



İSLAHİYE MERKEZ İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ARALIK, 2023

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
2.YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU	3
2.1.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	3
3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	3
4.ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI	4

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	2
Şekil 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	3
Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	4



1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Değirmencik Mahallesi sınırları içerisinde Gaziantep-Antakya Yolunun batısında yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

2. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

2.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı, tarım ve imar yolu olarak görülmektedir.

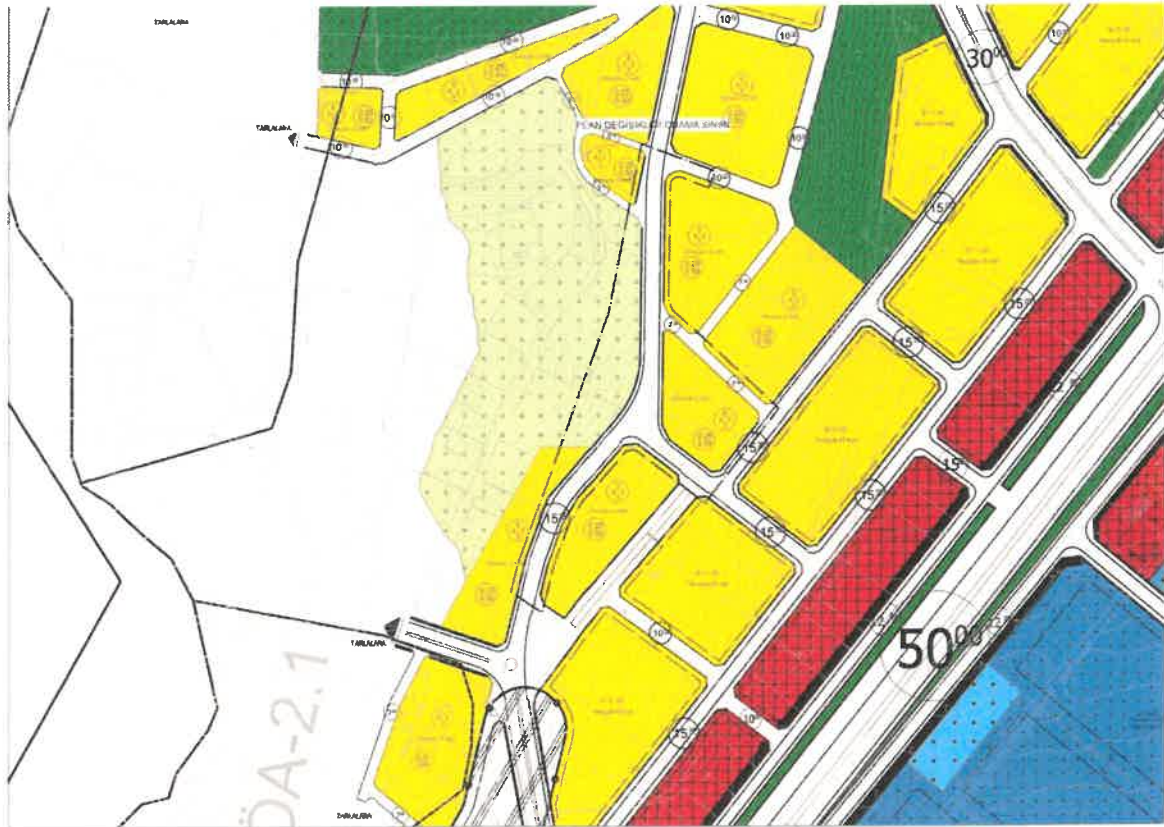


Şekil 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

06.02.2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli yaşanan ve 11 ilde hissedilen depremlerin ardından İslahiye İlçe Merkezi ve yakın çevresinde bütününde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanan mikro bölgeleme etüt raporu 19.04.2023 tarihinde Bakanlık tarafından onaylanmıştır. Deprem afetinde yaşanan ağır kayıpların ve yıkımların tekrar yaşanmasının önüne geçmek, mikro bölgeleme etüt raporu sonuç ve kararlarının imar planlarına işlenmek, bu sonuçlar doğrultusunda yapılaşma katsayılarının ve yoğunluklarının yeniden düzenlemek, yerleşime uygun olmayan alanların yapı yasaklı alan olarak belirlemek, deprem sonrasında ilçe merkezi bütününde yerinde alınan kararların imar planları ile entegrasyonunu sağlamak ve ayrıca mikro bölgeleme etüt raporu sonuçlarının plan notu olarak eklemek amacıyla İslahiye İlçe Merkezi ve yakın çevresinde mikro bölgeleme etüt raporunun işlenmesi, kentsel kullanım alanlarında yapılaşma yoğunlukları ve katsayılarının düzenlenmesi, kentsel kullanım alanları, sosyal donatı alanları ile açık ve yeşil alanlar şeklinde imar planı

4. ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI



Plan Notlari

1. Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
2. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca 19.04.2023 tarihinde onaylanan "İslahiye İlçesi Yaklaşık 1650 Hektarlık Alana Ait Mikrobölgeleme Etüt Raporunda" belirtilen koşullara uyulacaktır.
 - 2.1. Bu çalışma ile; Gaziantep İli, İslahiye İlçesi Belediyesi sınırlarında ye alan 11 adet 1/5000 ölçekli N37-D-23-A, N37-D-23-B, N37-D-23-C, N37-D-23-D, N37-D-24-A, N37-D-24-D, O37-A-02-B, O37-A-02-C, O37-A-03-A, O37-A-03-B, O37-A-03-D nolu paftaları ile 73 adet 1/1000 ölçekli paftalarda sınırları belirtilen toplam 1650 hektarlık yerleşim alanının imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunu hazırlayarak yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.
 - 2.2. Çalışma alanında "400 m x 400m" boyutlarında hücreler oluşturularak gridleme yapılmıştır. Bu bağlamda çalışma alanında yapılan karelajlara ile inceleme alanını temsil edecek 100 adet jeoteknik sondaj kuyusu, 100 adet sismik kırılma, 100 adet

- REMİ, 100 adet mikrotremör çalışması, toplam 1524 m jeoradar (GPR) LÇÜMÜ ve 17 adet 2 boyutlu öz direnç etütleri (48 elektrot, 1 - 5 m) çalışmaları dağıtılmıştır.
- 2.3. İslahiye belediyesinde yapılan araştırmalarda inceleme alanı içinde irili ufaklı birçok alan içim daha önce onaylanmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının bulunmaktadır. Bu planlarda inceleme alanı içerisinde “konut, ticaret, ibadethane, park, resmi kurum alanı vb. alanlar”, olarak yer almaktadır. İnceleme alanında değişik fonksiyonlarda yapılaşma mevcuttur.
- 2.4. İnceleme alanı için daha önceden yapılmış plana esas yer bilimsel etüt çalışması bulunmamaktadır.
- 2.5. Gaziantep Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 20.03.2023 tarihli ve E-531832 sayılı yazısına göre inceleme alanı içerisindeki afete maruz bölgeler için “Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemeler neticesinde çalışma alanı içerisinde kalan Hürriyet Mahallesi’nde Afete Maruz Bölge kararı bulunmakta yalnız yaşanan depremler nedeniyle sınırlar üzerinde çalışma halen devam etmektedir. Bununla beraber Ağabey Mahallesi’nde Afete Maruz Bölge sınırları çizilmiş ancak Cumhurbaşkanlığı tarafından Afete Maruz Bölge kararı alınmamıştır.” şeklinde değerlendirme yapılmış olup söz konusu bu alanlar değerlendirme dışı alanlar içerisinde kalmaktadır.
- 2.6. İnceleme alanında topoğrafik eğimleri incelenmiş olup eğim değerleri %0-10, %10-20, %20-30 ve %30 arasındadır. İnceleme alanı genelde düz olup inceleme alanının güneybatısında ve batısında sınıra yakın kısımlarda eğimli alanlar mevcuttur. Bu eğimli alanlarda eğim yönü ise inceleme alanının batı sınırından doğuya şehir merkezine doğrudur. İnceleme alanı, ilçe merkezinden alan dışına doğru batı-güneybatı yönlerde gittikçe sınıra yakın kısımlarda eğimi artan bir topoğrafik görüntü sunmaktadır.
- 2.7. İnceleme alanının jeolojisini “Senomaniyen-Kampaniyen” yaşlı Hatay Ofiyolitlerine (Kha), “Üst Jura -Alt Kretase ” yaşlı Karadağ Kireçtaşına (JKk), “Alt-Orta Pleistosen” yaşlı Bazalt (QB2) ve “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona (Qal) ait birimler oluşturmaktadır.
- 2.8. İnceleme alanındaki birimler zemin ve kaya olarak değerlendirilmiştir. Zemin birimleri “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona ait Kahverengimsi Renkli, bir biri ile geçişli, İri Bloklu Çakıllı, Kum, Silt Kil birimleri, kaya birimleri “Alt-Orta Pleistosen” yaşlı Bazalt (QB2) ait Koyu Grimsi, Siyahımsı Renkli Parçalı, Kırıklı Bazalt birimler, “Senomaniyen-Kampaniyen” yaşlı Hatay Ofiyolitlerine (Kha) ait Yeşilimsi Renkli Bol Parçalı Kırıklı Serpantin birimler ve “Üst Jura -Alt Kretase ” yaşlı Karadağ Kireçtaşına (JKk) ait Grimsi Bej Renkli Bol Parçalı Kırıklı Kireçtaşı birimler oluşturmaktadır.
- 2.9. İnceleme alanında açılan sondajlardan Alüvyon birimden alınan zemin numunesinin laboratuvar analiz sonuçlarına göre, inceleme alanındaki zeminlerin %71’u ince daneli, %29’i iri danelidir.
- 2.10. **Alüvyona ait zeminlerin;** % 68’i kil, % 3’ü silt, % 16’sı çakıl ve % 13’ünün kum olduğu belirlenmiştir.
- 2.11. İnceleme alanında yer alan Alüvyona ait birimler Kıvamlılık İndeksi sınıflamasına göre **“Akışkan –Çok Yumuşak-Yumuşak-Yarı Sert (Sıkı)-Sert-Yarı Katı (Çok Sert)”** olarak tanımlanmıştır.
- 2.12. İnceleme alanında yer alan Alüvyona ait birimler Sıvılık İndisi sınıflamasına göre zeminin kıvamı **“Viskoz Sıvı-Plastik-Katı”** olarak tanımlanmıştır.
- 2.13. İnceleme alanında yer alan Alüvyona ait birimler Sıkışma İndeksi sınıflamasına göre sıkışabilirlik derecesi **“Düşük-Orta-Yüksek Sıkışabilir”** olarak tanımlanmıştır.

- 2.14. İnceleme alanındaki Alüvyona ait birimlerden alınan zemin karotu, UD ve SPT numunelerinden yapılan Atteberg limitleri analizleri sonuçları değerlendirildiğinde Plastiklik derecesi **"Az Plastik-Plastik-Cok Plastik"** olarak belirlenmiştir.
- 2.15. Terzaghi ve Peck (1948)'göre SPT-N değerine göre ince daneli zeminlerin kıvamı **"Sert"** olarak tanımlanmıştır.
- Terzaghi ve Peck (1948)'göre SPT-N değerine göre iri daneli zeminlerin sıklık durumu **"SıkıÇok Sıkı"** olarak tanımlanmıştır.
- 2.16. İnceleme alanında Alüvyona ait zeminlerden alınan UD ve SPT numunelerinden yapılan Atteberg limitleri analizleri sonuçları değerlendirildiğinde; Plastise İndeksi oranına göre şişme potansiyeli **"Düşük-Orta-Yüksek"** olup Likit Limit oranına göre şişme potansiyeli **"Düşük- Orta-Yüksek"** olarak belirlenmiştir.
- 2.17. Alüvyona ait birimlerin Şişme Yüzde oranları, Şişme basınç oranları, likit limit değerleri incelendiğinde Chen_1975'e göre Şişme Derecesi **"Düşük-Orta-Yüksek-Cok Yüksek"**tir.
- 2.18. İnceleme alanında Karadağ Kireçtaşına (JKk) ait Grimsi Bej Renkli Bol Parçalı Kırıklı Kireçtaşı birimlerde yapılan karotlu sondajlarda RQD değerlerine bakıldığında % (0-25) değerleri arasında değişmektedir. Genel olarak RQD değerlerine göre kaya birimlerin **"Çok Zayıf"** kaya sınıfında olduğu görülmektedir.
- 2.19. İnceleme alanında Hatay Ofiyolitlerine (Kha) ait Yeşilimsi Renkli Bol Parçalı Kırıklı Serpantinit birimlerde yapılan karotlu sondajlarda RQD değerlerine bakıldığında % (0-25 değerleri arasında değişmektedir. Genel olarak RQD değerlerine göre kaya birimlerin **"Çok Zayıf"** kaya sınıfında olduğu görülmektedir.
- 2.20. İnceleme alanında Bazalta (QB2) ait Koyu Grimsi, Siyahımsı Renkli Parçalı, Kırıklı Bazalt birimlerde yapılan karotlu sondajlarda RQD değerlerine bakıldığında % (0-25) , % (25-50), % (50-75) , % (75-90) değerleri arasında değişmektedir. Genel olarak RQD değerlerine göre kaya birimlerin **"Çok Zayıf-Zayıf-Orta-İyi"** kaya sınıfında olduğu görülmektedir.
- 2.21. İnceleme alanında Karadağ Kireçtaşına (JKk) ait Grimsi Bej Renkli Bol Parçalı Kırıklı Kireçtaşı birimler için elde edilen tek eksenli basınç dayanımı değerleri incelendiğinde bu birimlerin Deere ve Miller, 1966'a göre **Cok Düşük -Düşük Dayanımlı Kayaç** sınıfına girmektedir.
- 2.22. Hatay Ofiyolitlerine (Kha) ait Yeşilimsi Renkli Bol Parçalı Kırıklı Serpantinit birimler için elde edilen tek eksenli basınç dayanımı değerleri incelendiğinde bu birimlerin Deere ve Miller, 1966'a göre **Cok Düşük -Düşük Dayanımlı Kayaç** sınıfına girmektedir.
- 2.23. Bazalta (QB2) ait Koyu Grimsi, Siyahımsı Renkli Parçalı, Kırıklı Bazalt birimler için elde edilen tek eksenli basınç dayanımı değerleri incelendiğinde bu birimlerin Deere ve Miller, 1966'a göre **Cok Düşük -Düşük Dayanımlı Kayaç** sınıflarına girmektedir.
- 2.24. 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 ve jeofizik çalışmalar neticesinde; Alüvyon (Qal) birimlerin yerel zemin sınıfları **"ZD"** olarak, Bazalta (QB2), Hatay Ofiyolitlerine (Kha) ve Karadağ Kireçtaşına (JKk) ait Kaya birimlerin yerel zemin sınıfları **"ZC "** olarak belirlenmiştir.
- 2.25. İnceleme alanında Alüvyona ait birimlerde SPT ve konsolidasyon deneyi değerlerinden yapılan oturma analizlerinde oturma miktarları zemin birimlerde tekil ve radye temeller için kabul edilebilir sınırlar içerisinde. Ancak farklı oturma problemleri gelişebilir. Bu durumun yapısal hasarlara neden olmaması için özellikle bina yüklerini zemine homojen olarak aktarabilecek temel tipi seçimi ve tasarımı önem

kazanmaktadır. Tüm projelerde bu durum göz önünde bulundurulmalıdır. Oturma ile ilgili yapılan hesaplamalar arazinin genel karakteristik yapısını yansıtmakta olup parsel bazında zemin etütlerinde detaylı bir şekilde irdelenmelidir.

2.26. İnceleme alanında yapılan Jeofizik ölçümler neticesinde elde edilen değerler; İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalardan elde edilen S Dalga hızı (Vs30) değerleri 236-596 m/sn aralığında olup Kohezyonlu zeminlerin Vs Hızlarına göre Sınıflandırılmasına göre (Özaydın,1982) **“orta-katı-çok katı-sert”** grubu zeminler olarak yorumlanabilir. İnceleme alanında yapılan sismik çalışmalardan elde edilen S Dalga hızı (Vs30) değerleri 236-596 m/sn aralığında olup Kohezyonsuz zeminlerin Vs30 Hızlarına göre Sınıflandırılmasına göre (Özaydın,1982) **“Gevşek-Orta Sıkı”** grubu zeminler olarak yorumlanabilir.

2.27. İnceleme alanında herhangi bir karstik boşluk gözlenmemiştir. Ancak Karadağ Kireçtaşı'na ait kireçtaşı birimlerinde karstik boşlukların oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazında zemin etütlerinde ayrıntılı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

2.28. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna rastlanılmamış olup Alüvyon birimlerde yapılan bazı sondaj kuyularında 4.00m'lerde sızıntı suyuna rastlanılmıştır. Ayrıca mevsimsel yağışlar ve besleme koşullarına göre sızıntı suyu olmayan kısımlarda sızıntı suyu oluşabileceği ve bu sızıntı suyu seviyelerinin değişiklik göstereceği hususu dikkate alınmalıdır.

2.29. İnceleme alanı “Türkiye Deprem Tehlike Haritası”nda en büyük yer ivmesi $g > 0.563$ olan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

2.30. İnceleme alanındaki paleosismolojik çalışmalar Ankara Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, Jeoloji Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Prof. Dr. Veysel IŞIK tarafından yapılmış olup ayrıntılı raporu EK-7’de verilmiştir. Bu raporun sonuç ve önerilerinde **“Bölgedeki sismolojik veriler, jeolojik, jeomorfolojik gözlemler, hendek kazıları ve loğlarının değerlendirmeleri alan ve çevresinde fayların “aktif fay” ve deprem üretme potansiyelinin yüksek olduğunu ortaya koyar. Alanda tarihlendirme çalışması yapılamadığı için deprem tekrarlanma aralığı ile ilgili somut bir veri sunmak mümkün olmamaktadır. Ancak bu zaman aralığının bölgedeki farklı aktif segmentleri düşünüldüğünde farklı araştırmacılar tarafından dillendirilen uzun deprem tekrarlanma aralığına şüphe ile bakılması gerekir. Bu bakımdan “bölgede fay kırıldı!” “enerjisini boşalttı!” gibi ifadelerin oldukça genel ifadeler olduğunu hatırlatmakta yarar vardır. Çalışma kapsamında uygulanan metodolojik çalışmalar elde edilen sonuç ve yorumlar ile böylesi fay zonu boyunca yapılan özellikle uluslararası bilimsel veriler alanda bu çalışma ile belirlenen ve haritalanan yüzey faylanması ve ilişkili deformasyon zonlarına fay sakınım zonu oluşturmayı gerektirmektedir. Buna göre bu çalışma ile çizilen yüzey faylarının izleri boyunca “fay sakınım zonu” oluşturulmuştur. Fay izlerinin her iki tarafına 20’er metre (toplamda 40 metre) ana tampon bölge ve bu tampon bölgelerin her iki tarafına 10’ar metre (toplamda 20 metre) güvenlik bandı oluşturulmuştur. Buna göre toplamda 60 metrelik fay sakınım zonu oluşturulmuştur”** şeklinde değerlendirmeler yapılmıştır.

2.31. İnceleme alanında alınan mikrotremör ölçümleri sonucu, zemin hakim titreşim Alüvyon birimlerde 0,22-0,83 olarak, Bazalta ait birimlerde 0,29-0,72 olarak, Hatay Ofiyolitlerine ait birimlerde 0,20-0,93 olarak, Karadağ Kireçtaşı'na ait birimlerde 0,20-0,68 olarak, belirlenmiş olup ölçüt tanımları **“A-B-C-D”** olarak değerlendirilmiştir. Bu değerlendirme sonucunda zemin büyütmesi değeri Alüvyon birimlerde 0,2-3.81 olarak, Bazalta ait birimlerde 0.48-1,5 olarak, Hatay Ofiyolitlerine ait birimlerde 0.3-2.30



olarak, Karadağ Kireçtaşı'na ait birimlerde 0.71- 1.58 olarak. Spektral büyütmeye göre tehlike düzeyi "A(Düşük)-B (Orta)" sınıfına girmektedir.

Burada yapılacak yapıların, olası bir deprem sırasında rezonansa girmemesi için, mikrotremör çalışması sonucunda elde edilen parametreler hesaplamalarda mutlaka kullanılmalıdır

- 2.32. İnceleme alanında hakim eğim aralığı; % 0-10, % 10-20, % 20-30, >% 30 arasında değişmekte merkez alanlarda alüvyon birimlerin yüzeylendiği alanlarda düz, inceleme alanının batısına ve güneybatısına doğru sınıra yakın kısımlarda genellikle eğimli bir topoğrafya sunmaktadır. Yapılan arazi gözlemlerinde inceleme alanı içerisinde kaya düşmesi olayı gözlemlenmiş olup yüksek eğimli alanda gömülü, yarı gömülü halde bulunan kayaların kaya düşmesi potansiyeline sahip oldukları gözlemlenmiştir. MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı sınırları içerisinde herhangi bir heyelan alanı bulunmamaktadır. Ayrıca eğimin > %10 olduğu bu alanlarda eğim, litoloji ve yağışlara bağlı olarak kontrolsüz ve derin kazı çalışmalarında stabilite problemleri ile karşılaşılabilir.
- 2.33. Yapılan arazi gözlemlerinde inceleme alanı içerisinde kaya düşmesi olayı gözlemlenmemiş olup yüksek eğimli alanda askıda, gömülü, yarı gömülü halde bulunan kayaların kaya düşmesi potansiyeline sahip oldukları gözlemlenmiştir. Kaya düşmesine yönelik tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- 2.34. İnceleme alanı içerisinde akar dere ve kuru dere yatakları bulunmaktadır. İslahiye İlçesi'nde Nur ve Sof Dağlarından doğan çok sayıdaki çay ve dereler ovayı suladıktan sonra Asi Nehri'ne katılır. Bu akarsuların en önemlisi Karasu Çayı'dır. Bu çayın üzerine sulama ve taşkınları önlemek amacı ile Tahtaköprü Barajı kurulmuştur. Planlama öncesinde tüm akar ve kuru dereler için taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ'yi görüşü alınmalı ve planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
- 2.35. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, tabii jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir karstik boşluk gözlenmemiştir. Ancak Karadağ Kireçtaşı (JKk) ait kireçtaşı birimlerinde karstik boşlukların oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazında zemin etütlerinde ayrıntılı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- 2.36. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depremsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından dört (4) kategoride değerlendirilmiştir

Önemli Alan 5.1 (ÖA – 5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme. Oturma vb. Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanındaki bu alanların jeolojisini "Kuvaterner" yaşlı Alüvyona ait kahverengimsi renkli, iri bloklu çakıllı, kum, silt kil karışımı birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. Alüvyona ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre Akışkan –Çok Yumuşak-Yumuşak-Yarı Sert (Sıkı)-Sert-Yarı Katı (Çok Sert), Sıvılık Indisi sınıflamasına göre zeminin kıvamı "Viskoz Sıvı-Plastik-Katı", Sıkışma İndeksi sınıflamasına göre sıkışabilirlik derecesi "Düşük-Orta-Yüksek Sıkışabilir", Plastiklik derecesi Az Plastik-Plastik-Çok Plastik, şişme özelliği Düşük-Orta-Yüksek-Çok Yüksek'tir. YAS seviyesi 4.00 m'dir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının da şişme-oturma-taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- Alüvyona ait birimlerde şişme “**Düşük-Orta-Yüksek-Çok Yüksek**” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Alüvyon 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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- 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 Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- 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.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

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

İnceleme alanındaki bu alanların Jeolojisini “Üst Jura -Alt Kretase ” yaşlı Karadağ Kireçtaşı (JKk) ait grimsi bej renkli bol parçalı kırıklı kireçtaşı, “Senomaniyen-Kampaniyen” yaşlı Hatay Ofiyolitlerine (Kha) ait yeşilimsi renkli bol parçalı kırıklı serpantin birimler oluşturmaktadır. Bu alanların topoğrafik eğimi % 10-20, % 20-30, >% 30 arasında değişmektedir. Karadağ Kireçtaşı (JKk) ait kaya birimler RQD’ye göre çok zayıf kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük-düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük – düşük dayanımlı kayaç dayanımlı kayaç grubundadır. Hatay Ofiyolitlerine (Kha) ait kaya birimler RQD’ye göre çok zayıf kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük-düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük – düşük dayanımlı kayaç dayanımlı kayaç grubundadır. Yapılan arazi gözlemlerinde inceleme alanı içerisinde kaya düşmesi olayı gözlemlenmiş olup yüksek eğimli alanda askıda bulunan kayaların kaya düşmesi potansiyeline sahip oldukları gözlemlenmiştir. MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı sınırları içerisinde herhangi bir heyelan alanı bulunmamaktadır. Eğimin genellikle > %10 olduğu bu alanlarda eğim, litoloji ve yağışlara bağlı olarak kontrolsüz ve derin kazı

çalışmalarında stabilite problemleri ile karşılaşılabilir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç 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 şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Bu alanlarda herhangi bir karstik boşluk gözlenmemiştir. Ancak Karadağ Kireçtaşı'na 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.

Önlemleri Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanındaki bu alanların Jeolojisini "Üst Jura -Alt Kretase " yaşlı Karadağ Kireçtaşı'na (JKk) ait grimsi bej renkli bol parçalı kırıklı kireçtaşı, "Senomaniyen-Kampaniyen" yaşlı Hatay Ofiyolitlerine (Kha) ait yeşilimsi renkli bol parçalı kırıklı serpantin birimler oluşturmaktadır.

Bu alanların topoğrafik eğimi % 10-20, % 20-30, >% 30 arasında değişmektedir. Karadağ Kireçtaşı (JKk) ait kaya birimler RQD'ye göre çok zayıf kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük-düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük – düşük dayanımlı kayaç dayanımlı kayaç grubundadır. Hatay Ofiyolitlerine (Kha) ait kaya birimler RQD'ye göre çok zayıf kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük-düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük – düşük dayanımlı kayaç dayanımlı kayaç grubundadır. Yapılan arazi gözlemlerinde inceleme alanı içerisinde kaya düşmesi olayı gözlemlenmiş olup yüksek eğimli alanda askıda bulunan kayaların kaya düşmesi potansiyeline sahip oldukları gözlemlenmiştir. MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı sınırları içerisinde herhangi bir heyelan alanı bulunmamaktadır. Eğimin genellikle > %10 olduğu bu alanlarda eğim, litoloji ve yağışlara bağlı olarak kontrolsüz ve derin kazı çalışmalarında stabilite problemleri ile karşılaşılabilir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının da heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

- 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.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Bu alanlarda herhangi bir karstik boşluk gözlenmemiştir. Ancak Karadağ Kireçtaşı 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.

Uygun Alanlar 2 (UA-2)

İnceleme alanındaki bu alanının jeolojisini “Alt-Orta Pleistosen” yaşlı Bazalta (QB2) ait koyu grimsi, siyahımsı renkli parçalı, kırıklı bazalt birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen bazalt kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü v.b mühendislik problemleri beklenmediğinden inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (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 sitemleri 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 DSI’den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

Uygun Olmayan Alan 1.1 (UOA-1.1): Diri Fay Yüzey Faylanması Tehlike Bölgesi (Faya Tampon Bölgesi)

İnceleme alanındaki bu alanların Jeolojisini, “Kuvaterner” yaşlı Alüvyona ait kahverengimsi renkli, iri bloklu çakıllı, kum, silt kil karışımı birimler, “Alt-Orta Pleistosen” yaşlı Bazalta (QB2) ait koyu grimsi, siyahımsı renkli parçalı, kırıklı bazalt , “Üst Jura -Alt Kretase ” yaşlı Karadağ Kireçtaşına (JKk) ait grimsi bej renkli bol parçalı kırıklı kireçtaşı, “Senomaniyen-Kampaniyen” yaşlı Hatay Ofiyolitlerine (Kha) ait yeşilimsi renkli bol parçalı kırıklı serpantin birimler oluşturmaktadır. Bu alanların topoğrafik eğimi % 0–10, % 10-20, % 20-30, >% 30 arasında değişmektedir. Ankara Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Jeoloji Bölümü Öğretim Üyesi Prof. Dr. Veysel IŞIK tarafından hazırlanan Paleosismoloji Raporunda faylara Tampon bölgeler belirlenmiştir. Raporu doğrultusunda inceleme alanı Uygun Olmayan Alan 1.1 Diri Fay Yüzey Faylanması Tehlike Bölgesi (Faya Tampon Bölgesi) olarak değerlendirilmiş ve ekli haritada UOA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir.

- 2.37. İnceleme alanında yapılacak yapılar için ile “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik”) ile “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)” hükümlerine aynen uygulanması gerekmektedir.
- 2.38. Gaziantep İli, İslahiye İlçesi Belediyesi sınırlarında ye alan 11 adet 1/5000 ölçekli N37-D-23-A, N37-D-23-B, N37-D-23-C, N37-D-23-D, N37-D-24-A, N37-D-24-D, O37-A-02-B, O37-A-02-C, O37-A-03-A, O37-A-03-B, O37-A-03-D nolu ve 73 adet 1/1000 ölçekli paftalarda sınırları belirtilen toplam 1650 hektarlık yerleşim alanının İmar Planlarına Esas Mikrobölgeleme etüdü olarak hazırlanan **bu rapor, zemin etüt raporu yerine hiçbir şekilde kullanılamaz.**
3. Bu plan, plan açıklama raporu ve İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı (Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü)’nce hazırlanan Mikro Bölgeleme Etüdü Analiz Raporu ile bir bütündür.

4. Konut kullanımlı imar adalarında zemin katlarda ve zemin üstü katlarda kat yüksekliği maksimum 4.00 metre olarak belirlenebilir. Her koşulda planda belirtilen kat adedi aşılamaz.
5. Ticaret+konut, ticaret, turizm tesis alanları vb. Kullanımlı imar adalarında zemin katlarda kat yüksekliği maksimum 4.50 metre, zemin üstü katlarda kat yüksekliği maksimum 4.00 metre olarak belirlenebilir. Her koşulda planda belirtilen kat adedi aşılamaz.
6. Kentsel çalışma alanları başlığı altında; belediye hizmet alanı, idari hizmet alanı, resmi kurum alanı ve kamu hizmet alanı olarak belirlenen imar adalarında ve sosyal altyapı alanları başlığı altında; eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis alanı olarak belirlenen imar adalarında zemin katlarda kat yüksekliği maksimum 4.50 metre, zemin üstü katlarda kat yüksekliği maksimum 4.00 metre olarak belirlenebilir. Belirtilen alanlarda özellik arz eden yapıların yapımı esnasında kat yükseklikleri ve iç yükseklikler teknolojik ve mimari gereklere göre mimari estetik komisyon kararı ile belirlenir. Her koşulda planda belirtilen kat adedi aşılamaz.
7. İmar adalarında ada bütününde parselasyon ve kütle etüdü yapılmadan parselasyon yapılamaz, inşaat ve ruhsat izni verilemez.
8. Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.



Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı