya düşmesi sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek kaya

düşmesi sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yükler hesaba edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Hatay Ofiyolitleri formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı, zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Alüvyon formasyona ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebiyle inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Parsel sınırında yüksek 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 oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri 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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve 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 (elektrik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanıklı 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 topografik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü vb. 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 ortamdaki 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 (elektrik, 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.
6. Planda, kamu kullanışlarına ayrılmış olan, yollar, otoparklar, aktif yeşil alanlar kamu mülkiyetine geçmeden ve mevzuatta öngörülen hususlara uygun imar parseli oluşturulmadan, ilgili kadastro parseli ölçeğinde yapı (inşaat) ruhsatı verilemez.
7. Planda gösterilen yolların genişliği ve güzergahı korunmak şartıyla, kadastro-imar hattı ve/veya kadastro hattı-ada çizgisi arasındaki maksimum 3 metreye kadar olan uyumsuzlukları düzeltmeye belediyesi yetkilidir.
8. Planda gösterilen ada ayırım çizgileri şematik olup plana göre oluşturulacak imar parsellerinin cephe alacağı yönü göstermektedir.
9. Taban alanı ve emsal hesabı net imar parseli alanı üzerinden yapılır.
10. Bu plan ve plan hükümlerinin uygulanması sırasında aşağıda belirtilen mevzuat hükümleri ile konunun gerektirdiği yürürlükte olan ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.
- 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve İlgili Diğer İmar Mevzuatı
 - 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Diğer Mevzuatı
 - 2872 sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Diğer Mevzuatı
 - 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve İlgili Diğer Mevzuatı
 - 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" ilgili diğer mevzuatı
 - 4342 sayılı "Mera Kanunu" ilgili diğer mevzuatı,
 - 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" ilgili diğer mevzuatı
 - 1593 sayılı "Umumi Hıfzıssıhha Kanunu" ilgili diğer mevzuatı
 - "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümleri,
 - "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümleri
 - "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümleri,
 - "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri
 - 5378 sayılı "Engeliler Hakkında Kanun" ve ilgili mevzuat hükümleri,
 - "Otopark Yönetmeliği" hükümleri,

2. BÖLÜM UYGULAMA HÜKÜMLERİ

11. Bahçe Mesafeleri

11.1 Plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşma mesafeleri ile ön bahçe ve yan bahçe mesafelerine uyulacaktır.

11.2 Plan üzerinde gösterilmeyen bahçe mesafelerinin uygulanmasında ilgili belediyesi yetkilidir.

12. İmar Uygulamaları

12.1 Bu plan kapsamında yer alan tüm alanlarda; ilgili mevzuatlarda tanınan istisnalar hariç, 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde hükümlerine uygun olarak imar uygulaması yapılması zorunludur. Bir parselin bulunduğu imar adasına ait parselasyon planı yapıp Belediye encümenince kabul edilip tapuya tescil edilmeden o adadaki herhangi bir parsel için ruhsatı verilemez.

12.2 Bu plana uygun olarak yapılacak tüm imar uygulaması, ifraz, tevhit yola terk ve cins değişikliği vb. Uygulamalarda yürürlükteki “planlı alanlar imar yönetmeliğinin üçüncü bölüm arsalara ilişkin hükümler-ifraz ve tevhit madde 7.” Hükümlerine uyulacaktır.

12.3 Plan üzerinde veya plan hükümlerinde aksi belirtilmediği takdirde yapılacak parselasyon planlarında yürürlükteki “planlı alanlar imar yönetmeliği” üçüncü bölüm arsalara ilişkin hükümler-parcel büyüklükleri madde 6. Hükümlerine uyulur.

13. Kat Adetleri/Yükseklikleri

13.1. Yapılara ilişkin kat adetleri ve yükseklikleri planda belirlenmiştir.

13.2. Yürürlükteki mevzuat hükümlerine göre, ibadet tesisleri vb. Kullanımlar için kat yükseklikleri teknolojilerinin gerektirdiği yükseklikte yapı yapılabilir.

14. Binalarda Kotlandırma

Binalara kot verilmesi hususunda “Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Bölüm-Binalara Kot Verilmesine İlişkin Esaslar” başlığındaki hükümlere uyulur.

15. Ö.A.2.2 sınırları içerisinde yapılacak olan inşaatlarda:

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnceleme alanında, yapılaşma öncesi tüm yamaç boyunca yamacın stabilitesi göz önünde tutularak özellikle temel altı ve çevre drenaj sistemi, kademeli teraslama ve teraslama sonucu oluşacak yarmalar içinde istinat duvarı, kademeli istinat duvarı, kazık, mini kazık, ankraj vb. Gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir

16. Kazı Dolgu İşlemleri

16.1 İlgili idareden yol kotu belgesi ile yapı ruhsatı veya kazı izni alınmadan, tabii zeminde hiçbir şekilde kazı veya dolgu yapılamaz.

16.2 Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni alınmış yapılarda ruhsat eki projesine aykırı olarak bodrum katları açığa çıkarmak üzere kazı ve tesviye yapılamaz. Aksi takdirde kanunun ilgili hükümlerine göre cezai işlem yapılır.

3. BÖLÜM ÖZEL HÜKÜMLER

17. Plan üzerinde verilen tüm fonksiyonlarda hangi yapıların yapılacağı hususunda planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirtilen hükümlere uyulacaktır.

18. 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.

19. Mevcut Konut Alanı ve Gelişme Konut Alan

Konut alanları düşük yoğunluklu bağ bahçe nitelikli konut alanları ve düşük yoğunluklu gelişme konut alanlarıdır.

Bu alanlarda yapılaşma şartları ayrık nizam 2 katlı olup taks:0.20 kaks:0.40'dir.

Meskûn ve gelişme konut alanlarında, tabandaki kullanım (TAKS) % 20'ı aşamaz. Konut alanlarında tarımsal üretimi korumak amaçlı yapılar (ahır, samanlık, depo vb.) yapılabilir. Tarımsal amaçlı yapılar da emsale dahildir.

Çekme ve bahçe mesafelerine uymak şartı ile bir parselde birden fazla yapı yapılabilir.

20. Ticaret Alanları:

Yol boyu ticaret + konut gösterilen yapı adalarında; zemin kat ticaret, üst katlar ise konut kullanımında olabilir. TİCK alanlarında konut %70, ticaret %30 olacak şekilde uygulama yapılacaktır. Bu alanlarda parlayıcı, patlayıcı, gürültü, hava vb. çevre kirliliği yaratan ticari kullanımlar yer almayacaktır.

Meskûn konut alanları içerisinde küçük çapta ticari ihtiyacı karşılayacak işyerlerinin kullanılmasına ruhsat vermeye belediye yetkilidir.

21. Ticaret Alanları (T1)

Bu alanlarda yöresel ürünlerin sergilendiği ve satıldığı birimler, açık veya kapalı pazar alanı, terzi, bakkal, market vb. yer alabilir.

- Emsal: 0.40 Yençok=2 kat değerlerini geçemez.

Bu alanlarda ilçe belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

22. Resmi Kurum Alanları

Planda gösterilen Resmi Kurum Alanlarında Emniyet Hizmet Alanı amaçlı hizmet birimleri yer alabilir.

23. Park Alanları ve Rekreasyon 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'i, 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.

24. Pasif Yeşil Alan

Aktif yeşil alan niteliği taşımayan, yol, orman ve karayolu kenarında, refüj ve kavşak alanlarında, dere yaklaşma sınırı ve alanında yer alan su yüzeyi ve yeşil alanlardır. Bu alanlar bahçe (tema ve çiçek bahçesi) olarak kullanılabilir.

25. 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.

26. Çocuk bahçeleri

Bu alanlarda, çocukların oyun ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayan, bitki örtüsü ile çocukların oyun için gerekli araç gereçleri, toplamda 6 m2'yi geçmeyen büfe ile süs havuzu, pergola ve genel tuvalet dışında başka tesis yapılamaz.

27. Açık Spor Alanı

Onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında tanımlanmış olan mülkiyeti kamu eline geçmiş veya özel mülkiyete konu alanlardır. Açık alan gereksindiren (halı saha, basketbol sahası, tenis kortu vb. spor tesisleri yapılması durumunda emsal=0.10, yençok=5,50 metre olmak kaydıyla, planlı alanlar tip imar yönetmeliğinin

14. Madde b) bendinde tariflenen açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine yönelik ticari üniteler de yer alabilir.

28. Ağaçlandırılarak Alanlar

Mevcut ağaçların korunması kaydıyla alanın doğal yapısı, bölgenin toprak ve iklim karakteristiğine uygun olarak ve parselin her 10 m²'sine 1 (bir) ağaç dikilerek ağaçlandırmak suretiyle; ilgili kurumca ağaçlandırma yapılacaktır. Bu alanlar Kamuya terk edilerek ormana kazandırılacak alanlar olup, söz konusu alanlarda Kamuya hizmet edecek toplamda 250 m² inşaat alanını geçmemek ve 6,50m. Yükseklikten fazla olmamak kaydıyla 1 bağımsız birim yapılabilir.

29. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı'nın 13.11.2024 tarih 2024537226sayılı yazısında belirtilen husular çerçevesinde işlem tesis edilecek ve bahse konu maden ruhsatlarının Kanundan gelen kazanılmış hakları korunacaktır.

30. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

30.1 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.

- Anaokulu Alanı (ANA)
Uygulama İlçe Belediye Başkanlığınca onaylanan Avan Projesine göre yapılacaktır. Yençok=2 Kattır.
Bu alanlarda kamu kullanımı dışında kullanım getirilemez.
- İlkokul Alanı (İLK)
Uygulama İlçe Belediye Başkanlığınca onaylanacak Avan Projesine göre yapılacaktır. Yençok= 2 kattır.
Bu alanda kamu kullanımı dışında kullanım getirilemez.
- Ortaokul Alanı (ORT)
Uygulama İlçe Belediye Başkanlığınca onaylanacak Avan Projesine göre yapılacaktır. Yençok=3 kattır.
Bu alanda kamu kullanımı dışında kullanım getirilemez.

30.2 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.

30.3 İbadet Yeri

Cami olarak tanımlanan alanlarda, ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesi, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatlar, açık veya zemin altında kapalı otopark yapılabilir.

30.4 Sosyal Tesisler

Bu alanlarda, sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı Taziye Evi fonksiyonuna hizmet vermek üzere ayrılan kamu ait tesisler yer alabilir.

31. Ulaşım

31.1 Taşıt Yolları

Bu planda düzenlenen yollar 2918 sayılı karayolları trafik kanunu, 3194 sayılı imar Kanunu ve ilgili diğer yasa ve yönetmelikler göz önünde bulundurularak düzenlenecektir. Mahalledeki yol akslarının kaplamaları yapılırken, öncelikle mahalle dokusunun ve geleneksel yapıların korunmasına dikkat edilecektir.

31.2 Yaya Yolları

İmar adaları arasında yer alan ve taşıt izi bulunmayan yollar yaya yolu olarak belirlenmiş olup servis yolu olarak da kullanılabilir.

32. Teknik Alt Yapı

Uygulama belediyesi tarafından onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.

Enerji Nakil Hattı altında kalan alanlarda “Kuvvetli Akım Tesisler Yönetmeliği” hükümlerine uyulacaktır.

Planlama Alanında Dere olarak gösterilen GASKİ’nin 73357807-045-E.2024-21528898 sayılı yazısına istinaden Kurum görüşü istenilen alan içerisinde kalan su yollarının sağında ve solunda 15 m olacak şekilde taşkın koruma bandının (Yeşil Alan) oluşturulması talebine istinaden Park, pasif yeşil alan ve rekreasyon alanı olarak belirtilen alanlarda 1/1000 Uygulama İmar Planında GASKİ’ nin çalışmaları için 15’er metre genişliğinde çekme mesafesi bırakılmıştır. Bu çekme mesafeleri içerisinde GASKİ altyapı uygulaması yapılabilir.