



GENEL HÜKÜMLER

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanımı ve yerleşme alanlarına ait sınırlar sematik olarak gösterildiğinden, bu plan ölçeği üzerinden ölçü alınmaz ve yer tespiti yapılamaz.
- Planlama alanı ile ilgili olarak mevcut bağlantı yollarının kullanılması, 2918 sayılı trafik kanunu ve bu kanuna istinaden karayolları ile ilgili olarak çıkarılan tüm kanun ve yönetmeliklere uyulması zorunludur.
- Planlama alanında;
 - 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulması,
 - 2873 sayılı milli parklar kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - 6831 sayılı orman kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - 1593 sayılı umumî hafızası kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - İcao pans-ops dok. 8168 cilt II ve sivil havacılık genel müdürlüğü tarafından yayımlanan haberleşme, seyir/sefer, gözetim sistemleri mania kriterleri hakkında yönetmelik (shy-cns) kriterleri,
 - Endüstri tesislerinden kaynaklanan hava kirliliğinin kontrolü yönetmeliği,
 - Su kirliliği yönetmeliği
 - Katı atıkların kontrolü yönetmeliği
 - Çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,
 - Atıkların düzenli depolanmasına dair yönetmeliği,
 - Zararlı kimyasal madde ve ürünlerin kontrolü yönetmeliği,
 - Çevresel etki değerlendirme yönetmeliği,
 - Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,
 - Hava kirliliği kontrolü yönetmeliği
 - Enerji nakil hatları yönetmeliği,
 - Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisleri hakkında yönetmelik,
 - Elektrik piyasasında lisanssız elektrik üretimine ilişkin yönetmelik,
 - Elektrik kuvveti akım tesisleri yönetmeliği,
 - Sulak alanların korunması yönetmeliği,
 - 4915 sayılı kara avcılığı kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
 - Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,
 - Türkiye bina deprem yönetmeliği,
 - Botas ham petrol ve doğal gaz boru hattı tesislerinin yapımı ve işletilmesine dair teknik emniyet ve çevre yönetmeliği,
 - Kanalizasyon ve sıvı atıkların kanalizasyon sistemine verilmesi mümkün olmayan yerlerde açılacak çukurlara ait yönetmelik,
 - Lağım mecrası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik,
 - Koku oluşturan emisyonların kontrolü hakkında yönetmelik,
 - İnsani tüketim amaçlı sular hakkında yönetmelik,
 - Dere yatakları ve taşkınlar konulu başbakanlık genelgesi hükümlerine,
 - Yağmur suyu toplama, depolama ve deşaj sistemleri hakkında yönetmelik
 - Toprak kirliliğinin kontrolü yönetmeliği hükümlerine ve burada yer almayan ilgili diğer kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- Yapılacak inşai ve fiziki müdahaleler esnasında 2863 sayılı yasanın 4. maddesinde yer alan "haber verme zorunluğu" hükmü gereğince aynı yasanın 6. maddesinde belirtilen konumları gerektiren taşınmaz varlığı niteliği taşıyan buluntu

- 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı gereğince çevredeki taşınmaz faaliyetlere zarar verilmesini önleyici tedbirler alınacaktır.
- Planlama alanı içerisinde tesislerin su ihtiyacının yeraltı suyunun temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı yer altı suları kanununun gereği DSİ'den izin alınacak ve 167 sayılı kanun ve yer altı suları kanununun kirletmeye veya bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Tesisin atık sularının yeraltı ve yeraltı sularının kirletmemesi için gerekli önlemler alınması zorunludur.
- 6446 sayılı elektrik piyasası kanunu, 5346 yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanun ve bu kanunlara dayalı olarak çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.
- Planlama alanı içerisinde yapılacak bütün yapılarda plan, fen, sağlık, güvenli yapılaşma, estetik ve çevre şartları ile ilgili mevzuat hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
- 5378 sayılı engelliler hakkında kanun ve bu kanun kapsamında, planlama alanında yer alacak her türlü yapıda ve çevre düzenleme kararlarında, TSE'nin ilgili standartlarına uyulması zorunludur.
- İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.
- Planlama alanı içerisinde yapılacak yapıların kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz ve yapılacak tesisler amaç dışında kullanılamaz.
- Planlanan alanda tesis edilecek elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerini ait projeler ilgili kamu kuruluşlarının aradığı standartlara uygun olarak yapıp onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- Çevre düzenlemeye götürülen altyapı hizmetlerine (yollar, içme suyu isale hatları, kanallar vb.) hiçbir şekilde zarar verilmeyecek olup, zarar verilmesi durumunda gerekli bakım ve onarımlar yatırımcı firma tarafından gerçekleştirilecektir.
- Planlama alanı içerisindeki alan bütününde her türlü altyapı ve üst yapı yatırımları mülkiyet sahibi veya bu alanda faaliyet gösterecek yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
- Santral kurulurken kurulum aşamalarına göre ilgili kurumlardan alınan kurum görüşleri doğrultusunda inşa edilecektir.
- Planlanan alanda, anti-tamamış 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 yayılışlı veya ölüm için endemik olan bir flora veya fauna türüne rastlanması durumunda ilgili bölge müdürlüğü ile itibata geçilecek yetkililer/uzman biyologlar eşliğinde hassasiyetle ortamdan 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 uzaklaştırılması için izin verilmesi ya da gerekli hallerde uzman desteği alınarak uzaklaştırılması, patlatılmalan canlıların üreme döneminde yapılmaması, proje alanında yabancıl fauna türlerine rastlanması halinde özellikle üreme, beslenme, kuşlama periyotlarında rahatsız edilmemesi, bu türde atık yuvalara zarar verilmemesi ve bu yuvaların boş bile olsa toplanmaması hususlarına dikkat edilerek çalışmaların yürütülmesi, yaban hayatlarına ve su kaynaklarına zarar verilmemesi, inşaat ve işletme aşamasında yapılacak personelin yaban hayatı konusunda gerekli hassasiyeti göstermelerinin sağlanması, özellikle proje sahama göçü ve geliş sağlayan yollarda gerekli yerlere yaban hayatı levhalarının konulması, kaçak avcılık olaylarında ilgili kuruma haber verilmesi, flora ve faunaya zarar verebilecek her türlü tedbirin alınması, yaban hayatlarının eş tutma, yumurtalama, yavru büyüme dönemlerinde daha hassas davranılması zorunludur.
- Geçit hakkı izin işlemlerinin gereksinim duyulması halinde ilgili kanun ve yönetmelikler kapsamında yatırımcı kuruluş tarafından gerçekleştirilecektir. Geçit hakkı izin işlemleri tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.
- Tesisleşme süreci içerisinde Toroslar Edaş'tan kurum görüşünün alınması zorunludur.
- Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.
- Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklerin ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliğinin hükümlerine uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

- Kamuya ayrılması gereken alanlar terk edilmeden uygulamaya geçilemez.
- Yenilenebilir enerji kaynaklarında güneş üretim tesisi (güneş enerjisi santrali) alanında kullanılacak olan güneş panelleri, bağlantı için yapılan ve onaylanan güneş enerjisine dayalı üretim tesisine ilişkin teknik değerlendirme raporunda belirtilen koordinatlar dışında yapılamaz.
- Güneş enerjisi panelleri montaj ve depolama tesisi yapısı, cephe boyu ve derinliği serbest olarak vaziyet planında belirlenecektir.
- Enerji nakil hatlarının direk istisna alanı içerisinde herhangi bir yapı ve tesis yapılmayacaktır.
- Uygulama esnasında Ges alanındaki enerji nakil hattının kurumu ve kuruluşu ile itibata geçilecek ve gerektirdiği izinler alınacaktır.
- İmar planına esas olarak hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulması zorunlu olup zemin etüdü yerine kullanılmayacaktır. Yapılacak yapılar laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü uygun görülmedikçe ve gerekli mühendislik önlemleri alınmadan uygulamaya geçilemez.
- T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 22.03.2024 tarihinde onaylanan Yavuzeli İlçesi, İlica Mahallesi, 105 ada 45 parsel için hazırlanan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmına göre;
 - Bu çalışma, Gaziantep İli, Yavuzeli İlçesi, İlica mahallesi, 2 adet 1/1000 ölçekli N38-b-20-a-2-a, N38-b-20-a-2-d paftalarına kayıtlı 105 ada, 45 parselde 3.22 hektarlık alanın jeolojik, jeoteknik, hidrolojik ve jeomorfolojik özelliklerini belirlemek, doğal afet risklerini değerlendirmek ve yerleşime uygunluk durumunu ortaya koymak için İmar Planına Esas Jeolojik, Jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır.
 - İnceleme alanında 3 adet 10 metre derinliğinde değişen temel sondajı, 2 seim Sismik Masw-kırılma ve 1 Mikrotrenör ve Laboratuvar deneyleri yapılmıştır. Bu çalışmalar sonucuna göre, 1 formasyon bulunmaktadır. Furat Formasyonu; Kireçtaş biriminden oluşmaktadır bu birim yer sert - orta sertliktedir. Kırıktı çatlaklı ve tabakalıdır yer yer kırık çatlakları kil dolgu olduğu tabakalı yapıları göstermektedir.
 - Araştırma kapsamında 3 adet temel sondajlardan alınan numuneler üzerinde; kaya ve zemin parametrelerini belirlemek amacıyla kaya tabakalarından alınan örnekler ve zemin birimlerden alınan numuneler üzerinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı Gaziantep ULTRA Beton laboratuvarı'na gönderilmiştir. Bu numuneler üzerinde, Birim Hacim Ağırlık, taşma gücüne yönelik Serbest basınç deneyi yapılmıştır.
 - İncelenen sahada Bölgede genel olarak Furat Formasyonu için Zemin sınıfı (ZB) Gnbu alınabilir. İnceleme alanı Furat formasyonu Kireçtaş ile temsil edilmektedir. Kaya birimler düşük dayanımlı kaya sınıfında olduğu görülmüştür, birimler orta derecede ayrılmıştır RQD sınıflamasına göre çok kötü kalitedir.
 - İnceleme alanı genel olarak morfolojik özellikleri ile Düz bir durumdadır. Eğim durumu incelemek eğim haritası yapılmış olup, eğimin arazinin genel durumu ile % 0-10 arasında olduğu gözlemlenmiştir.
 - İncelenen sahada yapılan Jeofizik çalışmalarda; Masw değerlendirmesinde;
 - 2018 Türkiye Deprem Bina yönetmeliğine ve Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine göre hazırlanan yerel zemin sınıfı tablosuna göre inceleme alanında bulunan; Alt Miyosen-Orta Oligosen yaşlı Furat Formasyonu (Tmf) biriminin ortalama Vs30 değeri, 897 m/sn olup; Yerel zemin sınıfı olarak ZB, Zemin sınıfı olarak "Az ayrılmış, orta sağlam kayalar" sınıfına girmektedir.

PROFİL NO	TABAKA NO	VP10 (m/sn)	H (m)	VS (m/sn)	VS30 (m/sn)	YOĞUNLUK (gr/cm3)	VP/VS	POISSON	ELASTİSİTE (kg/cm2)	KAYMA (kg/cm2)	BULK (kg/cm2)	ZEMİN SINIFI
Masw	1	1410	2.50	841	892	1.90	1.68	0.22	32984	13438	19856	ZB
Kırılma 1	2	1470	27.5	891		1.92	1.65	0.21	36875	15242	21165	ZB
Masw	1	1380	2.50	828	902	1.89	1.67	0.22	31584	13937	18716	ZB
Kırılma 2	2	1470	27.5	906		1.92	1.62	0.19	37626	15760	20475	ZB

PROFİL NO	TABAKA NO	VP10 (m/sn)	H (m)	VS (m/sn)	VS30 (m/sn)	YOĞUNLUK (gr/cm3)	VP/VS	POISSON	ELASTİSİTE (kg/cm2)	KAYMA (kg/cm2)	BULK (kg/cm2)	ZEMİN SINIFI
Masw	1	1380	2.00	841	892	1.89	1.64	0.20	32205	13368	18170	ZB
Kırılma 1	2	1452	28.0	891		1.91	1.63	0.20	36331	15163	20051	ZB
Masw	1	1392	1.80	828	902	1.89	1.68	0.23	31778	12958	19445	ZB
Kırılma 2	2	1478	28.2	906		1.92	1.63	0.20	37794	15760	20929	ZB

- Sismik masw-kırılma değerlendirmesinde;

Furat formasyonu (Tmf) Alt Miyosen - Orta Oligosen yaşlı (Kireçtaş) olan jeolojik birim tespit edilmiştir. Sıkışma (P) dalga hızı değerleri, araştırma derinliği itibarıyla (12m);

1. Serim Vp1 : 1380 - 1410 m/sn arasında ; Vp2 : 1452 - 1470 m/sn arasında ;

2. Serim Vp1: 1380 - 1392 m/sn arasında ; Vp2 : 1470 - 1478 m/sn arasında ; değişmekte olup; inceleme alanı geneli "orta" sıklıkta sınıfa girmektedir.

Mikrotrenör değerlendirmesinde;

Mikrotrenör No	Kayıt sayısı (dk)	Pencere Boyu (m)	Frekans (Hz)	Periyot T (sec)	T ₁ (m)	T ₂ (m)	Büyütme Ak
Mb-1	30	116	10	3.52	0.28	0.18	0.42

Zemin Hakim titreşim periyodu (ortalama): 0.28 sec olup; Ansal vd. (2004) tarafından verilen ölçüt tanımına göre "A" sınıfa girmektedir. Sismik büyüme değeri ortalama Ak=3.65 Ansal vd (2004) tarafından verilen tehlike düzeyi değerlendirme tablosuna göre B (Orta) tehlike düzeyine girmektedir.

7.7. Yapılan incelemede, 1900 - 2024 yılları arasında büyüklüğü 4.5 - 7.5 arasında olan depremlerin % olarak analizlerini göstermiştir. Buradan hareketle; çalışma alanında büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönsü periyodu 1 yıl ve 6.0 büyüklüğündeki bir depremin 4 yıldır. Bunun yanında; 6.0 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı % 90.2 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülülecek 50 yıllık bir zaman diliminde büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 100 olarak hesaplanmıştır.

Bölgede Olası bir deprem Doğu Anadolu Fay Hattı / Türkoğlu - Pazarcık Sismik boşluğu / Göbbaşı - Türkoğlu Segmenti / Narlı Segmenti / Bozova Fayı / Gaziantep ili ve yakın çevresinde inilif ufaklı değişik karakterlerde birçok fay sistemi bulunmaktadır. Çalışma alanımız bu fay hatlarına uzaklığı 30 - 120 km dir.

6 Şubat 2023 meydana gelen;

- Mw=7.6 Ekinözü-Elbiistan-Kahramanmaraş depremi (Uzaklık K-B yönünde 80 km)
- Mw=7.7 Pazarcık-Kahramanmaraş depremi ön değerlendirme raporu ek olarak yer almaktadır.
- (Gaziantep ili Yavuzeli İlçe merkezine uzaklığı G-B yönünde 35 km)

7.8. İnceleme alanında herhangi bir akar dere ve kuru dere bulunmamakta olup, Zemin etütlerinde yeraltı suyu ile karşılaşılması gerekli analizlerin yapılması gerektirdiği. Planlama yapılmadan önce DSİ den güncel görüş alınmalıdır.

7.9. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, arazi ve laboratuvar deneyleri, literatür çalışmaları ve bunlardan elde edilen veriler dikkate alınarak inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu değerlendirilmiştir. Buna göre;

- İnceleme alanı; Üst Eosen- Alt Oligosen Furat Formasyonu biriminden oluşmaktadır.
- İnceleme alanı topoğrafik eğimi %0-10 arasındadır.
- İnceleme alanı Furat formasyonu oluşmakta olup kireçtaş birimleri ile temsil edilmektedir. Bu birimler çok düşük dayanımlı kaya sınıfında olduğu görülmüştür, birimler orta derecede ve çok ayrılmıştır. ayrılmıştır. RQD sınıflamasına göre kötü, çok kötü ve İyi kalitedir.
- İnceleme alanındaki birimler kaya türü birimlerde herhangi bir şişme, oturma ve sıvılaşma beklenmemektedir.
- İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyu rastlanılmamıştır.

Bu gözlemler, çalışmalar ve elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir; Uygun Alanlar-2 (UA-2) - Uygun Kaya Otlamlar

12.1 Uygun Alanlar 2 (UA-2) Uygun Kaya Otlamlar:

Aslanlı Formasyonunun yayılım gösterdiği bu alanda heyelan, çığ düşmesi, feyezan, çökme, kaya düşmesi, su baskını ve benzeri doğal afet riskleri taşımayan mühendislik problemleri bulunmadığından topografik eğimin %0-10 arasında olmasından dolayı, yerleşim açısından Uygun Alan olarak belirlenmiş ve yerleşim uygunluk haritasında UA-2 sembolü ile gösterilmiştir. Parsel bazında yapılacak çalışmalarda yapı temellerini taşıyacak seviyelere ait mühendislik parametreleri ile temel tipi ve temel şekli hakkında öneri getirilecek etütler yapılmalıdır. Bu alanlarda "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine tutuldukları uyulmalıdır.

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

8. İşletmeye ait araç ve ekipman parkı alan içerisinde karşılanacaktır.

9. Planlama alanı içerisindeki kullanım alanından kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler amaç dışında kullanılamaz.