

GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ
ÜÇGÖZE MAHALLESİ 106 ADA - 330 PARSEL
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
1/25000 NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ve
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Atölye Şehir Planlama Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.

İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
2.	ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI.....	1
3.	COĞRAFİ ÖZELLİKLER.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
3.1.	COĞRAFİ KONUMU	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
3.2.	TOPOĞRAFYA	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
3.3.	JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI.....	1
4.	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	3
4.1.	İDARİ YAPI – SINIRLAR.....	3
4.2.	ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	4
4.3.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI.....	4
5.	PLAN KARARLARI.....	5
6.	1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	5
7.	1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	6

HARİTA DİZİNİ

Harita 1:Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	1
Harita 2: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı.....	5
Harita 3: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Öneri İmar Planı	6
Harita 4: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Öneri İmar Planı	7

SEKİL DİZİNİ:

Şekil 1: Çalışma Alanı Eğim Haritası.....	2
Şekil 2: Çalışma Alanı Uygunluk Haritası.....	4
Şekil 3: Planlama Alanı Pafta Pindexi.....	5

3) İnceleme alanında yapılan arazi, sondaj, jeofizik ve laboratuvar çalışmaları neticesinde alanı etkileyebilecek jeolojik tehlike ve riskler ile yerel zeminlerin mühendislik özellikleri irdelenerek, yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. İnceleme alanının jeolojik yapısını; 0.00-10.00 metreler arasında Hoya Formasyonuna ait krem – kirli beyaz renkli, orta – kalın tabakalı, yer yer tabakasız, bazı düzeyleri bol fosilli, bol çatlaklı ve makro fosil kavkılı kireçtaşları gözlemlenmiştir.

4) İnceleme alanının eğim durumu arazi genelinde %0-10, %10-20 ve %20-30 aralığındadır.

5) İnceleme alanında açılan jeoteknik sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, jeolojik jeoteknik çalışmalar sonrası yapılan değerlendirmeler sonucu, inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından iki kategoride değerlendirilmiştir.

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

İnceleme alanında, eğimin %0-10 ve %10-20 aralığında değiştiği ve jeolojisini Hoya Formasyonu ait kireçtaşlarının oluşturduğu alanlardır. Yapı temellerinin kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulması halinde mühendislik sorunuyla karşılaşılmayacağı kanaatine varıldığından bu alan yerleşime uygun olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “UA-2” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapı temelleri kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek ve ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerrer sayılı resmi gazetede yayımlanan “**Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği**” ne uyulmalıdır.

Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında “ UA-2” simgesi ile gösterilmiştir.

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

- Bu alanlar topoğrafik eğimin %20-30 arasında olduğu, yeraltısuyunun olmadığı alanlardır.
- İnceleme alanının eğimli bir topoğrafyada yer alması nedeniyle derin kazılarda stabilite problemi beklenebilir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından ‘Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)’ olarak değerlendirilmiştir.
- İnceleme alanında yapılacak kazılarda stabilite problemleri ile karşılaşılabileninden stabiliteye yönelik gerekli analizler yapılmalı, inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinad yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında “ **ÖA-2.1**” simgesi ile gösterilmiştir.

6) İnceleme alanında içinde olduğu Gaziantep İli, Şehitkâmil İlçesi, Üçgöze mahallesi “Türkiye Deprem Tehlike Haritasında en büyük yer ivmesi 0,323 g olan kalan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği’nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

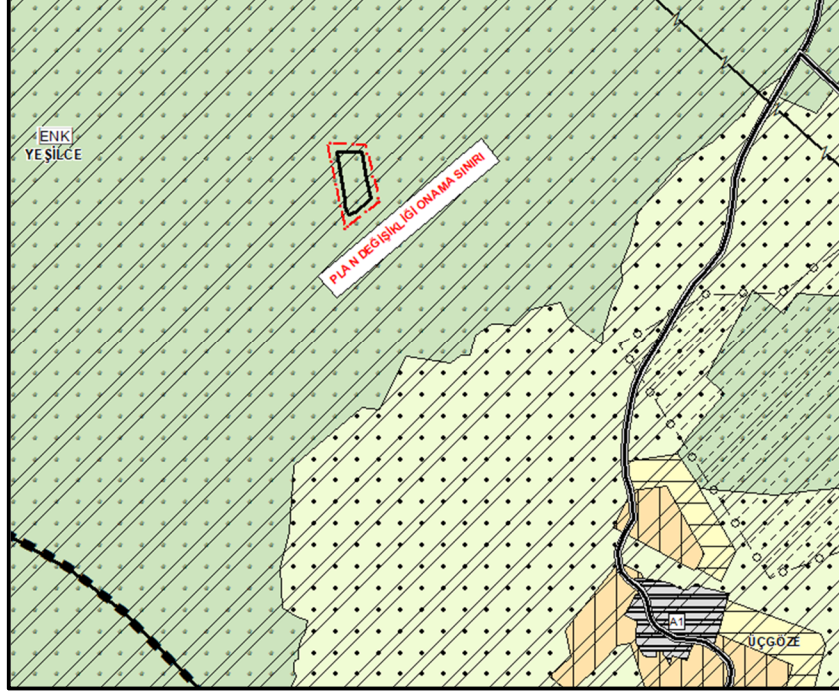
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İDARİ YAPI – SINIRLAR

İmar planına konu olan alan Gaziantep İli, Şehitkâmil İlçesi, Üçgöze Mahallesi sınırları içinde 106 ada – 330 parsel sayılı taşınmazda yer kalmaktadır.

3.2. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

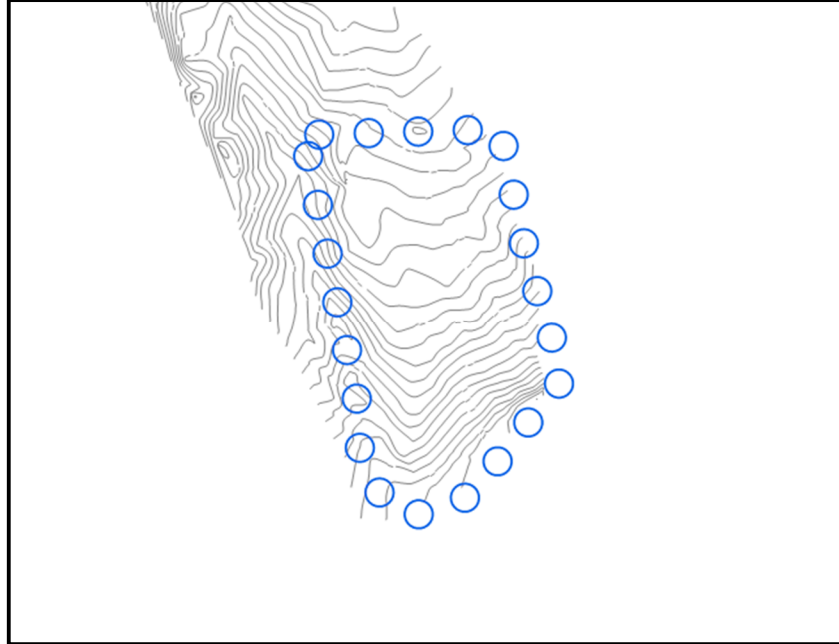
Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli Gaziantep Nazım İmar Planında “Doğal Karakteri Korunacak Alan” olarak planlanmıştır (Harita 2).



Harita 2: Planlama Alanı 1/25.000 Mer'i İmar Planı

3.3. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI

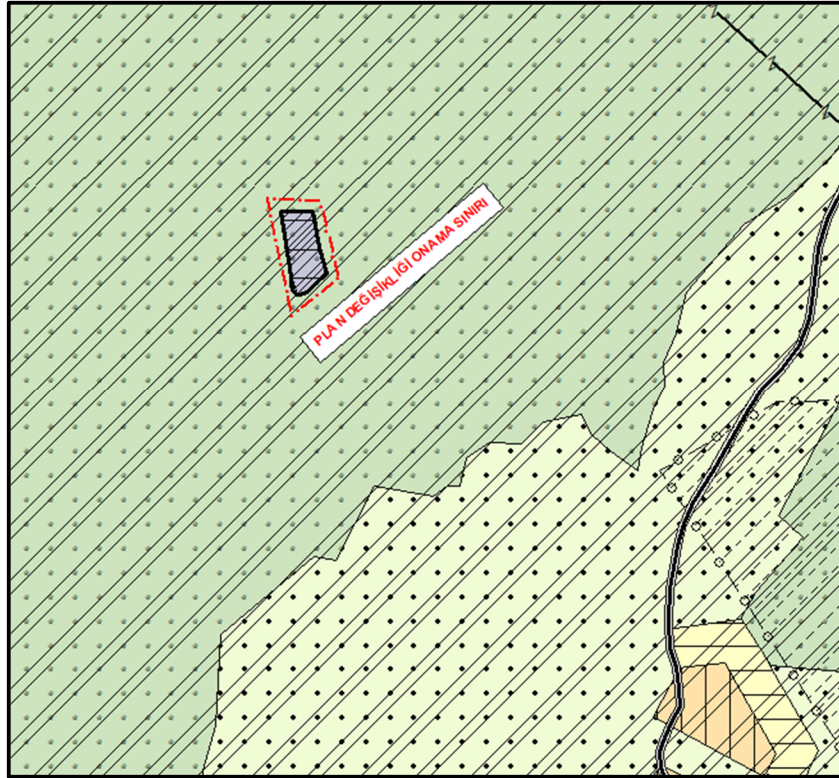
Planlama alanı ve yakın çevresinde 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır (Harita 3).



Harita 3: Planlama Alanı 1/5.000 Mer'i İmar Planı

4. PLAN KARARLARI

Günümüz teknolojisi üretim alanlarını doğrudan etkilemiş ve hızlandırmıştır. Yaşadığımız yüzyıl ve sonrası için enerji ve iklim krizi güncelliğini koruyarak tüm ülkelerin en önemli konusu olacaktır. Bu noktada doğaya zarar vermeden en iyi şekilde faydalanmanın yolları araştırılacaktır. Güneş enerji sistemleri doğaya zarar vermeden, ondan faydalanmanın en hızlı ve verimli yöntemlerindendir. Bu amaçla söz konusu taşınmazın tahsis edilen kısmında 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim alanı (güneş enerji santrali) planlanmıştır (Harita 4). Üst ölçekli planla uyumlu olacak şekilde 1/5.000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır. Planlama alanının ulaşımı, doğusunda 10 metre genişliğinde planlanan araç yolu ile sağlanacaktır (Harita 5).

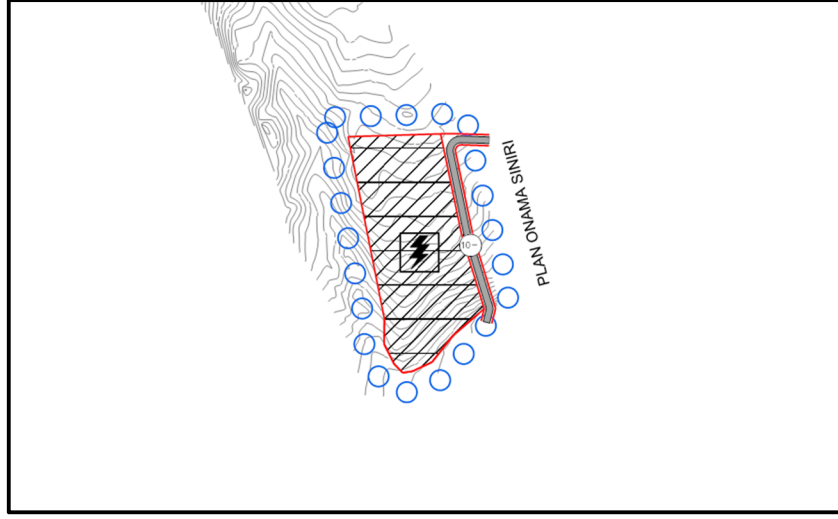


Harita 4: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Öneri İmar Planı

5. 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

- 1-) Gaziantep 2040, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.
- 2-) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

3-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.



Harita 5: Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Öneri İmar Planı

6. 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1-) 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.

2-) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılmaz.

3-) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

4-) Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

