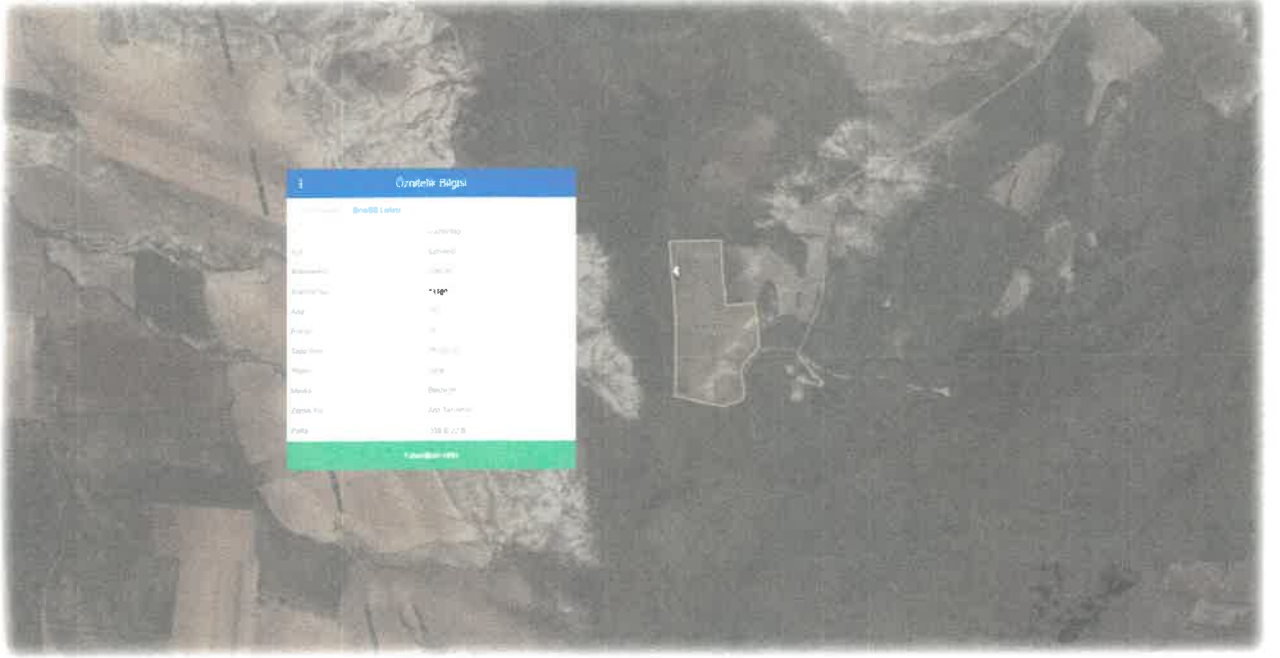


**GAZİANTEP İLİ,
ŞAHİNBEY İLÇESİ, PANCARLI MAHALLESİ
ADA 116, PARSEL 15**



**ÖZEL EĞİTİM ALANI (TARIM, HAYVANCILIK VE
GIDA MESLEK LİSESİ) İLE
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

PİRAMİT PLANLAMA & DANIŞMANLIK

Haziran, 2025

İÇİNDEKİLER;

I.	BÖLÜM;	-1-
A.	Gaziantep'in Konumu ve Coğrafi Yapısı;	-1-
B.	Gaziantep'in İdari Yapısı;	-3-
C.	Nüfus ve Demografik Yapı;	-4-
D.	Ekonomik Yapı;	-4-
E.	Gaziantep'in İklim Durumu;	-5-
F.	Ulaşım ve Altyapı;	-6-
G.	Kültürel ve Tarihi Değerler;	-8-
II.	BÖLÜM;	-9-
A.	Planlama Alanının Gaziantep İçindeki Yeri ve Konumu;	-9-
B.	Planlama Alanının Sınırları ve Yakın Çevresi;	-10-
C.	Planlama Alanının Kadastral Durumu ve Mülkiyeti;	-11-
D.	Planlama Alanının Topoğrafik Durumu;	-11-
E.	Planlama Alanının Jeolojik ve Jeoteknik Durumu;	-12-
F.	Planlama Alanı Kurum ve Kuruluş Görüşleri;	-15-
III.	BÖLÜM;	-19-
A.	Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;	-19-
B.	Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;	-20-
C.	Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	-20-
IV.	BÖLÜM;	-22-
A.	Yasal Dayanak;	-22-
B.	Plan Gerekçesi;	-22-
V.	BÖLÜM;	-24-
A.	Plan Ana Kararları;	-24-
B.	Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notları;...	-26-

HARİTALAR

Harita_1; Türkiye Bölgeler Haritası ve Gaziantep'in Konumu.....	-1-
Harita_2; Türkiye İller ve Büyükşehirler Haritası ile Gaziantep'in Konumu.....	-2-
Harita_3; Gaziantep ve Yakın Çevresi İdari Haritası.....	-2-
Harita_4; Gaziantep ve Yakın Çevresi Fiziki Haritası.....	-3-
Harita_5; Gaziantep İdari Yapısı.....	-4-

Harita_6; Gaziantep'in Karayolu Bağlantıları.....	-7-
Harita_7; Gaziantep'in Turizm Değerleri.....	-8-
Harita_8; Şahinbey İlçesi İdari Sınırlar Haritası.....	-9-
Harita_9; Planlama Alanının Gaziantep Kent Merkezine Göre Konumu.....	-10-
Harita_10; Planlama Alanının Pancarlı Mahalle Merkezine Göre Konumu.....	-10-
Harita_11; Planlama Alanının Kadastral ve Mülkiyet Yapısı.....	-11-
Harita_12; Planlama Alanının Topoğrafik Yapısı.....	-12-
Harita_13; Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası.....	-15-
Harita_14; Planlama Alanının Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	-19-
Harita_15; Planlama Alanının Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	-20-
Harita_16; Planlama Alanının Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	-21-
Harita_17; Planlama Alanının Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	-26-

GÖRSELLER;

Görsel_1; Gaziantep'in Uzun Yıllar Rüzgar Grafiği.....	-6-
--	-----

TABLolar;

Tablo_1; Gaziantep İlindeki Aylık ve Yıllık Ortalama Sıcaklıklar (°C).....	-5-
Tablo_2; Gaziantep İlindeki Aylık ve Yıllık Yağışlar (mm)	-6-
Tablo_3; İmar Planına Esas Olarak Alınan Kurum ve Kuruluş Görüşlerinin Özet Tablosu.....	-18-

I. BÖLÜM;

Gaziantep'in Genel Özellikleri

A. Gaziantep'in Konumu ve Coğrafi Yapısı;

Gaziantep, Türkiye'nin Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde yer almakta olup; Akdeniz Bölgesi'ne de yakın konumuyla stratejik bir geçiş noktasındadır. (Bkz. Harita_1)



Harita_1; Türkiye Bölgeler Haritası ve Gaziantep'in Konumu.

Gaziantep, Türkiye'deki 81 il ve 30 büyükşehirlerden biridir. 6.803 km²'lik yüzölçümü ile ülke topraklarımızın yaklaşık %1'lik bölümüne sahiptir ve alan büyüklüğü bakımından ülkemizde 9. Sırada yer almaktadır. (Bkz. Harita_2) Bununla birlikte, Gaziantep'in yüzölçümünü, Türkiye'deki diğer illerle kıyasladığımızda hem büyüklük hem de nüfus yoğunluğu açısından orta nitelikte yer aldığı görülmektedir.



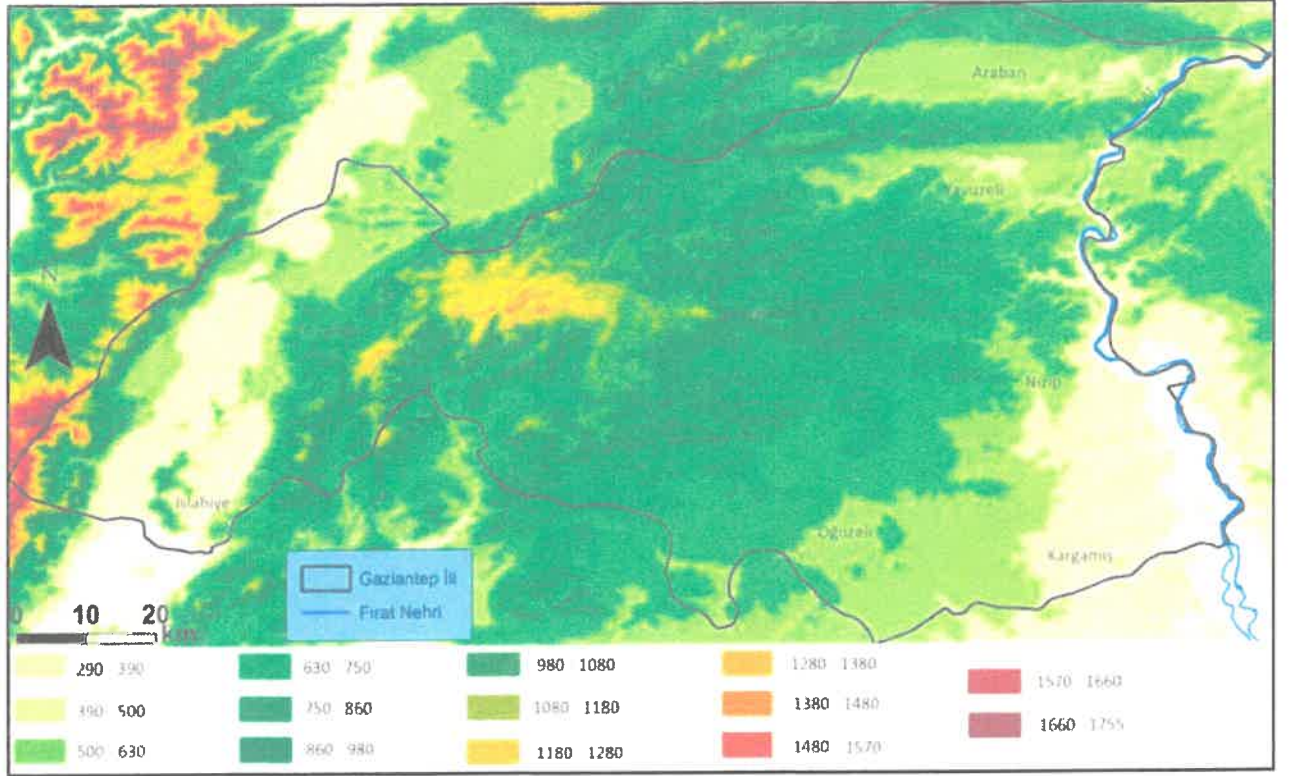
Harita_2; Türkiye İller ve Büyükşehirler Haritası ile Gaziantep'in Konumu

Gaziantep, doğusunda Şanlıurfa, kuzeydoğusunda Adıyaman, kuzeyinde Kahramanmaraş, batısında Osmaniye, güneybatısında Hatay, güneyinde Kilis ve güneydoğusunda Suriye ile komşudur. (Bkz. Harita_3)



Harita_3; Gaziantep ve Yakın Çevresi İdari Haritası

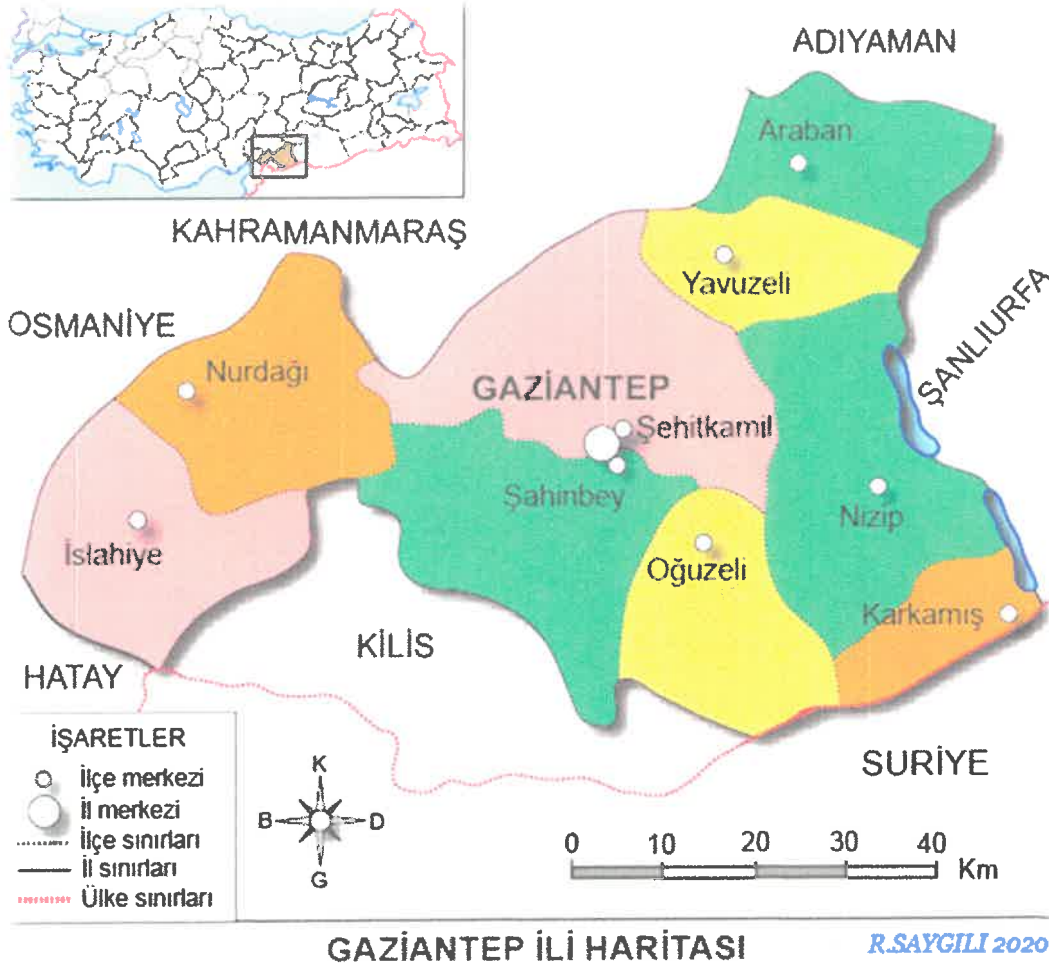
Arazi yapısı genel olarak dalgalı plato ve ovalardan oluşmaktadır. Kentin ortalama rakımı 850 metredir. (Bkz. Harita_4)



Harita_4; Gaziantep ve Yakın Çevresi Fiziki Haritası

B. Gaziantep'in İdari Yapısı;

Gaziantep 1989 yılında Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçmiş ve metropol merkezde Şahinbey ve Şehitkamil olarak iki merkez ilçe kurulmuştur. 2004 yılında, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile birlikte metropol merkezin güneydoğusunda yer alan Oğuzeli İlçesi büyükşehir sınırları içine dahil edilerek ilçe belediyesi sayısı 3'e çıkarılmış, ardından 2014 yılında 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile birlikte il sınırları içinde yer alan Nizip, İslahiye, Araban, Nurdağı, Yavuzeli ve Karkamış ilçeleri de büyükşehir sınırlarına dahil edilerek ilçe belediye sayısı 9'a çıkarılmıştır. (Bkz. Harita_5)



Harita_5; Gaziantep İdari Yapısı

C. Nüfus ve Demografik Yapı;

2024 yılı verilerine göre Gaziantep'in nüfusu yaklaşık 2,2 milyon kişidir. Bu nüfusuyla Türkiye'nin en kalabalık il merkezlerinden biridir. Bu büyüme, büyük oranda kırsal alanlardan ve çevre illerden göç alarak gerçekleşmiştir. Ortalama hane halkı büyüklüğü 4,1 kişidir. Kent merkezine göçle gelen nüfus, konut, ulaşım ve altyapı planlamasında önemli bir etken teşkil etmektedir. Genç nüfus oranı yüksektir. Bu durum eğitim, istihdam ve konut planlamasında önemli etkiler doğurmaktadır.

D. Ekonomik Yapı;

Gaziantep, Türkiye'nin en büyük sanayi şehirlerinden biridir. Gıda, tekstil, halıcılık, plastik ve makine imalatı gibi birçok sektörde güçlü bir üretim altyapısına sahiptir. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) ve sanayi yatırımları, imar planlaması açısından önemli bir belirleyici unsurdur. Gaziantep, sanayi ve ticaret

potansiyeliyle Türkiye'nin en hızlı büyüyen kentlerinden biridir. Ayrıca hizmet sektöründe önemli bir gelişme gözlemlenmektedir.

E. Gaziantep'in İklim Durumu;

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin batısında yer almakta olup yarı kurak karasal iklim özellikleri göstermektedir. Yazlar genellikle sıcak ve kurak; kışlar ise serin ve zaman zaman yağışlı geçmektedir. Meteorolojik verilere göre; yaz aylarında ortalama sıcaklık 30°C civarına çıkmakta, sıcaklık bazı günlerde 40°C 'yi aşabilmektedir. Kış aylarında ortalama sıcaklık $5-10^{\circ}\text{C}$ aralığında değişmekte, nadiren sıfırın altına düşmektedir.

Tarih	Gaziantep	Nizip	İslahiye	Oğuzeli
Ocak	3,4	5,1	5,2	3,6
Şubat	4,5	6,5	6,4	4,3
Mart	8,5	10,4	10,5	8,5
Nisan	13,5	16,0	15,4	13,4
Mayıs	18,7	21,3	20,5	18,1
Haziran	24,3	26,9	25,3	23,5
Temmuz	28,0	31,9	28,0	27,4
Ağustos	27,6	30,0	28,1	27,0
Eylül	23,1	25,9	25	21,8
Ekim	16,5	19,4	19,1	15,8
Kasım	9,4	11,8	11,6	9,5
Aralık	5,1	6,4	6,8	5,1
Yıllık	15,2	17,6	16,8	14,8

Tablo_1; Gaziantep ilindeki Aylık ve Yıllık Ortalama Sıcaklıklar ($^{\circ}\text{C}$)

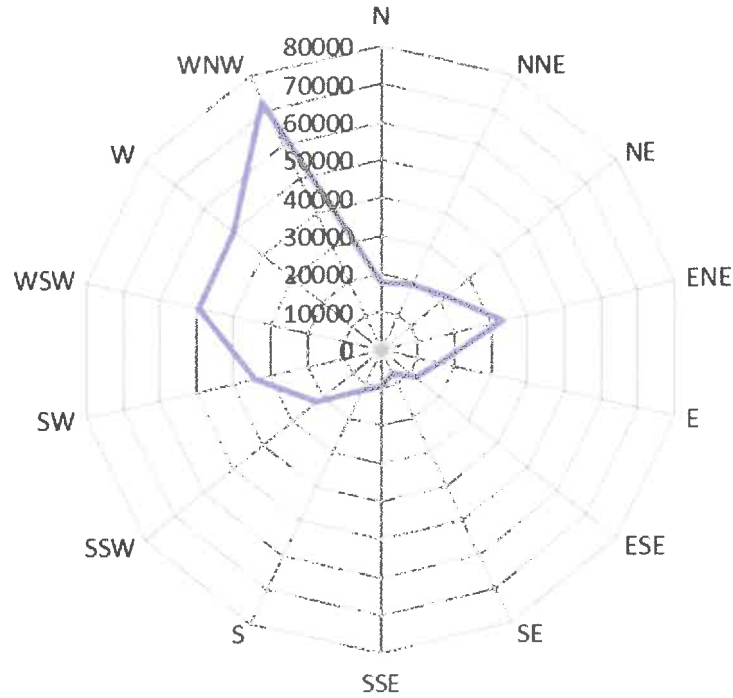
Yıllık ortalama yağış miktarı yaklaşık 500-600 mm olup yağışlar daha çok kış ve ilkbahar aylarında yoğunlaşmaktadır.

Tarih	Gaziantep	Nizip	İslahiye	Oğuzeli
Ocak	94	62	143	66
Şubat	87	63	132	67
Mart	71	47	112	42
Nisan	54	34	73	35

Mayıs	31	26	36	39
Haziran	7	7	8	6
Temmuz	3	-	1	-
Ağustos	3	-	1	-
Eylül	7	2	8	3
Ekim	40	27	58	18
Kasım	71	50	101	46
Aralık	96	63	149	77
Yıllık	563	380	821	398

Tablo_2; Gaziantep İlindeki Aylık ve Yıllık Yağışlar (mm)

Gaziantep'in Uzun Yıllar Rüzgar Grafiği bakıldığında hakim rüzgar yönünün ağırlıklı olarak kuzeybatı yönü olduğu en az rüzgarın ise güneydoğu yönünden estiği görülmektedir. (Bkz. Görsel_1)



Görsel_1; Gaziantep'in Uzun Yıllar Rüzgar Grafiği

F. Ulaşım ve Altyapı;

Gaziantep, kara, hava ve demiryolu ulaşım ağları açısından gelişmiş bir kenttir. Gaziantep Havalimanı, şehir içi ulaşımında Gaziray projesi ve çevreyolları, mevcut ve gelecekteki ulaşım talebini şekillendirmektedir. Bu durum, imar planlarında ulaşım koridorlarının ve merkezlerin doğru konumlandırılmasını

zorunlu kılınmaktadır. Gaziantep, Tarihi İpekyolu olarak da bilinen D-400 ve O-52 karayolları üzerinde yer alır. (Bkz. Harita_6) Kent merkezi ve gelişme alanlarında Hafif Raylı Sistem ile Gaziray Banliyö Hattı kent içi ulaşımı desteklemekte, konut alanları, sanayi bölgeleri, kent merkezi ve kentsel ölçekte donatı alanları arasında bağlantı sağlamaktadır. Şehir genelinde su, kanalizasyon ve doğalgaz altyapısı büyük oranda tamamlanmıştır.



Harita_6; Gaziantep'in Karayolu Bağlantıları

G. Kültürel ve Tarihi Değerler;

Gaziantep, birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Zeugma Antik Kenti, Rumkale, Yesemek Açık Hava Heykel Atölyesi, Karkamış Antik Kent, Gaziantep Kalesi, Bakırcılar Çarşısı, birçok tarihi hanlar, kültürel miras açısından önem taşımaktadır. (Bkz. Harita_7) Bu değerlerin korunması, imar planlarında sit alanları ve koruma bölgeleri olarak planlanmaktadır.



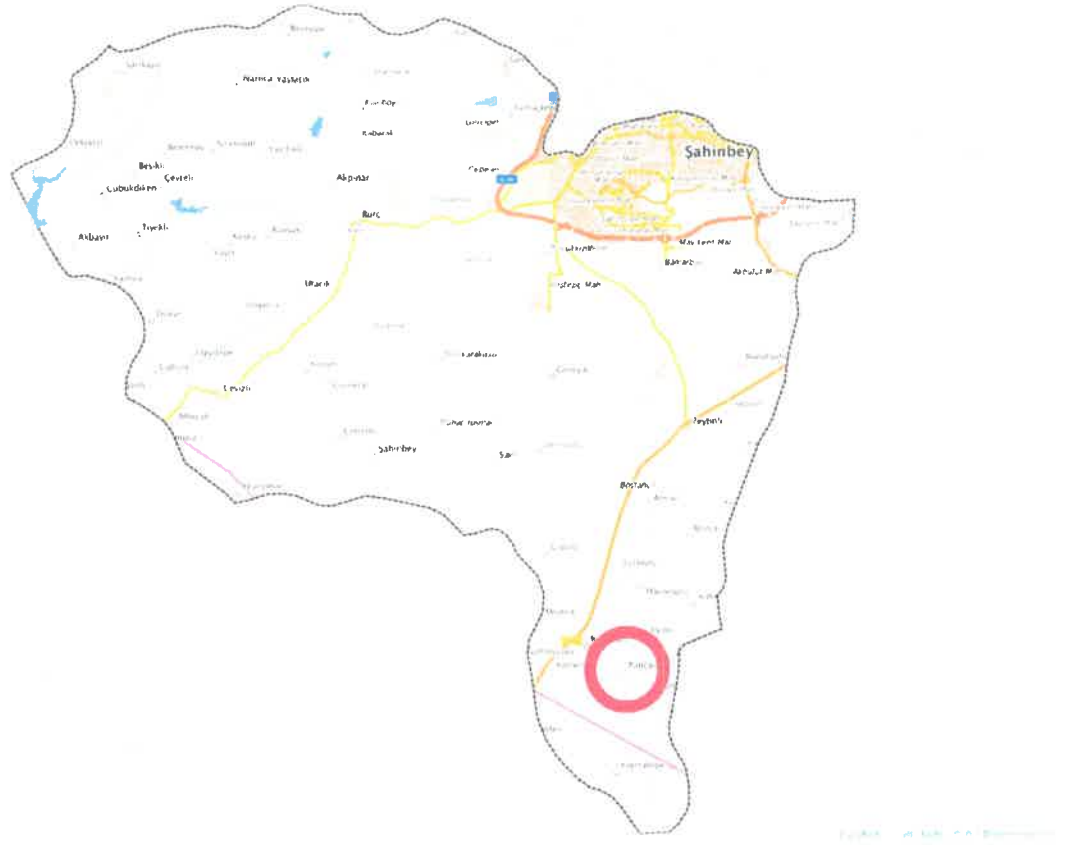
Harita_7; Gaziantep'in Turizm Değerleri

II. BÖLÜM;

Planlama Alanının Genel Özellikleri

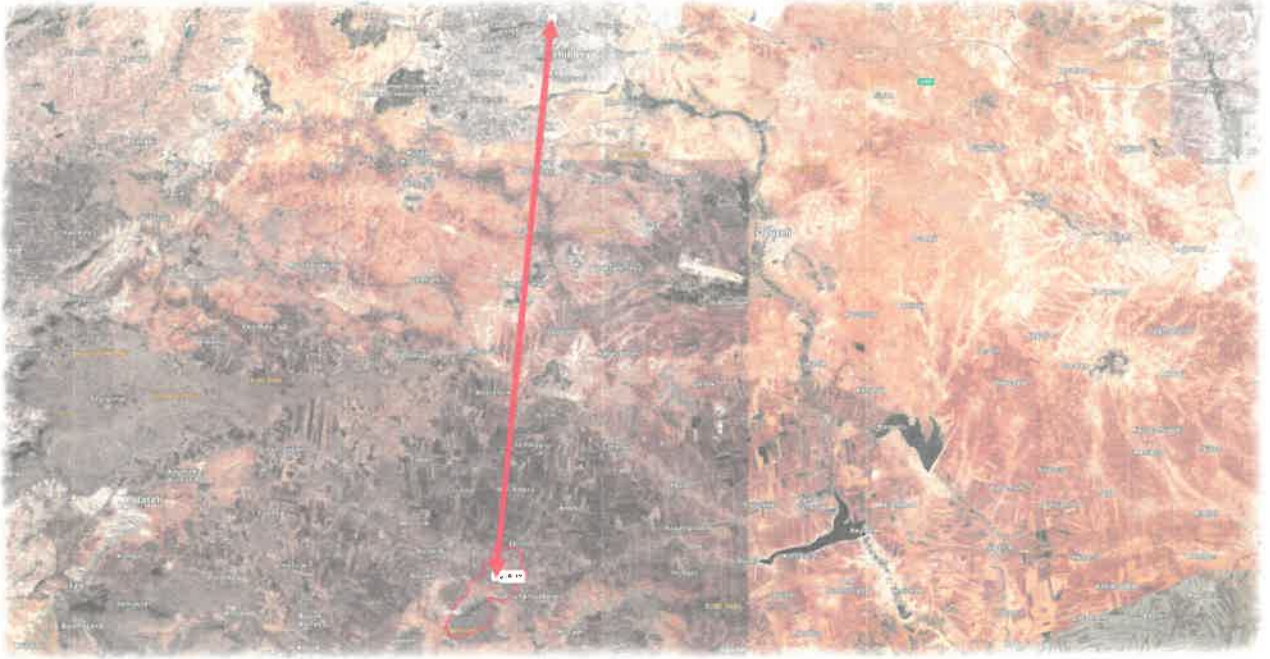
A. Planlama Alanının Gaziantep İçindeki Yeri ve Konumu;

Planlama Alanı, Gaziantep'in metropol merkez ilçelerinden en büyüğü olan Şahinbey İlçesi'ne bağlı olan Pancarlı Mahallesi Sınırları içinde yer almaktadır. (Bkz. Harita_8)



Harita_8; Şahinbey İlçesi İdari Sınırlar Haritası

Pancarlı Mahallesi, Gaziantep Kent Merkezinin (Gaziantep Kalesi) yaklaşık 30 km güneyinde yer almaktadır. (Bkz. Harita_9)



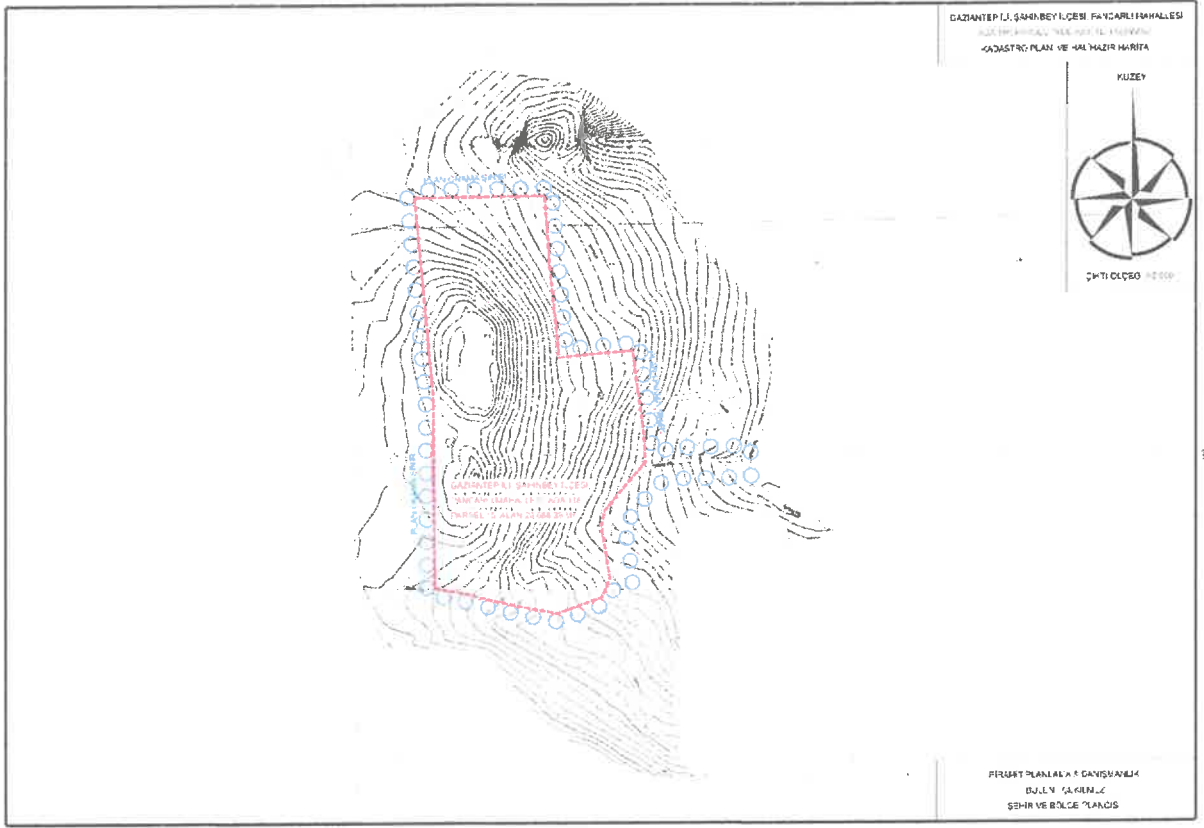
Harita_9; Planlama Alanının Gaziantep Kent Merkezine Göre Konumu

B. Planlama Alanının Sınırları ve Yakın Çevresi;

Planlama Alanı, Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Pancarlı Mahallesi, Ada 116, Parsel 15'de kayıtlı taşınmazda yer almaktadır. Söz konusu taşınmaz, Pancarlı Mahalle Merkezinin yaklaşık 3 km güneybatısında ve Gaziantep – Kilis Karayolu'nun yaklaşık 2,5 km güneydoğusunda kalmaktadır. (Bkz. Harita_10)



Harita_10; Planlama Alanının Pancarlı Mahalle Merkezine Göre Konumu



Harita_12; Planlama Alanının Topoğrafik Yapısı

E. Planlama Alanının Jeolojik ve Jeoteknik Durumu;

Planlama Alanının bulunduğu bölgede yapılan İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında;

Söz konusu alanda, Yıllık Yağış miktarı 560 mm civarında ve yağışların büyük bölümü kış ve ilkbahar aylarında yağmur şeklinde olmaktadır. Bu nedenle olağanüstü haller dışında çalışma alanı ve yakın çevresini etkileyebilecek oranda olumsuz hava koşulları beklenmemektedir. Söz konusu alanda herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmadığı bildirilmemiştir. Çalışma Alanı sınırları içinde taşkın sahaları, sit alanları ve koruma bölge kararı bulunmamaktadır. Plana konu olan taşınmazın eğim haritası yapılmış olup; arazinin genelinde eğim durumu %0-10, %10-20 ve %20-30 arasında değişkenlik göstermektedir. İnceleme Alanı kaya birimlerden oluştuğundan dolayı oturma problemi beklenmemektedir. İnceleme Alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yeraltı suyuna rastlanmamıştır. İnceleme Alanında; daimi sulu dere, kaynak suyu, göl vb bulunmamaktadır. İnceleme Alanı ve çevresinde

bulunan tüm derelerle ilgili planlama öncesi DSİ'den görüş alınmalıdır. Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından 2018 yılında hazırlanan Türkiye Deprem Haritası'na göre 50 yılda aşılma olasılığı %10 (tekrarlama periyodu 475 Yıl) olan deprem yer hareketi düzeyi DD-2 ve Yerel Zemin Sınıfı ZB için PGA'nın (En Büyük Yer İvmesi) 0,144 g'dir. İnceleme Alanı içerisinde daha önceki çalışmalar ve arazi gözlemleri sonucunda yapıyı etkileyebilecek yakınlıkta aktif bir faylanma durumuna rastlanılmamıştır. İnceleme Alanı İvme Değeri ≥0,144 g kabul edilmektedir. Normal bir yapı 50 yıllık ekonomik ömrü içinde %96,1 ihtimal ile yukarıda hesaplanan ivme değerinden fazla bir yüklemeye maruz kalmayacağı tahmin edilmektedir. İnceleme Alanında temel zemininde deprem esnasında zemin sıvılaşması riski mevcut değildir. İnceleme Alanı ve çevresinde aktif heyelan, akma vb kütle hareketi gözlemlenmemiştir. Ayrıca, M.T.A'nın yerbilimleri sitesinde inceleme alanı ve yakın çevresinde herhangi bir heyelan alanı gözlemlenmemiştir. İnceleme Alanında mevsimsel yağışlarda akış gösteren dereler mevcut değildir. Planlama öncesi taşkın riski açısından güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir. İnceleme alanının bulunduğu bölge iklim özellikleri bakımından Akdeniz iklimi özelliği taşımakla beraber bölgede çığ tehlikesi beklenmemektedir. İnceleme alanı sınırlarında Çökme-Taşma, Kartlaşma, Tıbbi Jeoloji, vb doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Söz konusu alanlarda, insan eliyle açılmış herhangi bir yapıya rastlanmamıştır. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, jeolojik jeoteknik çalışmalar sonrası yapılan değerlendirmeler sonucu, inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından iki kategoride değerlendirilmiştir.

İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi;

1. Uygun Alanlar-2 (UA-2):Kaya Ortamlar;

İnceleme alanında, eğimin %0-10 ve %10-20 aralığında değiştiği ve jeolojisini Şelmo Formasyonuna ait kireçtaşlarının oluşturduğu alanlardır. Yapı temellerinin kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulması halinde mühendislik sorunuyla karşılaşmayacağı kanaatine varıldığından bu alan yerleşime uygun olarak değerlendirilmiş ve 1/1.000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- Yapı temelleri kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek ve ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerrer sayılı resmi gazetede yayınlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"ne uyulmalıdır.

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

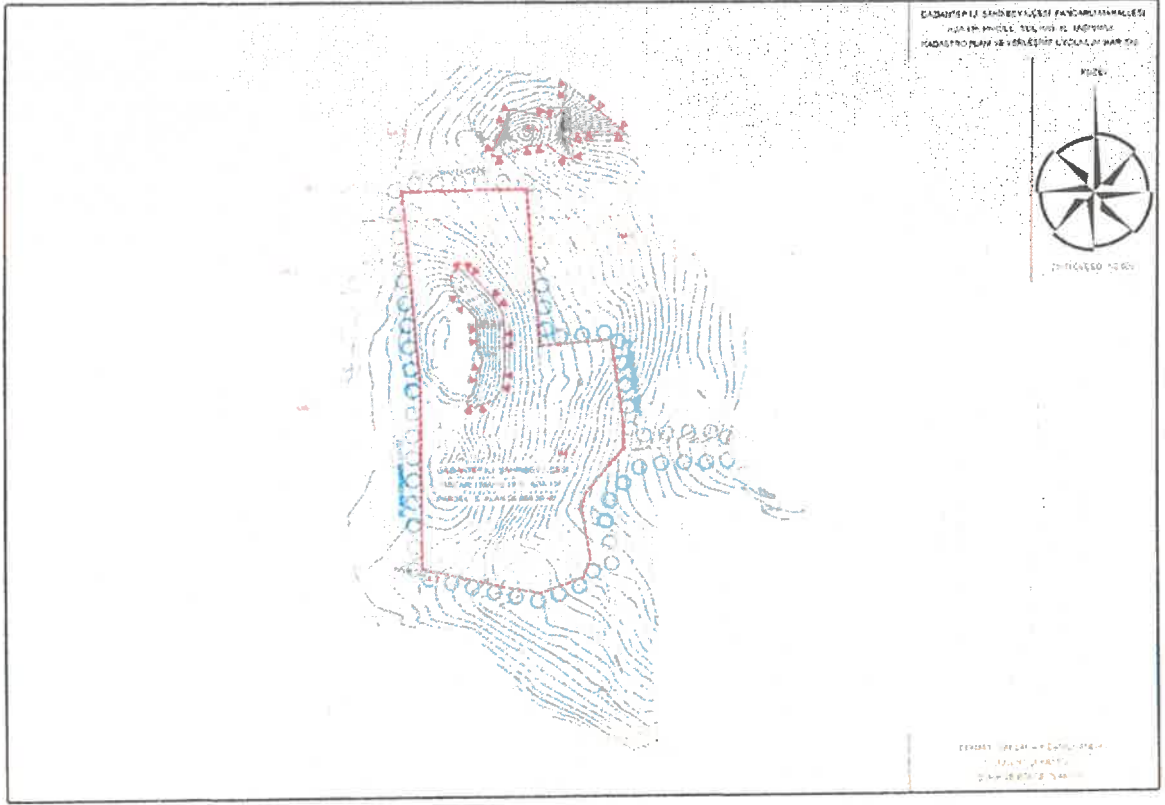
2. Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA - 2.1);

Bu alanlar topoğrafik eğimin %20'dan fazla olduğu, yeraltı suyunun olmadığı alanlardır.

İnceleme alanının eğimli bir topoğrafyada yer alması nedeniyle derin kazılarda stabilite problemi beklenebilir. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)" olarak değerlendirilmiştir.

- İnceleme alanında yapılacak kazılarda stabilite problemleri ile karşılaşılacağından stabiliteye yönelik gerekli analizler yapılmalı, inşaat kazısı öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenerek yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelere ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

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



Harita_13; Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası

F. Planlama Alanı Kurum ve Kuruluş Görüşleri;

Planlama Alanına konu olan taşınmaz için, imar planı öncesinde mevzuat hükümleri doğrultusunda kurum ve kuruluşlardan imar planına esas görüşler talep edilmiştir. Bu talebe karşılık kurum ve kuruluşların cevabi yazıları tablo halinde özetlenmiştir. (Bkz. Tablo_1)

KURUMLAR	GÖRÜŞLER
Gaziantep Valiliğine (il Gıda, Tarım ve Orman Müdürlüğü)	5403 sayılı Kanun'un 13. maddesi ve buna bağlı olarak Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12/5. maddesince bahse konu Şahinbey İlçesi Pancarlı Mahallesinde yer alan 116 ada 15 parsel nolu mülkiyeti Hazineye ait 2,8688ha (28688,38m ²) taşınmaz üzerine; imar planlaması için tarım dışı amaçla kullanımı uygun görülmüştür.
Enerjisa Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. Gaziantep Bölge Müdürlüğüne	Yapılan araştırma ve incelemeler neticesinde; belirtilen bölgede yapacağınız İmar Planı çalışmasında zemindeki mevcut tesislerimizin ve haklarımızın korunması kaydıyla kurum görüşümüz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Konunun bu kapsamda değerlendirilmesi hususunda;

**TARIM VE ORMAN
BAKANLIĞI**
3. Bölge Müdürlüğü

Gaziantep İl Şube Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından Söz konusu saha ile sahaya ait dokümanlar ve haritalar incelenmiş dosya tetkik edilmiştir. Faaliyetlerin yapılacağı alan Kurumumuzca korunan alanlar içerisinde kalmamaktadır. Ancak; 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve bu kanunlara dayandırılarak çıkartılan mevzuatlara uyulması, Sulak Alanların Korunması Yönetmenliğine uyulması, arıtılmamış evsel ve endüstriyel atıkların arıtılmadan hiçbir surette sulak alanları besleyen kuru dere veya sulu derelere verilmemesi, Faaliyet alanında yapılacak tüm çalışma dönemlerinde nesli tehlike altında, dar yayılışı veya ülkemiz için endemik olan bir flora veya fauna türüne rastlanması durumunda Bölge Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek yetkililer/uzman biyologlar eşliğinde hassasiyetle ortamdaki toplanması, uygun koşullarda muhafaza edilmesi ve benzer uygun alternatif habitatlara yeniden dikilmesi/taşınması, Çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması, Her türlü alan kullanımı sırasında herhangi bir omurgalı türü ile karşılaşılması durumunda müdahale etmeksizin canlıların uzaklaşması için izin verilmesi ya da gerekli hallerde uzman desteği alınarak uzaklaştırılması, Çalışmaların canlıların üreme döneminde yapılmaması, Proje alanında yabancı fauna türlerine rastlanması halinde özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız edilmemesi, bu türlere ait yumurtalara zarar verilmemesi ve bu yumurtalar boş bile olsa toplanmaması hususlarına dikkat edilerek çalışmaların yürütülmesi, Yaban hayvanlarına ve su kaynaklarına zarar verilmemesi, inşaat ve işletme aşamasında çalışacak personelin yaban hayatı konusunda gerekli hassasiyeti göstermelerinin sağlanması, Özellikle proje sahasına gidiş ve gelişi sağlayan yollarda gerekli yerlere yaban hayvanı levhalarının konulması, kaçak avcılık olaylarında Kurumumuza haber verilmesi, Flora ve faunaya zarar verebilecek her türlü tedbirin alınması, Yaban Hayvanlarının eş tutma, yumurtalama, yavru büyüme dönemlerinde daha hassas davranılması, koşulu ile ilgili faaliyetin yürütülmesinde Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca görülmemiştir.

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK
VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI**
**Mekânsal Planlama
Genel Müdürlüğü**

İlgi yazıya konu Gaziantep İlinde Bakanlığımızca çalışmaları yürütülen herhangi bir üst ölçekli planlama çalışması ve gerçekleştirilmesi öngörülen herhangi bir yatırım bulunmamaktadır.

**GAZDAŞ Gaziantep
Doğal Gaz Dağıtım
A.Ş. Bölge
Müdürlüğüne**

Söz konusu sınırlar içerisinde, kurumumuza ait mevcut ve planlanan alt ve üst yapı yatırımlarımız bulunmamaktadır.

**Karayolları Genel
Müdürlüğüne
(Karayolları 5. Bölge
Müdürlüğü)**

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu imar planı yapılacak olan parsel karayolu ağımda bulunan mevcut ve tasarı projelerimizden etkilenmemektedir.

Gaziantep Valiliğine (Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)	Söz konusu Şahinbey İlçesi, Pancarlı Mahallesi 116 ada, 15 parselde; sınırları ekli krokide gönderilen alanda yapacağınız planlama çalışmalarınızın, üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda yapılması hususunda;
Gaziantep Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne	Söz konusu İmar Planı çalışmalarında; • Kurum görüşü istenilen alan içerisinde kalan derelerin sağında ve solunda 15 m olacak şekilde taşkın koruma bandının (Yeşil Alan) oluşturulması, • Bölgenin topoğrafik yapısı nedeniyle Park ve Yeşil Alanlarda geçen atıksu ve yağmursuyu hatlarının bakımı, onarımı ve temizlik çalışmalarının yapılabilmesi için güzergah boyunca işletme araçlarının girebileceği genişlikte (minimum 5 m) servis yollarının oluşturulması, • İmar Planlarında oluşturulacak yolların kırmızı kotları belirlenirken, yüzeysel yağmursuyu akışını sağlayacak şekilde arazinin topoğrafyasına uygun olarak oluşturulması, • 09.09.2006 tarih ve 26284 sayılı Dere Yatakları ve Taşkınlar konulu Başbakanlık Genelgesi hükümlerine riayet edilmesi, • Küçük vadi tabanlarında (Doğal arazi topoğrafyasına göre yüzeysel suların toplanarak akışa geçebileceği güzergahlar) en az 15 m genişliğinde yol veya yeşil alan bırakılması gerekmektedir. 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;
DSİ 20. Bölge Müdürlüğüne	Konu incelenmiştir. Buna göre; Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Pancarlı Mahallesi, 116 ada, 15 parselde Tarım ve Hayvancılık Lisesi yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.
Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne	26.08.2022 tarihinde yapılan incelemeler neticesinde söz konusu alanda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6. Maddesi kapsamında değerlendirilebilecek herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmamıştır. Bu Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Pancarlı Mahallesi'nde 116 ada 15 parsel üzerinde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Ancak yapılacak inşai ve fiziki müdahaleler esnasında 2863 sayılı yasanın 4. Maddesinde yer alan "Haber verme zorunluğu" hükmü gereğince aynı yasanın 6. Maddesinde belirtilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıyan buluntu veya kalıntıya rastlanılması halinde çalışmaların ivedilikle durdurularak bunu en geç 3 (üç) gün içerisinde en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesinin zorunlu olduğu, bildirmeyen ilgili tüzel ve özel kişiler hakkında 2863 sayılı kanunun 9. Maddesi kapsamında işlem yapılacağı hususunda bilgilerinizi gereğini arz ederim.

TCDD 6. Bölge Müdürlüğüne	Konu ile ilgili yapılan incelemeler ve ilgili birimlerimizden alınan görüşler doğrultusunda, ilgide kayıtlı yazılarınıza konu planlama alanlarında bugün itibariyle herhangi bir projemiz bulunmamaktadır. Ancak bahse konu çalışmalarınızla etkileşime girmesi halinde; -Teşekkülümüze ait mevcut demiryolu hattı ve mülkiyet arazisinin korunması ve Teşekkülümüz kullanımına ayrılması, -Demiryolu seyrüsefer emniyeti/can ve mal güvenliği için demiryolu geçiş koridorunun imar yolu, karayolu ve yaya yolu ile kesiştiği noktaların alt veya üst geçit olarak planlaması: demiryolu geçiş koridorunun her iki tarafında imar mevzuatı uyarınca inşaat çekme mesafesinin bırakılması; demiryolu kenarında bulunan yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı maddelerle ilgili Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 20.07.2006 kabul tarihli TS12820 sayılı ve 13.11.2014 kabul tarihli TS11939/T3 sayılı Mecburi Standart Tebliği ile 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca en yakın demiryolu hattı mihverine (eksen) hacimlerine göre örtülü tanklar ve yer altı tankları için asgari 10 m.(yer altı tankları ile ilgili emniyet mesafeleri, emniyet valfinden itibaren ölçülür.), yerüstü tankları için ise asgari 15 m. emniyet mesafesi bırakılması şartlarıyla ilgili yazılarınıza konu çalışmaların yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Hatay Orman Bölge Müdürlüğü Kilis Orman İşletme Müdürlüğü	Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Pancarlı Mahallesi 116 ada, 15 parsel yerin 6831 Sayılı Orman Kanunun 1. Maddesine göre Orman Sayılmayan alanlardan olduğu kanaatine varılmıştır. İlgili parseller 2/B sayılan alanlardan değildir. Ayrıca söz konusu taşınmaz yerde, imar planı çalışması yapılmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
Elektrik Üretim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğüne	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 bulunmamaktadır.
Gaziantep İl Milli Eğitim Müdürlüğüne	İlimiz, Şahinbey İlçesi, Pancarlı Mahallesi 116 ada 15 parselde yer alan taşınmazda tarımsal faaliyetleri daha nitelikli yapılabilmesi ve nitelikli iş gücü yetiştirebilmek amacıyla imar planı çalışmalarına esas olmak üzere Kurum görüşümüz istenmiştir. Adı geçen parselde Müdürlüğümüz tarafından okul yapması planlamamızda bulunmamaktadır.

Tablo_3; İmar Planına Esas Olarak Alınan Kurum ve Kuruluş Görüşlerinin Özet Tablosu

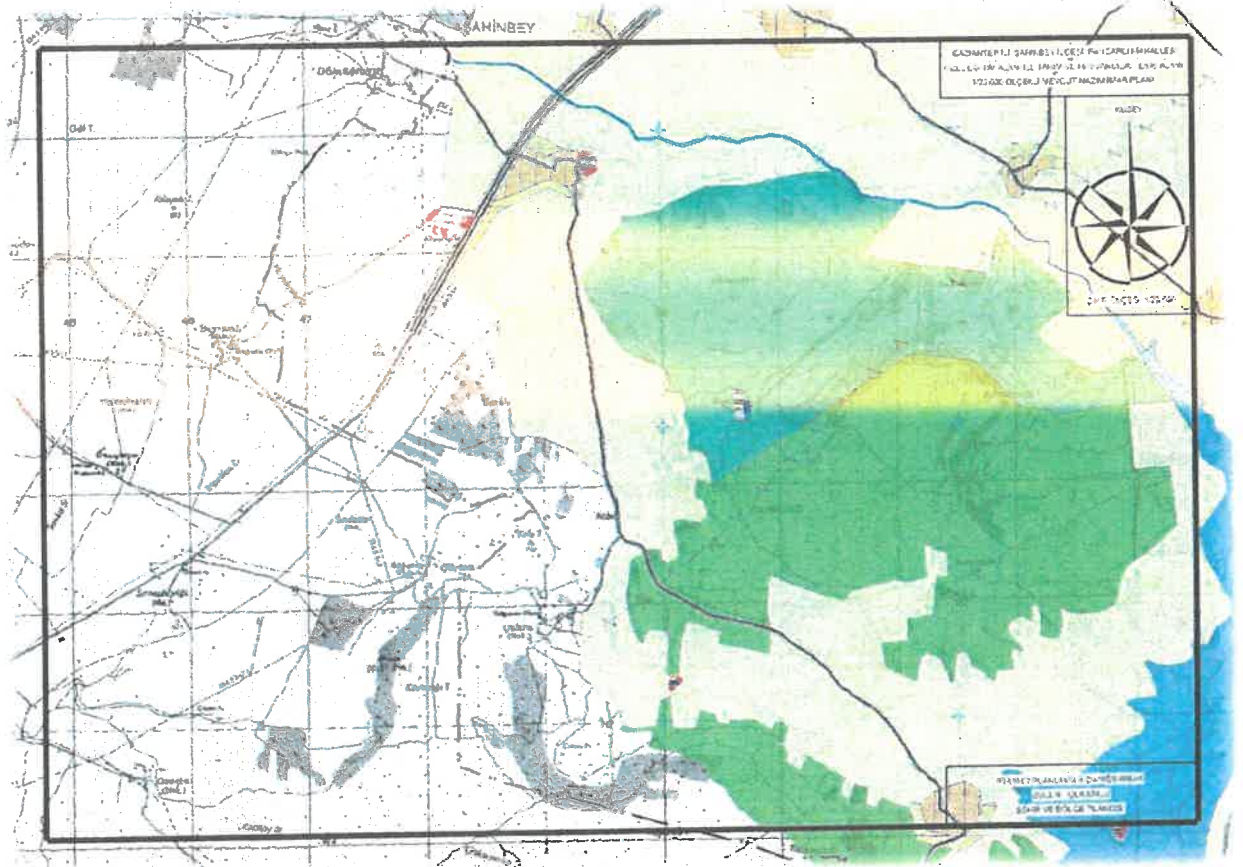
Planlamaya konu alan için ilgili kurum ve kuruluşlardan imar planına esas olarak alınan görüşler planlama çalışması kapsamında değerlendirilmeye alınmış ve özellikle plan deseni ve plan ana kararları bakımından imar planına girdi ve eşik oluşturan tüm hususlar hem imar planına hem de plan notlarına yansıtılmıştır.

III. BÖLÜM;

Planlama Alanının, yürürlükte olan mevcut planlarda durumu

A. Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;

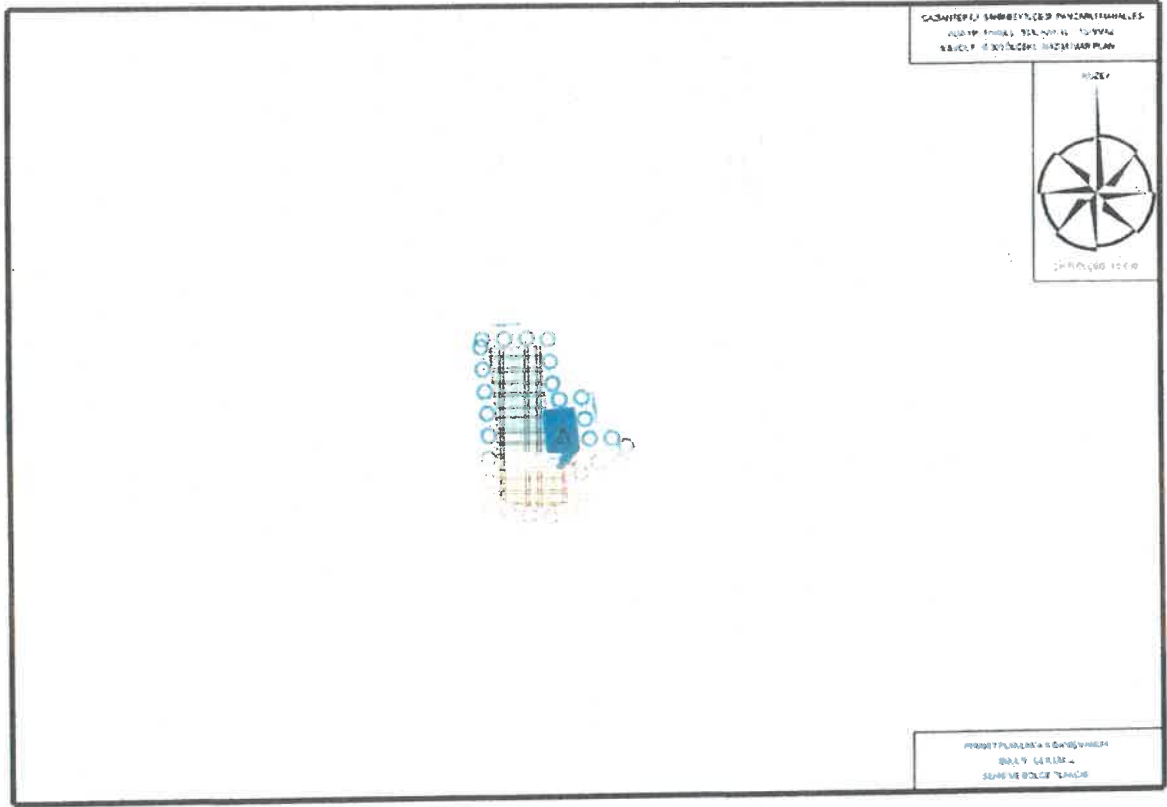
Planlamaya konu olan Pancarlı Mahallesi, Ada 116, Parsel 15'de kayıtlı taşınmaz, 038-B4 imar paftası içinde kalmaktadır. Söz konusu taşınmaz yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Özel Eğitim Alanı ile Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak görülmektedir. (Bkz. Harita_14)



Harita_14; Planlama Alanının Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

B. Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;

Planlamaya konu olan Pancarlı Mahallesi, Ada 116, Parsel 15'de kayıtlı taşınmaz, 038B-22B imar paftaları içinde kalmaktadır. Söz konusu taşınmaz, yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Özel Eğitim Alanı ile Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" olarak görülmektedir. (Bkz. Harita_15)



Harita_15; Planlama Alanının Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

C. Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı;

Planlamaya konu olan Pancarlı Mahallesi, Ada 116, Parsel 115'de kayıtlı taşınmaz, 038B-22B1D ve 4A imar paftaları içinde kalmaktadır. Söz konusu taşınmaz, yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Plansız Alan" olarak görülmektedir. (Bkz. Harita_16)

IV. BÖLÜM;

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının yasal dayanağı, gerekçesi, teklif imar planları ile plan kararları

A. Yasal Dayanak;

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Pancarlı Mahallesi, Ada 116, Parsel 15'de kayıtlı taşınmazın mülkiyet yetkilisi şahsın talebi üzerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği planlama çalışması için temel yasal dayanakları oluşturmaktadır.

B. Plan Gerekçesi;

Planlama alanı ve çevresinin mevcut kullanım durumu, mülkiyet yapısı, doğal yapısı ve ekonomik faaliyetleri incelendiğinde; bölgenin ağırlıklı olarak tarımsal üretim ve hayvancılıkla geçimini sağladığı, bu doğrultuda kırsal kalkınmayı destekleyecek tesis ihtiyaçlarının arttığı görülmektedir.

Tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin güncel standartlarda eğitiminin verilebilmesi, sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi ve verimliliğin artırılabilmesi adına; sektöre yönelik eğitim ile bütünleşik şekilde ürün işleme, depolama, paketlenme, yem üretimi, soğuk hava deposu ve benzeri tesislerin kurulabileceği bir Özel Eğitim Alanı (Tarım, Hayvancılık ve Gıda Meslek Lisesi) ile Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı planlanmıştır. Buna göre;

Eğitim Altyapısının Güçlendirilmesi İhtiyacı;

Tarım sektörü, hem ülke ekonomisi hem de kırsal kalkınma açısından stratejik bir öneme sahiptir. Ancak sektörde nitelikli iş gücünün eksikliği ciddi bir sorundur. Bu kapsamda, mesleki ve teknik eğitim kurumlarının artırılması ve modernize edilmesi, sektörün gelişimi açısından hayati önemdedir. Tarım Meslek Lisesi, bu alandaki eğitim altyapısını güçlendirmek ve bölgeye nitelikli tarım teknikeri, ziraat teknisyeni ve çiftçi yetiştirmek amacıyla planlanmıştır.

Bölgesel Tarım Potansiyelinin Değerlendirilmesi;

Planlama alanı ve çevresi, uygun iklim koşulları ve verimli toprak yapısı nedeniyle tarımsal üretim açısından önemli bir potansiyele sahiptir. Bu

potansiyelin değerlendirilmesi ve sürdürülebilir tarımsal kalkınmanın sağlanabilmesi için genç nüfusa yönelik uygulamalı eğitim imkânları sunulması gerekmektedir. Tarım, Hayvancılık ve Gıda Meslek Lisesi, bu doğrultuda, bölgenin tarımsal üretim altyapısıyla entegre bir eğitim modeli sunmayı amaçlamaktadır.

İstihdam ve Yerel Kalkınmaya Katkı;

Tarım, Hayvancılık ve Gıda Meslek Lisesi mezunlarının tarım sektöründe istihdama doğrudan katkı sağlayacağı öngörülmektedir. Bu durum, bölgedeki genç işsizlik oranının azaltılmasına ve yerel kalkınmanın desteklenmesine hizmet edecektir. Ayrıca mezunların kırsalda üretime yönlendirilmesiyle göç eğilimlerinin tersine çevrilmesi hedeflenmektedir.

Kamu Yararına Uygunluk ve Planlama İlkeleriyle Tutarlılık;

Tarım, Hayvancılık ve Gıda Meslek Lisesi Alanı, kamu yararı doğrultusunda planlanmış olup; eğitim hizmetine yönelik fonksiyonuyla toplumsal fayda sağlamaktadır. Plan kararı, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde; erişilebilirlik, çevresel uyum, alan kullanımı dengesi ve altyapı yeterliliği gibi temel planlama ilkeleri gözetilerek hazırlanmıştır.

Tesis İhtiyacı;

Tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin verimli ve sürdürülebilir şekilde devam edebilmesi için ürün işleme, depolama, yem üretimi, paketleme, soğuk hava deposu gibi tesislere ihtiyaç duyulmaktadır.

Kırsal Kalkınma ve Ekonomik Katkı;

Bu tür tesislerin kurulması, kırsal ekonomik yapıyı güçlendirecek ve tarımsal üretimin katma değerini artıracaktır.

Bölge Ekonomisine Katkı;

Tarım ve hayvancılık sektörlerinin desteklenmesiyle birlikte, bölge ekonomisine sürdürülebilir ve kalıcı katkı sağlanması hedeflenmektedir.

Kurum Görüşleri ve İmar Mevzuatına Uyum;

Planlama sürecinde ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda plan kararları şekillendirilmiş; Milli Eğitim Bakanlığı ve Tarım ve Orman Bakanlığı'nın teknik gereklilikleri dikkate alınarak alan kullanımı belirlenmiştir. Söz konusu planlama kararı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak geliştirilmiştir.

V. BÖLÜM;

Öneri Nazım İmar Planları, Plan Ana Kararları ve Plan Notları

A. Plan Ana Kararları;

Planlamaya konu olan Şahinbey İlçesi, Pancarlı Mahallesi, Ada 116, Parsel 15'de kayıtlı taşınmaz 28.688,38 m²'lik alana sahiptir. Söz konusu taşınmaz üzerinde Özel Eğitim Alanı (Tarım, Hayvancılık ve Gıda Meslek Lisesi) ile Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı imar planı yapabilmek amacıyla temin edilen imar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri, üst ölçekli imar planları, halihazır haritalar ile jeolojik ve jeoteknik etüt raporları bütünde yapılan planlama çalışması neticesinde plan ana kararları üretilmiş ve planlama yapılmıştır. Yapılan bu çalışmalar neticesinde, kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler de dikkate alınarak, taşınmazın güneydoğusundaki bölümünde jeolojik ve jeoteknik raporunda uygun alan olarak belirlenen ve halihazır haritada topoğrafyanın yapılaşmaya daha elverişli olduğu bölgede "Özel Eğitim Alanı (Tarım, Hayvancılık ve Gıda Meslek Lisesi)" ve taşınmazın diğer bölgelerinde jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda uygun alan ve önlemleri alan olarak belirlenen ve halihazır haritada topoğrafyanın daha fazla eğimli olduğu bölgede ise "Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı" şeklinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı (Bkz. Harita_17) hazırlanmıştır. Teklif uygulama imar planı hazırlanırken planlamaya ve bunun neticesinde yapılaşmaya girdi oluşturacak kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler, üst ölçekli imar planları ile jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun sonuçları plan notları olarak eklenmiştir.

Söz konusu teklif uygulama imar planı;

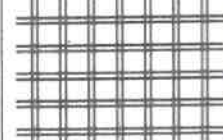
1. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, "Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları" başlıklı İkinci Bölümü'nün, "Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları" başlıklı 5. Maddesi'nin, "Sosyal Altyapı Alanları" başlıklı "i" fıkrasında; "Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir."

2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, "Uygulama İmar Planı" başlıklı Ek- 1d'nin, "Sosyal Altyapı Alanları" başlıklı bölümündeki;

ÖZEL EĞİTİM ALANI				0/143/255
-------------------	--	---	---	-----------

3. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, "Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları" başlıklı İkinci Bölümü'nün, "Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları" başlıklı 5. Maddesi'nin, "Toplu İşyerleri" başlıklı "I" fıkrasında; "Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır."

4. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, "Uygulama İmar Planı" başlıklı Ek- 1d'nin, "Kentsel Çalışma Alanları" başlıklı bölümündeki;

TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI				233/250/190
--	--	--	---	-------------

Hüküm, standart ve gösterimlere uygun olarak hazırlanmıştır.



B. Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notları;



Harita_17; Planlama Alanının Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI;

GENEL HÜKÜMLER;

1. PLANLAMA ALANINDA, 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE BU PLANA DAYALI OLARAK HAZIRLANACAK PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. KAMUYA AYRILMASI GERKEN ALANLAR TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇİNDE YER ALAN ÖZEL EĞİTİM ALANI (TARIM MESLEK LİSESİ) İLE TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI İÇİNDE TESİSİN KENDİ GEREKSİNİMİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK OLARAK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, TRAFO, BEKÇİ KULUBESİ, GÖZETLEME KULESİ, YÖNETİM MERKEZİ VB TESİSLER YAPILABİLİR.
3. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNERİLEN KULLANIMLARDA, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMİYEN ALANLARDA, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.

4. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ALAN BÜTÜNÜNDE, HER TÜRLÜ ALTYAPI VE ÜSTYAPI YATIRIMLARI MÜLKİYET SAHİBİ VEYA BU ALANDA FAALİYET GÖSTERECEK YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANAKTIR.

5. GEÇİT HAKKI İZİN İŞLEMLERİNİN İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA MÜLKİYET SAHİBİ VEYA YATIRIMCI TARAFINDAN ÇÖZÜMLENECEKTİR. GEÇİT HAKKI İZİN İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

6. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

7. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER;

İMAR PLANINA ESAS KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN GÖRÜŞLER KAPSAMINDA;

1. GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, GASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ETÜD - PLAN VE ULUSLARARASI İLİŞKİLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 13.08.2022 TARİH VE 73357807-752.99-E.2022-1280/5800 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA;

1.1. KURUM GÖRÜŞÜ İSTENİLEN ALAN İÇERİSİNDE KALAN DERELERİN SAĞINDA VE SOLUNDA 15 M OLACAK ŞEKİLDE TAŞKIN KORUMA BANDININ (YEŞİL ALAN) OLUŞTURULACAKTIR.

1.2. 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 OLUŞTURULACAKTIR.

1.3. İMAR PLANLARINDA OLUŞTURULACAK YOLLARIN KIRMIZI KOTLARI BELİRLENİRKEN, YÜZEYSEL YAĞMURSUYU AKIŞINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARAZİNİN TOPOĞRAFYASINA UYGUN OLARAK OLUŞTURULACAKTIR.

1.4. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLECEKTİR.

1.5. KÜÇÜK VADİ TABANLARINDA (DOĞAL ARAZİ TOPOĞRAFYASINA GÖRE YÜZEYSEL SULARIN TOPLANARAK AKIŞA GEÇEBİLECEĞİ GÜZERGAHLAR) EN AZ 15 M GENİŞLİĞİNDE YOL VEYA YEŞİL ALAN BIRAKILMASI GEREKMEKTEDİR.

1.6. SON YILLARDA YAĞAN ZAMANSIZ VE AŞIRI YAĞIŞLAR, FELAKETLERLE SONUÇLANAN TAŞKIN VE SU BASKINLARINA SEBEP OLMAKTADIR. BU NEDENLE İMAR PLANLARININ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN HAZIRLANARAK 23.06.2017 TARİHLİ 30105 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN YAĞMURSUYU TOPLAMA, DEPOLAMA VE DEŞARJ SİSTEMLERİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK DİKKATE ALINARAK HAZIRLANMASI, İMAR SINIRI VE YOLLARININ YAĞMURSULARINI EN YAKIN DEREYE DEŞARJINI MÜMKÜN KILACAK ŞEKİLDE BELİRLENMESİ, YOL VE KAVŞAKLARDA YAĞMURSUYU BİRİKMESİNE SEBEP OLACAK ÇANAKLAR OLUŞTURULMAMASI, YAĞMURSULARININ MÜMKÜN MERTEBE YÜZEYSEL AKIŞLA UZAKLAŞTIRILMASINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE PLANLAMA YAPILACAKTIR.

2. GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE E-71691431-168.99-2894087 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA;

2.1. 26.08.2022 TARİHİNDE YAPILAN İNCELEMELER NETİCESİNDE SÖZ KONUSU ALANDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 6. MADDESİ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEBİLECEK HERHANGİ BİR TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMAMIŞTIR. BU GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ, PANCARLI MAHALLESİNDE 116 ADA 15 PARSEL ÜZERİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMASI YAPILMASINDA HERHANGİ BİR SAKINCA BULUNMAMAKTADIR.

2.2. ANCAK 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 ZORUNLU OLDUĞU, BİLDİRMEYEN İLGİLİ TÜZEL VE ÖZEL KİŞİLER HAKKINDA 2863 SAYILI KANUNUN 9. MADDESİ KAPSAMINDA İŞLEM YAPILACAĞI HUSUSUNDA BİLGİLERİNİZİ GEREĞİNİ ARZ EDERİM.

3. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ BİLA TARİH VE E-21065051-622.02-6873336 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA;

1.1. "GAZİANTEP İL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜMÜZ TEKNİK PERSONELLERİ TARAFINDAN SÖZ KONUSU SAHA İLE SAHAYA AİT DOKÜMANLAR VE HARİTALAR İNCELENMİŞ DOSYA TETKİK EDİLMİŞTİR. FAALİYETLERİN YAPILACAĞI ALAN KURUMUMUZCA KORUNAN ALANLAR İÇERİSİNDE KALMAMAKTADIR. ANCAK; 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNLARA DAYANDIRILARAK ÇIKARTILAN MEVZUATLARA UYULMASI, SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMENLİĞİNE UYULMASI, 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 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜMÜZ 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, ÇALIŞMALARIN 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 KONULMASI, KAÇAK AVCILIK OLAYLARINDA KURUMUMUZA HABER VERİLMESİ, FLORA VE FAUNAYA ZARAR VEREBİLECEK HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI, YABAN HAYVANLARININ EŞ TUTMA, YUMURTALAMA, YAVRU BÜYÜTME DÖNEMLERİNDE DAHA HASSAS DAVRANILMASI, KOŞULU İLE İLGİLİ FAALİYETİN YÜRÜTÜLMESİNDE BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜMÜZCE HERHANGİ BİR SAKINCA GÖRÜLMEMİŞTİR.” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4. DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE E-92704728-754-286163 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA;

1.2. İLGİDE KAYITLI YAZINIZA KONU TAŞINMAZDA BUGÜN İTİBARIYLA TEŞEKKÜLÜMÜZ TARAFINDAN YÜRÜTÜLEN HERHANGİ BİR PROJEMİZ BULUNMAMAKTADIR. ANCAK BAHSE KONU ÇALIŞMALARINIZLA ETKİLEŞİME GİRMESİ HALİNDE;

1.3. TEŞEKKÜLÜMÜZE AİT MEVCUT DEMİRYOLU HATTI VE MÜLKİYET ARAZİSİNİN KORUNMASI VE TEŞEKKÜLÜMÜZ KULLANIMINA AYRILMASI,

1.4. 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

BAKANLIĞI'NIN 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 GEREKMEKTEDİR." HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ZEMİN YAPISI İLE JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU KAPSAMINDA;

5. BU ÇALIŞMA GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ, PANCARLI MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN, 4 ADET 1/1.000 ÖLÇEKLİ 038B-22A-2C, 038B-22A-3B, 038B-22B-1D VE 038B-22B-4A PAFTALARINDA, SINIRLARI KOORDİNATLARLA İŞARETLİ YAKLAŞIK 10,77 HEKTARLIK ALAN İÇİN HAZIRLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ AMACIYLA HAZIRLANMIŞTIR.

6. GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞININ 13.01.2023 TARİH VE E-58639288-115.99-146114 SAYILI YAZISINDA; PANCARLI MAHALLESİNDE BULUNAN MUHTELİF PAFTALARDA KAYITLI 10,77 HA ALANDA HERHANGİ BİR JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT ÇALIŞMASI BULUNMAMAKTADIR. SÖZ KONUSU YAZI ALANDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMA BULUNMAMAKTADIR.

7. İNCELEME ALANINDA DAHA ÖNCEDEN YERBİLİMSSEL ETÜT ÇALIŞMASI YAPILMAMIŞTIR. GAZİANTEP VALİLİĞİ İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 30.11.2022 TARİH VE E-40954512-813.01.01.02-453114 SAYILI YAZI İLE SÖZ KONUSU ALANDA HERHANGİ BİR AFETE MARUZ BÖLGE KARARI BULUNMADIĞI BİLDİRİLMİŞTİR.

8. PROJE ALANINDA, ARAZİ VE SONDAJ ÇALIŞMALARI KAPSAMINDA DERİNLİKLERİ 10,00 METRE OLAN 5 ADET OLMAK TOPLAM DERİNLİĞİ 50 METRE OLAN, JEOTEKNİK SONDAJ KUYUSU AÇILMIŞTIR. ZEMİNİN FİZİKSEL

VE İNDEKS PARAMETRELERİNİ BELİRLEYEBİLMEK AMACIYLA KAROT NUMUNELERİ ALINMIŞTIR. AYRICA ÇALIŞMA ALANINA AİT ZEMİNLERİN ELASTİK-DİNAMİK PARAMETRELERİNİN BELİRLENMESİ VE TABAKA KALINLIKLARI İLE DEPREM YÖNETMELİKLERİNE GÖRE ZEMİN SINIFLARINI BELİRLEYEBİLMEK İÇİN; 2 PROFİL MASW SİSMİK KIRILMA, 1 PROFİL BOYUNCA REZİSTİVİTE VE 2 NOKTADA MİKROTREMÖR ÇALIŞMALARI YAPILMIŞTIR.

9. İNCELEME ALANI EĞİMLİ BİR YAPIDADIR. EĞİM DURUMU İNCELENEREK EĞİM HARİTASI YAPILMIŞ OLUP, ARAZİNİN GENELİNDE EĞİM DURUMU % 0-10, %10-20 VE %20-30 ARASINDA DEĞİŞMEKTEDİR.

10. YAPILAN JEOLojİK GÖZLEMLER SONUCUNDA AÇILAN ARAŞTIRMA SONDAJLARINDA; 0.00-10.00 METRE DERİNLİKLER ARASINDA BEYAZIMSİ-BEJ RENKLİ KİREÇTAŞI TABAKASI GÖZLEMLENMİŞTİR.

11. ÇALIŞMA ALANIN DA YAPILAN 2 PROFİL BOYUNCA MASW-SİSMİK KIRILMA, 2 NOKTADA MİKROTREMÖR ÖLÇÜ, 1 PROFİL BOYUNCA ELEKTRİK ÖZDİRENÇ (REZİSTİVİTE) ÇALIŞMASI SONUCU HESAPLANAN PARAMETRELER TABLOLAR ŞEKLİNDE VERİLMİŞTİR.

SERİ ADI	T.N	Vp (m/sn)	Vs (m/sn)	h (m)	Vp/Vs	p (gr/cm ³)	γ	Gmax (kg/cm ²)	Ed (kg/cm ²)	K (kg/cm ²)	To (sn)	Zh	Vs30 (m/sn)	Frm.
MASW-KIRILMA 1	1	1356	859	1	1.57	1.88	0.16	13872	32178	15765				
	2	1656	955		1.73	1.97	0.25	17966	44847	29672	0.21	1.3	981	Şelmo Formasyonu
MASW-KIRILMA 2	1	1480	938	1	1.51	1.92	0.11	18363	19836	17559				
	2	1790	1015		1.72	2.00	0.25	20601	51367	33727	0.2	1.1	1029	Şelmo Formasyonu

P ve S hızları ile hesaplanan parametreler

MT No	Pencere Sayısı	Pencere Genişliği	Frekans (Hz)	To (ZHT)	Ao	Ta	Tb	Formasyon
M1	35	20 sn	4.38	0.23	0.95	0.15	0.35	Şelmo Formasyonu
M2	35	20 sn	4.75	0.21	2.25	0.14	0.32	Şelmo Formasyonu

Mikrotremör ölçümlerinden elde edilen parametreler.

NOKTA	Koordinatlar		Katman	Zemin Cinsi	H(m)	Özdirenç (ohm-m)
	Y	X				
DES-1	618423.03	4073633.20	1	Kireçtaşı	0.5	58
			2	Kireçtaşı	0.275	13.6
			3	Kireçtaşı		1781

Rezistivite ölçümlerinden elde edilen parametreler.

12. İNCELEME ALANINDA YAPILAN SONDAJ ÇALIŞMALARINDA AKİFER NİTELİĞİ TAŞIYAN YER ALTI SUYUNA RASTLANILMAMIŞTIR.

13. İNCELEME ALANINDA PLANLAMA ÖNCESİ DSİ'DEN GÖRÜŞ ALINMALIDIR.

14. AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINCA HAZIRLANAN VE 18.03.2018 TARİH VE 30364 MÜKERRER SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" UYARINCA İNCELEME ALANINDAKİ ZEMİNLERDE YAPILAN SONDAJ VE JEOFİZİK ÇALIŞMALAR NETİCESİNDE; İNCELEME ALANINDAKİ ŞELMO FORMASYONUNA AİT KİREÇTAŞI BİRİMLERDE YAPILAN SİSMİK KIRILMA ÇALIŞMALARDAN ELDE EDİLEN S DALGA HIZI (VS30) DEĞERLERİ 981 - 1029 M/SN ARALIĞINDA OLUP "ZB" ZEMİN SINIFI OLARAK YORUMLANABİLİR.

14.1. İNCELEME ALANINDA YAPILAN ARAZİ, SONDAJ, JEOFİZİK VE LABORATUVAR ÇALIŞMALARİ NETİCESİNDE ALANI ETKİLEYEBİLECEK JEOLojİK TEHLİKE VE RİSKLER İLE YEREL ZEMİNLERİN MÜHENDİSLİK ÖZELLİKLERİ İRDELENEREK, YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ YAPILMIŞTIR. İNCELEME ALANININ JEOLojİK YAPISINI; 0,00-10,00 METRELER ARASINDA BEYAZIMSI-BEJ RENKLİ KİREÇTAŞI TABAKASI GÖZLEMLENMİŞTİR.

14.2. İNCELEME ALANININ EĞİM DURUMU ARAZİ GENELİNDE %0-10, %0-20 VE %20-30 ARALIĞINDADIR.

14.3. İNCELEME ALANINDA AÇILAN JEOTEKNİK SONDAJ KUYULARINDA YERALTİ SUYUNA RASTLANILMAMIŞTIR.

14.4. İNCELEME ALANINDA YAPILAN ARAZİ GÖZLEMLERİ, JEOLojİK JEOTEKNİK ÇALIŞMALAR SONRASI YAPILAN DEĞERLENDİRMELER SONUCU, İNCELEME ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN İKİ KATEGORİDE DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

UYGUN ALANLAR-2 (UA-2):KAYA ORTAMLAR

İNCELEME ALANINDA, EĞİMİN %0-10 VE %10-20 ARALIĞINDA DEĞİŞTİĞİ VE JEOLojİSİNİ ŞELMO FORMASYONUNA AİT KİREÇTAŞLARININ OLUŞTURDUĞU ALANLARDIR. YAPI TEMELLERİNİN KAYA ORTAMLARIN SAĞLAM SEVİYELERİNE OTURTULMASI HALİNDE MÜHENDİSLİK SORUNUYLA KARŞILAŞILMAYACAĞI KANAATİNE VARILDIĞINDAN BU ALAN YERLEŞİME UYGUN OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK

HARİTALARINDA "UA-2" SİMGESİYLE GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALANLARDA;

14.5. YAPI TEMELLERİ KAYA ORTAMLARIN SAĞLAM SEVİYELERİNE OTURTULMALIDIR.

14.6. DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

14.7. YÜZEY VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK VE ORTAMDAN UZAKLAŞMASINI SAĞLAYACAK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.

14.8. YOL, ALT YAPI VE KOMŞU PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMİ YAPILMAMALIDIR.

14.9. ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA, TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ VE YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ İRDELENMELİ, ALINABİLECEK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

14.10. AFET VE ACİL DURUM YÖNETİMİ BAŞKANLIĞINCA HAZIRLANAN VE 18.03.2018 TARİH VE 30364 MÜKERRER SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ"NE UYULMALIDIR.

BU ALANLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA "UA-2" SİMGESİ İLE GÖSTERİLMİŞTİR.

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR (ÖA-2.1)

BU ALANLAR TOPOĞRAFİK EĞİMİN %20'DAN FAZLA OLDUĞU, YERALTISUYUNUN OLMADIĞI ALANLARDIR.

İNCELEME ALANININ EĞİMLİ BİR TOPOĞRAFYADA YERALMASI NEDENİYLE DERİN KAZILARDA STABİLİTE PROBLEMİ BEKLENEBİLİR. BU ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN 'ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1) (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)' OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.

14.11. İNCELEME ALANINDA YAPILACAK KAZILARDA STABİLİTE PROBLEMLERİ İLE KARŞILAŞILABİLECEĞİNDEN STABİLİTEYE YÖNELİK GEREKLİ ANALİZLER YAPILMALI, İNŞAAT KAZISI ÖNCESİ YOL,

ALTYAPI SİSTEMLERİ VE KOMŞU PARSELLERİN GÜVENLİĞİNİ SAĞLAYACAK TEDBİRLER ALINMALIDIR.

14.12. DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAD YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR.

14.13. YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMELE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.

14.14. PARSEL BAZI ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENEREK YAPI YÜKLERİNİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERE AİT MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİDİR.

BU ALANLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA "ÖA-2.1" SİMGESİ İLE GÖSTERİLMİŞTİR.

14.15. İNCELEME ALANININ DA İÇİNDE OLDUĞU GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBAY İLÇESİ, PANCARLI MAHALLESİ "TÜRKİYE DEPREM TEHLİKE HARİTASI" NDA EN BÜYÜK YER İVMESİ 0,144 G OLAN KALAN ALANDA KALMAKTADIR.

14.16. BÖLGEDE YAPILACAK BİNALARDA "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRTİLEN (2018) HÜKÜMLERİN UYGULANMASI GEREKMEKTEDİR.



Piramit Planlama & Danışmanlık

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir ve Bölge Plancısı