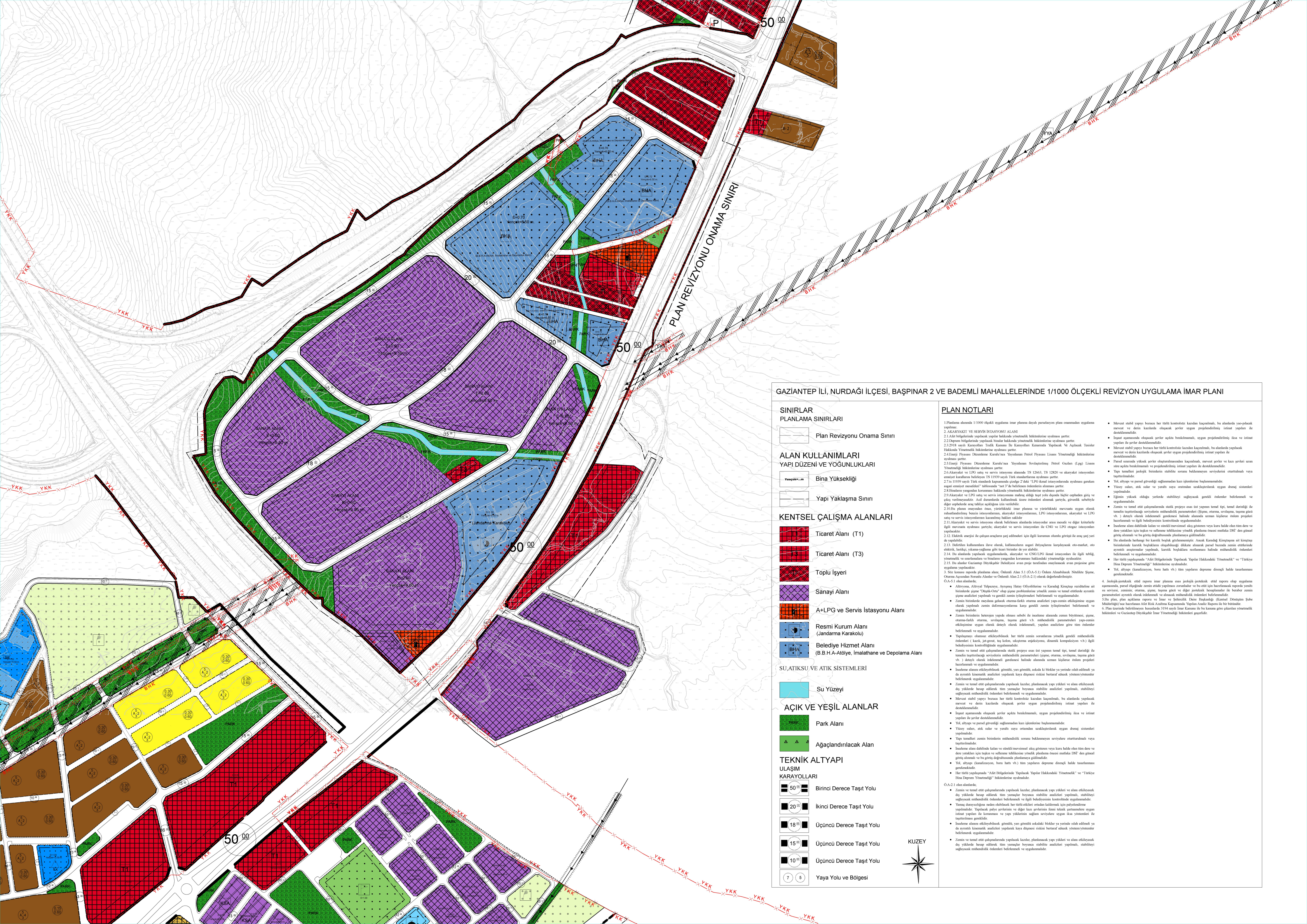

GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ, BAŞPINAR 2 VE BADEMLİ MAHALLELERİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

Plan Revizyonu Onama Sınırı

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

Yençok=....m Bina Yüksekliği

Yapı Yaklaşma Sınırı

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

T1 Ticaret Alanı (T1)

T3 Ticaret Alanı (T3)

Toplu İşyeri

Sanayi Alanı

A+LPG A+LPG ve Servis İstasyonu Alanı

Resmi Kurum Alanı
(Jandarma Karakolu)

BHA Belediye Hizmet Alanı
(B.B.H.A-Atölye, İmalathane ve Depolama Alanı)

SU,ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

Su Yüzeyi

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK Park Alanı

△ △ △ Ağaçlandırılacak Alan

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

KARAYOLLARI

50 00 Birinci Derece Taşıt Yolu

20 00 İkinci Derece Taşıt Yolu

18 00 Üçüncü Derece Taşıt Yolu

15 00 Üçüncü Derece Taşıt Yolu

10 00 Üçüncü Derece Taşıt Yolu

7 5 Yaya Yolu ve Bölgesi

PLAN NOTLARI

1.Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılmaz.
2. AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI
2.1.Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
2.2.Deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
2.3.2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu İle Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
2.4.Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nca Yayınlanan Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.
2.5.Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nca Yayınlanan Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (Lpg) Lisans Yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.
2.6.Akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonu alanında TS 12663, TS 12820 ve akaryakıt istasyonları emniyet kurallarını belirleyen TS 11939 sayılı Türk standartlarına uyulması şarttır.
2.7.ts 11939 sayılı Türk standardı kapsamında çizelge 2'deki "LPG ikmal istasyonlarında uyulması gereken asgari emniyet mesafeleri" tablosunda "not 3"de belirlenen önlemlerin alınması şarttır.
2.8.Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
2.9.Akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonuna mahreç aldığı taşıt yolu dışında hiçbir cepheden giriş ve çıkış verilmeyecektir. Acil durumlarda kullanılmak üzere önlemleri alınmak şartıyla, güvenlik sebebiyle diğer cephelerde araç tahliye açıklığına izin verilebilir.
2.10.Bu planın onayından önce, yürürlükteki imar planına ve yürürlükteki mevzuata uygun olarak ruhsatlandırılmış benzin istasyonlarının, akaryakıt istasyonlarının, LPG istasyonlarının, akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonlarının kazanılmış hakları saklıdır
2.11.Akaryakıt ve servis istasyonu olarak belirlenen alanlarda istasyonlar arası mesafe ve diğer kriterlerle ilgili mevzuata uyulması şartıyla; akaryakıt ve servis istasyonları ile CNG ve LPG otogaz istasyonları yapılacaktır.
2.12. Elektrik enerjisi ile çalışan araçların şarj edilmeleri için ilgili kurumun olumlu görüşü ile araç şarj yeri de yapılabilir.
2.13. Belirtilen kullanımlara ilave olarak, kullanıcıların asgari ihtiyaçlarını karşılayacak oto-market, oto elektrik, lastikçi, yıkama-yağlama gibi ticari birimler de yer alabilir.
2.14. Bu alanlarda yapılacak uygulamalarda, akaryakıt ve CNG/LPG ikmal istasyonları ile ilgili tebliğ, yönetmelik ve sınırlamalara ve binaların yangından korunması hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
2.15. Bu alanlar Gaziantep Büyükşehir Belediyesi avan proje tarafından onaylanacak avan projesine göre uygulama yapılacaktır.
3. Söz konusu raporda planlama alanı; Önlemli Alan 5.1 (Ö.A-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar ve Önlemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1) olarak değerlendirilmiştir.
Ö.A-5.1 olan alanlarda;

- Alüvyona, Alüvyal Yelpazeye, Ayrışmış Hatay Ofiyolitlerine ve Karadağ Kireçtaşı rezidüeline ait birimlerde şişme "Düşük-Orta" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde 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 gerelanesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- 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.
- Yapı temelleri zemin birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelere oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- 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.
- Yol, altyapı (kanalizasyon, boru hattı vb.) tüm yapıların depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Ö.A-2.1 olan alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yao-pılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerini oturttulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu oratmdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (Şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ' den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Bu alanlarda herhangi bir karstik boşluk gözlenmemiştir. Ancak Karadağ Kireçtaşına ait kireçtaşı birimlerinde karstik boşlukların oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazında zemin etütlerinde ayrıntılı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.
- Yol, altyapı (kanalizasyon, boru hattı vb.) tüm yapıların depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

4. Jeolojik-jeoteknik etüd raporu imar planına esas jeolojik–jeoteknik etüd raporu olup uygulama aşamasında, parsel ölçeğinde zemin etüdü yapılması zorunludur ve bu etüt için hazırlanacak raporda yeraltı su seviyesi, zeminin; oturma, şişme, taşıma gücü ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli ve alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
5.Bu plan, plan açıklama raporu ve İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı (Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü)'nce hazırlanan Afet Risk Azaltma Kapsamında Yapılan Analiz Raporu ile bir bütündür.
6. Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.