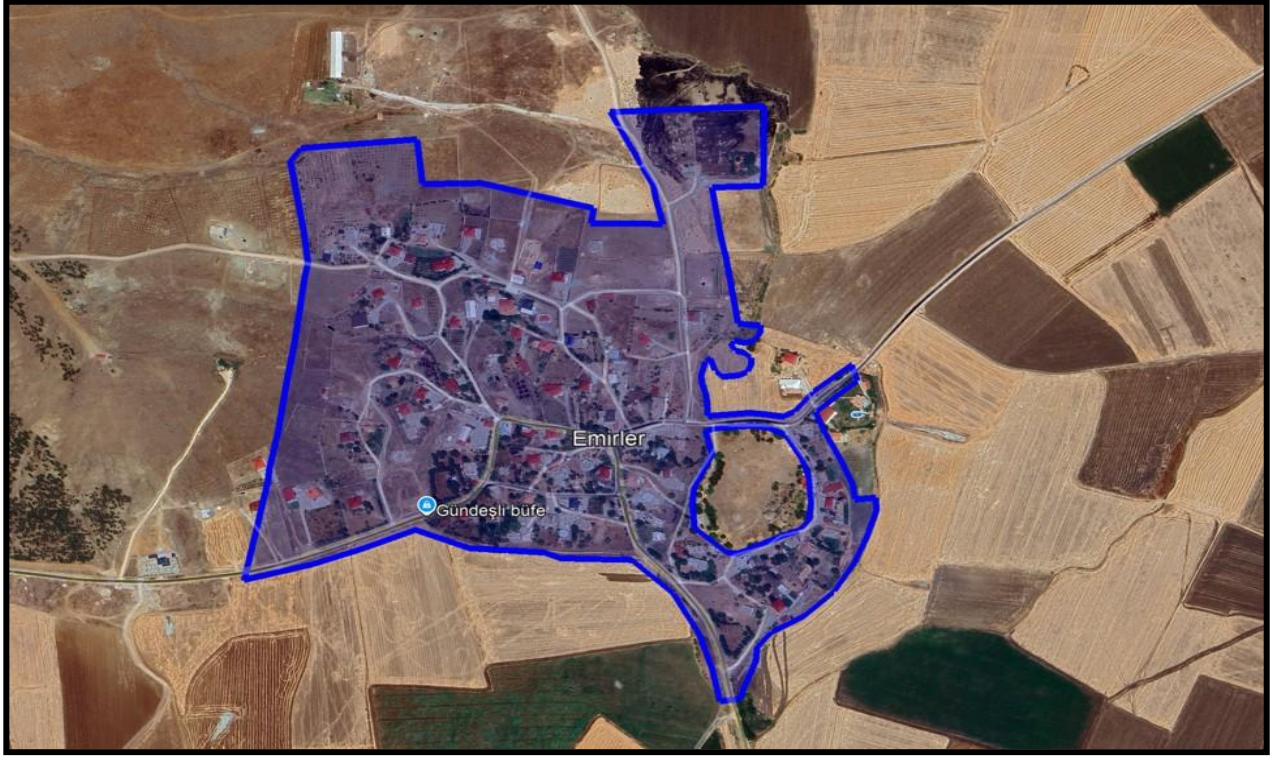


GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ
EMİRLER(SAKARAT) MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MART, 2026



MİRAY ŞEHİR PLANLAMA
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DANIŞMANLIK

FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ HATAY BULVARI NO:448/C TEL: 05393441095
İSLAHIYE-GAZİANTEP

İÇİNDEKİLER TABLOSU

A. BÖLÜM	4
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	4
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	4
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	5
B. BÖLÜM	6
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	6
2.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	6
2.1.1. PLANLAMA ALANI MERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ GAZİANTEP NAZIM İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU.....	6
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	8
3.1.4. JEOLJİ.....	9
3.1.4.1 GENEL JEOLJİ	9
3.1.1.5. YERLEŞİME UYGUNLUK ANALİZİ	18
3.1.1.6. SONUÇ VE ÖNERİLER	21
3.1.5. PARSEL NİTELİK ANALİZİ	25
3.2. YAPILI ÇEVRE ANALİZLERİ.....	26
3.2.1. DOLULUK-BOŞLUK ANALİZİ	26
3.1.2. TEKNİK ALTYAPI-ELEKTRİK İLETİM HATTI ANALİZİ	26
3.1.3. TEKNİK ALTYAPI-İÇME SUYU VE KANALİZASYON HATTI ANALİZİ	27
3.1.4. KAT ADEDİ ANALİZİ	28
3.1.5. KONUT DOKU ANALİZİ.....	29
3.1.6. MÜLKİYET ANALİZİ	30
3.1.7. ULAŞIM ANALİZİ	31
3.1.8. YAPI KULLANIM ANALİZİ	32
3.3. DEMOGRAFİK YAPI.....	33
3.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI.....	34
D.BÖLÜM	39
4.KURUM GÖRÜŞLERİ	39
4.1.T.C. GAZİANTEP VALİLİĞİ İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ.....	39
4.2. T.C.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 12.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (GAZİANTEP)TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ	39
4.3. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GAZİANTEP VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	39
4.4. T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI AKARYAKIT İKMAL VE NATO POL TESİSLERİ İŞLETME BAŞKANLIĞI AKARYAKIT İKMAL VE İŞLETME DAİRESİ BAŞKANLIĞI.....	39
4.5. T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	39
4.6. TÜRK TELEKOMİNASYON A.Ş.....	39
4.7. T.C.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE, EMLAK VE KAMULAŞTIRMA DAİRE BAŞKANLIĞI	39
4.8. T.C. GAZİANTEP VALİLİĞİ İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ	39
4.9. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.....	40
4.10. T.C. GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	40
4.11. T.C. CUMHURBAŞKANLIĞI DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI	41
4.12. T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ.....	41

4.13. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	41
4.14. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI METEOROLOJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	42
4.15. T.C. GAZİANTEP VALİLİĞİ YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI	42
4.16. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	42
4.17. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	42
4.18. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	42
4.19. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.	43
4.20. T.C. GAZİANTEP VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ	43
4.21. T.C. GAZİANTEP VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ	43
4.22. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ	43
4.23. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	43

E. BÖLÜM..... 44

1. SENTEZ ÇALIŞMASI	44
2.NÜFUS PROJEKSİYONLARI	45

F. BÖLÜM..... 46

1. PLANLAMA YAKLAŞIMI, GEREKÇESİ VE YASAL DAYANAK	46
2. ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR	48
3. ARAZİ KULLANIM TABLOSU	49
4. PLAN KARARLARI	50
5. PLAN NOTLARI	51
5.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI	51

ŞEKİLLER TABLOSU

Şekil 1:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Genel Görünüm	4
Şekil 2:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi ve Uydu Görüntüsü	6
Şekil 3:Planlama Alanının 1/25.000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu	7
Şekil 4:Gaziantep İli Aylık Ortalama Yağış ve Sıcaklık Değerleri	8
Şekil 5: İnceleme Alanı ve Çevresinin Genel Jeoloji Haritası	14
Şekil 6:İnceleme Alanın Genelleştirilmiş Stratigrafik Kesiti (MTA)	15
Şekil 7:İNCELEME ALANININ DİRİ FAT HARİTASI	16
Şekil 8:İNCELEME ALANININ ÖLÇEKSİZ JEOLJİ HARİTASI	17
Şekil 9:EMİRLER Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Artış Hızı	33
Şekil 10: EMİRLER Mahallesi Nüfus Dağılımı	34
Şekil 11:Nüfus Projeksiyonları Özet Tablosu	45

HARİTALAR TABLOSU

HARİTA 1: Emirler Mahallesine Ait Eğitim Analizi	9
HARİTA 2: Emirler Mahallesine Ait Jeoloji Analizi	18
HARİTA 3: Yerleşime Uygunluk Analizi	21

TABLolar

Tablo 1: Konut Doku Analizi-Alan Kullanım Tablosu.....	29
Tablo 2: Konut Doku Analizi-Ortalama Kullanım Alanları.....	30
Tablo 3:Ek-2. Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkini. Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu	48
Tablo 4:Emirler Mahallesine Ait Arazi Kullanım Tablosu.....	49

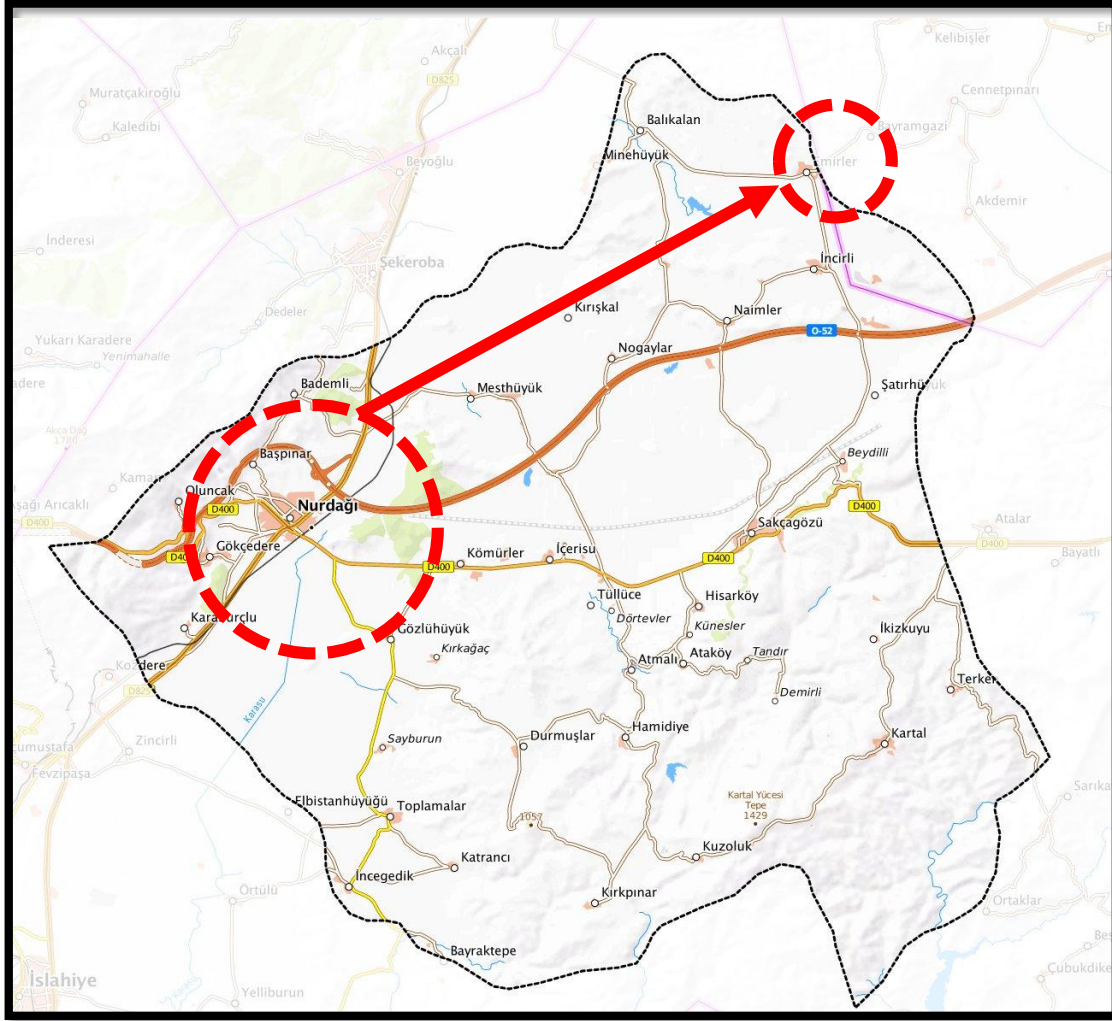
A. BÖLÜM

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Gaziantep İli Türkiye'nin Güneydoğu Anadolu Bölgesi Bölgesinde bulunan ildir. Gaziantep ilinin yüzölçümü 7.682 km², rakımı 850 m'dir. Planlama alanı Gaziantep İli Nurdagi ilçesinde bulunan Emirler(Sakar) Mahallesi'dir.

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

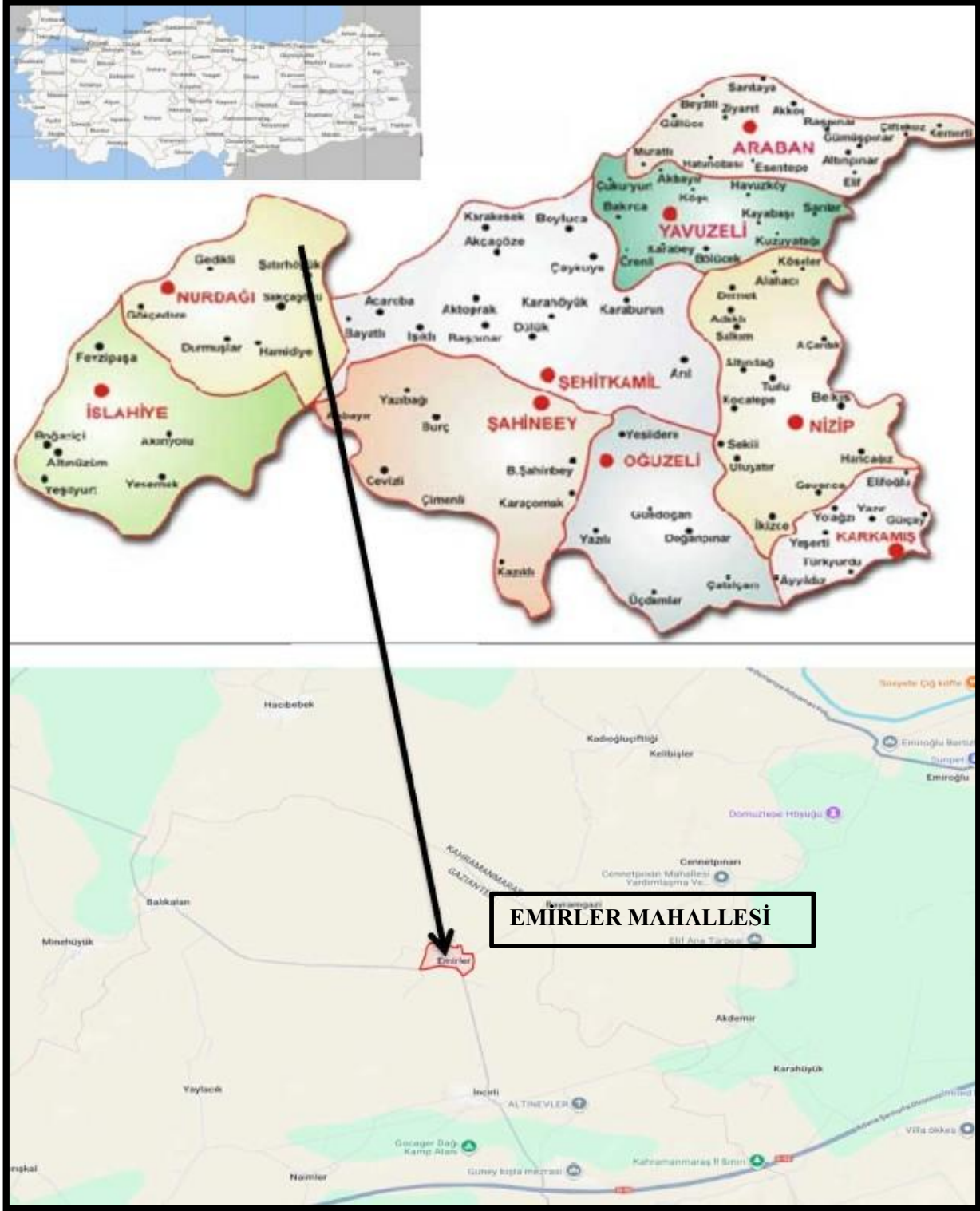
Emirler Mahallesi Nurdagi Merkez ile arasında 33 km, İslahiye Merkez ile arasında 55 km, Gaziantep İl merkezi ile arasında 60 km bulunmaktadır. Emirler Mahallesinin kuzeydoğusunda Bayramgazi, güneyinde İncirli Mahallesi, Batısında Balıkkalan mahalleleri bulunmaktadır.

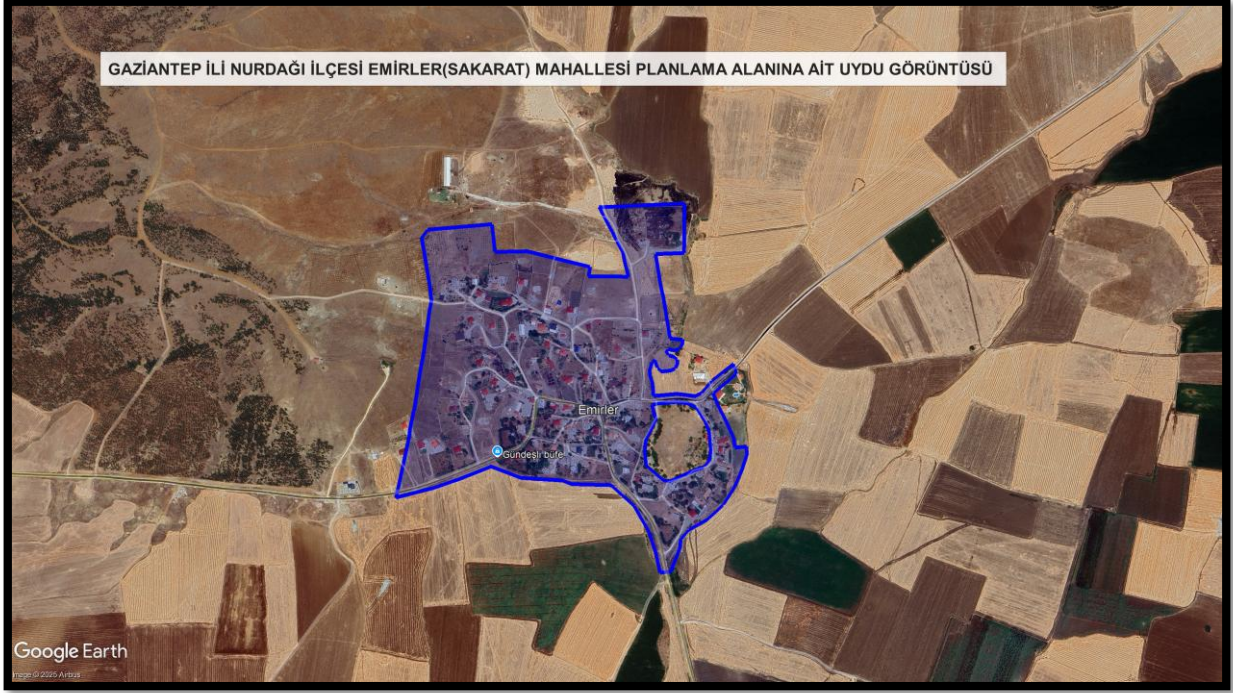


ŞEKİL 1:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Genel Görünüm

1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Emirler mahallesinin Gaziantep ili içerisindeki konumunu gösteren harita aşağıda verilmiştir. Planlama alanı toplam 41.7 ha sahiptir. Planlama alanı 5 adet 1/1000 ölçekli paftalarda, 2 adet 1/5000 ölçekli paftada ve 1 adet 1/25000 ölçekli paftada yer almaktadır.





Şekil 2:Planlama Alanı ve Yakın Çevresi ve Uydu Görüntüsü

B. BÖLÜM

2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

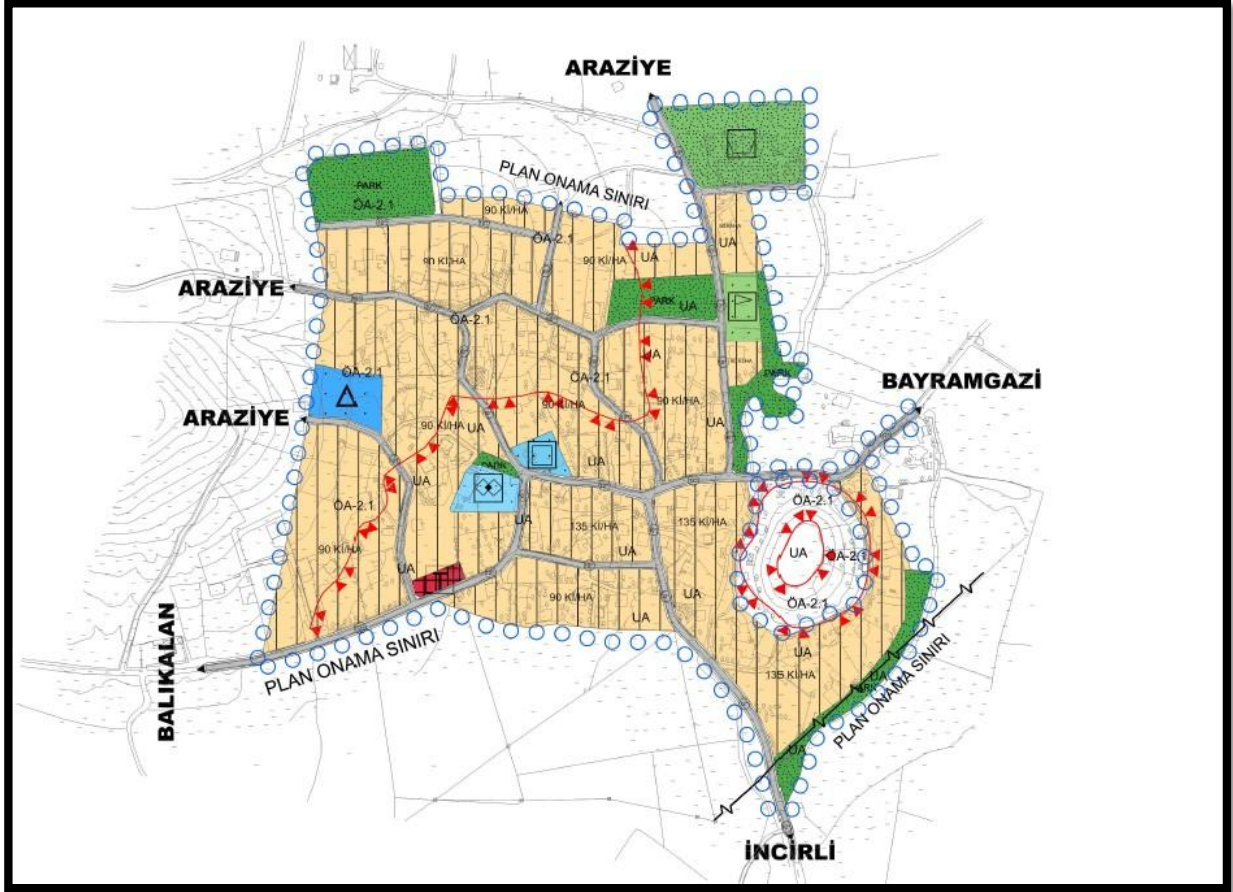
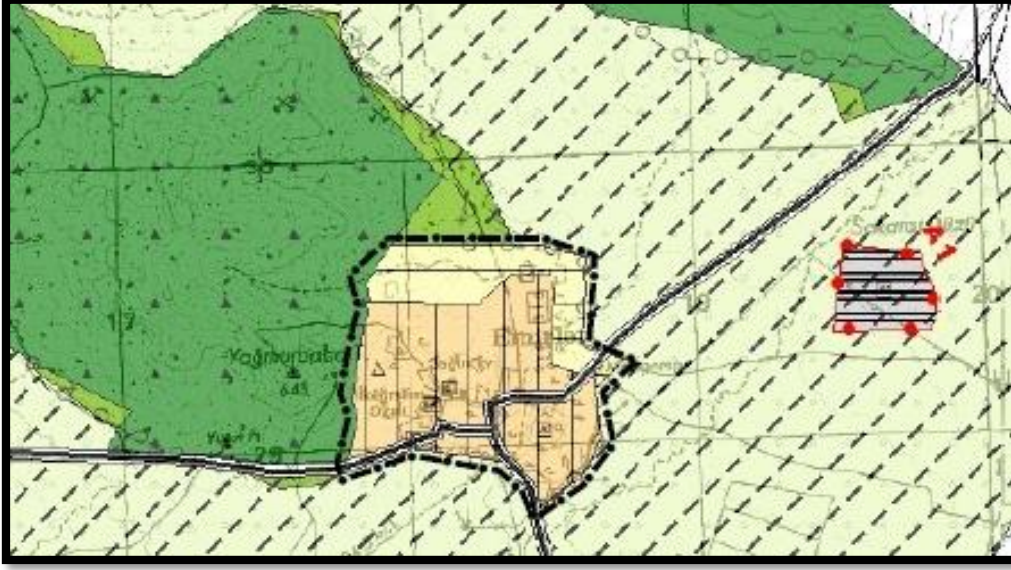
Planlama alanındaki mevcut plan durumuna bakıldığında 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planının mevcut olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı ise bulunmamaktadır. Emirler(Sakarata) mahallesinin plansız olduğu görülmektedir.

2.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

2.1.1. PLANLAMA ALANI MERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ GAZİANTEP NAZİM İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Planlama alanı 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Mezarlık alanı notasyonu, Sağlık alanı notasyonu, Ticaret alanı notasyonu, Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı notasyonu, 1.derece arkeolojik sit alanı notasyonu, imar yolu ve Sosyal Tesis Alanı notasyonu olarak planlı olduğu görülmektedir.

1/5000 ölçekli Nazım İmar planında; Meskun ve Gelişme Konut Alanları, Sağlık Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Mezarlık Alanı, Park Alanı, Ticaret Alanı, Eğitim Alanı, Spor alanı, Önlemler Alanı(2.1.-Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar), Uygun Alanlar(UA) ve imar yolu olarak planlı olduğu görülmektedir.



ŞEKİL 3:Planlama Alanının 1/25.000 ve 1/5000 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 Emirler 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 topoğrafik eğimi 0% -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 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 4:Gaziantep İli Aylık Ortalama Yağış ve Sıcaklık Değerleri

3.1.3. EĞİM ANALİZİ

İnceleme alanında, eğim durumu incelenerek eğim haritası yapılmış olup, planlama alanının eğimi genellikle az eğimli olup ancak vadi yamaçları eğimli gözlemlenmekte, alanın topoğrafik eğimi 0% ve 30% arasında olduğu değerlendirilmektedir.

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 çakıltaşı mercekleri bulunur. Bunların da üzerinde, koyu morumsu, kırmızı renkli, kötü boylanmış 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: Altta, marn-killi, çörtlü kireçtaşından oluşmaktadır. Bu formasyon çalışma alanımızın güneybatısında güneye doğru uzanan bir şerit halinde gözlenmektedir.

Kaya türü özellikleri: Formasyon, en altta marn arakatlı, kıltaşı, çört yumrulu, kırıntılı kireçtaşları, üste doğru ise çörtlü killi kireçtaşından oluşur. Kıltaşı-Sittaşı ve kireçtaşı oranı yaklaşık olarak eşittir. Kıltaşlarından kireçtaşlarına geçiş derecelidir. Kireçtaşları açık boz-sarımsı renkte, orta-

kalın tabakalı,çört ve killi kireçtaşı yumruları içermektedir.Kiltası ve silttaşı 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 bejbeyazımsı 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 kireçtaşından 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 dağılgan, 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-kahvesiyah renkli, mercek ve yumru halinde çörtlü kireçtaşından 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); Birim,bej renkli,orta-çok kalın ve som tabakalı,dik yarlar oluşturan,sert,kırılğan,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) yaştaadır.

Fırat Formasyonu; Yer yer resifal karakterli kireçtaşlarından oluşan birim, ilk defa Maxon ve Tromp (Tuna, 1973'den) Midyat Formasyonunun bir üyesi (Fırat Üyesi) olarak adlandırmışlardır. 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 Yavuzeli 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 adlandırmıştır. 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 açılmal bir uyumsuzlukla gelmektedir. Yavuzeli bazaltının oluşum yaşı 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 açılmal 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, Koçali 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.

EMİRLER(SAKARAT) MAHALLESİ İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÜST İSTEM	İSTEM	SERİ	GRUP	FORMASYON	LİTOLOJİ	AÇIKLAMA
MESOZOYİK	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
	TERSİYER	NEOJEN		Harabe		Çakıltaşı, 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 dolgululu lav akıntısından oluşur
				Şelmo		Tmş, Şeyl ve çamurtaşı ardalımalı akarsu çökelleri ile kumtaşı, çakıllı marn ve tüftü göl çökellerini içerir
				Fırat		Tmf, Yer yer resifal karakterli kireçtaşlarından oluşan birim, orta-kalın tabakalı, bol çört yumrulu ve bol fosil kavkılı kireçtaşı içerir
		MİDYAT		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, Çakıltaşı, kumtaşı, çakıllı marn ve çakıllı kireçtaşlarından oluşan birimin üst bölümünde karasal kökenli, alt bölümü havza çökeli
				Ardıçlıtepe		Tear, Birim, alta kırıntılı kireçtaşı ve tebeşirli kireçtaşı ardalıması üstte doğru tamamen çörtlü kireçtaşından oluşur, karbonat düzlüğü çökeli
	PALEOJEN		OTOKTAN BİRİMLERİ	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 ardalıması, 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 öntü ve havza kenarı çökeli
				Germav		Ktşg, Alta marn ve killi kireçtaşı, üstte ise marn , açık şelf-havza kenarı veya derin şelf kenarı mikrofasiyes ortamı çökeli
Besni					Kbe, Alta çakıltaşı ve kumtaşı, üstte kumlu, fosil kırıntılı kireçtaşları, çalkantılı sığ su ortam çökeli	
Ofiyolit Napı					Peridodit, gabro ve diyabazdan oluşan allokton birim, Koçalı Karmaşığı üzerine tektonik dokanakla gelmiştir	
KRETASE	ÜST KRETASE	ALLOKTON BİRİMLERİ	Koçalı 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.	

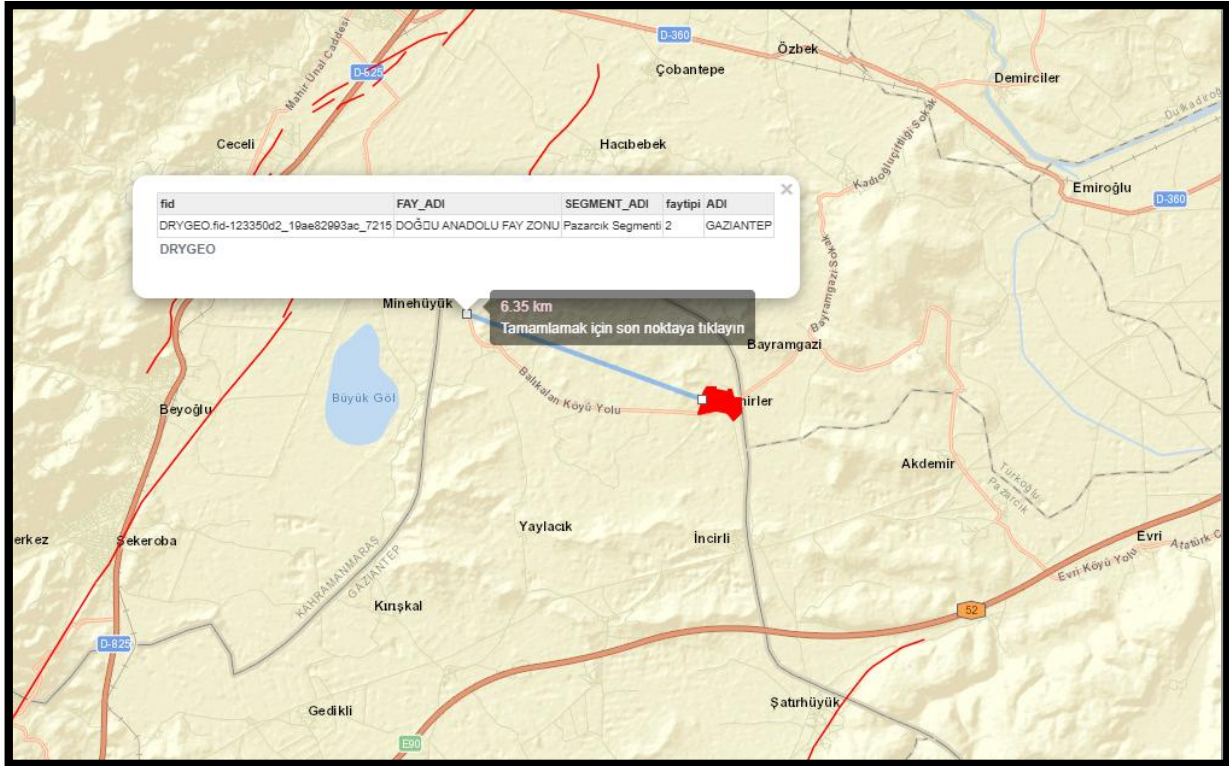
ŞEKİL 6:İnceleme Alanın Genelleştirilmiş Stratigrafik Kesiti (MTA)

YAPISAL JEOLojİ

Bölgede yüzeyleyen allokton 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.

Otokton birimler maastrichtiyen – Alt Miyosen yaşlı ve yaklaşık 1800 m kalınlıkta bir istifte temsil edilir. İstif tabanda Maastrichtiyen – Alt Paleosen yaşlı, çakıltaşı, kumtaşı ve kumlu kireçtaşından oluşan Besni formasyonu ile başlar. Bu birim uyumlu olarak kumtaşı ve killi kireçtaşı ara katkılı marnlardan 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, çakıltaşı, 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.

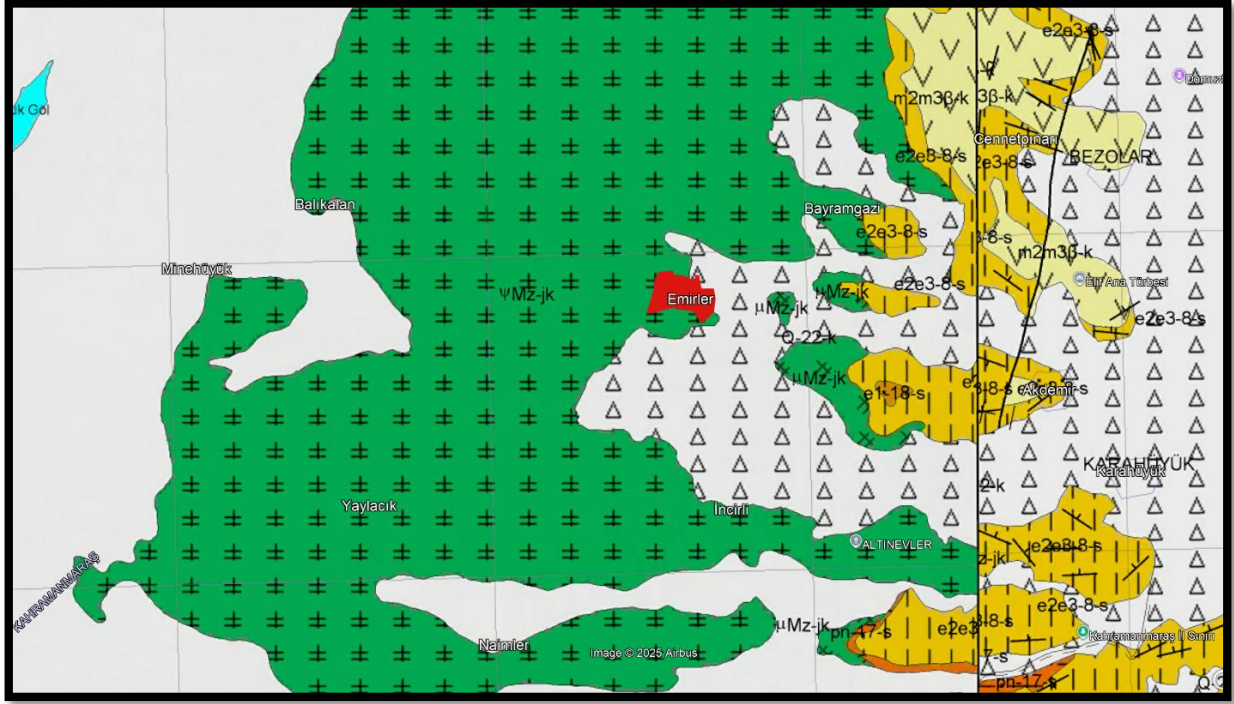


ŞEKİL 7:İNCELEME ALANININ DİRİ FAT HARİTASI

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;

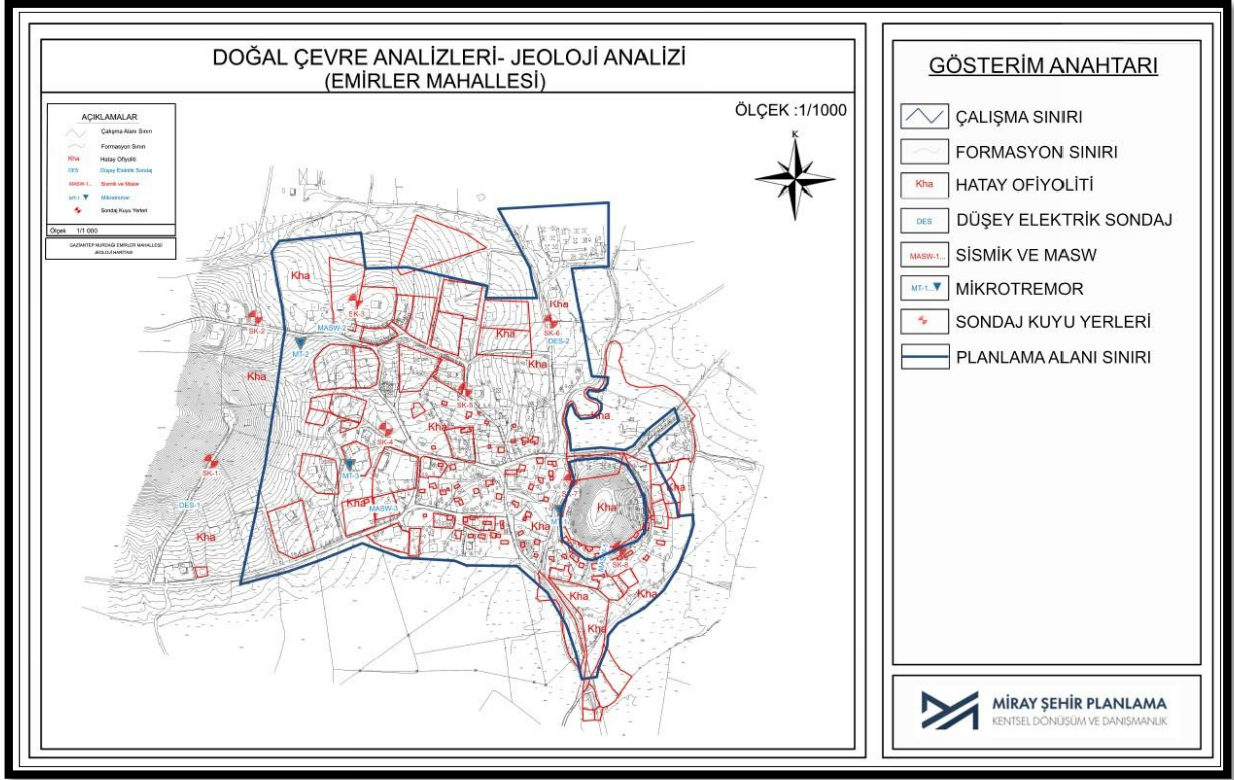
- ✓ Güncel yaşlı ALÜVYON (Qal)
- ✓ Kretase yaşlı HATAY OFİYOLİTLERİ (Kha)



ŞEKİL 8:İNCELEME ALANININ ÖLÇEKSİZ JEOLJİ HARİTASI

Hatay Ofyoliti

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



HARİTA 2: Emirler 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 değerlendirilmesi 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 alanında Güncel yaşlı "ALÜVYON (Qal)" Formasyonu'na ait rezidüel birimler zemin, Kretase yaşlı "HATAY OFİYOLİTLERİ (Kha)"

İnceleme alanı genellikle az eğimli olup ancak vadi yamaçları eğimli olup alanın topoğrafik eğimi 0% - 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 deprensellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 2 kategoride değerlendirilmiştir.

1. Önlemler Alan 2.1(ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

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

Hatay Ofiyolitleri formasyonuna ait zemin birimler şıkışabilirlik ve şişme kabul edilebilir sınırlarda kalmaktadır.

Hatay Ofiyalitleri formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre Orta-Kötü-Çok Kötü Kaliteli kayaç, nokta yüklemeye dayanım deneyine göre Orta-Yüksek Dayanımlı kayaç Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda rezidüel zon kalınlığının fazla olması, kaya birimlerin rezidüel seviyelerinde süreksizlik boyunca yenilmelerin gerçekleşmiş olması, aktif fay zonunun 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 Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması 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 taşıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzeysel suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Hatay Ofiyolitleri Formasyonu pekleşmemiş seviyeleri ve rezideül birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzeysel suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj 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 taşıtırılacağı 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 (elektirik, 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. Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

İnceleme alanının jeolojisini Kretase yaşlı Hatay Ofiyolitleri formasyona ait Kırıklı Çatlaklı Serpantinli 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.
- Yüzeysel suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

3. İnceleme alanı, Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kırsal Yerleşim Alanı" olarak ayrılmıştır. Ayrıca inceleme alanında imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında merkez alanda yoğun ve geneli tek katlı yapılar bulunmaktadır.

İnceleme alanında daha önceden herhangi bir yerbilimsel etüt çalışması yapılmamış olup Gaziantep Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce 20.08.2025 tarih ve E-40954512-045.99-1453595 sayılı yazı ile söz konusu alanda afete maruz kararı ve tahsis durumunu bulunmadığı tarafımıza bildirilmiştir. İlgili yazı rapor ekinde sunulmuştur.

4. Gaziantep İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 20.08.2025 tarih ve E-40954512-045.99-1453595 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afet Maruz Bölge bulunmamaktadır.

5. İnceleme alanı genellikle az eğimli olup ancak vadi yamaçları eğimli olup alanın topoğrafik eğimi 0% -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 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 "Orta Ayrılmış-Tamamen ayrılmış - Çok Ayrılmış" birimler, nokta yükleme indeksi (Is) değeri ise değerine göre "Orta-Yüksek dayanımlı" kaya birimler olarak belirlenmiştir. Alüvyon Formasyonu Rezidüel/pekleşmemiş kısmın 0-2 metrede yüzeysel kısımda bulunduğu hesaba katılmamıştır.

8. Araziye yapılan Jeofizik çalışmalar neticesinde Hatay Ofiyolitleri formasyonunda VS30 hızı 502 - 894 m/sn aralığında olup zemin sınıfı ZC-ZB'dir. Zemin Hakim Titreşim Periyodu(To) 0.18 - 0.31 arasında kalmakta olup ölçüm tanımı A Düşük ve Orta Tehlike Düzeyi' dir. Zemin büyütme ise 1.14 - 2.56 arasında olup ölçü tanımı A (Düşük)' dir. Deprem tehlike analizine göre inceleme alanı düşük ve orta 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 zone ve Düziçi-İskenderun fay zone 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 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 deprensellik özellikleri ile elde edilen veriler ışığında inceleme alanlarının yerleşime uygunluk değerlendirmesi 2 kategoride değerlendirilmiştir. 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 sıkışabilirlik ve şişme kabul edilebilir sınırlarda kalmaktadır.

Hatay Ofiyolitleri formasyona ait kaya birimler RQD’ye göre Orta-Kötü-Çok Kötü Kaliteli kayaç, nokta yüklemeye dayanım deneyine göre Orta-Yüksek Dayanımlı kayaç Mevcut durum itibarıyla doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda rezidüel zon kalınlığının fazla olması, kaya birimlerin rezidüel seviyelerinde süreksizlik boyunca yenilmelerin gerçekleşmiş olması, aktif fay zonunun 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 duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile 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 taşıtırılmalıdır.
- 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 taşıtırılacağı 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.

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:

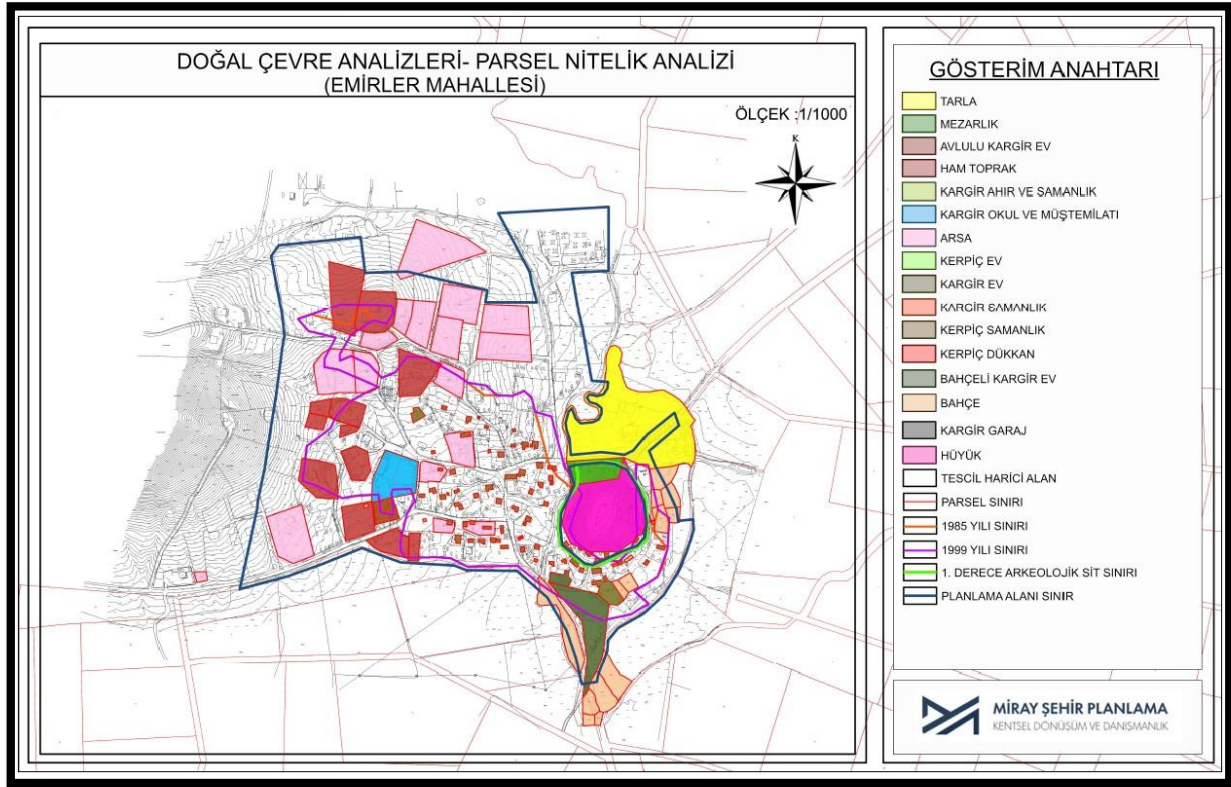
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri 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.

EMİRLER(SAKARAT) MAHALLESİ İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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

3.1.5. PARSEL NİTELİK ANALİZİ

Emirler mahallesine 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. Emirler mahallesi parsel nitelik analizine bakıldığında; Tarla, Bahçeli Kargir Ev, Ham Toprak, Bahçe, Kargir Garaj, Hüyük, Kargir Okul ve Müştemilatı, Kargir Samanlık, Karhir Ahır, Mezarlık, Avlulu Kargir Ev, Kerpiç Ev, Arsa, Tescil Harici Alan şeklinde parsel niteliklerinin olduğu görülmektedir.

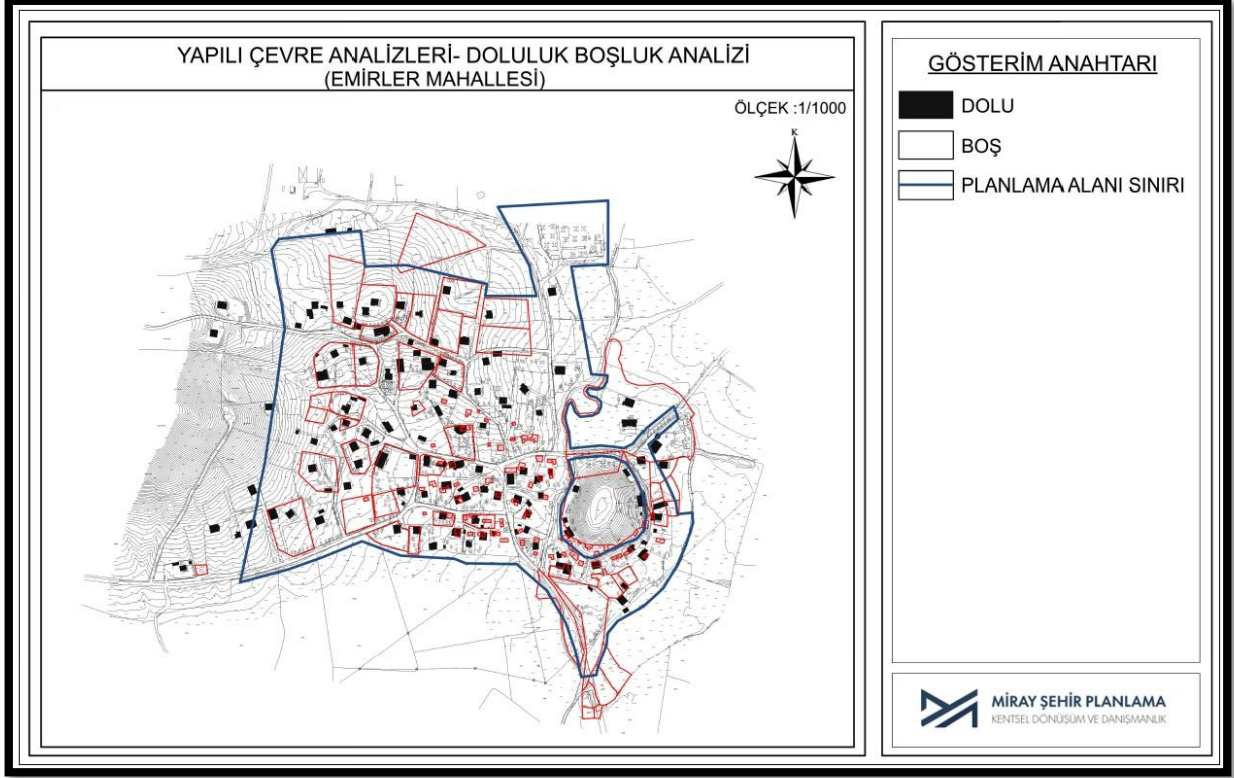


HARİTA 4:EMİRLER MAHALLESİNE AİT PARSEL NİTELİK ANALİZİ

3.2. YAPILI ÇEVRE ANALİZLERİ

3.2.1. DOLULUK-BOŞLUK ANALİZİ

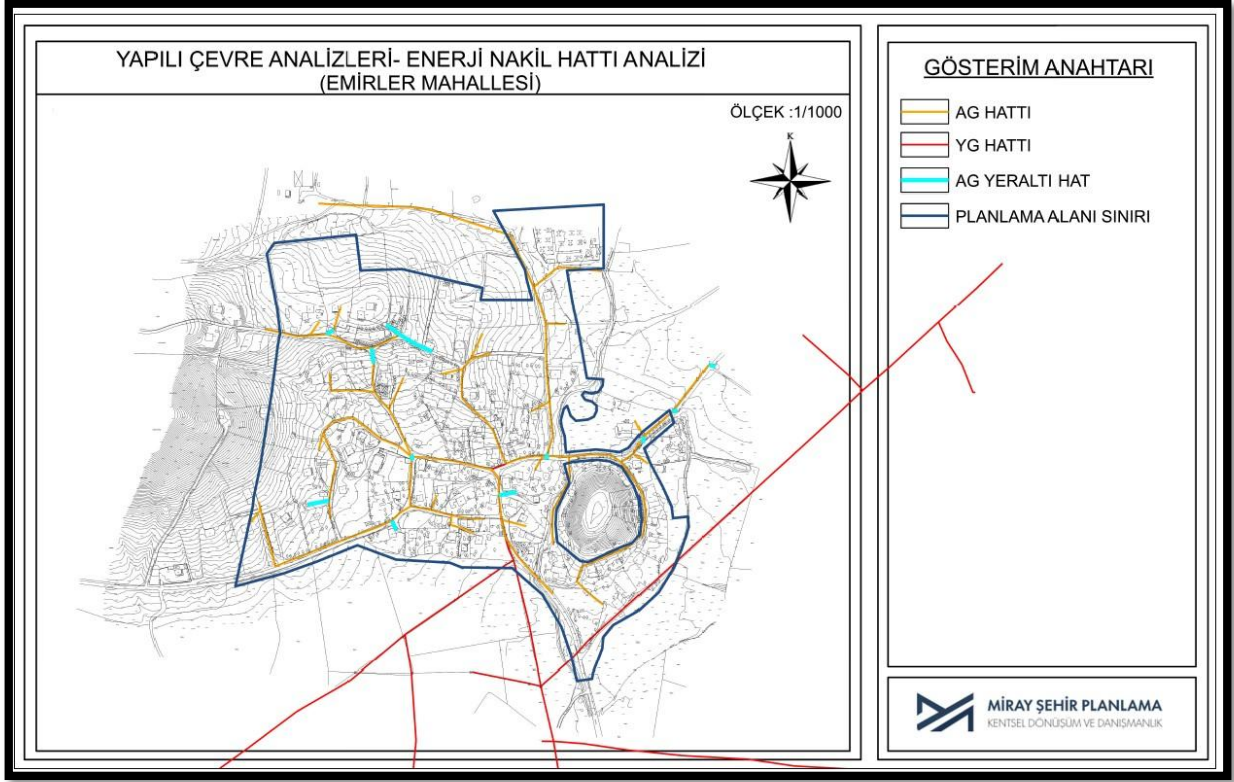
Emirler mahallesine ait planlama çalışmaları kapsamında Doluluk-Boşluk analizi yapılmıştır. Bu analizin yapılmasının amacı planlama alanındaki yapısal yoğunluğun tespit edilerek planlama zaruriyetinin olup olmadığını ortaya koymaktır.



HARİTA 5:EMİRLER MAHALLESİNE AİT DOLULUK BOŞLUK ANALİZİ

3.1.2. TEKNİK ALTYAPI-ELEKTRİK İLETİM HATTI ANALİZİ

Emirler mahallesine ait planlama çalışmaları kapsamında Elektrik İletim Hattı analizi yapılmıştır. Planlama çalışmaları kapsamında gelen kurum görüşlerinde, TOROSLAR Elektrik Dağıtım A.Ş' den gelen 05.11.2024 tarih TD-OUT-701-2024-6308sayılı yazısına ve gönderilen ekinde göre Alçak Gelim Hatları, Yüksek Gerilim hatları işlenmiştir.

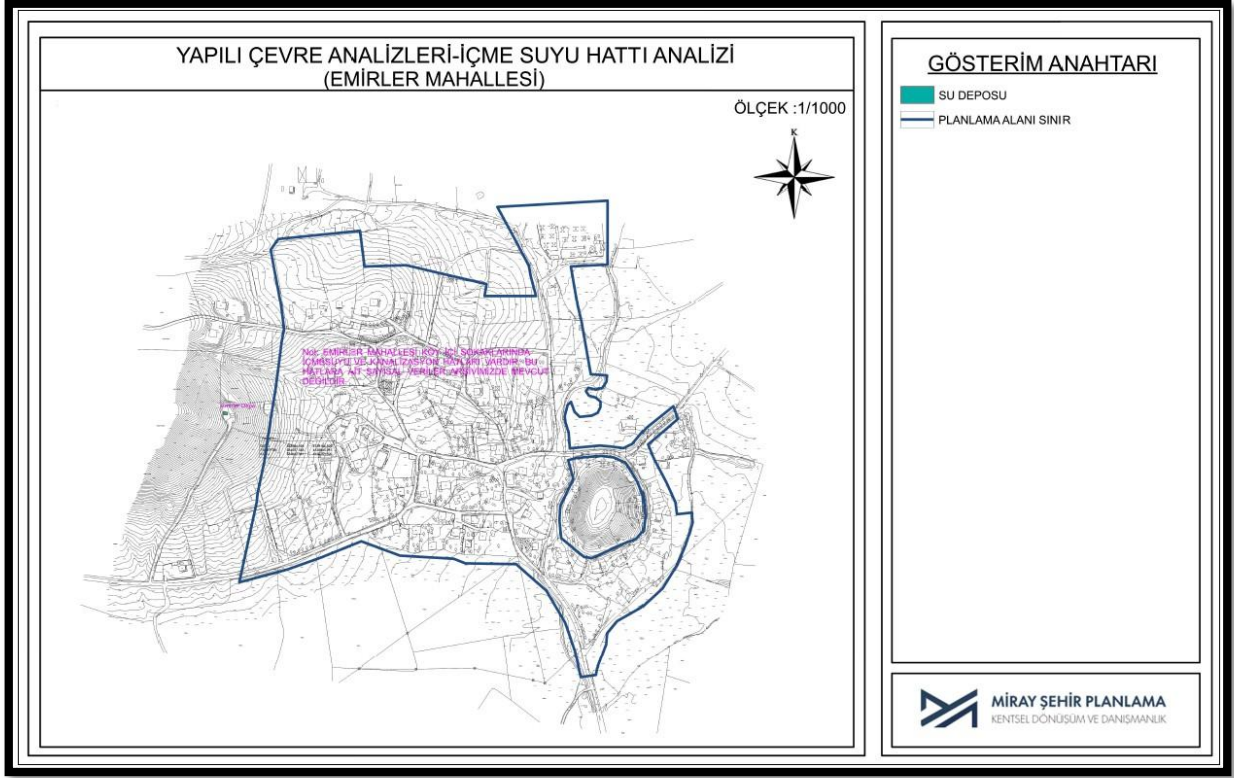


HARİTA 6:EMİRLER MAHALLESİNE AİT ELEKTRİK İLETİM HATTI ANALİZ

3.1.3. TEKNİK ALTYAPI-İÇME SUYU VE KANALİZASYON HATTI ANALİZİ

Emirler mahallesine ait planlama çalışmaları kapsamında İçme Suyu Hattı analizi yapılmıştır.

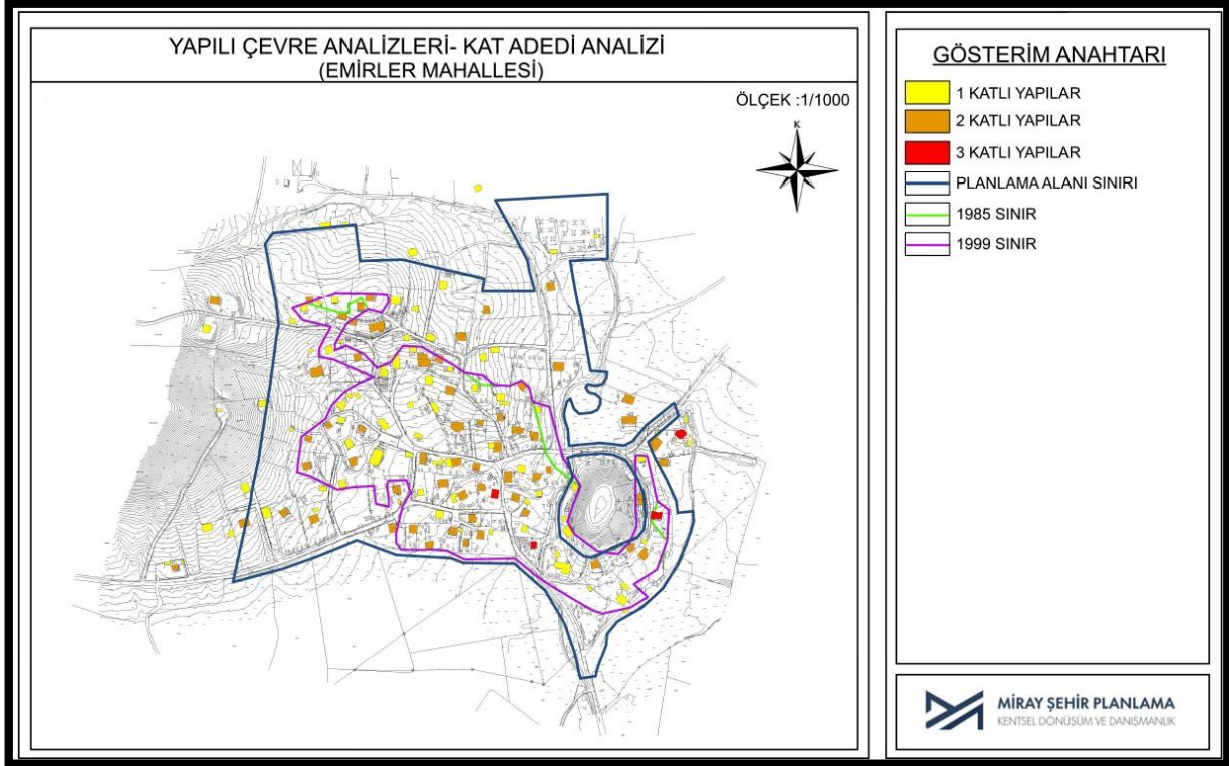
Planlama çalışmaları kapsamında gelen kurum görüşlerinde, GASKİ' den gelen 01.11.2024 tarih 73357807-752.99--E.2024-1855/7838 sayılı yazısına ve gönderilen ekine göre İçme Suyu Hatları ve Kanalizasyon Hatları işlenmiştir.



HARİTA 7:EMİRLER MAHALLESİNE AİT KANALİZASYON HATTI ANALİZİ

3.1.4. KAT ADEDİ ANALİZİ

Emirler mahallesine ait planlama çalışmaları kapsamında Kat Adedi analizi yapılmıştır. Kat Adedi analizi yapılan saha çalışmaları sonucu tespit edilerek, planlama alanında bir katlı, iki katlı ve üç katlı yapıların mevcut olduğu görülmektedir. Emirler mahallesinde; 4 adet üç katlı yapı bulunmakta olup diğer yapıların tek be iki katlı kırsal nitelik gösteren yapılar olduğu görülmektedir.



HARİTA 8:EMİRLER MAHALLESİNE AİT KAT ADEDİ ANALİZİ

3.1.5. KONUT DOKU ANALİZİ

Emirler 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 13,109.51 m²'dir. Bu alanda toplam 9 hane bulunmakta olup ortalama hane halkı büyüklüğü TÜİK verilerinden yararlanarak 4 kişi olarak belirlenmiştir. Toplam nüfus 36 kişidir. Alanda toplam bina taban alanı 1,941.19 m², toplam inşaat alanı ise 3,793 m² 'dir. Toplam konut alanı 14,356.76 m² 'dir. Bu veriler ışığında net yoğunluk 19.35 ki/ha, Brüt yoğunluk 13 ki/ha TAKS:0.15, KAKS:0.25 olarak tespit edilmiştir.

KULLANIM ALANI	ALANI(M2)	TOPLAM TABAN İNŞAAT ALANI	KAT SAYISI	TOPLAM İNŞAAT ALANI	BAHÇE KULLANIM ORANI
1 NOLU ALAN	1768.6	252.87	2 KAT	505.74	1515.73
2 NOLU ALAN	2243.12	144.97	1 KAT	144.97	2098.15
3 NOLU ALAN	2265.062	615.89	2 KAT	1056.82	1649.172
4 NOLU ALAN	1499.93	264.95	2 KAT	529.9	1234.98
5 NOLU ALAN	2473.7	243.81	2 KAT	487.62	2229.89
6 NOLU ALAN	1639.7	187.73	2 KAT	375.46	1451.97
7 NOLU ALAN	1219.38	230.97	3 KAT	692.91	988.41

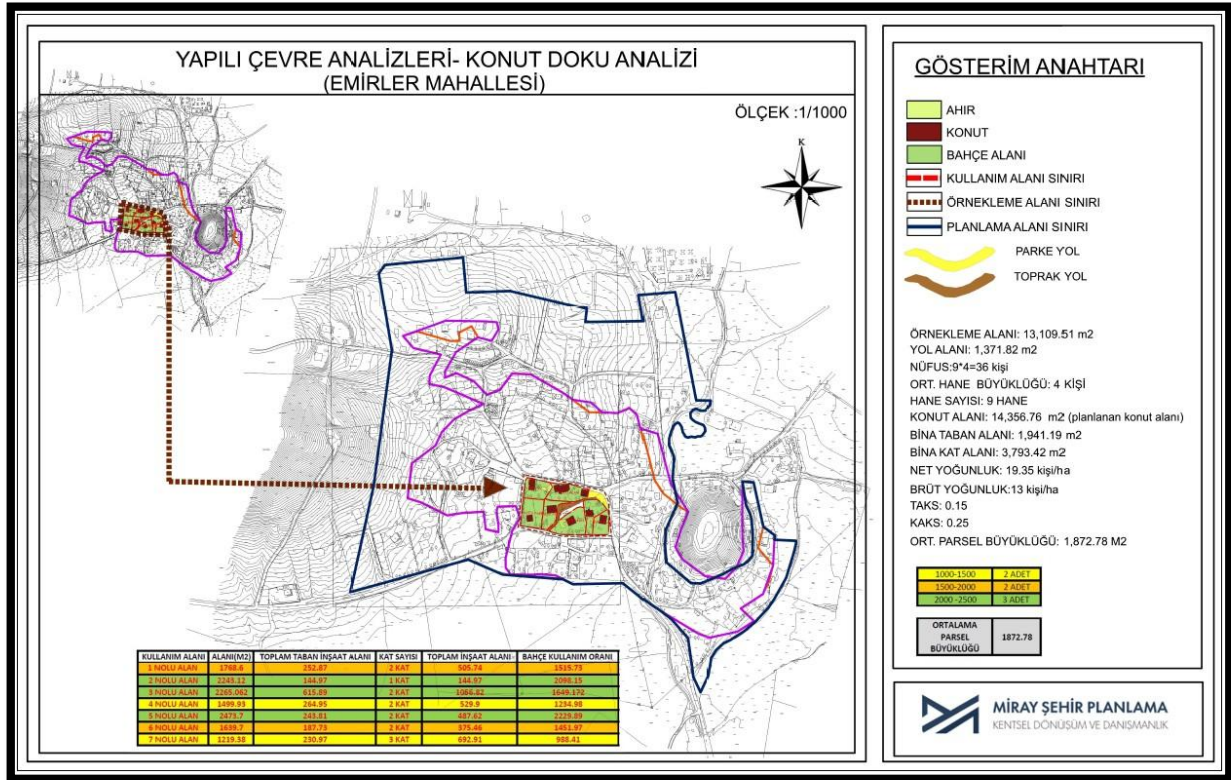
TABLO 1: Konut Doku Analizi-Alan Kullanım Tablosu

EMİRLER(SAKARAT) MAHALLESİ İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1000-1500	2 ADET
1500-2000	2 ADET
2000 -2500	3 ADET

ORTALAMA PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	1872.78
---------------------------------	---------

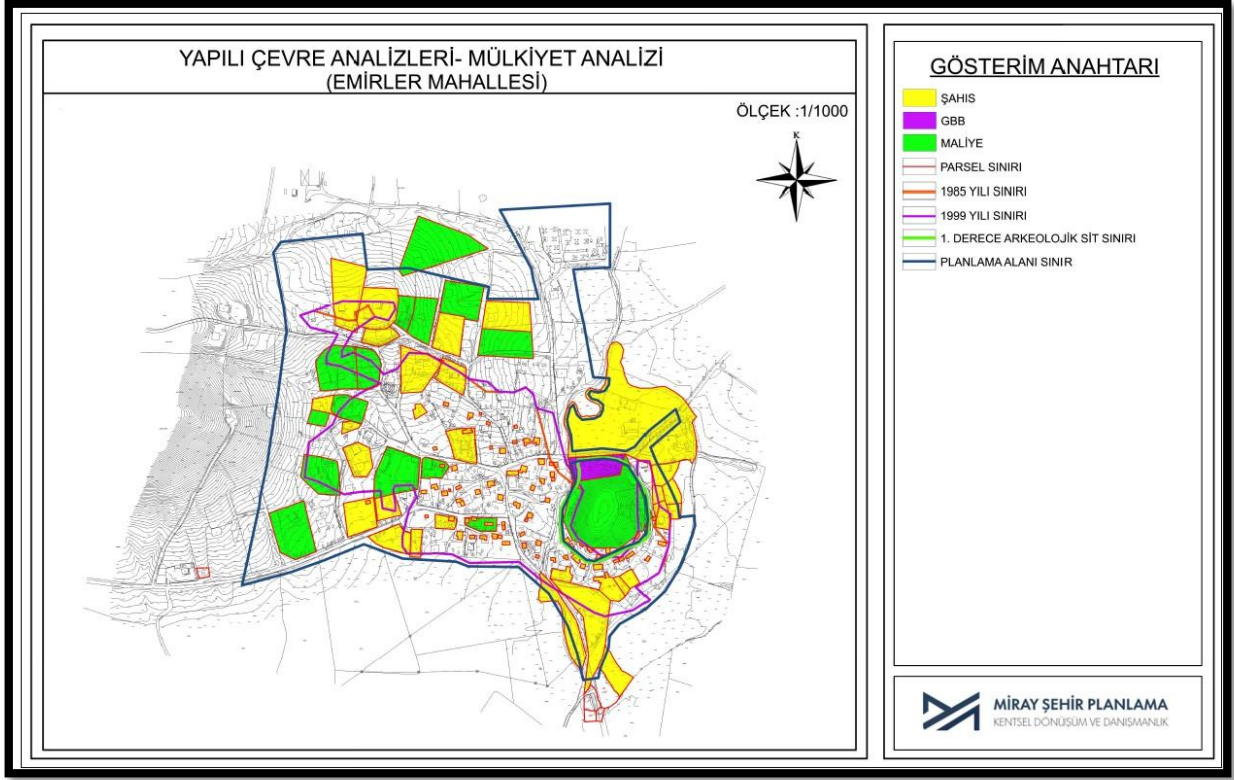
TABLO 2: Konut Doku Analizi-Ortalama Kullanım Alanları



HARİTA 9:EMİRLER MAHALLESİNE AİT KONUT DOKU ANALİZİ

3.1.6. MÜLKİYET ANALİZİ

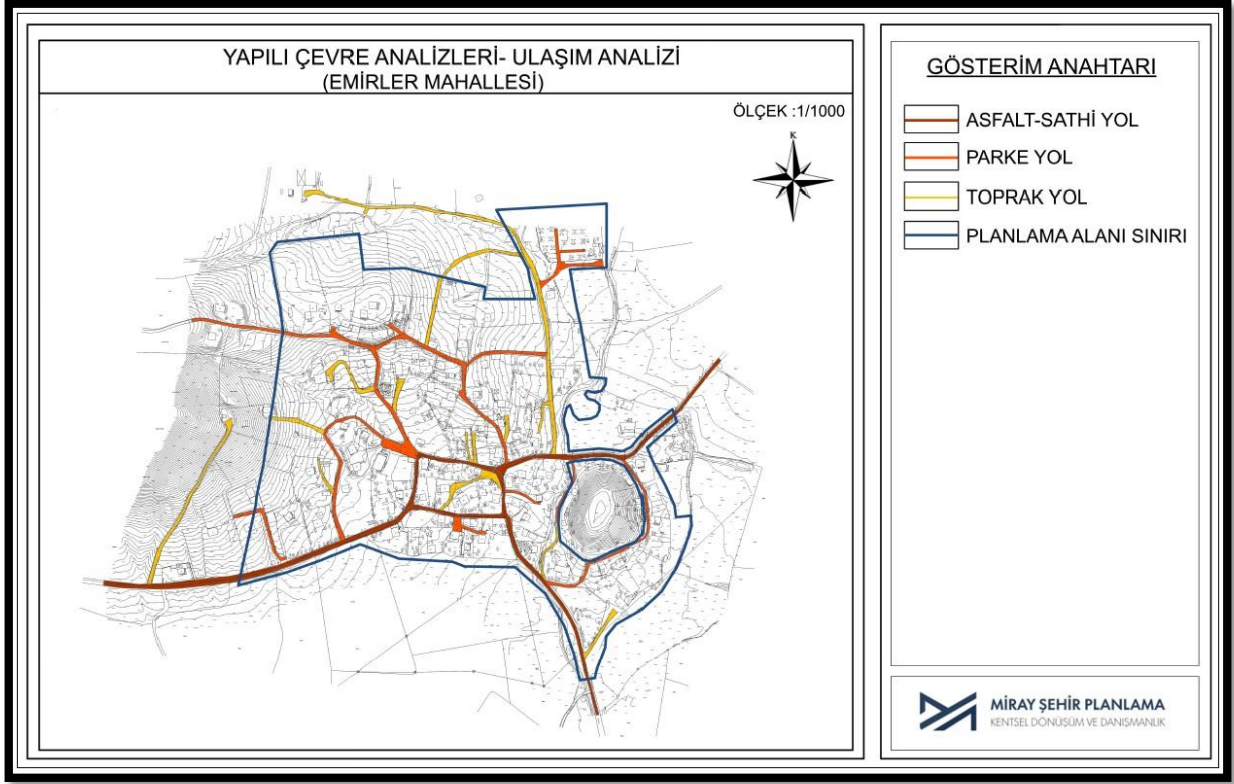
Emirler mahallesine ait planlama çalışmaları kapsamında Mülkiyet analizi yapılmıştır. Yapılan Mülkiyet Analizinde parsellerin Şahıs, Maliye Hazinesi, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ait olduğu görülmektedir.



HARİTA 10:EMİRLER MAHALLESİNE AİT MÜLKİYET ANALİZİ

3.1.7. ULAŞIM ANALİZİ

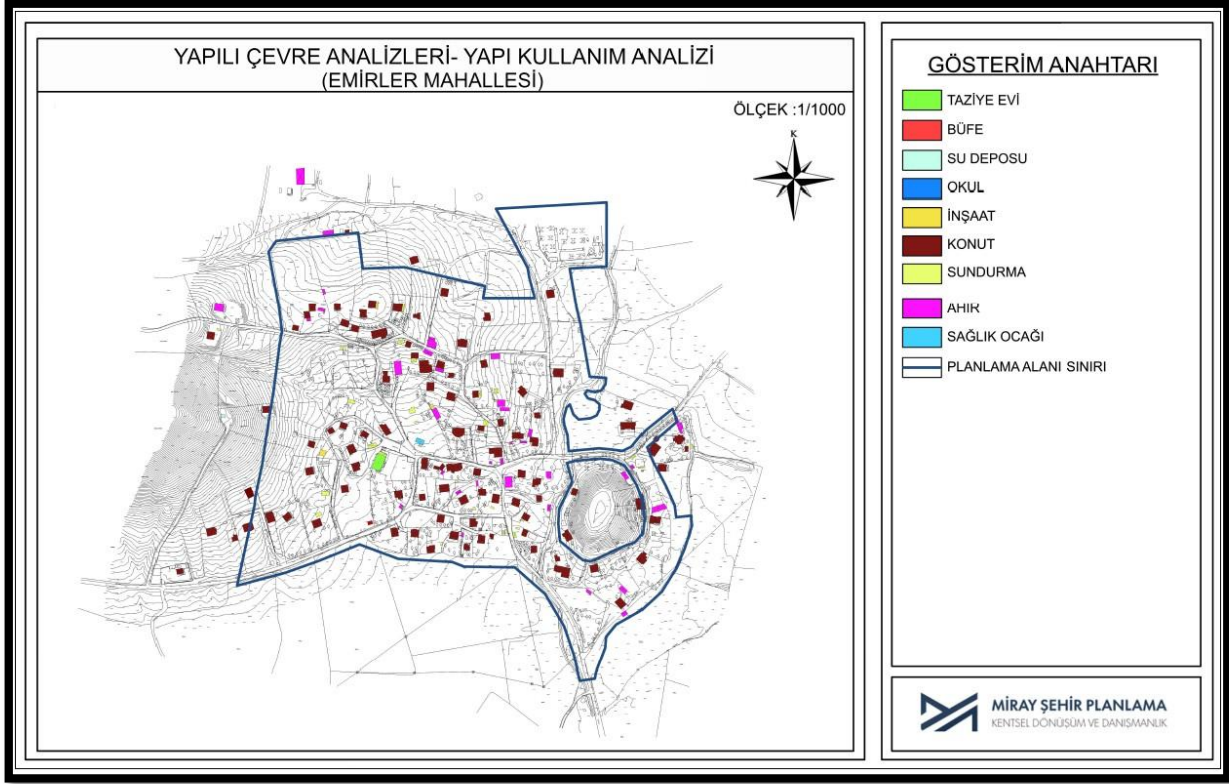
Emirler mahallesi için planlama çalışmaları kapsamında Ulaşım Analizi yapılmıştır. Yapılan analizde yollar asfalt(sathi) yol, toprak yol ve parke yollar gösterilmiştir.



HARİTA 11:EMİRLER MAHALLESİNE AİT ULAŞIM ANALİZİ

3.1.8. YAPI KULLANIM ANALİZİ

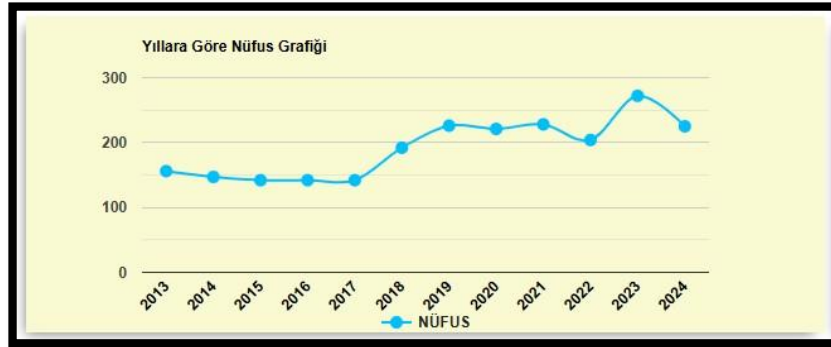
Emirler mahallesine ait planlama çalışmaları kapsamında Yapı Kullanım Analizi yapılmıştır. Yapı Kullanım analizi saha çalışmaları sonucunda elde edilen veriler doğrultusunda hazırlanmıştır. Planlama alanında bulunan yapı kullanımları; taziye evi, cami, konteyner, okul, inşaat halinde yapı, konut, sundurma, ahır, depo şeklinde olduğu görülmektedir.



HARİTA 12: EMİRLER MAHALLESİNE AİT YAPI KULLANIM ANALİZİ

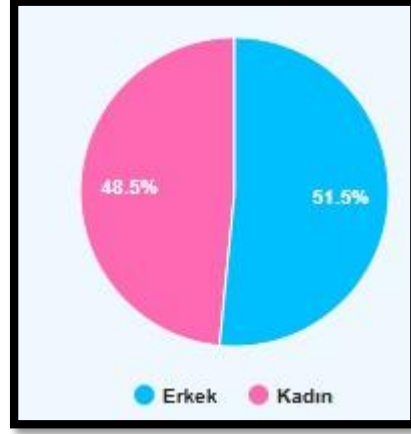
3.3. DEMOGRAFİK YAPI

Nurdağı ilçesi Emirler mahallesinde yaklaşık 64 hane olduğu, Nüfus verileri incelendiğinde toplam mevcut nüfus 776 kişi olup, bu nüfusun 400'ü erkek, 376'si kadından oluşmaktadır.



ŞEKİL 9:EMİRLER MAHALLESİ YILLARA GÖRE NÜFUS ARTIŞ HIZI

Emirler Mahallesinin nüfus dağılımını %51.5' sini erkeklerin, %48.5' ini kadınların oluşturduğu görülmektedir.



ŞEKİL 10: EMİRLER MAHALLESİ NÜFUS DAĞILIMI

3.4. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI

Gaziantep ilinin 45 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









D.BÖLÜM

4.KURUM GÖRÜŞLERİ

Nurdağı Belediyesi'nce Emirler Mahallesi planlama çalışmalarına başlanmadan önce 37 adet kuruma imar planı yapılmasına esas Kurum Görüşlerine çıkılmış, bunlardan 23 adet kurumdan cevap gelmiştir.

4.1.T.C. GAZİANTEP VALİLİĞİ İL SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ

E-41649834-622.02-6213502 sayılı yazısında özetle “İlgide kayıtlı yazıya istinaden belirtilen güzergah üzerindeki çalışma ile ilgili olarak Müdürlüğümüzün konu ile ilgili herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.” denmektedir.

4.2. T.C.TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM SİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 12.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (GAZİANTEP)TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ

E-63775662-755.01- 2733666 sayılı yazısında özetle, “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.” Denmektedir.

4.3. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GAZİANTEP VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

E-52976177-160.02.01-726030 sayılı yazısında özetle “Gaziantep il hudutları içerisindeki vakıf taşınmazlarının planlama çalışmaları esnasında Vakıflar Kanunu ve Vakıflar Yönetmeliğinin 22 ve 180 inci maddelerinde belirtilen hususların dikkate alınarak İmar Planı çalışmalarının yapılması önem arz etmektedir.” Denmektedir.

4.4. T.C. MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI AKARYAKIT İKMAL VE NATO POL TESİSLERİ İŞLETME BAŞKANLIĞI AKARYAKIT İKMAL VE İŞLETME DAİRESİ BAŞKANLIĞI

E-86945433-201-471773 sayılı ve 15.10.2024 tarihli yazısında özetle, “Söz konusu parselde NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır.” Denmektedir.

4.5. T.C. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

E22643808-755-99/1659323 sayılı ve 30.10.2024 tarihli görüş yazısında özetle, “Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; söz konusu imar planı yapılacak alan karayolu ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.” Denmektedir.

4.6. TÜRK TELEKOMİNASYON A.Ş.

TT.01106371 - 350.05.99- 310513 sayılı 28.10.2024 tarihli yazısında “ İmar alanı tarafımızca incelenmiş olup, bölge içerisinde çalışma yapılmasına engel teşkil edecek herhangi bir durum tespit edilmemiş, Kurum görüşümüz uygun mütalaa edilmiştir.” Denmektedir.

4.7. T.C.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE, EMLAK VE KAMULAŞTIRMA DAİRE BAŞKANLIĞI

E-23887008-754-1197250 sayılı görüş yazısında özetle, “Söz konusu alanlarda herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.” Denmektedir.

4.8. T.C. GAZİANTEP VALİLİĞİ İL EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ

E-56926264 -81362-2024101008531687755 sayılı görüş yazısında özetle, “ Bu kapsamda ilgi sayılı yazı ile Nurdağı İlçesi Emir 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” Denmektedir.

4.9. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.

TD-OUT-701-2024-6308 Sayılı ve 05.11.2024 tarihli yazısında özetle, “ Yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde; Gaziantep İli, Nurdağı İlçesi, Emirler Mahallesi sınırları içerisinde ekte belirtilen alan ve çevresinde kurumumuza ait Direk üstü Trafo (DÜT), AG ve YG nitelikli Enerji Nakil Hatlarının bulunduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda, Dağıtım Merkezi(DM), Direk Üstü Trafo(DÜT) ve 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 verileri paylaşılan mevcut tesislerimizin ve haklarımızın yukarıda belirtilen standartlara göre korunması halinde imar planı çalışması yapılmasında Şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.

4.10. T.C. GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

73357807-752.99-EC2024-1855/7838 SAYILI VE 01.11.2024 tarihli görüş yazısında özetle, “Söz konusu İmar Planı çalışmalarında;

- Kurum görüşü istenen alan içerisinde kalan su yollarının sağında ve solunda 15 m olacak şekilde taşkın koruma bandının(yeşil alan) oluşturulması,
- Bölgenin topoğrafik yapısı nedeniyle Park ve Yeşil Alanlarda geçen atıksuyu ve yağmursuyu hatlarının bakımı, onarımı ve temizlik çalışmalarının yapılabilmesi için güzergah boyunca işletme araçlarının girebileceği genişlikte (minimum 5m) 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 güzergahlar) en az 15 m genişliğinde yol veya yeşil alan bırakılması,

Ekte gönderilen mevcut altyapı hatlarının korunması gereklidir. 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 Resmî 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 gerekmektedir. “ denmektedir.

4.11. T.C. CUMHURBAŞKANLIĞI DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI

E-16225293-754-5626146 sayılı yazısında “ Söz konusu talebiniz incelenmiş olup 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasında "İbadet Alanı" ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasında "Cami" olarak gösterilecek alanlarda;

1.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,

2.Yapılaşmaya uygun olarak alan büyüklüğünün Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen asgari alan büyüklükleri tablosuna göre belirlenmesi,

3.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,

4.Kible açısı dikkate alınarak caminin cephesini kuzey yönden alması ve cami alanına bitişik olarak planlanan park ve yeşil alanların caminin kible yönünde yerleştirilmemesi,

5.Yapı yaklaşma mesafelerinin güney kısmında 5 m'den fazla bırakılmaması, diğer cephelerden ise cami yapısının sığacağı şekilde değerlendirilmesi,

6.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 gerekmektedir. “ denmektedir.

4.12. T.C. DEVLET DEMIRYOLLARI ISLETMESI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD

6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

E-92704728-754-1066714 sayılı yazısında özetle “ Konu ile ilgili yapılan incelemeler ve ilgili birimlerimizden alınan görüşler doğrultusunda, ilgede kayıtlı yazılarınıza konu planlama alanlarında bugün itibariyle Teşekkülümüz tarafından yürütülen herhangi bir projemiz bulunmamaktadır.” Denmektedir.

4.13. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN TETKİK VE ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

E-65116061-045.01-462770 sayılı görüş yazısında özetle, “ 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.” Denmektedir.

4.14. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI METEOROLOJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

E-99630634-622.02[622.02]-391248 sayılı yazısında özetle Bu bağlamda, imar planında yapılacak iş ve işlemlerde son yıllarda etkisini arttıran ve ülkemizi yakından ilgilendiren iklim değişikliği ve etkileri artan kuvvetli meteorolojik hadiselerin tedbirine yönelik yapılması planlanan tüm faaliyetlerin projelendirme aşamasında meteorolojik veri ve bilgilerin dikkate alınması gerekmektedir. Bu bağlamda, anılan imar planlarına esas Genel Müdürlüğümüzün ilave bir görüşü bulunmamakla beraber bölgelere yakın "Türkoğlu Meteoroloji istasyonu" na ait bilgiler ekte sunulmuştur.

4.15. T.C. GAZİANTEP VALİLİĞİ YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞI

E-70495633-754-202139 sayılı ve 21.10.2024 tarihli görüş yazısında özetle, “ İlgili yazınız da belirtilen taşınmaz sınırları incelenmiş olup, yapılacak imar planı çalışmasını da Başkanlığımız açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” Denmektedir.

4.16. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

E-63632425-622.99-287861 sayılı yazısında özetle, “ Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan önlisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkralar kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirme yapılması gerekmektedir.” Denmektedir.

4.17. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

E-23188637-145.02-696855 sayılı yazısında özetle “ İdaremizce yapılan incelemede, ilgi yazınız ekinde gönderilen sınır içerisinde İdaremizce yürütülen herhangi bir planlama ve proje çalışmasının bulunmadığı ayrıca sınıra isabet eden İdaremiz mülkiyetindeki taşınmazlara rastlanması durumunda İdaremiz mülkiyet haklarının korunması gerekmektedir.” Denmektedir.

4.18. DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

E-45446426-453.99-102075 sayılı yazısında özetle, “ İlgili yazı ile görüş sorulan imar planlama sahasının, Kahramanmaraş Havalimanının yaklaşık 14NM güneyinde yer aldığı anlaşılmakta

olup, 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. Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde; imar planlama sahasında arazi kotu + 30 metreye kadar yapılaşma halinde, ICAO Doküman 8168 Cilt-II kriterlerine göre mevcut aletli uçuş usullerine olumsuz bir etkinin olmayacağı öngörülmektedir. Bahse konu yüksekliğin üzerinde bir planlamaya ihtiyaç duyulması halinde, WGS84 formatındaki koordinatlar ve arazi kotu + talep edilen yapı yüksekliği bilgileri ile birlikte İdaremize tekrar görüş sorulmalıdır.” Denmektedir.

4.19. T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.

26106802-045-E.3002995 sayılı görüş yazısında özetle, “ Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.” Denmektedir.

4.20. T.C. GAZİANTEP VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ

E-72151567-431.24.01- 257004605 sayılı yazısında özetle, “ Bahse konu mahallelerde ileriye yönelik planlamalarda birinci basamak sağlık hizmeti sunum kalitesini artırmak adına en az 3000 m2 1.basamak sağlık tesis alanları ayrılması hususunda;” Denmektedir.

4.21. T.C. GAZİANTEP VALİLİĞİ İL KÜLTÜR VE TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ

E-76097778-756.99-5811433 sayılı yazısında özetle, “ Bahse konu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa göre Müdürlüğümüzce incelenmiş olup turizme ait yerlerden olmadığı tespit edilmiştir.” Denmektedir.

4.22. T.C. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ

E-71691431-168.99-5813626 sayılı yazısında özetle ; “Gaziantep İli Nurdağı İlçesi Emirler mahallesi ile ilgili yapılan incelemede söz konusu mahalle merkezinde Adana kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 05.01.1996 tarih ve 2356 sayılı kararı ile I. derece arkeolojik sit olarak tescilli Sakarat Höyüğü'nün yer aldığı anlaşılmıştır. Söz konusu höyük ile ilgili 2863 Sayılı Kanunun 17. maddesi gereği hazırlanacak koruma amaçlı imar planının onaylanmak üzere Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir. Yazı eki koordinatlı haritada belirtilen diğer alanlar ile ilgili yapılan incelemelerde 2863 Sayılı Kanun kapsamında kalan herhangi bir kültür varlığı bulunmadığı anlaşıldığından söz konusu alanda imar planı hazırlanmasında kurumumuz mevzuatı kapsamında bir sakınca bulunmamaktadır.” Denmektedir.

4.23. T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Gaziantep ili, Nurdağı ilçesi, Emir Mahallesinde yazınız ekinde belirtilen alan içerisinde 2 adet Kurudere geçmektedir. Kuruderelerin Taşkın Kontrol Ön İnceleme Raporu Kurumumuzca hazırlanmış olup kesit genişlikleri 20 m dir. Kuruderelerin ıslahı yapılabildiği kadar derelerin olası taşkınlarına karşı ilgisince tedbir alınması, 20 m genişliğin dere yatağına terk edilmesi, derelerin doğal akışının engellenmemesi, dere güzergahlarının yönünü değiştirecek, kesitini daraltacak, akışını engelleyecek herhangi bir işlemin yapılmaması ve dere yataklarının mevcut

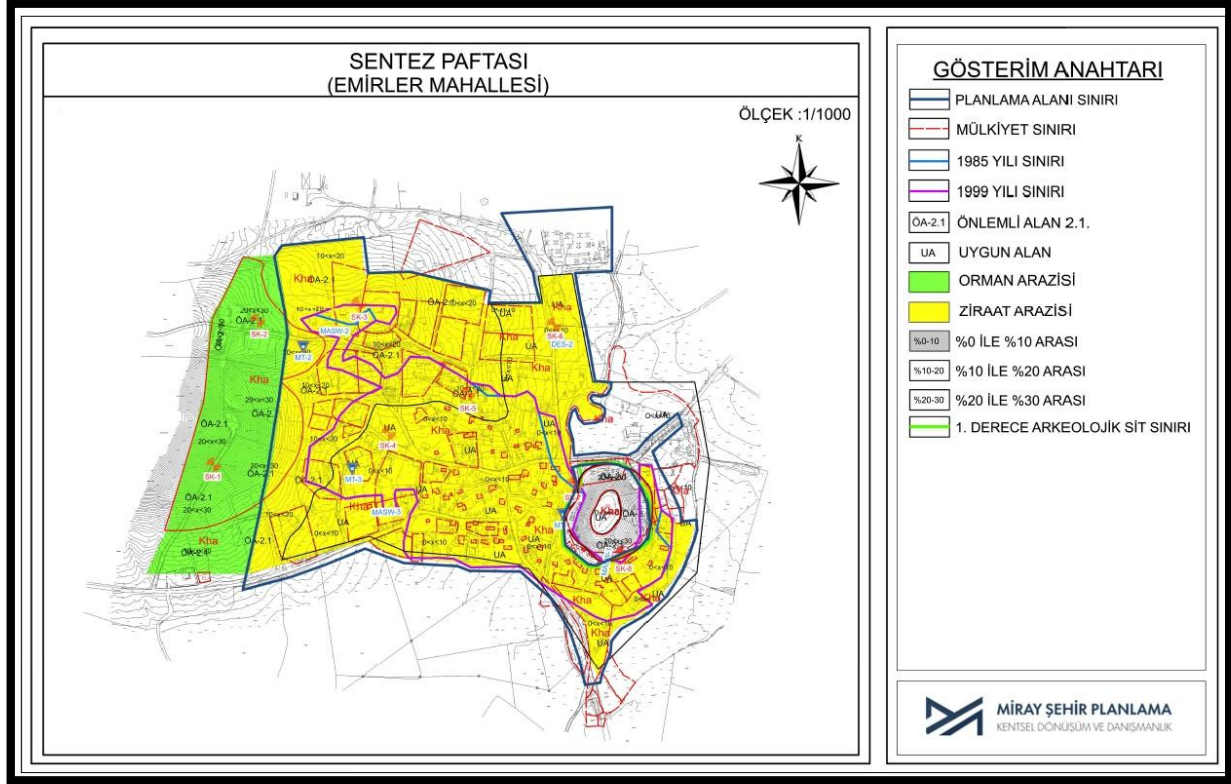
durumlarının aynen muhafaza edilmesi gerekmektedir. Ayrıca geçiş yapısı yapılması durumunda dereler ile olan kesişiminde derelerin taşkın debilerini karşılayacak boyutlarda uygun geçiş yapıları ile geçilmesi gerekmektedir. Söz konusu şartların göz önünde bulundurularak işlem yapılması, olası taşkınlarla karşı Kurumumuzun sorumlu tutulmaması gerekmektedir. Söz konusu alan "Gaziantep Nurdağı AT ve TİGH Projesi" kapsamında bulunmakta olup toplulaştırma çalışmaları 2.askı aşamasındadır. Yazımız ekinde belirtilen uygulama blok planlarında bulunan parsellerle olan kesişim alanlarının revize edilerek söz konusu imar çalışmaları yapılması gerekmektedir. Bununla birlikte bahse konu sahada bulunan yeraltısularının kirlenmesini önleyici tedbirlerin alınması, faaliyet konusu ile ilgili olarak 167 sayılı Yeraltısuları Hakkındaki Kanun ile Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve ilgili tebliğlere uyulması, ayrıca çevrede bulunan kuyu ve kaynaklara zarar verilmemesi gerekmektedir. Yukarıda belirtilen şartlar dahilinde, Gaziantep ili, Nurdağı ilçesi, Emir Mahallesinde yazımız ekinde belirtilen alan için imar planı çalışmaları yapılmasında Kurumumuz faaliyetleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

E. BÖLÜM

1. SENTEZ ÇALIŞMASI

Emirler Mahallesine 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 ve Parsel Nitelik Analizi vb.) üst üste çakıştırılarak bir sentez paftası oluşturulmuştur.

Sentez Paftasında Yerleşime Uygunluk Analizinden gelen; Önlemleri Alan 2.1.(Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar), Uygun Alanlar(U.A.), Eğim analizinden gelen; %0-10, %10-20 ve %20-30 eğime sahip alanlar, Jeoloji analizinden gelen; Güncel yaşlı ALÜVYON (Qal) ve Kretase yaşlı HATAY OFİYOLİTLERİ (Kha) alanlar, Arazi Kullanım analizinden gelen; 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, rman Araziler, Ziraat Arazileri, 1985 yılı ve 1999 yılını sınırları ve kadaströ verileri işlenerek Emirler mahallesine ait doğal eşikler ortaya konmuş, imar planı yapılacak alan sınırı tespit edilmiştir.



HARİTA 13:EMİRLER MAHALLESİNE AİT SENTEZ PAFTASI

2.NÜFUS PROJEKSİYONLARI

Emirler Mahallesinin 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 (711 kişi) olarak baz alınmış, güncel nüfus sayımı ise 2024 yılı (776 kişi) nüfus verisi baz alınmıştır. Ve 2030 yılı, 2035 yılı ve 2040 yılı (Plan Projeksiyon Nüfusu) için hesaplanmıştır. Bu doğrultuda 2040 yılı nüfusu 857 kişi olarak belirlenmiştir. Bu değer, Nurdağı Emirler 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	864	811	792	822
2035	841	806	841	829
2040(Projeksiyon Nüfus)	880	820	871	857

ŞEKİL 11:NÜFUS PROJEKSİYONLARI ÖZET TABLOSU

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 yöre nin 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; Emirler Mahallesi ne ait 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı bulunmakta olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Emirler 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 Belediyemizce yerine getirilmesi ve yıllardan beri bu alanda süregelen üst ölçekli plan kararlarını sürdürmek ve ölçekler arası uyumsuzluğu çözümlenebilmek,
- 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;

- Emirler Mahallesinden geçen doğusunda bulunan Balıkalan Köyü ile batısındaki Bayramgazi köyü ile bağlantı kuran Köy grup yolu ana ulaşım aksı olarak belirlenmesi ve 12 m olarak planlanması,
- Mevcut Aile Sağlığı Merkezi ve Taziye evi alanlarının korunması,
- Kırsal mahalle kimliği, silüet, doku, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin koşulların belirlenmesinde,
- Planlama alanı içerisinde bulunan 1. Derece Arkeolojik Sit Alanının korunması ve bu alanların hiç bir şekilde yapılaşmaya açılmaması,
- Sit alanlarının yerleşim alanlarından 7m. lik yollarla ayrılması

Öneri imar planında yeşil alan ile sürekliliğin sağlanması ve sosyal donatı alanları sağlanarak mahalle bütününde yaşam kalitesinin artırılmasını sağlanmaya çalışılmıştır. Alanda konut kullanımında ayırık nizam 2 ve 3 katlı yapılar düzenlenmiştir. Ayrıca alanda yaşayacak nüfusun sosyal mekânda zaman geçirebilmeleri amacıyla yeşil alanlar, bölgede yaşayan halk için park ve spor alanları, günlük ve temel yaşamın gereçleri karşılayabilecekleri ticaret alanları önerilmiştir. Alana ilişkin öngörülen nüfus 857 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							
ALTYAPI ALANLARI		0 - 75.000		75.001 - 150.000		150.001 - 600.000		501.000 +	
		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	0,60	1.600-3.000	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 Öğunlaşma Enstitüsü		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	İLÇE SINIRLARI DAHİLİNDE YAPILAN PLANLANMALARDA	Çocuk Bahçesi							
		Park							
		Meydan							
		Semt Spor Alanı	10,00		10,00		10,00		10,00
		Botanik Parkı							
	İL SINIRLARI BÜTÜNÜNDE YAPILAN PLANLANMALARDA	Mesire Yeri							
		Rekreasyon							
		Hayvanat Bahçesi							
		Kent Ormanı							
		Ağaçlandırılacak Alan	5,00		5,00		5,00		5,00
Fuar, Panayır ve Festival Alanı									
Hipodrom									
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	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 Sağlık 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	1,60	Yatak başına (130) m ²
	İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri								
	Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri								
Sağlık Kampüsleri		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²	
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		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	

AÇIKLAMALAR:

- Standartlara ilişkin alan hesabında; öncelikli varsa üst kademede mekansal planlarda belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun yer aldığı veya kent bütününe yönelik nazım imar planında belirlenen ilçe projeksiyon nüfusunun bulunduğu nüfus grubundaki standartlara uyulur.
- Büyükşehir belediye sınırları içerisinde yerleşme bütünlüğü gösteren, komşu ilçe belediyeleri ile bütünlüğe ilçe belediyelerinde altyapı alanları bir bütün olarak hesaplanabilir.
- Lise, Anadolu Lisesi, Ticaret Lisesi, Kız Meslek Lisesi, İmam Hatip Lisesi gündüzlü liseler kapsamındadır.
- Fen Lisesi, Anadolu Öğretmen Lisesi, Sosyal Bilimler Lisesi, Otelcilik ve Turizm Meslek Lisesi Güzel Sanatlar Lisesi ve Spor Lisesi yatılı liseler kapsamındadır.
- İş Uygulama Okulu, Mesleki Eğitim ve Rehberlik ve Araştırma Merkezleri özel eğitim, rehabilitasyon ve rehberlik merkezleri kapsamındadır.
- Aile Sağlık Merkezi 1. Basamak Sağlık Tesisi olarak değerlendirilecektir.
- Toplum Sağlık Merkezi, Acil Sağlık Merkezi, 112 Acil Sağlık Merkezi ve İstasyonları Basamak Sağlık Tesisleri içinde yer alır.
- İmar planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan Kreyş + Anaokulu, ilköğretim, Ortaöğretim, Sağlık Tesisi, Kültürel Tesis, Sosyal Tesis Alanları; İmar planı değişikliği yapılmak suretiyle bu kullanımlarına başına "ÖZEL" ibaresi getirilmek. kamu ve özel altyapı oranları ilgili yatırımcı Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirlenen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır.
- 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 m²/kişi olarak uygulanacak olup, bu standartların uygulanmasında kamuya ait: düzenleme ortaklık payına tabi çocuk bahçesi, oyun alanı, park, meydan ve semt spor alanları oranı toplamı %75'in altına düşürülemez.
- İl bütününde olmak üzere; açık ve yeşil alanlar standardına hayvanat bahçesi, kent ormanı, ağaçlandırılacak alan, fuar-panayır-festival alanı ve hipodrom alanı için 5 m²/kişi ilave edilmek suretiyle açık ve yeşil alanlar standardı toplam 15 m²/kişi olarak hesap edilecek uygulanır. İmar planı değişikliklerinde bu kullanımların kaldırılması halinde eşdeğerlik aranmaz. ancak bu kullanımlar, aynı açık ve yeşil alanlar donatı grubu içindeki diğer kullanımlara dönüştürülebilir.
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan kararları ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmelikte tayin edilmiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır.
- Teknik altyapı alanlarının büyüklükleri ilgili idarelerce belirlenecektir.
- Sosyal ve teknik altyapı alanları; ilgili Bakanlıkların yönetmelik, yönerge, genelge, tebliğ gibi düzenlemelerinde belirlenen asgari alan büyüklükleri dikkate alınmak kaydı ile bu yönetmelikte standartlarda belirlenen asgari alan büyüklüklerine tabi olmaksızın imar planlarında belirlenebilir.

TABLO 3:EK-2. FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİNİ. STANDARTLAR VE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU

EMİRLER(SAKARAT) MAHALLESİ İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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 857 kişi) değerlendirildiğinde asgari standartları sağladığı ve hatta üzerinde olduğu görülmektedir.

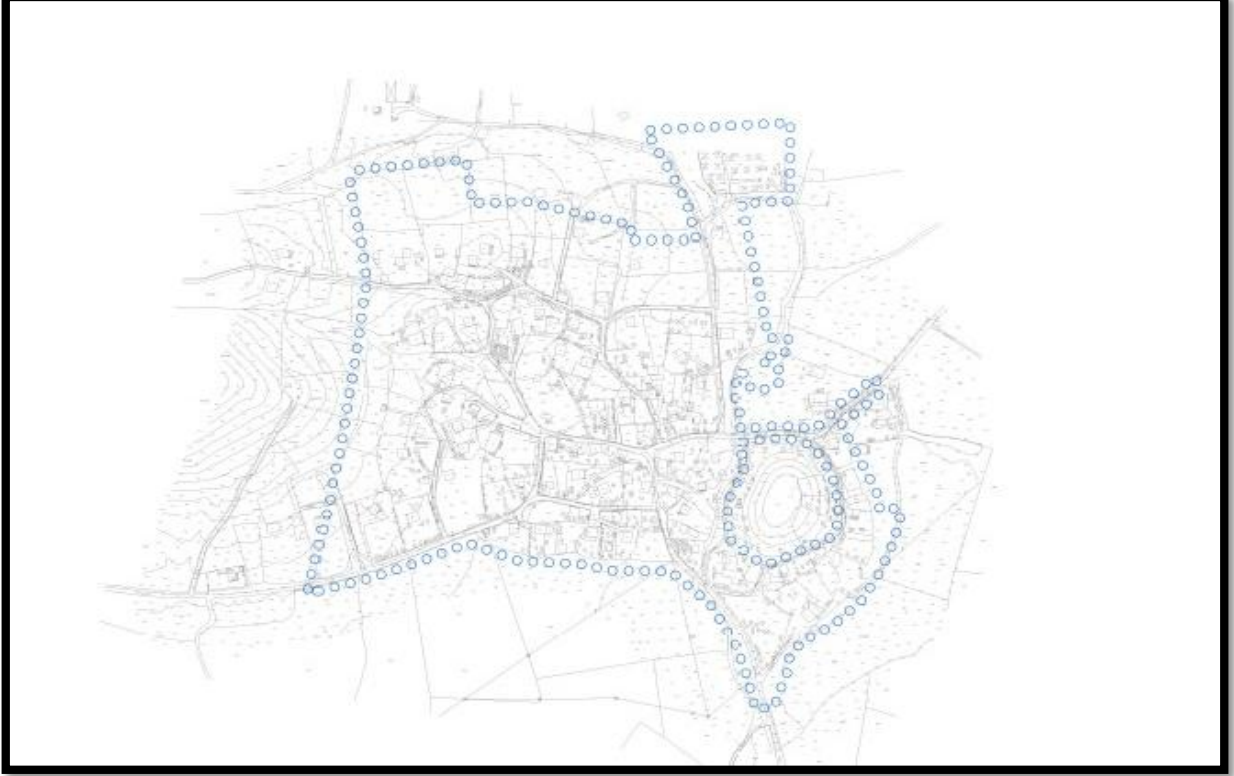
3. ARAZİ KULLANIM TABLOSU

EMİRLER MAHALLESİ ARAZİ KULLANIM TABLOSU					
PLAN ADI		EMİRLER MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI			
ÖLÇEĞİ		1/1000			
İLİ		GAZİANTEP			
İLÇESİ		NURDAĞI			
PLANLAMA ALANI		250173.16			
PLAN NÜFUSU		857			
Alan Adı	Adet	Oran	Durum (m ²)	Kişi Başı Alan (m ²)	Kişi Başı Olması Gereken Alan (m ²)
PARK	5	%0.72	31450.75	36.7	10
MEYDAN	1	%0.15	629.94	0.74	
MEZARLIK	1	%4.02	16810.23	19.62	
TİCARET	1	%0.38	1581.56	1.85	-
KONUT ALANI	28	%60.64	253471.81	295.77	-
İLKOKUL	1	%1.25	5227.76	6.1	2
ASM	1	%0.63	2645.09	3.09	1.5
SOSYAL TESİS	1	%1.01	4234.51	4.94	0.75

TABLO 4:EMİRLER MAHALLESİNE AİT ARAZİ KULLANIM TABLOSU

4. PLAN KARARLARI

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında doğrudan alan kullanımları; Meskun ve Gelişme Konut Alanları, Aile Sağlığı Merkezi, Sosyal Tesis Alanı, Mezarlık Alanı, Park Alanı, Ticaret Alanı, İlkokul Alanı, Açık Spor alanı, Önemli Alan(2.1.-Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar), Uygun Alanlar(UA) ve imar yolu olarak planlanmıştır.



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

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

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

- İnceleme alanında jeolojisini Hatay Ofiyolitleri Formasyonunun oluşturduğu ve eğim değerinin genel olarak % 10'dan büyük olduğu alanlardır.
- Hatay Ofiyolitleri formasyonuna ait zemin birimler şıkışabilirlik ve şişme normal olarak beklenmektedir.
- Hatay Ofiyalitleri formasyona ait kaya birimler RQD'ye göre Orta-Kötü-Çok Kötü Kaliteli kayaç, nokta yüklemeye dayanım deneyine göre Orta-YüksekDayanımlı kayaçtır.
- Mevcut durum itibariyle doğal ve yapay yarmalarda stabil oldukları gözlenmiştir. Ancak bu alanlarda rezidüel zon kalınlığının fazla olması, kaya birimlerin rezidüel seviyelerinde süreksizlik boyunca yenilmelerin gerçekleşmiş olması, aktif fay zonunun 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 Önlemler 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 stabilité analizleri yapılmalı, stabilitéyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek açılı şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin 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 (elektirik, su, yol, doğalgaz, kanalizasyon vb.) depreme dirençli/dayanımlı şekilde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Uygun Alanlar 2 (UA-2): Kaya Ortamlar

- İnceleme alanının jeolojisini Kretase yaşlı hatay Ofiyoliti formasyona ait yeşil ve koyu renkli Serpantinit kaya birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen kaya birimlerde şişme-oturma-taşma 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.
 - Yüzeysel 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.
3. Bu raporun amacı; Gaziantep İli, Nurdağı İlçesi, Emirler Mah., 4 adet 1/1000 ölçekli N37-B-24-B-2-C, N37-B-24-B-2-D, N37-B-25-A-1-D, N37-B-25-A-4-A nolu hâlihazır paftalarda ve 2 adet 1/5000 ölçekli N37-B-24-B, N37-B-25-A nolu hâlihazır paftalarda sınırları belirtilen yaklaşık 54.71 Ha'lık yüz ölçüme sahip alanın İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt çalışması olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi ilgili yönetmelik ve genelge hükümleri ile bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

2. BÖLÜM ÖZEL HÜKÜMLER

ÖZEL HÜKÜMLER

1. Plan üzerinde verilen tüm fonksiyonlarda hangi yapıların yapılacağı hususunda planlı alanlar imar yönetmeliğinde belirtilen hükümlere uyulacaktır.
2. Plan sınırları içinde inşa edilecek yapılarda su basman kotu 0,50 metredir. Ancak meskûn alandaki ada/parsellerde yerleşik dokuyu korumak amacıyla su basman kotunu; imar adasının/parselinin yüz aldığı sokak veya caddede oluşmuş yapıların su basman kotuna göre belirlemeye belediyesi yetkilidir.
3. **Konut alanları**
 - **Meskûn Konut Alanları:** Konut alanları düşük yoğunluklu bağ bahçe nitelikli meskun konut alanlarıdır. Bu alanlarda yapılaşma şartlar ayrık nizam 2 ve 3 katlı olup, İki katlı yapılar için Taks/Kaks=0.20/0.40, Üç katlı yapılar için Taks/Kaks=0.20/0.60'tır.
4. **Kentsel Çalışma Alanları**
 - **Ticaret alanları:** İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, Sağlık kabini ve muayenehane gibi ticaret ve hizmetlere

ilişkin yapılar yapılabilir. Gerçek ve tüzel kişilere veya kamuya ait; yurt, kurs, ticari katlı otopark, sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir. Ancak her durumda planda verilen TAKS ve KAKS oranları aşılamaz.

5. Açık ve Yeşil Alanlar

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

6. Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

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

7. Planlama alanında yapı yüksekliği arazi zemin seviyesinden itibaren 30 m'yi aşacak plan değişikliği teklifi sunulması halinde Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünden görüş alınacaktır.
8. Yapıların çatı üzerine konulacak su deposu ve güneş kolektörlerinin ağırlığının tabla hesabına dahil edilmesi zorunludur.
9. Yapı denetimsiz yapılarda beton basıncı (her tablada) ve çelik çubuk deneyleri yapılması zorunludur.
10. İki katlı konut imarlı adalarında yapıların birinci katı basit usül ticari işyeri olabilir. Tek katlı iş yeri yapılması istenmesi halinde üst katın konut çizilerek tasdik edilmesi zorunludur (yapı yığma olamaz).

- 11.** Bu plan, plan açıklama raporuyla bir bütündür.
- 12.** İmar adalarında ada bütününde parselasyon yapılmadan inşaat ve ruhsat izni verilemez.
- 13.** Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.