

GAZİANTEP İLİ – NİZİP İLÇESİ – TANIR MAHALLESİ
113 ADA 269 PARSEL ENERJİ ÜRETİM ALANI
GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ(GES)
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN KENT PLANLAMA

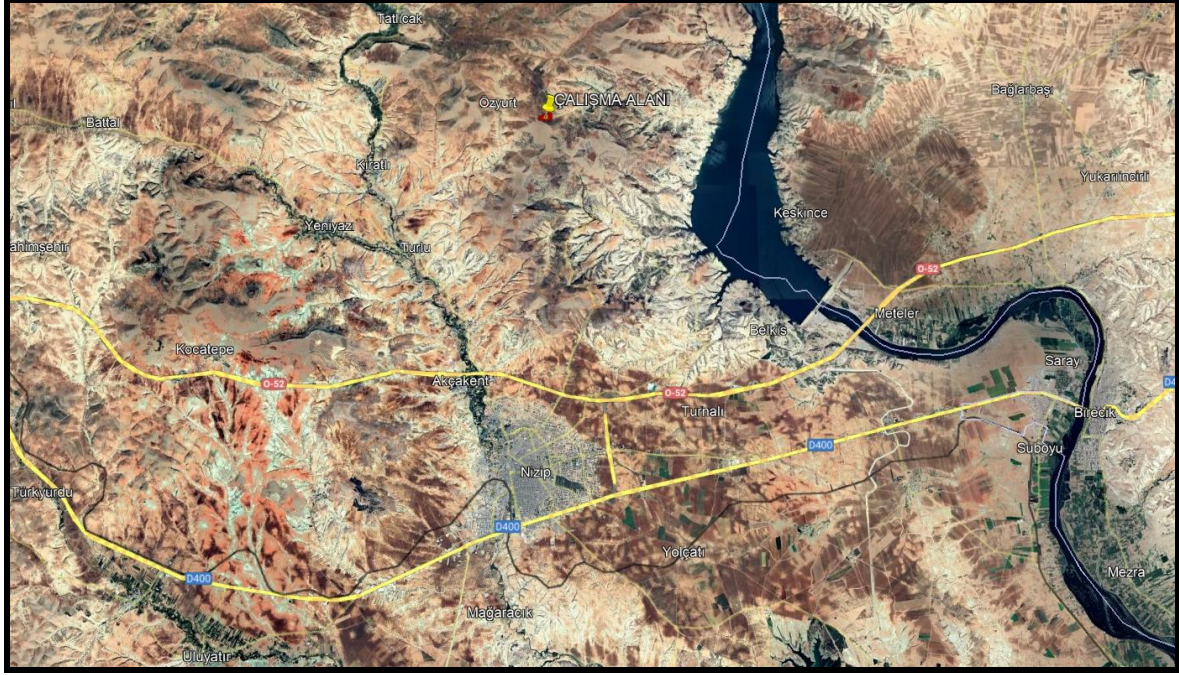
Adres: İncilipınar Mah.Nail Bilen Cad.
11 Nolu Sk. Akıncı İş Mrk. Kat:2 No:13
Şehitkamil/Gaziantep
Tel&faks: (0.342) 215 20 02
E-mail: aydinplanlama27@gmail.com
Gsm: (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALİ AYDIN Şehir Plancısı)

GAZİANTEP
Ağustos – 2023

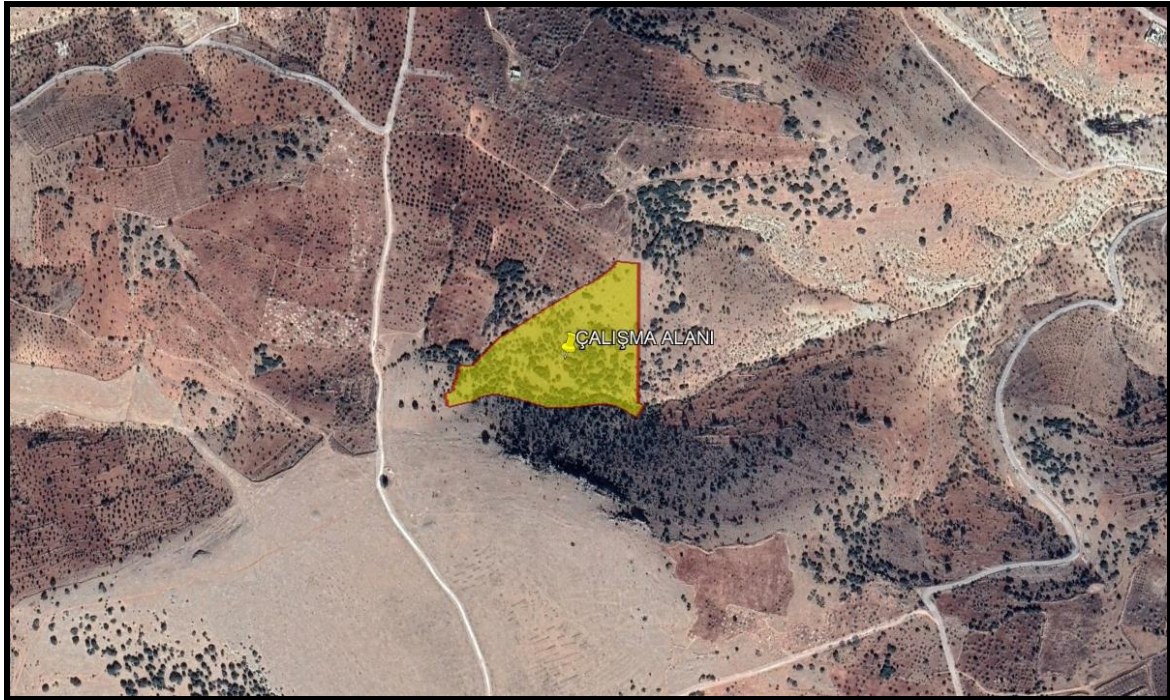
Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Tanır Mahallesi 113 ada 269 nolu parselde N39C4 paftasında 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, N39C11C ve N39C12D paftası 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

Proje sahasının Nizip kent merkezine göre konumu aşağıda verilmiştir. Proje sahası Nizip kent merkezinin kuzeybatısında yer almakta olup, merkeze yaklaşık 14 km uzaklıktadır.

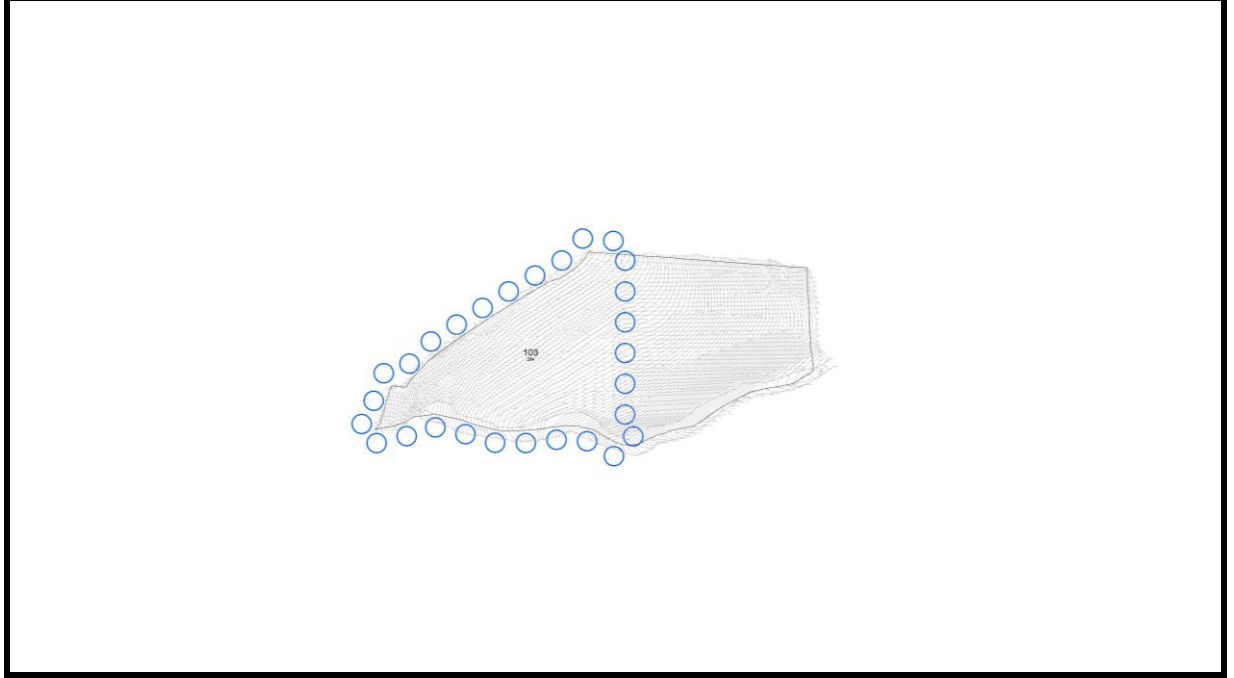


Proje Sahası Tanır Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Aşağıda proje sahası ve yakın çevresi güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



MEVCUT DURUM

Proje sahası 113 ada 269 parselde yer almaktadır. Mevcut durumda alanda herhangi bir yapı ve veya tesis bulunmamaktadır. Alanın mevcut halihazır ve kadastral durumu aşağıda verilmiştir.



YASAL DAYANAK VE PLAN KARARLARI

Son yıllarda ülkemizde sosyal ve ekonomik alanlarda yaşanan niceliksel ve niteliksel gelişmelere bağlı olarak toplumda tüketim kültürünün gelişmesine neden olmuştur. Her alanda artan tüketimin sonucu olarak üretim katlanarak artmıştır. Bu üretimin yapılabilmesi için en temel kaynak şüphesiz enerjidir. Enerjinin çeşidi ve karşılanma şekli, enerji maliyetinin yanı sıra üretim ve tüketim maliyetinin belirlenmesinde önemli etkenlerden bir tanesidir.

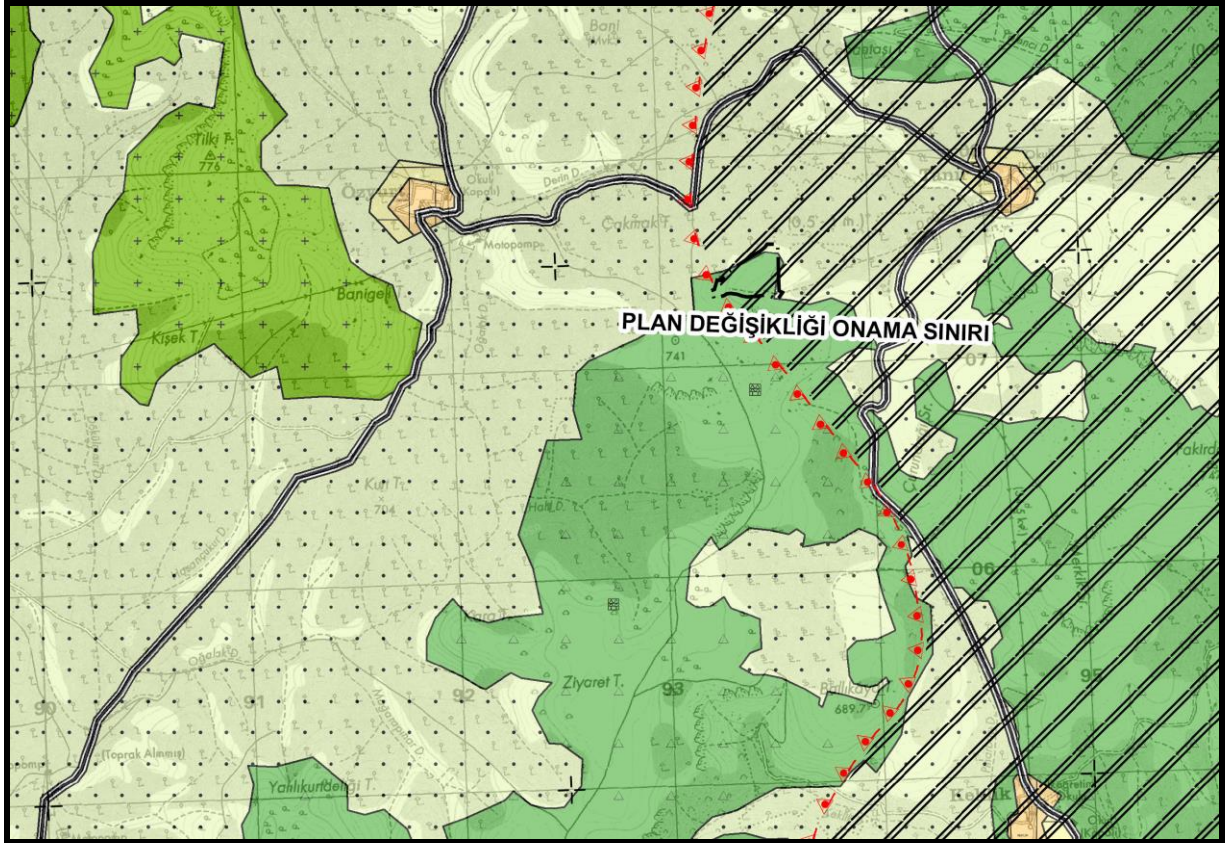
Enerjinin maliyetinin düşük olması ve ülke öz kaynakları ile karşılanarak dışa bağımlılık azaltıldığı oranda dış piyasa ile rekabet edebilir ve iç piyasaya düşük maliyetli ürünler sunulabilir. Böylelikle ülke kendi kendine yetebilen ve ihracat yapabilen ülke pozisyonuna getirilebilir.

Bu durum göz önünde bulundurularak son yıllarda ülkemizde öz kaynaklarımızı kullanarak kendi enerjimizi üretmeye yönelik çalışmalar hız kazanmıştır. Bu amaçla yasal düzenlemeler yapılmış geçmişten gelen hidro santraller ve termik santrallerin dışında, çevreye en az zararlı rüzgar ve güneş enerjilerine dayalı elektrik santrallerine ağırlık verilmiştir. Bunun kurulması ve işletilmesi devlet tekeline çıkarılarak özel sektörün bu alanlarda yatırım yapmasına olanak sağlanmış ve bölgelerin potansiyellerine göre teşvik programları hazırlanmıştır.

Bu gelişmeler bağlamında Gaziantep ilinde de son yıllarda GES'ler yoğun olarak kurulmaktadır. Sözü edilen taşınmaz üzerinde de GES kurulmak istenmektedir. **Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Konuna** dayanarak kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda 113 ada 269 no'lu parselde Enerji Üretim Alanı Güneş Enerji Santrali İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planında, GES kurulması düşünülen alanın kadastral yollar kullanılarak ulaşım sistemi planlanmıştır. Alan, Nazım İmar Planlarında Enerji Üretim Tesisi Alanı(GES) olarak fonksiyonlandırılmıştır. Hazırlanan imar planları mevcut imar durumları ile birlikte aşağıda verilmiştir.

1/25.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



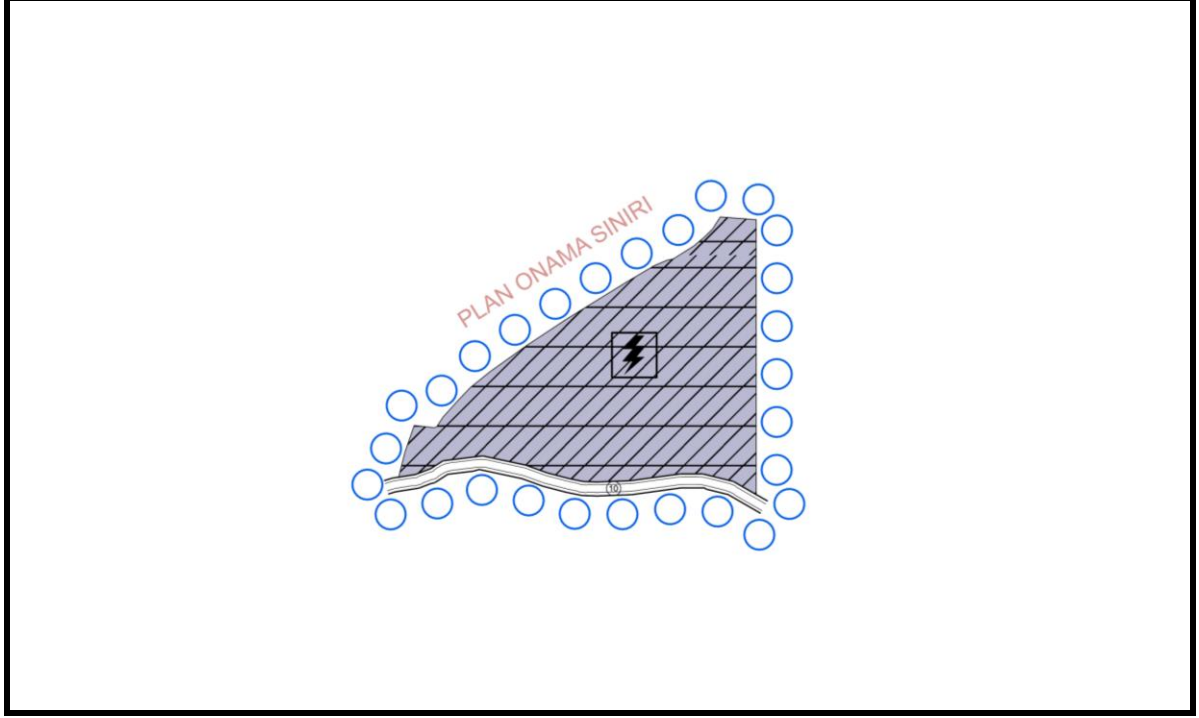
PLAN ONAMA SINIRI

103

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANINDA;
 - 3.1.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI,
 - 3.2.2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3.3.2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3.4.6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

- 3.5. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3.6. 1593 SAYILI UMUMİ HİFSIZSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3.7. ICAO PANS-OPS DOK. 8168 CİLT II VE SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK (SHY-CNS) KRİTERLERİ,
- 3.8. ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- 3.9. SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ
- 3.10. KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
- 3.11. ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
- 3.12. ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİ,
- 3.13. ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
- 3.14. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ,
- 3.15. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 3.16. HAVA KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
- 3.17. ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
- 3.18. GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 3.19. ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK,
- 3.20. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
- 3.21. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
- 3.22. 4915 SAYILI KARA AVCILIK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3.23. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 3.24. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
- 3.25. BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ,
- 3.26. KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
- 3.27. LAĞIM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
- 3.28. KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 3.29. İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
- 3.30. DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE,
- 3.31. YAĞMURSUYU TOPLAMA, DEPOLAMA VE DEŞARJ SİSTEMLERİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK
- 3.32. TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. YAPILACAK İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALELER ESNASINDA 2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİNDE YER ALAN "HABER VERME ZORUNLUĞU" HÜKMÜ GEREĞİNCE AYNI YASANIN 6. MADDESİNDE BELİRTİLEN KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ TAŞIYAN BULUNTU VEYA KALINTIYA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALARIN İVEDİLİKLE DURDURULARAK BUNU EN GEÇ 3 (ÜÇ) GÜN İÇERİSİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA KÖYDE MUHTARA VEYA DİĞER YERLERDE MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRİLMESİNİN ZORUNLUDUR. TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE İLGİSİ KANUN/KARARNAME VE YÖNETMELİK GEREĞİ İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI GEREĞİNCE ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERLATI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YER ALTI SULARI KANUNUNUN GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE 167 SAYILI KANUN VE YER ALTI SULARI

KANUNUNUN KİRLENMEYE VEYA BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERSÜTÜ VE YERLATI SULARININ KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMERİ ALMASI ZORUNLUDUR.

7. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TSE'NİN İLGİLİ STANDARTIUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ VE YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
12. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİ AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
13. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SUYU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECİK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
14. PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ ALTYAPI VE ÜST YAPI YATIRIMLARI MÜLKİYET SAHİBİ VEYA BU ALANDA FAALİYET GÖSTERECEK YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
15. SANTRAL KURULURKEN KURULUM AŞAMALARINA GÖRE İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLECEKTİR.
16. PLANLANAN ALANDA, ARITILMAMIŞ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKLARIN ARITILMADAN HİÇBİR SURETTE SULAK ALANLARI BESLEYEN KURU DERE VEYA SULU DERELERE VERİLMEMESİ, FAALİYET ALANINDA YAPILACAK TÜM ÇALIŞMA DÖNEMLERİNDE NESLİ TEHLİKE ALTINDA, DAR YAYILIŞLI VEYA ÜLKEMİZ İÇİN ENDEMİK OLAN BİR FLORA VEYA FAUNA TÜRÜNE RASTLANMASI DURUMUNDA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK YETKİLİLER/UZMAN BİYOLOGLAR EŞLİĞİNDE HASSASİYETLE ORTAMDAN TOPLANMASI, UYGUN KOŞULLARDA MUHAFAZA EDİLMESİ VE BENZER UYGUN ALTERNATİF HABİTATLARA YENİDEN DİKİLMESİ/TAŞINMASI, ÇIKAN HAFRİYATIN DOĞAL ALANLARA BIRAKILMAMASI, HER TÜRLÜ ALAN KULLANIMI SIRASINDA HERHANGİ BİR OMURGALI TÜRÜ İLE KARŞILAŞILMASI DURUMUNDA MÜDAHALE ETMEKSİZİN CANLININ UZAKLAŞMASI İÇİN İZİN VERİLMESİ YA DA GEREKLİ HALLERDE UZMAN DESTEĞİ ALINARAK UZAKLAŞTIRILMASI, PATLATMALARIN CANLILARIN ÜREME DÖNEMİNDE YAPILMAMASI, PROJE ALANINDA YABANIL FAUNA TÜRLERİNE RASTLANMASI HALİNDE ÖZELLİKLE ÜREME, BESLENME, KIŞLAMA PERİYOTLARINDA RAHATSIZ EDİLMEMESİ, BU TÜRLERE AİT YUMURTALARA ZARAR VERİLMEMESİ VE BU YUMURTALAR BOŞ BİLE OLSA TOPLANMAMASI HUSUSLARINA DİKKAT EDİLEREK ÇALIŞMALARIN YÜRÜTÜLMESİ, YABAN HAYVANLARINA VE SU KAYNAKLARINA ZARAR VERİLMEMESİ, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇALIŞACAK PERSONELİN YABAN HAYATI KONUSUNDA GEREKLİ HASSASİYETİ GÖSTERMELERİNİN SAĞLANMASI, ÖZELLİKLE PROJE SAHASINA GİDİŞ VE GELİŞİ SAĞLAYAN YOLLARDA GEREKLİ YERLERE YABAN HAYVANI LEVHALARININ KÖNÜLMESİ, KAÇAK AVCILIK OLAYLARINDA İLGİLİ KURUMA HABER VERİLMESİ, FLORA VE FAUNAYA ZARAR

VEREBİLECEK HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI, YABAN HAYVANLARININ EŞ TUTMA, YUMURTALAMA, YAVRU BÜYÜTME DÖNEMLERİNDE DAHA HASSAS DAVRANILMASI ZORUNLUDUR.

17. TESİSLEŞME SÜRECİ İÇERİSİNDE TOROSLAR EDAŞ'TAN KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
18. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
19. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
20. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KAMUYA AYRILMASI GERKEN ALANLAR TERK EDİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TEİSİ (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK OLAN GÜNEŞ PANALLERİ; BAĞLANTI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ.
3. GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİ MONTAJ VE DEPOLAMA TESİSİ YAPISI, CEPHE BOYU VE DERİNLİĞİ SERBEST OLARAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
4. ENERJİ NAKİL HATLARININ DİREK İSTİMLAK ALANI İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR YAPI VE TESİS YAPILMAYACAKTIR.
5. UYGULAMA ESNASINDA GES ALANI İÇİNDEKİ ENERJİ NAKİL HATTININ YATIRIMCI KURUM VE KURULUŞU İLE İRTİBATA GEÇİLECEK VE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
6. İMAR PLANINA ESAS OLARAK HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ. YAPILACAK YAPILARA LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
7. T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 10.08.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN GAZİANTEP İLİ NİZİP İLÇESİ TANIR MAHALLESİ YAKLAŞIK 3.80 HA'LIK ALANA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER;
 - 7.1. Bu çalışmanın amacı; Gaziantep ili Nizip ilçesi, Tanır mahallelesi sınırları içerisinde kalan, 3 adet 1/1000 ölçekli N39-C-11-C-3-C, N39-C-12-D-4-A, N39-C-12-D-4-D ve 2 adet 1/5000 ölçekli N39-C-11-C, N39-C-12-D pafta sınırlarında bulunan ve 3.80 hektarlık alana ait jeolojik, jeoteknik, jeofizik özelliklerinin araştırılarak çözüm önerilenin oluşturulması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amacıyla imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmasıdır.
 - 7.2. Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığının 17.05.2023 tarih ve E-86989439-115.02.01-165799 sayılı yazısında; "İnceleme alanı 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Ağaçlandırılacak alan ve dikili tarım alanına denk gelmektedir". Söz konusu yazı rapor ekinde sunulmuştur. İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır.
 - 7.3. İnceleme alanında daha önceden herhangi bir yer bilimsel etüt çalışması yapılmamış olup, Gaziantep Valiliği il Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce 12.05.2023 tarih ve E-40954512-813.01.01.02-570294 sayılı yazı ile söz konusu alanda herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmadığı bildirilmiştir. İlgili yazı rapor ekinde sunulmuştur.
 - 7.4. Proje alanında, arazi ve sondaj çalışmaları kapsamında 3 adet 10'ar metre olmak üzere toplam derinliği 30 metre olan, jeoteknik sondaj kuyusu açılmıştır. Arazi çalışmaları kapsamında jeoteknik sondaj kuyularının yerleri belirlenirken GPS ile koordinatları da alınıp, kuyu loglarında verilmiştir. Zeminin fiziksel ve indeks parametrelerini belirleyebilmek amacıyla karot numuneleri alınmıştır. Ayrıca çalışma alanına ait zeminlerin elastik-dinamik parametrelerinin belirlenmesi ve tabaka kalınlıkları ile deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını belirleyebilmek için; 2 adet sismik masw ve 1 ölçü mikrotremör çalışmaları yapılmıştır.

- 7.5. İnceleme alanı genel olarak hafif eğimli bir yapıdadır. Eğim durumu incelenerek eğim haritası yapılmış olup, arazinin genelinde eğim durumu % 20-30 arasında olduğu tespit edilmiştir.
- 7.6. İnceleme alanında açılan sondajlara bakıldığında inceleme alanının litolojisini; Üstten alta doğru 0.00-0.50 m arası yüksek plastisiteli, kil dolgu bazalt blokları, 0.50-10.00m arası Fırat formasyonu olarak adlandırılan Beyazımsı-krem, kirli sarı renkli, çört yumrulu kırıklı çatlaklı Kireçtaşı birimi gözlenmiştir.
- 7.7. İnceleme alanında zemin koşullarını belirlemek amacıyla, jeofizik ölçümlerden 2 adet Sismik Kırılma ve Yüzey Dalgalarının Çok Kanallı Analizi (Masw)) ve 1 Adet Mikrotremör(1800sn) ölçüm yapılmıştır.

SERİM ADI	T.N	Vp (m/sn)	Vs (m/sn)	h (m)	Vp/Vs	p (gr/cm3)	v	Gmax (kg/cm2)	Ed (kg/cm2)	K (kg/cm2)	To (sn)	Zb	Vs30 (m/sn)	Frm.
Masw-1	1	2132	1177	1	1,81	2,1	0,28	29091	74520	56664	0,15	1	1249	Kireçtaşı
	2	2409	1323		1,82	2,17	0,28	37982	97542	75288				
Masw-2	1	2066	1084	1	1,91	2,09	0,31	24558	64345	56463	0,16	1	1189	Kireçtaşı
	2	2377	1295		1,84	2,16	0,29	36223	93379	73744				

Ölçü No	Frekans(F)	Periyot(sn) To	Ao Büyütme	Ta(sn)	Tb(sn)
MT-1	9.93	0.10	0.77	0.07	0.15

- 7.8. İnceleme alanında açılan jeoteknik sondaj kuyularda yer altı suyuna rastlanılmamıştır.
- 7.9. İnceleme alanı ve yakın çevresinde herhangi bir dere yatağı bulunmamaktadır. İnceleme alanı için planlama öncesi taşkın yönünden DSİ den görüş alınarak planlamanın bu görüş doğrultusunda yapılması gerekmektedir.
- 7.10. Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerrer sayılı resmi gazetede yayınlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” uyarınca inceleme alanındaki zeminlerde yapılan sondaj çalışmaları neticesinde;
- Alt-orta Pleistosen Fırat Formasyonuna ait kireçtaşı birimlerine ait kayalar, “ZB” zemin sınıfı olarak yorumlanabilir.
- Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerrer sayılı resmi gazetede yayınlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” uyarınca inceleme alanındaki Fırat Formasyonuna ait kireçtaşı biriminde yapılan Sismik Kırılma çalışmalardan elde edilen S Dalga hızı (Vs30) değerleri 1189-1249 m/sn aralığında olup “ZB” zemin sınıfı, sınıfı olarak yorumlanabilir.
- 7.11. 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; Fırat formasyonu olarak adlandırılan Beyazımsı-krem, kirli sarı renkli, çört yumrulu kırıklı çatlaklı Kireçtaşı oluşturmaktadır.

İnceleme alanının eğim durumu %20-30 aralığındadır.

İnceleme alanında açılan jeoteknik sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında; Fırat Formasyonuna ait Kireçtaşı biriminde RQD değerleri %18-40 aralığında elde edilmiştir. İnceleme alanındaki kaya ortamlar RQD ve ayrışma değerlerine göre birimlerinin kaya kalitesi “zayıf kaliteli” “çok zayıf kaliteli” kaya, bozunma dereceleri ise ‘W3(Orta ayrışmış)’ olarak tespit edilmiştir.

İnceleme alanında kaya düşmesi, heyelan ve kütle hareketleri gözlenmemiştir. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, jeolojik jeoteknik çalışmalar sonrası yapılan değerlendirmeler sonucu, inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından bir kategoride değerlendirilmiştir.

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

İnceleme alanında, eğimin %20-30 olduğu alanlarda derin kazı çalışmalarında stabilite problemleri bulunabileceğinden bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar “Ö.A-2.1 Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar” olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritalarında Ö.A-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

İnceleme alanında yapılacak kazılarda stabilite problemleri ile karşılaşılabileninden stabiliteye yönelik gerekli analizler yamaç boyunca yapılmalı, inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.

Oluşabilecek kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

Derin kazılarda oluşacak şevler projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.

Komşu parsel ve yol güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.

Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.

Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelere ait zemine ait şişme oturma ve taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, stabiliteye yönelik gerekli analizler yapılarak alınabilecek önlemler belirlenmelidir.

İnceleme alanında her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (2007) ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) esaslarına uyulması zorunludur.

7.12.İnceleme alanında içinde olduğu Gaziantep İli Nizip ilçesi "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"nda en büyük yer ivmesi ($g = 0.112$) olan kalan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

7.13.Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
9. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDAN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILMAZ.
10. GAZİANTEP ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-68951728-045.03-6984609 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. GAZİANTEP VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.08.2023 TARİH VE E-27685112-130.04.02-10848605 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN " 5403 SAYILI KANUN'UN 13. MADDESİNİN 3. FIKRASI, TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12/5 MADDESİ VE 2023-6 NOLU TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI KULLANILMASI VE PLANLANMASINDA DAİR GENELGENİN 12/2 MADDESİNCE " MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ İLE SULU TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN TARIM ARAZİLERİ İÇİN ... VALİLİKLER TARAFINDAN TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM İZNİ VERİLEBİLİR." HÜKMÜNE UYULACAKTIR.
12. PLANLAMA ALANINDA, GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 11.07.2023 TARİH VE 73357807-752.99-E.2023-600/3795 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "KURUM GÖRÜŞÜ İSTENİLEN ALAN İÇERİSİNDE KALAN DERELERİN SAĞINDA VE SOLUNDA 15 M OLACAK ŞEKİLDE TAŞKIN KORUMA BANDININ (YEŞİL ALAN) OLUŞTURULMASI, BÖLGENİN TOPOĞRAFİK YAPISI NEDENİYLE PARK VE YEŞİL ALANLARDA GEÇEN ATIKSU VE YAĞMURSUYU HATLARININ BAKIMI, ONARIMI VE TEMİZLİK ÇALIŞMALARININ YAPILABİLMESİ İÇİN GÜZERGAH BOYUNCA İŞLETME ARAÇLARININ GİREBİLECEĞİ GENİŞLİKTE (MİNİMUM 5 M) SERVİS YOLLARININ OLUŞTURULMASI, İMAR PLANLARINDA OLUŞTURULACAK YOLLARIN KIRMIZI KOTLARI BELİRLENİRKEN, YÜZEYSEL YAĞMURSUYU AKIŞINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARAZİNİN TOPOĞRAFYASINA UYGUN OLARAK OLUŞTURULMASI, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLMESİ, KÜÇÜK VADI TABANLARINDA (DOĞAL ARAZİ TOPOĞRAFYASINA GÖRE YÜZEYSEL SULARIN

TOPLANARAK AKIŞA GEÇEBİLECEĞİ GÜZERGAHLAR) EN AZ 15 M GENİŞLİĞİNDE YOL VEYA YEŞİL ALAN BIRAKILMASI" KOŞULUNA UYULACAKTIR.

13. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 04.07.2023 TARİHLİ VE TD-OUT-701-2023 -2376 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-63632425-622.02-197750 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. PLANLAMA ALANINDA, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ E-26803318-045.99-3594854 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; " GAZİANTEP İLİ, NİZİP İLÇESİ, TANIR MAHALLESİ, 113 ADA 269 PARSEL İÇİNDEN GEÇEN DAĞ DERESİNİN ŞEV BAŞINDAN İTİBAREN 10 M SAĞDA, 10 M SOLDA OLMAK ÜZERE TOPLAMDA 20 M GENİŞLİĞİNDE ARAZİNİN DEREYE TERK EDİLMESİ, İLGİLİLERİ TARAFINDAN OLASI TAŞKINLARA KARŞI GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI" KOŞULUNA UYULACAKTIR.
16. PLANLAMA ALANINDA, DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ E-92704728-754-616803 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "DEMİRYOLU SEYRÜSEFER EMNİYETİ/CAN VE MAL GÜVENLİĞİ İÇİN DEMİRYOLU GEÇİŞ KORİDORUNUN İMAR YOLU, KARAYOLU VE YAYA YOLU İLE KESİŞTİĞİ NOKTALARIN ALT VEYA ÜST GEÇİT OLARAK PLANLAMASI: DEMİRYOLU GEÇİŞ KORİDORUNUN HER İKİ TARAFINDA İMAR MEVZUATI UYARINCA İNŞAAT ÇEKME MESAFESİNİN BIRAKILMASI; DEMİRYOLU KENARINDA BULUNAN YANICI, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELERLE İLGİLİ SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞININ 20.07.2006 KABUL TARİHLİ TS12820 SAYILI VE 13.11.2014 KABUL TARİHLİ TS11939/T3 SAYILI MECBURİ STANDART TEBLİĞLERİ İLE 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ UYARINCA EN YAKIN DEMİRYOLU HATTI MİHVERİNE (EKSEN) HACİMLERİNE GÖRE ÖRTÜLÜ TANKLAR VE YER ALTI TANKLARI İÇİN ASGARİ 10 M.(YER ALTI TANKLARI İLE İLGİLİ EMNİYET MESAFELERİ, EMNİYET VALFİNDEN İTİBAREN ÖLÇÜLÜR.), YERÜSTÜ TANKLARI İÇİN İSE ASGARİ 15 M. EMNİYET MESAFESİ BIRAKILMASI" KOŞULUNA UYULACAKTIR.

Ayrıca alanda yapılacak her türlü uygulamada kurumlardan alınan görüşler dikkate alınarak uygulama yapılacaktır. Gerekli görülmesi durumunda ilgili kurumların görüşlerine yeniden başvurulacaktır.

İrfan DOĞAN
A. Ersoy Şehir Plancısı
Kartel No: 0097 63 1945
Diyadin No: 72-21
Tarih: 19.07.2023

AYDIN KENT PLANLAMA
MEHMET ALİ AYDIN
Şehir Plancısı
Diyadin No - Kartel No: 55401-5267
İncilipinar Mh. Ali Rıza Çelebiyevler No: 17/A - Gaziantep / G. M. K.
No: 23 Şehirkamili / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.342.215 20 02
Gazikent V.D. 1751 7222 930