



**GAZİANTEP İLİ, İSLAHIYE İLÇESİ
DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ**



**1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞI BAĞLI
TOPLU KONUT KURUMU BAŞKANLIĞI



GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



İÇİNDEKİLER TABLOSU

İÇİNDEKİLER TABLOSU	
ŞEKİLLER DİZİNİ	
TABLolar DİZİNİ	
A.AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE.....	4
B.İLİN GENEL DURUMU	5
C.İLÇENİN GENEL DURUMU	11
D.GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İLANI.....	13
D. PLANLAMA SÜRECİ.....	16
1. MEVCUT DURUM TESPİT.....	16
1.1. MÜLKİYET DURUMU.....	16
1.2. ARAZİ YAPISI.....	17
1.3. JEOLojİK ETÜT	17
1.4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	22
1.5. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	26
2. MEVCUT DURUM TESPİT.....	26
2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	26
2.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	26
2.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI	26
2.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI	26
3. PLAN KARARLARI.....	27
3.1. GENEL KARARLAR	27
3.2. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI	28
3.3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI	28



GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Gaziantep İli'nin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü	5
Şekil 2. Gaziantep İlinin Uydu Görüntüsü	6
Şekil 3. Gaziantep İli Karayolu Ağı	9
Şekil 4. Gaziantep İli Demiryolu Ağı	9
Şekil 5. Gaziantep İli Deprem Haritası	10
Şekil 6. Gaziantep İli İslahiye İlçesi Uydu Görüntüsü	12
Şekil 7. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Krokisi	13
Şekil 8. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi, Plan Onama ve Parsel Sınırı	16
Şekil 9. Planlama Alanı Ada/Parsel Durumu	17
Şekil 10. Yerleşilebilirlik Haritası	22
Şekil 11. Planlama Alanına Yönelik 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planı	26
Şekil 12. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	29

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Koordine Özet Tablosu	14
Tablo 2. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu	17
Tablo 3. Planlama Alanına Yönelik Kurum Görüşleri	22
Tablo 4: Öneri İmar Planı Gelişme Konut Alanı Nüfusu	28
Tablo 5. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Alan Dağılımı	29



GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



PLANIN İSMİ		GAZİANTEP İLİ, İSLAHİYE İLÇESİ, DOLAN MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI		1/5000
Nazım İmar Planı Açıklama Raporu		ADI-SOYADI	İMZA	
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.	UZMAN	Demet ÇELEN GÖK		
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Beyza Nur ÖCAL		
	PROJE KOORDİNATÖRÜ	Yasin ERSÖZ		
	PLANLAMA ŞEFİ	Ahmet Hakan BIÇKICI		
	PLANLAMA MÜDÜR YARDIMCISI	Muhammet BÜLBÜL		
ERDOĞAN ARSLAN PLANLAMA EKİBİ	ERDOĞAN ARSLAN PLANLAMA EKİBİ	ERDOĞAN ARSLAN		

ERDOĞAN ARSLAN PLANLAMA EKİBİ
Kavacık Sırtı Evleri Mh. Düvendi Sk. No:21/B
0532 450 00 43 - 0312 318 61 26
DİŞKAP V.D. 0810 389 047

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Atakent Mah. 1. Kat. (Dışkavacık) Kavacık Sırtı Evleri No:5 A/1
HİSARLIYI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İZMİR İLİ İZMİR İLÇESİ
Tel: 0212 580 09 15 Faks: 0312 663 09 16
HABER V.D. 0810 389 0539
Tic Sic. No: 313576



GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



A.AMAÇ, KAPSAM VE GEREKÇE

Gaziantep ili, İslahiye ilçesi, Dolan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 30.19 hektarlık alan; gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşların ucuz konut sahibi olması, planlı arsa üretimiyle, bu arsalarda konut yapılabilmesi ile çağdaş özelliklere sahip yüksek standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 28.02.2024 tarih ve 575250 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Gaziantep ili, İslahiye ilçesi, Dolan Mahallesi 1 Nolu Gecekodu Önleme Bölgesi” olarak ilan edilmiştir..

Planlama çalışması, 216 ada 50 numaralı parselin kuzeyinde, “Gecekodu Önleme Bölgesi” olarak ilan edilen, yaklaşık 30.19 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

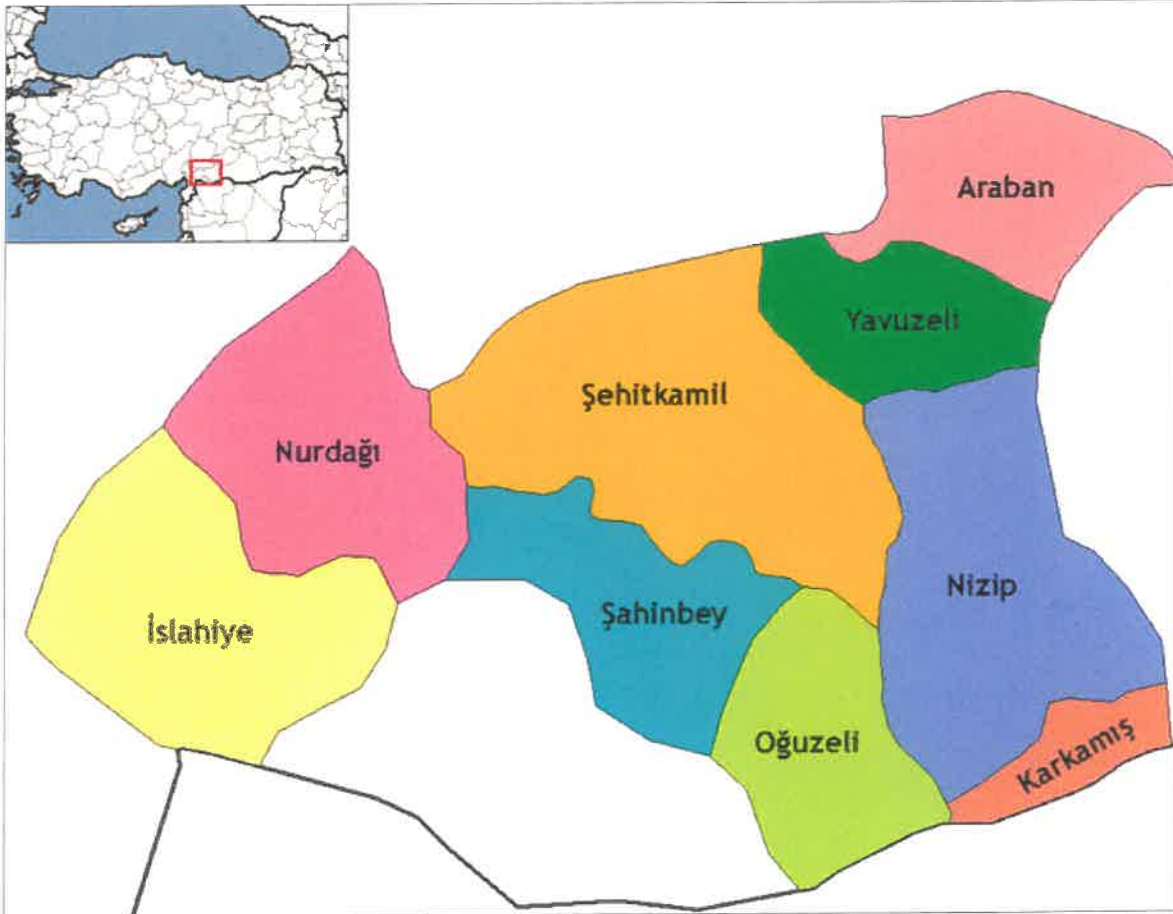
216 ada 50 numaralı parselin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi mülkiyetindedir.

Kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri ile mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarının göz önüne alınarak, çağdaş, yaşanabilir ve çevre kalitesi yüksek mekânların oluşturulduğu ve mevcut yerleşim alanlarına eklemlendiği mekânsal planların üretilmesi amaçlanmaktadır.



B.İLİN GENEL DURUMU

Gaziantep ili, Akdeniz Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin birleşme noktasında yer almaktadır. 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamları ile 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında kalan il, 6222 km²'lik yüzölçümüyle, ülkenin yaklaşık %1'lik kısmını kapsamaktadır. İlin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır.



Şekil 1 Gaziantep İli'nin Ülkedeki Konumu ve İdari Bölünüşü

2023 yılı TÜİK verilerine göre Gaziantep İli nüfusu 2.164.134, planlama alanının bulunduğu İslahiye ilçesinin nüfusu ise 64.013 kişidir. İldeki nüfus yoğunluğu yaklaşık olarak 314 kişi/km²'dir. Büyükşehir belediye sınırları içerisinde 9 ilçesi bulunmaktadır.

Coğrafya

Gaziantep ili, genellikle dalgalı ve engebeli araziler yaygındır. Güneyde Hatay ve Osmaniye sınırını oluşturan Amanos (Nur) Dağları yer almaktadır. Burada tepeler 1527 m.'ye kadar yükselmektedir. İlin diğer dağlık kısmı ise bir yandan Nur Dağları'na paralel, İslahiye İlçesi ile Kilis İli arasında, güneyde Suriye'den başlayıp kuzeyde Kahramanmaraş sınırına ulaşmakta, diğer yandan ise ilin kuzey sınırını Kahramanmaraş ve Adıyaman sınırı boyunca, doğu da Fırat Nehri'ne



kadar uzanmaktadır. Buradaki tepelerin yükseklikleri güneyden kuzeye doğru; Dormik Dağı 1250 m., İlkiz Dağı 1200 m., Kas Dağı 1250 m., Sarıkaya Dağı 1250 m. ve Gülecik Dağı 1400 metredir. Araban ile Yavuzeli İlçeleri arasında bulunan Karadağ'ın yüksekliği ise 950 metredir.

Nur Dağları ile arasında kalan bölgede taban araziler yayılmıştır. Doğu kısmında bu dağlardan doğup Fırat Nehri'ne boşalan Karasu ve Merzimen Çayı boyunca vadi tabanı ve etek araziler göze çarpmaktadır. Gaziantep İlinin geriye kalan güney ve güneydoğusundaki dalgalı ondüleli arazilerin yanında Barak Ovası olarak anılan doğuda Fırat Nehri, güneyde Suriye sınırı boyunca düz ve hafif meyilli taban araziler yayılmış durumdadır.



Şekil 2. Gaziantep İlinin Uydu Görüntüsü

İklim

Gaziantep, Akdeniz ve kara ikliminin geçiş noktasında yer almaktadır. İlin güney kesimleri Akdeniz ikliminin etkisinde olmakla beraber, genel olarak yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise soğuk ve yağışlıdır. İlde yağış en çok kış ve ilkbahar aylarında görülür. Hava özellikle Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında çok sıcaktır. Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise çok soğuktur. Gaziantep'te ölçülen en yüksek sıcaklık 44 °C, en düşük sıcaklık ise -17,5 °C'dir.

Haziran-Eylül arasında Gaziantep, en az yağışı alır. En çok yağışı ise Aralık-Şubat arasında alır. Mevsim değişirken gündüz ve gece arasında çok büyük bir sıcaklık farkı vardır. Denize kıyısı olmaması sebebiyle kentte nem oranı çok düşüktür. Bu yüzden hava çok sert değildir.



Ekonomi

Gaziantep ili, Dünya Bankası Rekabetçi Şehirler Bilgi Tabanı (CCKB) Projesi kapsamında dünyanın en rekabetçi 7 kentinden biri seçilmiş ve ekonomik açıdan başarılı ve ilginç bir kent olarak değerlendirilmektedir.

Gelişmekte olan dünya kentlerine model gösterilen Gaziantep, ülkemizin sürdürülebilir kalkınma sürecinde ekonomik ve sosyal gelişme dinamiklerini içinde barındıran Ortadoğu ve batı arasında ekonomik entegrasyonu sağlayan ve aynı zamanda kültürel köprü görevi gören önemli bir ildir.

Çin'den başlayıp Avrupa'ya kadar uzanan, tüccarların, bilgelerin, fikirlerin, dinlerin ve kültürlerin yolu olan dünyaca ünlü 2000 yıllık İpek Yolu'nun üzerinde kurulmuş ve yükselmiş olması, İpek Yolu'nun Anadolu'ya açılan kapısı konumunda olan Gaziantep'in karakteristik özellikleri olan üretkenlik ve ticari kabiliyetin temellerini oluşturmuştur.

Coğrafi yönden GAP'ın giriş kapısı, sanayisi ve ticari hacmi ile GAP'ın merkezi olan Gaziantep, ekonomik yönden çevresindeki birçok ili etkisi altında tutarken son yıllarda turizm alanında da ciddi yatırımlar yapmaktadır. Gerçekleştirdiği üretim ve ihracat hacmi ile ülkemiz ekonomisine yön veren illerin başında gelmektedir.

Gaziantep ili, ulaşım olanakları ve liman kentlerine yakınlığı sebebiyle ekonomik açıdan Türkiye'nin en zengin kentlerindedir. Canlı bir ticaret ve endüstri merkezi olan kente; makine halısı, dokuma, çimento, bisküvi ve makarna fabrikaları, deri, ayakkabı, yağ, sabun, ağaç işleri, metal işleme ve makine atölyeleri gelişmiştir.

Makine halısı başta olmak üzere gıda, tekstil, kimya ürünlerinden oluşan ihracatın büyük bölümü AB ve Ortadoğu ülkelerine gerçekleştirilmektedir. Gaziantep'in kendi adıyla anılan fıstığı yanında zeytincilik, bağcılık da önem taşır. Ayrıca kent, antepfıstığı üretim ve ihracatının %90'ı, kuruyemiş işleme ve ihracatının %85'ini, makarna işleme ve ihracatının %60'ını, pamuk ipliği imalat ve ihracatının %45'ini elinde tutmaktadır.

Sanayi: Beş Organize Sanayi Bölgesi, birçok sanayi alanları, küçük sanayi siteleri, serbest bölgesi, jeopolitik konumu ve liman kentlerine yakınlığı ile Türkiye sanayisi ve ticaretinde çok önemli bir noktadadır. Gaziantep'te ayrıca Nizip'te 2002 yılında Nizip OSB ve İslahiye'de 2012 yılında İslahiye OSB, 2016 yılında Oğuzeli'nde Oğuzeli OSB kurulmuştur. Gaziantep Serbest Bölgesi 1999 yılında kurulmuş olup, Gaziantep-Kahramanmaraş karayolu üzerinde bulunmaktadır.



Gaziantep Organize Sanayi Bölgelerinde faaliyet gösteren işletmelerin sektörel dağılımı incelendiğinde tekstil ve gıda sektörleri öne çıkmaktadır. İşletmelerin %47'si tekstil sektöründe, %12'si gıda sektöründe, %6'sı sabun, temizlik ürünleri, lastik, kauçuk ve tutkal sektöründe, %6'sı plastik sektöründe, %5'i orman ve ağaç ürünleri sektöründe, %5'i makine ve teçhizat ürünleri imalatı sektöründe, %19'u ise diğer sektörlerde faaliyet göstermektedir. Dünya makine halısı ihtiyacının %32, Türkiye makine halısı ihtiyacının %82 oranında karşılandığı Gaziantep, makine halısı üretiminde öne çıkan diğer ülkeleri büyük farkla geride bırakmaktadır. (GTO Stratejik Plan Çalışması 2019-2023.

Tarım ve Hayvancılık: Gaziantep'te Antepfıstığı, zeytin, pamuk, üzüm, kırmızıbiber ve keten gibi ekonomik değeri yüksek sanayi bitkileri ile mercimek, buğday ve arpa gibi hububat ürünleri yetiştirilmektedir. Gaziantep ilinin genel tarımsal arazi kullanım durumu incelendiğinde, il toplam yüzölçümünün % 60'ının tarım arazisi olduğu görülmektedir. Tarım kadar olmasa da hayvancılık da Gaziantep ekonomisinde önemli bir yer tutar. İlde mera alanları çok olsa da verimsiz olduğu için kentte daha çok küçükbaş hayvan yetiştirilir. Kentte en çok yetiştirilen hayvan koyundur. (Çevre Durum Raporu, 2016)

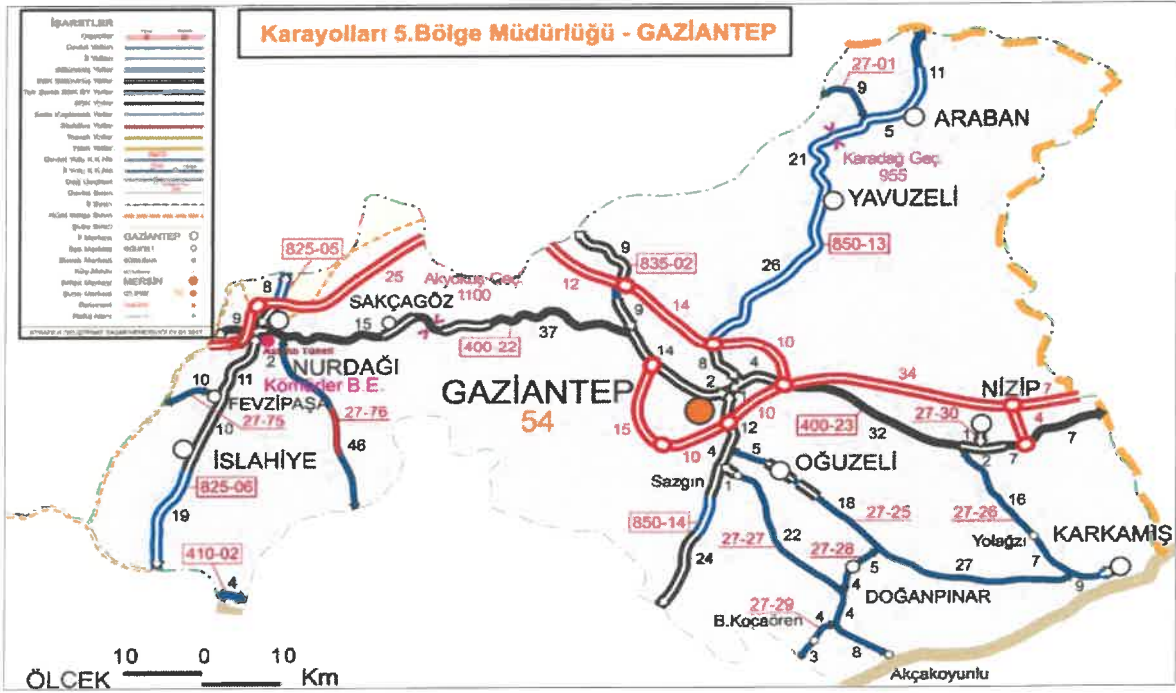
Madencilik: Maden kaynakları açısından son derece fakir olan Gaziantep'te krom, fosfat, manganez ve boksit çıkarılır. (Çevre Durum Raporu, 2016)

Ulaşım

Gaziantep, karayolları açısından önemli bir kesişme noktası niteliğindedir. Gaziantep il sınırları içine ulaşan, il sınırlarından geçen ve İli Ülke ulaşım ağına bağlayan ana karayolu aksı, Tarihi İpek Yolu olan D-400 karayoludur. Mersin Limanı ile de bağlantı sağlayan, kentin içinden geçen bu yol, Ortadoğu'ya açılan kapı olması nedeniyle İli bölge içinde önemli konuma getirmiştir. Gaziantep, karayolu bağlantısı ile Osmaniye üzerinden Adana'ya ve Mersin'e, Birecik üzerinden Şanlıurfa'ya, Narlı üzerinden Kahramanmaraş'a, Fevzipaşa üzerinden Antakya'ya, Kilis üzerinden Halep'e (Suriye), Kilis'ten ayrılan bir yolla Hassa üzerinden yine Antakya'ya ve Besni üzerinden Adıyaman'a bağlanmaktadır. Bu yollarla önemli bir kavşak noktasını oluşturan Gaziantep, karayolu ulaşımı yönünden toplanma ve dağılma noktası niteliğindedir. (İl Çevre Düzeni Planı, 2017) İldeki otoyollara bakıldığında ise İl sınırları içinden O-52 kodlu Adana-Şanlıurfa Otoyolu geçmektedir. Bu otoyol batıda Adana'dan başlayarak Ceyhan, Osmaniye, Bahçe ve Nurdağı güzergâhından Gaziantep'e bağlanmakta, Gaziantep'ten sonra doğu yönünde devam ederek Nizip, Birecik ve Suruç üzerinden Şanlıurfa'ya ulaşmaktadır. O-52 Kodlu otoyolun yanı sıra Gaziantep kent merkezini büyük ölçüde çevreleyen O-54 otoyolu bulunmaktadır. (İl Çevre Düzeni Planı, 2017)

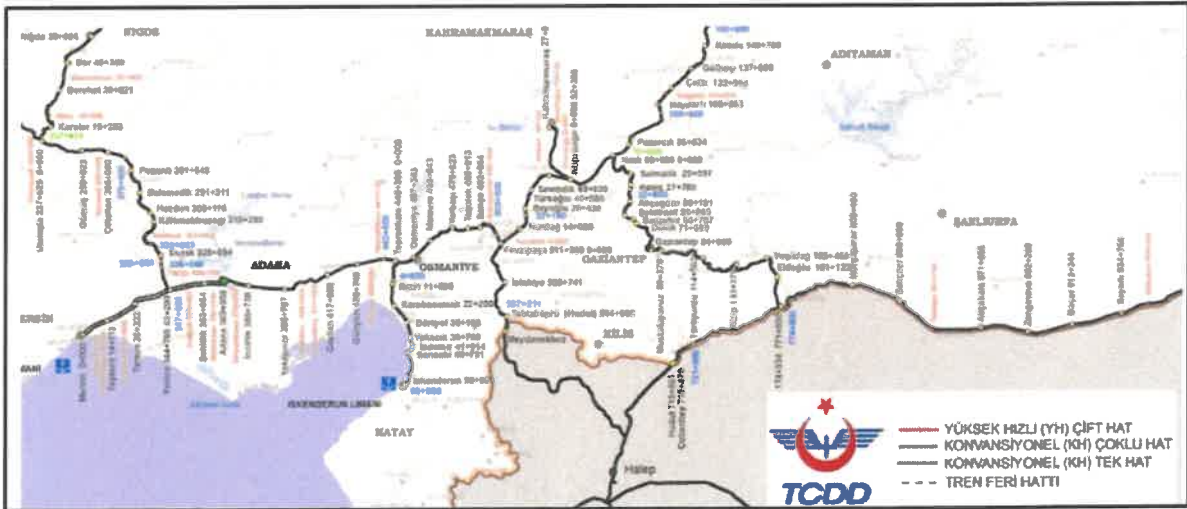


GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 3. Gaziantep İli Karayolu Ağı

Gaziantep 1954 yılında ülke demiryolu ağına bağlanmıştır. Karayolunda olduğu gibi demiryolu bağlantısında da önemli güzergâhlar üzerinde yer almaktadır. Gaziantep'ten demiryolu ile yurtiçi bağlantılar sağlandığı gibi Irak ve Suriye ile de bağlantı sağlanabilmektedir. Gaziantep demiryolu ağı, TCDD Genel Müdürlüğü 6.Bölge Müdürlüğü sınırları içerisinde kalmaktadır. (Gaziantep İl Afet Müdahale Planı, 2020)



Şekil 4. Gaziantep İli Demiryolu Ağı

Gaziantep Havalimanında iki adet pist (10L-28R) bulunmakta olup, pistlerden bir tanesi (10L) acil durumlar için kullanılmaktadır. Acil durumlar için kullanılan pist (10L) normal şartlarda taksi yolu olarak hizmet vermektedir. Toplam 8 adet uçağın park yapabileceği uçak park (apron) yeri



mevcuttur. 2006 yılında hizmete açılan yeni iç-dış hat terminal binası yıllık yaklaşık olarak 4 milyon yolcuya hizmet vermektedir. (Gaziantep İl Afet Müdahale Planı, 2020)

Depremsellik

Gaziantep il sınırları içindeki alanların büyük bir bölümü, deprem bölgeleri haritasında 3. Ve 4. Derece deprem bölgesi olarak belirlenmiş olan yerler arasında yer almaktadır. Gaziantep'in büyükşehir sınırları ve planlama alanı sınırları dışında kalan Nurdağı ve İslahiye ilçeleri ise 1. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır. Gaziantep kentinin batı ve kuzey kesimlerinden geçen DAF (doğu Anadolu fayı) bu bölgeleri riskli bölgeler arasına katmaktadır.

Aşağıda verilen Gaziantep ili deprem bölgeleri haritasında da görüldüğü gibi ilin kuzeybatı bölümünden güneydoğuya gidildikçe deprem bölgelerinin dereceleri değişime uğramaktadır. İlin batısı 1. Derece deprem bölgesi olarak görünürken, güneyi 4. Derece deprem bölgesi olarak belirlenmiştir.



Şekil 3. Gaziantep İli Deprem Haritası

Türkiye tektoniğinde önemli bir yere sahip olan Doğu Anadolu Fay Zonu (DAFZ), kuzeye doğru hareket eden Arap Plakası ile batıya doğru hareket eden Anadolu Bloğu arasında, ortalama 30 km genişlikte ve 580 km uzunluğunda KD gidişli, sol yanal doğrultu atımlı bir transform faydır. Kuzeydoğuda Karlıova ile güneybatıda Hatay arasında uzanan DAFZ, uzunlukları 50 km ile 145 km arasında değişen 6 farklı segmentten oluşur. Ortalama 5-8 mm/yıl kayma hızına sahip DAFZ'ın toplam atım miktarı 15-22 km arasında değişmekte ve Üst Pliyosen yaşına sahiptir (Herece, 2003; Demirtaş, 2003). DAFZ boyunca toplam sol yanal ötelenme 15-22 km arasında değişmektedir (Arpat ve Şaroğlu 1975; Herece, 2003). Oldukça uzun faylar boyunca, uzun süredir deprem oluşmayan segmentler gelecekte deprem oluşturma potansiyeli yüksek yerler, diğer bir deyişle



sismik boşluk olarak tanımlanmaktadır. DAFZ’da uzun süredir deprem olmamış en önemli sismik boşluklar; Palu – Bingöl ve Türkoğlu – Gölbaşı arasında kalan bölgelerdir. Palu – Bingöl Bölgesinin önceki deprem etkinliği hakkında çok az bilgi bulunmakta ve büyük bir deprem üretebilecek kapasitede bir yapıya sahip olup olmadığı tam olarak bilinmemektedir. Buna Karşın Gölbaşı – Türkoğlu Bölgesi, sürekli bir fay parçası ile kesilmektedir. Bu özelliklerinden dolayı DAFZ’de Gölbaşı – Türkoğlu Bölgesi ve devamında güneybatıya doğru Antakya’ya uzanan segment hasar yapıcı bir depreme neden olacak en uygun yerler olarak öngörülmektedir.

C.İLÇENİN GENEL DURUMU

İslahiye İlçesi, Gaziantep’in batısında, Akdeniz Bölgesi’nin doğu bölümünde bulunmaktadır. İl merkezine yaklaşık 90 km. uzaklıkta, yüzölçümü 1.513 km² olup, verimli hilal bölgesinin ortasında, stratejik bir konumda ve düz bir ova üzerinde yer almaktadır. Doğusunda Merkez ilçe, doğu ve güneydoğusunda Kilis, güney ve güneybatısında Hatay, batısında Osmaniye, kuzey ve kuzeydoğusunda Kahramanmaraş, güneyinde de Suriye bulunmaktadır.

Gaziantep’in batı kesiminde yer alan ilçe topraklarının batı ve doğusu engebeli, orta alanları ise düzlüktür. Batısında Nur Dağları’nın doğu uzantıları, doğusunda ise, Sof (Kartal) Dağı bulunmaktadır. İslahiye Ovası bu dağların arasında güneybatı-kuzeydoğu doğrultusunda uzanır. Aynı zamanda tektonik kökenli olan bu ova, Kahramanmaraş-Hatay çöküntü alanındadır. Nur ve Sof Dağlarından doğan çok sayıda 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. İlçenin doğal bitki örtüsünü makidir. Yüksek yerlerde (Hızırlı Yaylası) ormanlık alanlara da rastlanır.

İlçe merkezinin deniz seviyesinden yüksekliği 518 metre olup, Gaziantep’e 88 km uzaklıktadır. Yüzölçümü 1.513 km², toplam nüfusu ise 59.911’dir



Şekil 6. Gaziantep İli İslahiye İlçesi Uydu Görüntüsü

İklim ve bitki örtüsü

İklim özellikleri bakımından Akdeniz iklimi ile Karasal iklim arasında geçiş özelliği gösterir. Daha çok Akdeniz ikliminin etkisindedir. Bazı yıllar coğrafi konumu ve sıcaklık etkisiyle kışlar şiddetli geçer. Yazların şiddetli sıcak geçmektedir. İlçenin doğal bitki örtüsünü makidir. Yüksek yerlerde (hınzırlı yaylası)ormanlık alanlara da rastlanır.

Ekonomi

İlçe ekonomisi tarım, hayvancılık ve ormancılığa dayalıdır. Yetiştirilen başlıca bitkiler, buğday, soğan, şeker pancarı, pamuk, arpa, baklagiller, zeytin, sarımsak, soya fasulyesi, mısır, Antep fıstığı ve üzumdür. Su boylarında sebzeçilik yapılmaktadır. İlçenin dağlık kesimlerinde hayvancılık ve ormancılık ön plandadır. Sığır, koyun ve kıl keçisi yetiştirilir. İlçe topraklarında boksit ve dolomit yatakları vardır.

Geçim kaynakları olarak; tarım ve hayvancılık dışında ilçede küçük sanayi sitesinde 200 dönümlük bir alanda 100'den fazla iş yeri faaliyet sürdürmektedir. İslahiye Ticaret Odasına kayıtlı bulunan 650 fırına bulunmaktadır. Ticaret Odasına kayıtlı, 31 tane entegre biber fabrikası, 1 adet yem fabrikası, 1 adet un fabrikası, 2 adet salça fabrikası, 1 adet bitkisel yağ fabrikası (ayçiçeği yağı), 1 adet hazır beton santrali, 1 adet maden cevheri zenginleştirme tesisi, 1 adet kum ocağı işleme tesisi, 1 boksit madeni işleme tesisi, 2 adet tuğla fabrikası, 1 adet süt imalathanesi, 2 adet süt sığırcılığı ve besi hayvancılığı tesisi, sirke ve nar ekşisi üretim fabrikası, 1 adet meşrubat imalatı yapan firma bulunmaktadır.



GAZİANTEP İLİ İŞLAHİYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

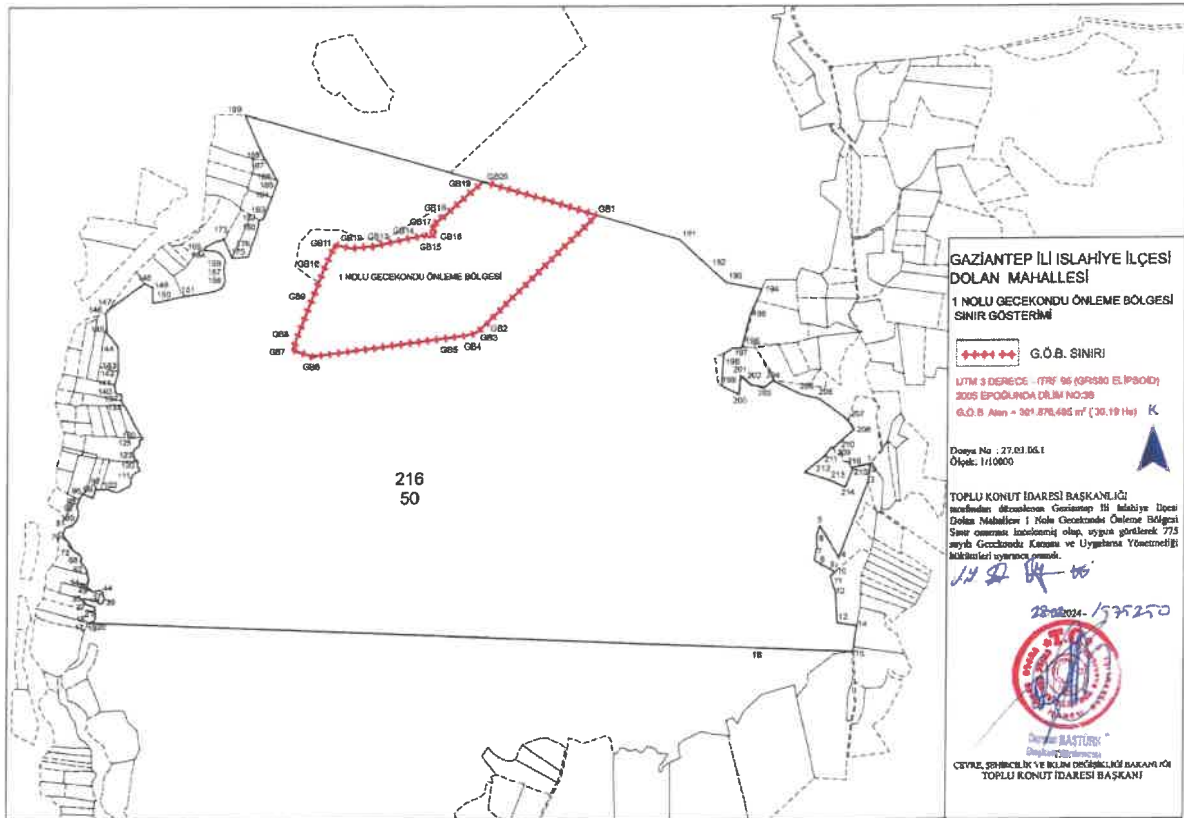


Ulaşım

İşlahiye ulaşım olanakları bakımından kavşak noktadadır. İlçe içerisinde geçen Gaziantep-Antakya güzergâhı yol ilçe dışına taşınarak ulaşımı rahatlatmıştır. Yeni yapılan yol gidiş geliş çift şerit olup döküm asfalt türündendir.

D.GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ İLANI

Planlama alanı, Gaziantep İli İşlahiye İlçesi Dolan Mahallesi sınırları içerisinde 216 ada 50 numaralı parselin kuzeyinde, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı'nın 28.02.2024 tarihli ve 575250 sayılı oluru ile "1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak ilan edilen 30.19 hektarlık alanı kapsamaktadır. Planlama alanı 1/1.000 ölçekli O37-A-12-B-1-C, O37-A-12-B-2-C ve O37-A-12-B-2-D paftalarında yer almaktadır.



Şekil 7. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Kroki



GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Tablo 1. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırı Koordinatı Özet Tablosu

GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ					
UTM 3 DERECE-ITRF 96 DİLİM NO: 39					
Nokta Adı	Y	X	Nokta Adı	Y	X
1	286517.288	4086399.302	2	286521.127	4086396.547
3	286513.594	4086339.890	4	286417.275	4086089.989
5	288364.511	4086196.858	6	286344.370	4088182.459
7	286345.654	4086122.283	8	286337.079	4086081.042
9	286401.489	4086044.713	10	286404.649	4086041.830
11	286389.189	4086027.885	12	286407.543	4085974.353
13	286412.593	4085874.512	14	286479.326	4085865.135
15	286466.709	4085778.950	16	286149.475	4085791.611
17	283922.054	4085880.511	18	283927.310	4085882.935
19	283933.979	4085883.281	20	283939.907	4085888.516
21	283943.129	4085897.790	22	283943.015	4085906.932
23	283940.048	4085914.534	24	283941.103	4085918.662
25	283943.137	4085924.517	26	283942.173	4085929.172
27	283938.421	4085933.359	28	283925.244	4085937.842
29	283918.732	4085940.264	30	283911.531	4085945.312
31	283906.351	4085950.043	32	283903.254	4085956.484
33	283903.105	4085959.788	34	283909.982	4085960.587
35	283921.849	4085958.691	36	283932.092	4085953.547
37	283949.331	4085953.005	38	283952.420	4085948.310
39	283966.300	4085943.843	40	283971.927	4085953.310
41	283973.188	4085961.137	42	283969.949	4085971.136
43	283966.743	4085982.149	44	283964.621	4085987.291
45	283959.812	4085987.696	46	283952.174	4085986.921
47	283943.483	4085984.910	48	283933.366	4085985.990
49	283923.361	4085990.619	50	283919.464	4085985.817
51	283915.234	4085998.487	52	283904.166	4086001.627
53	283899.042	4086008.132	54	283895.089	4086011.555
55	283902.164	4086010.572	56	283905.380	4086007.933
57	283912.470	4086007.456	58	283917.129	4086010.355
59	283919.816	4086015.092	60	283920.935	4086026.477
61	283917.732	4086042.574	62	283914.999	4086055.593
63	283910.715	4086064.610	64	283903.650	4086073.968
65	283897.978	4086079.221	66	283895.594	4086084.118
67	283896.269	4086089.426	68	283899.233	4086094.916
69	283897.610	4086099.788	70	283890.008	4086106.148
71	283879.557	4086114.821	72	283868.665	4086123.538
73	283864.835	4086130.178	74	283863.734	4086132.067
75	283858.893	4086143.639	76	283855.487	4086148.629
77	283854.349	4086150.296	78	283846.076	4086155.716
79	283836.316	4086164.192	80	283837.778	4086172.056
81	283845.514	4086196.893	82	283852.781	4086198.220
83	283861.097	4086200.976	84	283866.520	4086202.773
85	283873.710	4086209.524	86	283876.326	4086211.981
87	283883.006	4086222.647	88	283886.445	4086231.133
89	283887.449	4086240.789	90	283887.247	4086252.933

1/4. D. H



GAZİANTEP İLİ İSLAHIYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



91	283884.843	4086258.145	92	283881.827	4086262.441
93	283884.033	4086273.226	94	283891.279	4086287.709
95	283900.942	4086307.485	96	283934.656	4086292.308
97	283943.137	4086326.954	98	283946.734	4086322.904
99	283950.594	4086320.441	100	283959.163	4086320.491
101	283973.239	4086322.069	102	283985.639	4086321.904
103	283996.319	4086317.283	104	284005.655	4086312.930
105	284014.868	4086312.647	106	284024.048	4086316.863
107	284038.308	4086325.662	108	284048.575	4086329.396
109	284055.870	4086331.876	110	284058.914	4086342.806
111	284059.036	4086353.654	112	284082.488	4086363.018
113	284069.320	4086372.276	114	284074.658	4086377.070
115	284084.720	4086381.858	116	284086.840	4086387.673
117	284082.760	4086394.376	118	284079.782	4086398.691
119	284080.358	4086406.009	120	284081.288	4086413.592
121	284073.739	4086419.633	122	284069.197	4086429.080
123	284067.317	4086440.305	124	284067.969	4086449.218
125	284071.910	4086456.166	126	284081.823	4086483.670
127	284086.065	4086488.375	128	284087.368	4086474.289
129	284086.753	4086478.403	130	284085.789	4086483.272
131	284097.288	4086487.674	132	284094.445	4086492.723
133	284039.045	4086591.145	134	284028.153	4086807.728
135	284025.909	4086818.422	136	284027.360	4086626.215
137	284024.839	4086832.324	138	284019.785	4086634.594
139	284012.255	4086634.831	140	284007.192	4086636.799
141	284002.971	4086681.648	142	284014.973	4086705.375
143	284014.939	4086709.034	144	284014.186	4086788.424
145	283978.629	4086835.514	146	283975.082	4086902.038
147	283986.500	4086915.781	148	284100.129	4086999.307
149	284127.745	4086986.375	150	284127.807	4086932.671
151	284233.948	4086955.797	152	284290.269	4086964.517
153	284334.423	4086972.538	154	284355.838	4086982.696
155	284365.363	4086995.510	156	284368.329	4087008.245
157	284363.423	4087042.809	158	284364.645	4087054.258
159	284368.804	4087068.866	160	284366.536	4087078.145
161	284357.817	4087090.963	162	284346.151	4087100.737
163	284333.461	4087105.127	164	284307.866	4087106.788
165	284297.855	4087109.343	166	284300.895	4087116.907
167	284307.766	4087121.548	168	284319.297	4087125.856
169	284329.237	4087133.016	170	284338.493	4087136.274
171	284348.647	4087138.383	172	284357.921	4087142.201
173	284361.328	4087147.979	174	284364.664	4087140.867
175	284392.224	4087082.110	176	284443.610	4087086.197
177	284449.741	4087101.284	178	284458.381	4087126.429
179	284470.102	4087154.488	180	284477.622	4087179.648
181	284480.449	4087198.247	182	284480.612	4087207.958
183	284493.034	4087208.953	184	284522.877	4087282.075
185	284541.675	4087330.958	186	284542.717	4087335.281
187	284499.963	4087404.231	188	284498.136	4087408.200
189	284431.129	4087553.833	191	285878.373	4087139.409
192	285889.843	4087038.787	193	286039.378	4086996.478
194	286156.318	4086975.284	195	286119.481	4086891.365
196	286090.998	4086781.327	197	286062.614	4086780.551
198	286031.154	4086761.522	199	286025.121	4086855.296
200	286082.083	4086626.577	201	286086.061	4086890.280
202	286120.957	4086658.266	203	286165.542	4086648.885
204	286196.153	4086670.861	205	286296.432	4086624.822

Handwritten signatures and initials.



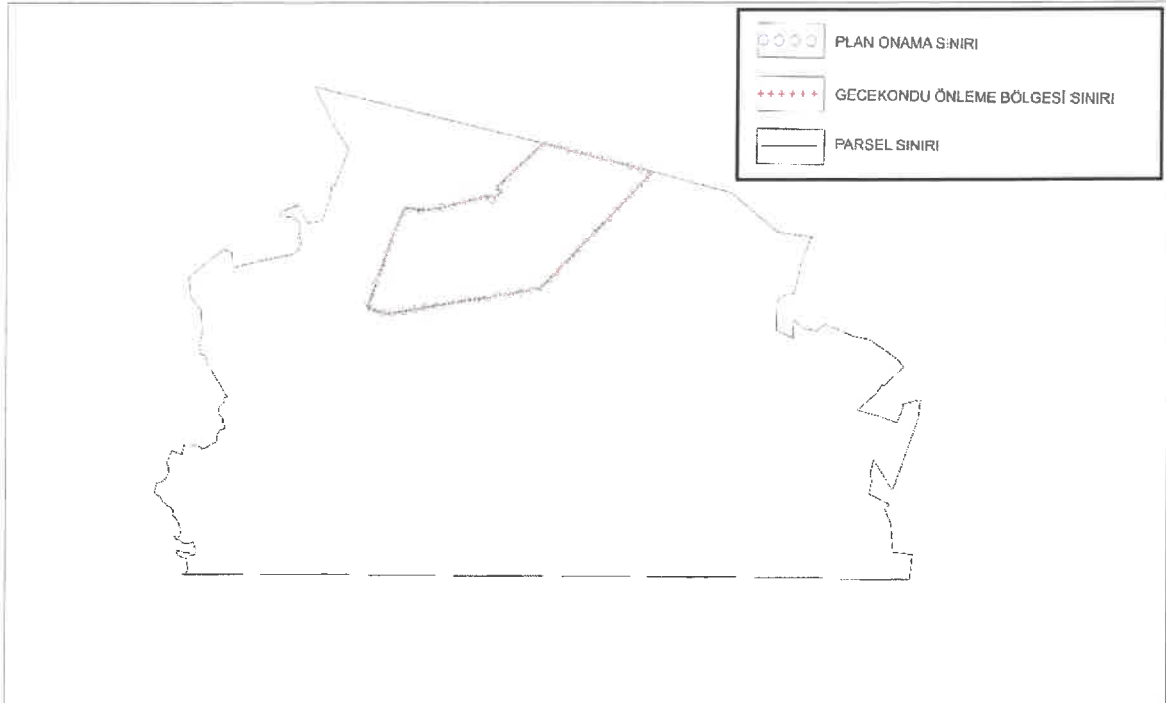


GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



206	286347.928	4086613.230	207	286444.624	4086543.459
208	286465.820	4086513.574	209	286395.581	4086452.016
210	286390.860	4086457.240	211	286366.604	4086423.582
212	286301.620	4086371.411	213	286376.269	4086349.082
214	286438.339	4086322.965	215	286462.673	4086382.325
216	286457.333	4086386.635	GB1	285602.390	4087220.605
GB2	285214.545	4086839.144	GB3	285198.546	4086829.812
GB4	285186.548	4086826.479	GB5	285155.884	4086821.146
GB6	284659.940	4086755.820	GB7	284593.336	4086778.471
GB8	284608.192	4086814.932	GB9	284658.649	4086944.398
GB10	284698.697	4087047.153	GB11	284734.441	4087124.444
GB12	284788.065	4087112.553	GB13	284860.634	4087118.604
GB14	285034.201	4087156.077	GB15	285054.196	4087148.438
GB16	285071.852	4087186.797	GB17	285055.133	4087184.063
GB18	285088.239	4087209.505	GB19	285225.597	4087331.221
GB20	285242.518	4087326.480			

(Handwritten signature)



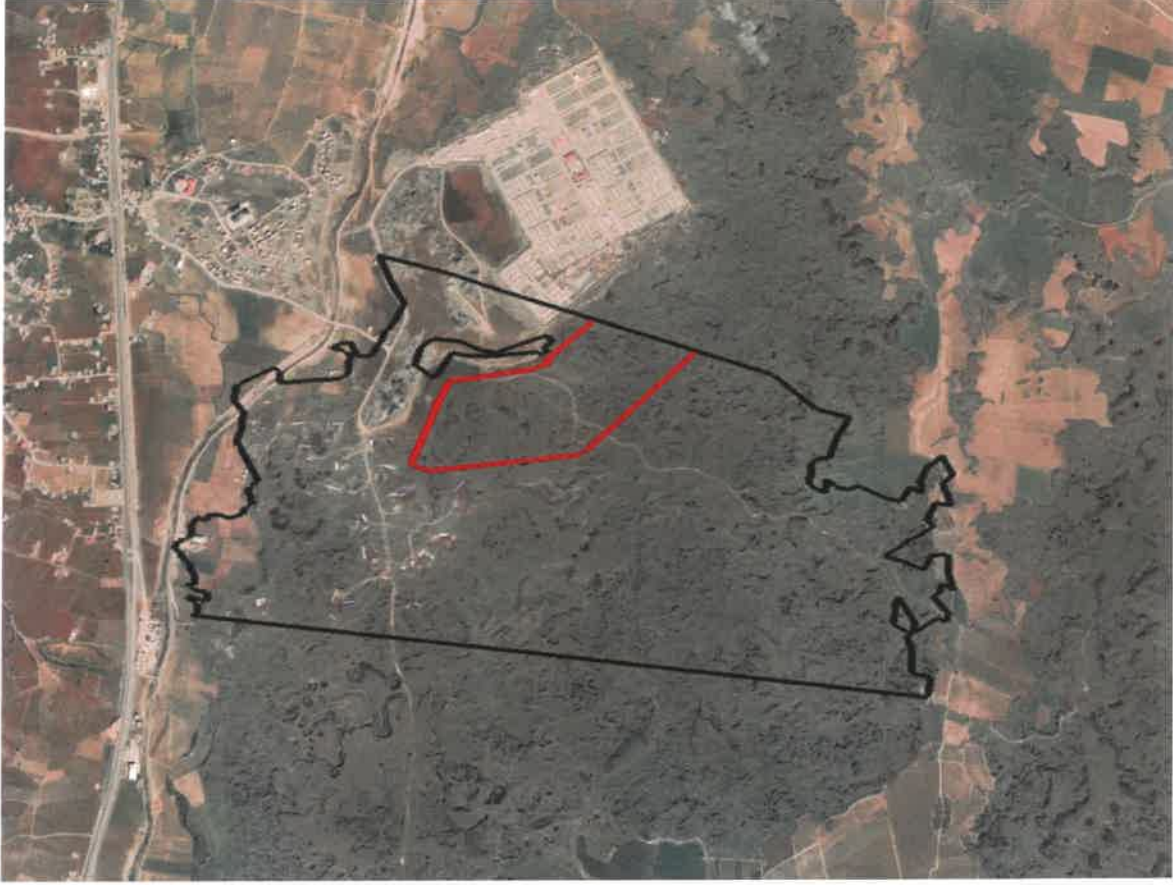
Şekil 8. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi, Plan Onama ve Parsel Sınırı

D. PLANLAMA SÜRECİ

1. MEVCUT DURUM TESPİT

1.1. MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı tek parsel olup 216 ada 50 numaralı parsel kuzeyinin bir kısmını kapsamaktadır.



Şekil 9. Planlama Alanı Ada Parsel Durumu

216 ada 50 numaralı parselin mülkiyeti T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi mülkiyetindedir.

Tablo 2. Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

ADA/PARSEL	MÜLKİYET	TAPU ALANI (M ²)
216/50	TOKİ	301.870,495

1.2. ARAZİ YAPISI

Planlama alanı topoğrafik açıdan düz bir yapıya sahiptir. Arazinin eğim durumu kuzeyden güneye doğru gidildikçe artmakta olup % 0-10 arasındadır.

Alan içerisinde yapılaşma olmayıp, herhangi bir tarımsal faaliyet yapılmamaktadır.

1.3. JEOLJİK ETÜT

Dolan mahallesi 216 ada 50 parselin içerisinde yer alan planlama alanının kuzeyinin "Gaziantep İli İslahiye İlçesi Altınüzüm Mahallesi'nin Yaklaşık 2150 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas



Mikrobölgeleme Etüt Raporu'nu" kapsayan alanın içerisinde olduğu için 08.12.2023 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan "Gaziantep İli İslahiye İlçesi Altınüzüm Mahallesi'nin Yaklaşık 2150 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu", planlama çalışmaları kapsamında veri olarak kullanılmıştır.

Bu etüt raporuna ek olarak planlama alanının güneyini kapsayan "Gaziantep İli İslahiye İlçesi Dolan Mahallesi İçerisinde Yer Alan Yaklaşık 10.29 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" 04.09.2024 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

Söz konusu raporlar doğrultusunda:

08.12.2023 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan Gaziantep İli İslahiye İlçesi Altınüzüm Mahallesi'nin Yaklaşık 2150 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre:

İnceleme alanındaki bu alanların Jeolojisini "Senomaniyen-Kampaniyen" yaşlı Hatay Ofiyolitlerine (Kha) ait kahve-gri renkli serpantin birimler, "Üst Triyas- Alt Jura yaşlı Küreci Dolomitine (TRjk) ait Grimsi, Beyazımsı Renkli Dolomitik Kireçtaşı birimler ve Alt-Orta Pleyistosen yaşlı Bazalt (QB1-2) ait koyu gri-siyah renkli bazalt birimler oluşmaktadır. Bu alanların topoğrafik eğimi genellikle %10-20, %20-30, %30-40, %40-50, > %50 arasında değişmektedir. Hatay Ofiyolitlerine (Kha) ait kaya birimleri RQD'ye göre Çok Zayıf- kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre Çok Düşük- Düşük Dayanımlı Kayaç sınıfına girmektedir. Karadağ Kireçtaşına (JKk) ait kaya birimler RQD'ye göre Çok Zayıf- Zayıf kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre Çok Düşük- Düşük- Orta- Yüksek dayanımlı, serbest basınç deneyi sonuçlarına göre Orta Dayanımlı Kayaç sınıfına girmektedir.

Küreci Dolomitine (TRjk) ait kaya birimler RQD'ye göre Çok Zayıf kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre Çok Düşük- Düşük -Orta-Yüksek dayanımlı, sınıfına girmektedir.

Bazalt (QB1-2) birimler RQD'ye göre Çok Zayıf- Zayıf- Orta kaliteli kayaç, nokta yüklemeye göre Çok Düşük- Düşük- Orta- Yüksek- Çok Yüksek Dayanımlı Kayaç, serbest basınç deneyi sonuçlarına göre Çok Düşük- Düşük- Orta- Yüksek- Çok Yüksek Dayanımlı Kayaç sınıfına girmektedir.

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 önlenebileceği 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 dış yükler hesap edilerek yamaç 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.
- 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 belirterek 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.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir .
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtulmalıdır veya taşıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.



- Eğiminin 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 kontulünde 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'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.
- Yol, altyapı(kanalizasyon, boru hattı v.b.) tüm yapıların depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

İnceleme alanının jeolojisini “Alt-Orta Pleyistosen” yaşlı Bazalta (QB1-2) ait bazalt birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik 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 ortamdaki 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.

- Her türlü yapılaşmada “**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik**” ve “**Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği**” hükümlerine uyulmalıdır.

04.09.2024 tarihinde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından Gaziantep İli İslahiye İlçesi Dolan Mahallesi İçerisinde Yer Alan Yaklaşık 10.29 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre:

İnceleme alanın jeolojisini “Alt-Orta Pleyistosen” yaşlı Bazalta (QB1-2) ait bazalt birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında gözlenen bazalt kaya birimlerde şişme-oturma-taşımaya 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 ortamdaki 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.
- Her türlü yapılaşmada “**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik**” ve “**Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği**” hükümlerine uyulmalıdır.



GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 10. Yerleşilebilirlik Haritası

1.4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 23.10.2023 tarihli ve 500923 sayılı yazısı ile talep edilerek toplanan kurum görüşleri incelendiğinde tüm kurum görüşlerinin olumlu veya şartlı olarak olumlu görüş bildirdiği görülmektedir.

Proje kapsamında talep edilen ve görüş alınan kurumların ilgili yazıları rapor ekinde ve cd içerisinde verilmiştir.

Tablo 3. Planlama Alanına Yönelik Kurum Görüşleri

SIRA NO	KURUM ADI	TARİH VE SAYI	İÇERİK
1	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	06.11.2023 7809237	"...Söz konusu İslahiye İlçesi, Dolan Mahallesi, 216 ada, 50 parsel sayılı taşınmaz, Gaziantep-Hatay karayolunun batısında Gaziantep-Hatay il sınırında yer almaktadır. Kuzeyinde Yeşilyurt Suriyeliler Mülteci Kampı (eski) yer almaktadır. Ekili dikili alan olmayıp taşlık bir alan olduğu görülmektedir. Bu kapsamda; Gaziantep İli, İslahiye İlçesi, Dolan Mahallesi, 216 ada, 50 parselde yer alan vesimirları ekli krokide gönderilen taşınmazda yapacağınız planlama çalışmalarınızın, üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu,



GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



			Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda yapılması hususunda;...”
2	T.C. Gaziantep Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü	25.10.2023 4344092	“...Bahse konu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa göre Müdürlüğümüzce incelenmiş olup turizme ait yerlerden olmadığı tespit edilmiştir..”
3	T.C. Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı	03.11.2023 2881218	“...Yapılan çalışma sonucu, imar planı yapılacak alanda, askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania alanı, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi (Jandarma Genel Komutanlığı, Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) bulunmadığı tespit edilmiştir.”
4	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ve Petrol Taşıma A.Ş.Etüt ve Proje Daire Başkanlığı Dairesi Başkanlığı	25.10.2023 2820996	“İlgi yazılar ile sınırları gönderilmiş olan ve imar planı çalışması yapılmak istenen alanlarda, Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.”
5	T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü (Gaziantep) 12. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü	26.10.2023 2115883	“...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.”
6	T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü Havaalanları Daire Başkanlığı	27.10.2023 64828	“...Genel Müdürlüğümüzce ilave bir değerlendirme yapılmasına gerek bulunmamakla birlikte, buna rağmen Genel Müdürlüğümüzden görüş talep edilmesi durumunda sadece kritik bir husus tespit edildiğinde değerlendirme yapılacaktır...”
7	T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü	26.10.2023 1341320	“Gönderilen ekler üzerinde yapılan inceleme neticesinde; bahse konu alan Karayolu Ağımızda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.”
8	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	26.10.2023 7782398	“Bahsi geçen korunan alanların bulunmaması halinde ise, ilgi yazı ekinde iletilen sınır ve yakın çevresine ilişkin olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından imar planı çalışması yapılmasında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. maddesinde tanımlanan görev ve yetkiler bakımından Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır.”
9	T.C. Gaziantep Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	10.01.2024 12775080	“Söz konusu talep alanı için yapılan incelemede; yazımız ekinde yer alan Çayır, Mera ve Yem Bitkileri Şube Müdürlüğümüzün yazısında 216 ada 50 parsel nolu taşınmazın mera vasfında iken 126 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi kapsamında; arsa vasfına



GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



			geçtiğinden, 4342 Sayılı Mera Kanunu kapsamında yapılacak iş ve işlem bulunmadığı bildirilmiştir.Ayrıca Gaziantep İli İslahiye İlçesi Dolan Mahallesi yer alan 216 ada 50 nolu parselin niteliğinin Tapu kaydında Arsa olması nedeniyle 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak işlem bulunmamaktadır.”
10	T.C Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü	06.12.2023 1568907	“...Bu kapsamda; ilgi yazılar ve ekleri incelenmiş olup, söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır.”
11	T.C Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü	13.11.2023 11981568	“...Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu planlama sahası içerisinde Kurumumuz görev, yetki ve sorumlulukları kapsamında tescilli bir korunan alanın yer almadığı tespit edilmiştir.”
12	T.C Orman Genel Müdürlüğü Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü Gaziantep Orman İşletme Müdürlüğü	27.11.2023 10129356	“...216 ada ,50 parsel numaralı ekte gönderilen yazıda koordinatlı krokide belirtilen yaklaşık 3.224.686,34 m ² lik alanda imar planı çalışması yapılacak olan taşınmazlar 6831 Sayılı Orman Kanununa göre orman olmayıp, aynı Kanununun 2/B maddesi kapsamındaki yerlerden değildir. ”
13	T.C Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20.Bölge Müdürlüğü	24.10.2023 3960951	“...Buna göre; Gaziantep ili, İslahiye ilçesi, Dolan Mahallesi yazımız ekinde belirtilen alanda planlama çalışmaları yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.”
14	T.C Devlet Demir Yolları İşletmesi Genel Müdürlüğü TCDD 6. Bölge Müdürlüğü (Adana) Emlak Servis Müdürlüğü	24.11.2023 717547	“...Konu ile ilgili yapılan incelemeler ve ilgili birimlerimizden alınan görüşler doğrultusunda, ilgi yazınıza konu planlama alanında bugün itibarıyla Teşekkülümüz tarafından yürütülen herhangi bir projemiz bulunmamaktadır...”
15	Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kent Planlama Şube Müdürlüğü	24.11.2023 209681	“... Belediyemiz tarafından yapılan incelemelerde bahse konu alan mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında mera alanı, mevcut 1/5000 nazım ve 1/1000 ölçekli plansız alan olarak görülmektedir.Bahse konu alanlarda yapılacak planlama çalışmalarında mevcut 1/25.000 nazım imar planı kararlarına, plan hükümlerine ve plan açıklama raporuna, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine, mekansal planlar yapım yönetmeliğine, ilgilisi gereği tüm kanun, yönetmelik ve tüzüklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine uyulması ve ayrıca hazırlanan imar planlarının onay aşamasından önce Belediyemizden uygunluk görüşünün alınması hususunda;...”
16	Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar ve Harita Dairesi Başkanlığı	10.11.2023 2023524481	“...ilgi kayıtlı yazımızla görüş talepedilen proje alanının yazımız ekinde belirtilen 29,26 hektarlık kısmında Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat hakkı ile çakışmalı olmadığı tespit edildiğinden, bahse konu alanda imar planı yapılmasında ve projenin gerçekleştirilmesinde



GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



			Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir..”
17	Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Gaski Genel Müdürlüğü Etüd ve Plan Daire Başkanlığı	20.12.2023 1464-8395	“...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 Resmi 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 hususunda...”
18	Milli Savunma Bakanlığı Akaryakıt İkmal ve Nato Pol Tesisleri İşletme Başkanlığı Akaryakıt İkmal Ve İşletme Dairesi Başkanlığı	25.10.2023 379966	“...Söz konusu Çeşmelisebil ve Dolan Mahallelerinde bulunan parsellerde NATO akaryakıt boru hattı ve tesisleri bulunmamaktadır...”
19	Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü Elektronik Dairesi Başkanlığı	30.10.2023 103735	“...Hatay Havalimanına yaklaşık 62 km mesafede olduğu tespit edilen parselde yapılması planlanan imar planı çalışmasının, Genel Müdürlüğümüzce tasarlanarak AIP'de yayınlanmış aletli geliş, yaklaşma ve standart iniş/kalkış usulleri minimaları ile Kuruluşumuz sorumluluğunda hizmet vermekte olan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir. Söz konusu İmar planı çalışmalarında Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinde belirtilen hususların dikkate alınması gerekmektedir.”
20	Gaziantep Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü	31.10.2023 88509981	“...Gaziantep İli, İslahiye İlçesi, Dolan mahallesinde yer alan ve ilgi yazınızda belirtilen taşınmazlar ile ilgili müdürlüğümüzce herhangi bir yatırım programı bulunmamaktadır. Müdürlüğümüzce planlama çalışmaları şehrin planına göre yapılmaktadır.”
21	T.C. Gaziantep Valiliği İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü	08.01.2024 5404683	“...İlgide kayıtlı yazıya istinaden belirtilen güzergah üzerindeki çalışma ile ilgili olarak Müdürlüğümüzün konu ile ilgili herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.”
22	T.C. Gaziantep Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü	14.02.2024 849287	“...alanın kuzey doğusunda Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı'na tahsisli İslahiye Memurkent Kontyner alanı ve lojistik depoların bulunduğu tespit edilmiştir. Ancak söz konusu alana ilişkin Valiliğimizce(İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı ve proje çalışması bulunmamaktadır.”

1.5. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanında herhangi bir; sit alanı, sulak alan, milli park, doğal ve ekolojik yapısı korunacak alan ve özel çevre koruma bölgesi bulunmamaktadır.

2. MEVCUT DURUM TESPİT

2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

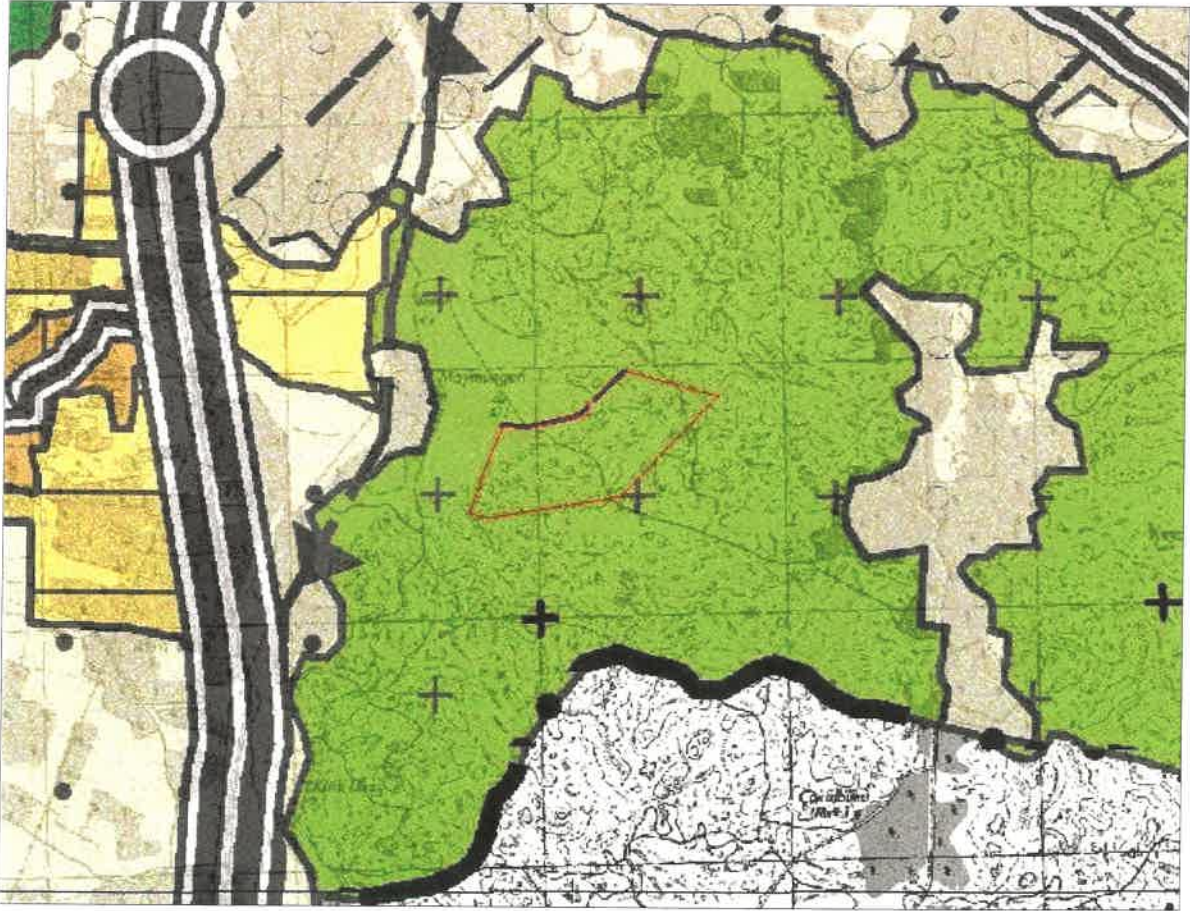
Planlama alanına ilişkin, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

2.2. 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama alanına ilişkin, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

2.3. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanı, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında O37-A1 paftasında yer almakta olup, Mera Alanı kullanımında kalmaktadır.



Şekil 11. Planlama Alanına Yönelik 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanına ilişkin, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.



3. PLAN KARARLARI

Planlama alanı, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığının mülkiyetinde, 28.02.2024 tarih ve 575250 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Başkanlık Oluru ile “Gaziantep ili, İslahiye ilçesi, Dolan Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi” olarak ilan edilen 30.19 hektarlık bölgenin, 29.45 hektarlık (294.524,922 m²) alan büyüklüğündeki kısmını kapsamaktadır.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’na yürütülen İlk Evim Arsa Projesi kapsamında, konut, konut nitelikli tahsise hazır imar parseli ve donatı alanlarının üretilebilmesi için gecekondu önleme bölgesi ilan edilen alan sınırları içerisinde, yukarıdaki kurum görüşleri doğrultusunda, planların kademeli birlikteliği ilkesi ve plan bütünlüğünü sağlamak amacı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 6, 7. ve 20. maddelerine dayanarak imar planı teklifi hazırlanmıştır.

Bu amaçlar doğrultusunda 1/5.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

3.1. GENEL KARARLAR

Planlama alanı; T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetindeki Gaziantep İli, İslahiye İlçesi, Dolan Mahallesinde yer alan 216 ada 50 numaralı parsel içerisindeki yaklaşık olarak 294.524,922 m² büyüklüğünde alanı kapsamaktadır.

Kentsel gelişim ve nüfus dinamikleri, mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun ihtiyaçları da göz önünde bulundurularak, söz konusu alanda konut alanları önerilmiştir. Bölgede önerilen konut alanlarının ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla çeşitli donatılar önerilmiş ve bu itibar ile modern, çağdaş ve yaşanabilir, çevre kalitesi yüksek mekânlar oluşturmak amaçlanmıştır.

Planlama alanında alanın konum ve özellikleri fiziksel analizler ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde planlama çalışmaları yapılmış olup bu kapsamda Nazım İmar Planı değişikliği olarak;

- Konut Alanları ile gelecek olan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla çeşitli donatılar önerilmiştir.
- Alanın ihtiyacı olan ulaşım bağlantıları, ilgili kurumların görüşleri ile yakın çevresi plan kararları başta olmak üzere arazi yapısına bağlı etmenler göz önüne alınarak kurgulanmıştır.



3.2. NÜFUS VE YOĞUNLUK KARARLARI

Planlama alanındaki nüfus ve yoğunluk kararları, Gaziantep İl'inin Yüksek Riskli Deprem Bölgesi'nde yer alması, alanın çalışma ve yerleşim yerlerine olan uzaklığı, yaşayacakların sosyo-ekonomik yapısı ve mevcut arazi stokuna göre verilmiştir.

Nazım imar planı teklifinde bütün planlama alanını kapsayacak şekilde, yapılması planlanan konut alanları ile donatıların (yol ve ticaret alanları hesap dışı bırakılmıştır) toplam alanı hesaplanarak brüt yoğunluk kararları verilmiştir.

Alanda tek yoğunluk bölgesi olarak Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak planlanmıştır. Bu kararlara göre aşağıdaki yoğunluk tablosu oluşturulmuştur.

Tablo 4: Öneri İmar Planı Gelişme Konut Alanı Nüfusu

BÖLGE	NİTELİK	ALAN (ha)	MPYY YOĞUNLUK (k/ha)	YOĞUNLUK KABULU (k/ha)	PLAN NÜFUSU
1	GELİŞME KONUT ALANI	23.88	Düşük 50-120	80*	1910

➤ Plan nüfusunun hesaplanması;

- Konut ve donatı alanları toplam **23.88** ha
- Ortalama yoğunluk **80** k/ha
- Plan nüfusu(**23.88 x 80** k/ha) **1910** kişidir.

Planlama alanında toplam **1910** kişi yaşayacağı öngörülmüştür. Alanın, plansız alan olduğu göz önüne alındığında görüleceği üzere ilave nüfus gelmiş, nüfus artışı da dolayısıyla **1910** kişi olmuştur.

(Tablodaki alan hesabı plan üzerinden hesaplanmıştır. Yol ve ticaret alanları hesaba dahil edilmemiştir.)

3.3. ARAZİ KULLANIM KARARLARI

Gaziantep ili, Araban ilçesi, Eskialtıntaş Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile;

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından başlatılan ve devam eden çalışmalar sürecinde, mevcut durumda planlı olan alanda; konut alanları ve bu konut alanlarına hizmet sağlaması amacıyla Ticaret Alanı, Eğitim Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Sağlık Alanı, İbadet Alanı, Park Alanı ve Teknik Altyapı Alan kullanımları önerilmiştir.

Tuna BALCIOĞLU
Şehir Plancısı



**GAZİANTEP İLİ İSLAHIYE İLÇESİ DOLAN MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

Mustafa TÜRKER
Şube Müdürü

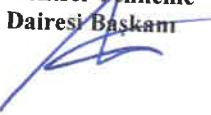


**Gaziantep İli İslahiye İlçesi Dolan Mahallesi
1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ilişkin hazırlanan
Nazım İmar Planı**

EKİDİR

-Bu Plan Açıklama Raporu - 32 - sayfadır-

Ahmet Fazıl ULUEREN
Kentsel Yenileme
Dairesi Başkanı



**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı**

Dursun BAŞTÜRK
Başkan Yardımcısı

