

**KİLİS İLİ, POLATELİ İLÇESİ, KIZILGÖL KÖYÜ, 107
ADA 8 NOLU PARSEL, KÜÇÜK SANAYİ ALANI (ÜZÜM
İŞLEME TESİSİ) AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



U L U D A Z

İ M A R P L A N L A M A

Tel: 0533 449 9846

Tel: 0533 704 6900

**HAZIRLAYAN
Şeref DELİGÖZ**

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Kilis İli, Polateli İlçesi, Kızılgöl Köyü, 107 Ada 8 nolu parsel O38-A-18-Cpaftası içerisinde, ITRF96-36-3 koordinat sistemine göre; X:4076700-4076800, Y:601600-601870, koordinatlarını kapsar.

Uydu Görüntüsü (Yakın)



Uydu Görüntüsü (Uzak)



2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı sınırlarını oluşturan Kilis İli, Polateli İlçesi, KızılgölKöyü, 18.689,18m²'lik 107 Ada 8 parsel, KIZILGÖL TARIMÜRÜNLERİ GIDA SANAYİ VE TİCARETLİMİTED ŞİRKETİ V adınatapuda tescillidir.

Tapu

Tarih: 20-12-2024-09:10



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	107/8
Taşınmaz Kimlik No:	106544599	AT Yüzölçüm(m2):	18689.18
İl/İlçe:	KİLİS/POLATELİ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Polateli	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KIZILGÖL Köyü	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	4/384	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Susuz Tarla

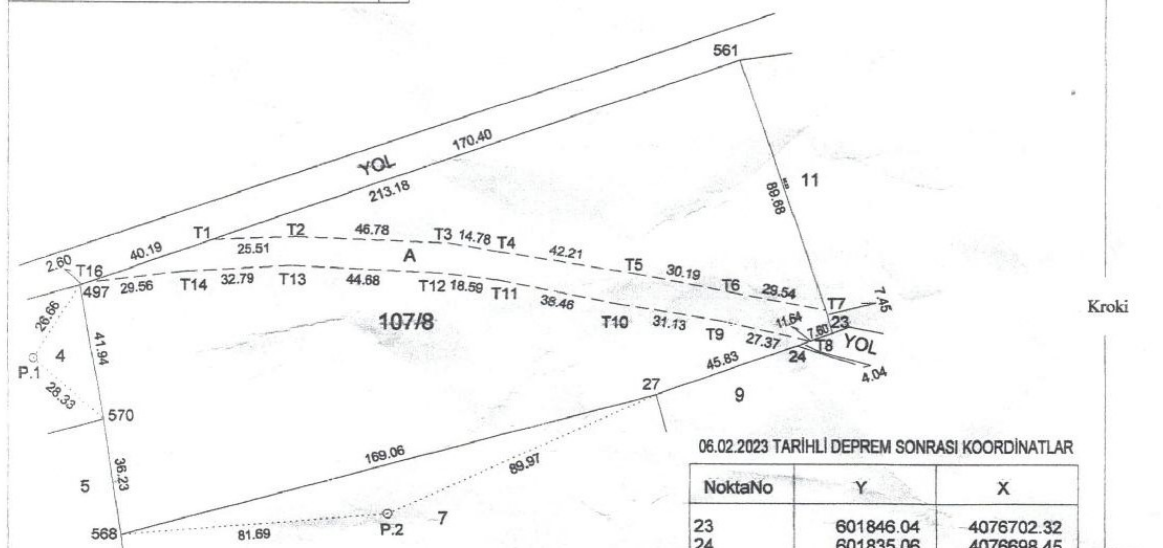
MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
491249147	(SN:6375706) KIZILGÖL TARIM ÜRÜNLERİ GIDA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V	-	1/1	18689.18	18689.18	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 17-07-2019 960	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

Aplikasyon

ARŞİV ONAYLI KOORDİNATLAR (EK-5)																
İli		Kilis		Kilis Kadastro Müdürlüğü						Y		X		MK*		
İlçesi		Polateli		7902 NOLU LİHKAB						No	m	cm	m	cm		
Mah/Köy		Kızılgöl		APLİKASYON KROKİSİ						23	601845	84	4076702	03	0.09	
Pafta No		038-A-18-C								24	601834	86	4076698	16	0.09	
Ada No		107								27	601791	62	4076682	96	0.09	
Parsel No		8								497	601615	94	4076716	30	0.09	
Yüz Ölçümü				Fen Kayıt Defteri				Ücret Alındısı/Döner sermaye e-tahsilatı								
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma sınırı	Tarih	No	Tarih	No									
18689.18	18689.18	0.00	65.87	29.03.2024	11	29.03.2024	9703610001360									
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	Y		X		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	Y		X		Parsel Köşe Koordinatları						
	No	m	cm	m		cm	No	m	cm		m	cm				
	P.1	601709	97	4076645		91										
P.2	601602	03	4076693	97												



NOT: Sınır taşması alan hesabı arka sayfadadır.

NOT: 107 ada 8 parsel A (1946.52m²) asfalt yol yapmak suretiyle sınır taşması mevcuttur.

* Koordinatlar cors ölçüm aleti ile applike edilmiştir.

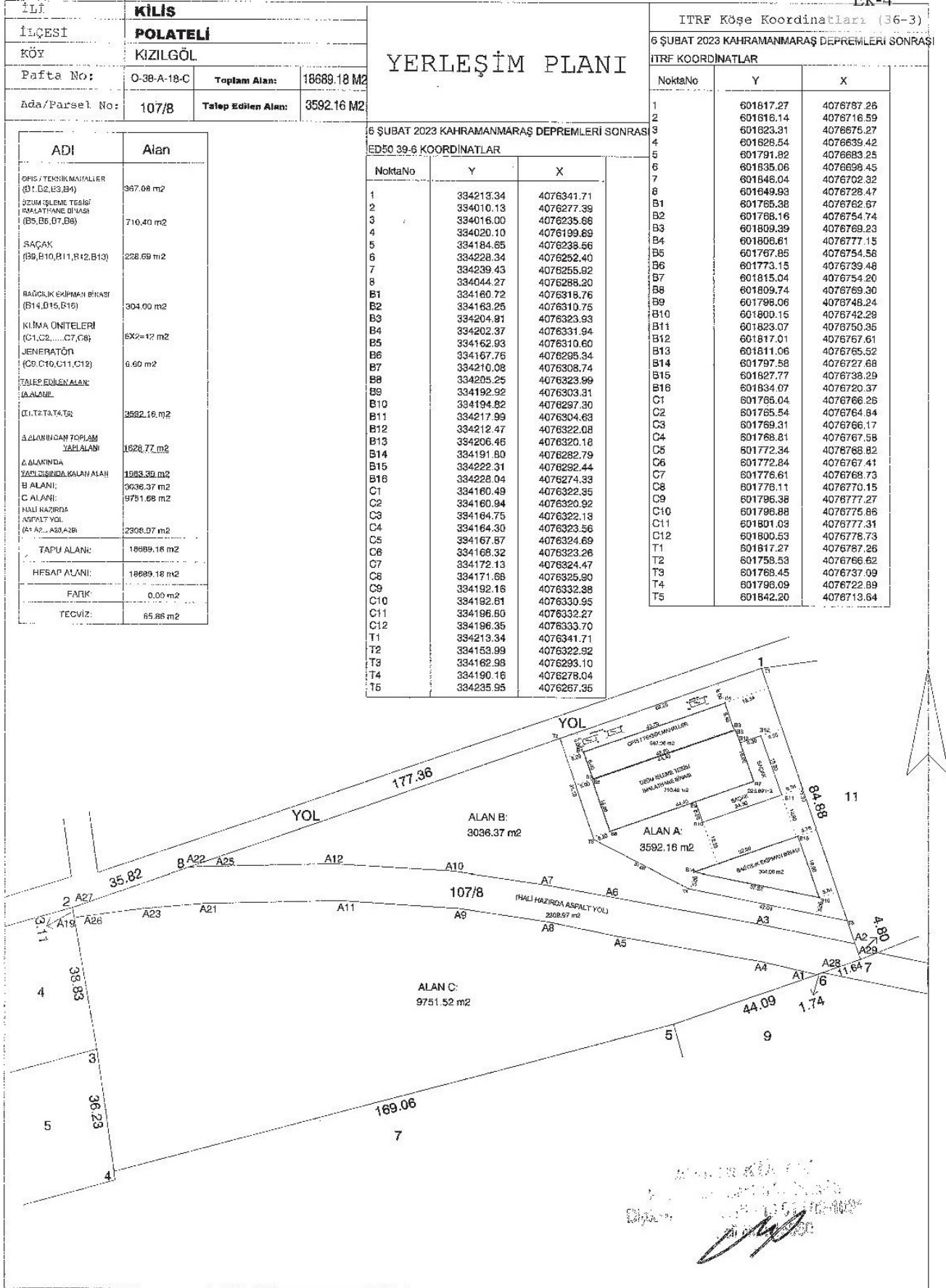
* Parsel köşe koordinatlarının elde edilmiş yöntemlerine göre hesaplanmış olan "MK" değerleri yazılacaktır.

NoktaNo	Y	X
23	601846.04	4076702.32
24	601835.06	4076698.45
27	601791.82	4076683.25
497	601616.14	4076716.59
561	601817.27	4076787.26
568	601628.54	4076639.42
570	601623.31	4076675.27

Ölçü Huzurunda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont. Me. Müh. (Lisanslı büro)	Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	Kızılgöl Tarımı Ürünleri Gıda Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi Temsil: Yaşar TIRNAKSIZ	Sultan DEMİRCİ	Sultan DEMİRCİ	Ünal İPEKDAL	Ünal İPEKDAL
Tarih	01.04.2024	01.04.2024	01.04.2024	01.04.2024	01.04.2024
İmza					

Yerleşim Planı

Ek-4



3. JEOLJİK YAPI

Kilis İli, Polateli İlçesi, Kızılgöl Köyü İçerisinde Yer Alan 3591.24 M² Alanın 1/5000 Ve 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporu Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

İL : KILIS	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE : POLATELİ	
BELDE : -	
KÖY/MAH. : KIZILGÖL	
ALAN : 3591.24 m ²	
ADA/PARSEL : -	
PAFTA : 1 adet 1/1000 ölçekli (038-a-18-c-2-d) ve 1 adet 1/5000 ölçekli (038-a-18-c)	
YERBİS NO : 24001279104082	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Salih AKTAŞ
Jeoloji Mühendisi
07.01.2025

Faruk KADEM
Jeofizik Mühendisi

Serkan KAH
Jeoloji Mühendisi

Gazi BEÇET
Şube Müdürü

İ. Hakkı BÖLÜKBAŞI
Müdür Yardımcısı

07/01/2025

1. Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelde gereğince onanmıştır.

Tuncay MÜLAYİM
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

ONAY

07.01.2024



13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Kilis İli Polateli İlçesinde 1 adet 1/1000 ölçekli (O38-a-18-c-2-d) ve 1 adet 1/5000 ölçekli (O38-a-18-c) harita içerisinde yer alan 3591.24 m² büyüklüğündeki alanın “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu”nun hazırlanması ve “Yerleşime Uygunluk Durumu”nun belirlenmesidir. İnceleme alanında “Üzüm İşleme Tesisi” yapılmak istenilmektedir.
2. Bu rapor kapsamında, gerekli arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmalar, laboratuvar verileriyle yapılan hesaplamalar sonucu inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlike ve yerel zeminlerin mühendislik özellikleri incelenmiş ve rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 28.09.2011 tarih ve 102372 sayılı genelgesinin atıfta bulunduğu mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü nün 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi eki olan Format-3’e göre hazırlanmıştır.
3. İnceleme alanınının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Çalışma alanı çevre düzeni planında “Mera Arazileri” alanında kalmaktadır. İnceleme alanında yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanına ait daha önce yapılmış 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı mevcut değildir.
4. İnceleme alanında daha önce hazırlanmış “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” bulunmamaktadır. “T.C. Kilis Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü”ne kurum görüşü sorulmuş ve cevaben gelen 05.05.2024 Tarih ve 936946 Sayılı yazıda “Kilis İl Özel İdaresinin 25.04.2024 tarihli ve 19575 sayılı yazısına istinaden) Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Kilis İli, Polateli İlçesi, Kızılgöl köyünde bulunan 107 ada 8 nolu parselde devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazda “Üzüm İşleme Tesisi” yapmak üzere; taşınmazın Başkanlığımız adına kamulaştırılan, tahsis edilen yerlerden olmadığı ve 7269 sayılı Kanun kapsamında Maruz Bölge Kararı bulunmadığı tarafımızca tespit edilmiştir.” denilmektedir. İlgili kurum görüşü EK.1’de verilmiştir.
5. İnceleme alanında daha önce yaşanmış taşkın bulunmamaktadır. Sit alanları ve koruma bölgeleri bulunmamaktadır. İlgili kurumlardan güncel görüş alınarak planlamaya gidilmelidir.
6. Kilis İli, Polateli İlçesi Kızılgöl köyü sınırları içerisinde yer kalan alanın İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt çalışmaları kapsamında, zeminin fiziksel parametrelerinin belirlemesi için 3 adet sismik kırılma çalışması (P Dalgası Alımı Dahil) ve 2 adet mikrotremör (M) çalışması gerçekleştirilmiştir. Jeofizik çalışmalara ait eğri, grafik, kesitler ve haritalar rapor içerisinde ve eklerde verilmiştir.
7. Sismik Kırılma çalışmalarında birinci tabakalar için Vp hızları 1608-1689 m/sn arasında, Vs hızları 766-788 m/sn, ikinci tabakalar için Vp hızları 2038-2111 m/sn arasında, Vs hızları 991-1022 m/sn arasında değişmektedir. Vs30 hızı 871-910 m/sn aralığında belirlenmiştir.
8. Proje alanında “Deprem Yer Hareketi Düzeyi DD-2 (DD-2 Deprem Yer Hareketi, spektral büyüklüklerin 50 yılda aşılma olasılığının %10 ve buna karşı gelen tekrarlanma periyodunun 475 yılı)”dir. Yerel zemin sınıfı Fırat Formasyonu (Tmf) kireçtaşı birimlerinde ZB (Az Ayrılmış, Orta Sağlam Kayalar) olarak alınabilmektedir. Elde edilen sonuçlara göre To değeri 0,20-0,22 sn arasında Spektral Büyütme 1,54 olup A (Düşük) tehlike düzeyine girmektedir.



9. Çalışma alanında, jeoteknik etüt amaçlı, derinlikleri 10.00 m olan toplam 30.00 m derinlikte 3 adet jeoteknik sondaj yapılmıştır.
10. Çalışma alanında Alt Oligosen-Alt Miyosen yaşlı Fırat Formasyonu (Tmf) yer almaktadır. Çalışma alanında yapılan temel sondaj kuyularının tamamında Fırat Formasyonu (Tmf) biriminde karot alınarak ilerleme sağlanmıştır. Fırat Formasyonu kireçtaşı birimi genel olarak açık kahverenkli, çok kötü kalitede, orta ayrışmış, orta dayanımlı, çok sık kırıklı özelliktedir. Çalışma alanında yer alan kaya birimlerde açılan temel sondaj kuyularında RQD değeri %0-15 aralığında tespit edilmiştir. RQD değerine göre kaya birimler çoğunlukla Çok Kötü kalitededir. Çalışma alanında temel sondaj kuyularında alınan karot örnekler üzerinde yapılan tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çoğunlukla Çok Düşük dayanımlıdır. Açılan jeoteknik sondaj kuyularından alınan karot numuneleri üzerinde 3 adet tek eksenli basınç dayanımı deneyi yapılmıştır. Yapılan hesaplamalar neticesinde 14.53-15.87 kg/cm² aralığında tasarım dayanımı değerleri elde edilmiştir.
11. Temel sondaj kuyularında yeraltı suyu tespit edilmemiştir.
12. İnceleme alanını etkileyebilecek çökme-tasman-karstlaşma-tsunami v.b. mühendislik problemleri bulunmamaktadır.
13. Bu gözlemler, çalışmalar ve elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir.

➤ Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanının tamamını temsil etmektedir. İnceleme alanı genelinde Alt Oligosen-Alt Miyosen yaşlı Fırat Formasyonu (Tmf) kireçtaşı birimi yayılım göstermektedir. Bu alanlarda herhangi bir kaya düşmesi heyelan gibi kütle hareketi izlenmemiştir.

Fırat Formasyonu kireçtaşı birimi genel olarak açık kahverenkli, çok kötü kalitede, orta ayrışmış, orta dayanımlı, çok sık kırıklı özelliktedir.

Çalışma alanında yer alan kaya birimlerde açılan temel sondaj kuyularında RQD değeri %0-15 aralığında tespit edilmiştir. RQD değerine göre kaya birimler çoğunlukla Çok Zayıf kalitededir.

Çalışma alanında temel sondaj kuyularında alınan karot örnekler üzerinde yapılan tek eksenli basınç dayanımı deneyi sonuçlarına göre çoğunlukla Çok Düşük dayanımlıdır.

İnceleme alanının tamamında Fırat Formasyonu (Tmf) kireçtaşı birim mostra verdiği için bu alanlar “Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar” olarak belirlenmiş olup 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında UA-2 simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

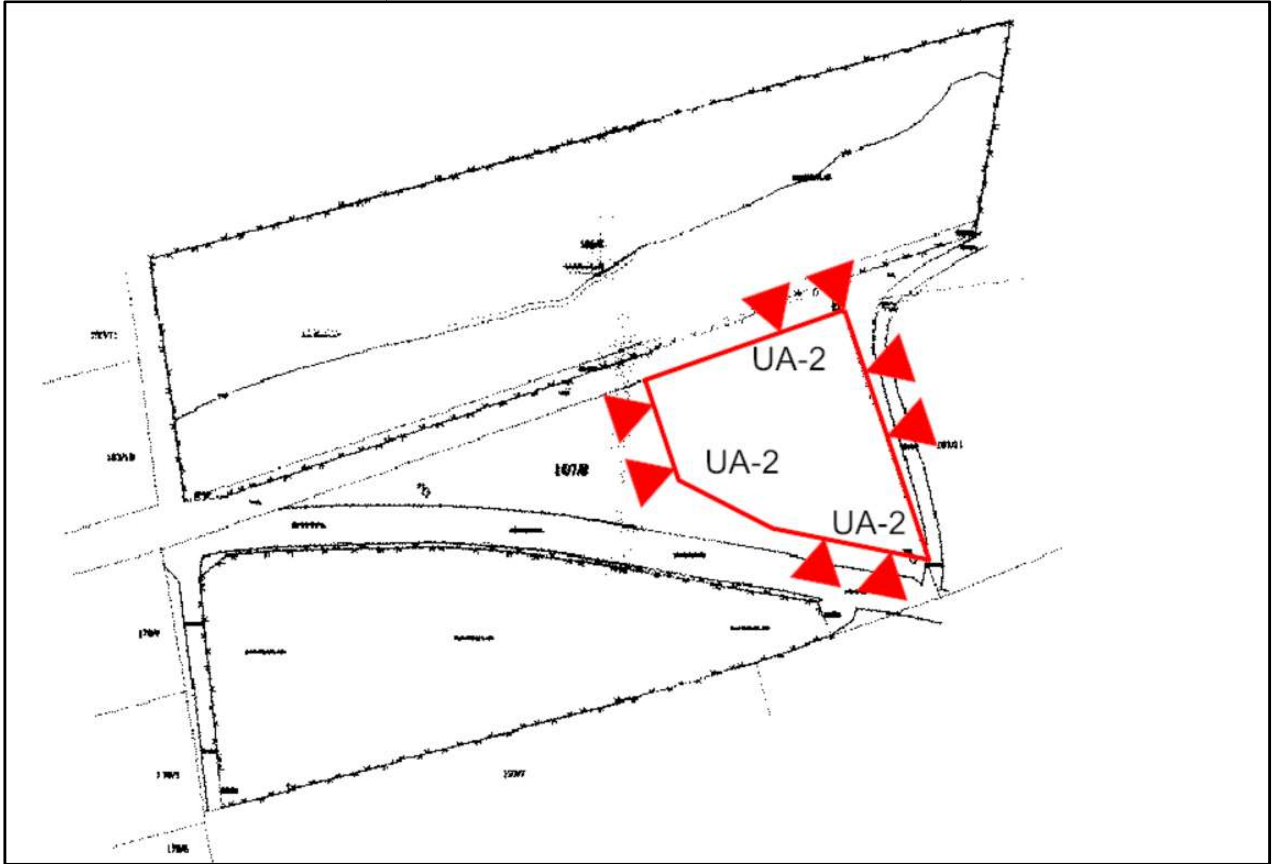
- Her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, mevcut ve kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalıdır.
- Yüzey suları, yeraltı suları ve atık suların ortamdan uzaklaştırılmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.



- İnceleme alanında her türlü yapılaşma “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve ABYY (Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (18 Mart 2018))” hükümlerine uyulmalıdır.
- Zemin ve temel etütlerinde temel tipi, temel derinliği ile bina temellerinin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri ve yamaç boyunca dış yüklerde dahil edilerek stabiliteye yönelik uygun analizler (kinematik analiz, limit denge analizi) yapılarak gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- İnceleme alanına ait güncel DSİ görüşü alınmalıdır. İnceleme alanında taşkın alanların olup olmadığını öğrenmek için görüş istenmelidir.
- Yapı temelleri kaya birimlerin stabilite problemi olmayan ayrışmamış sağlam kesimlerine oturtulmalı ve taşıttırılmalıdır.

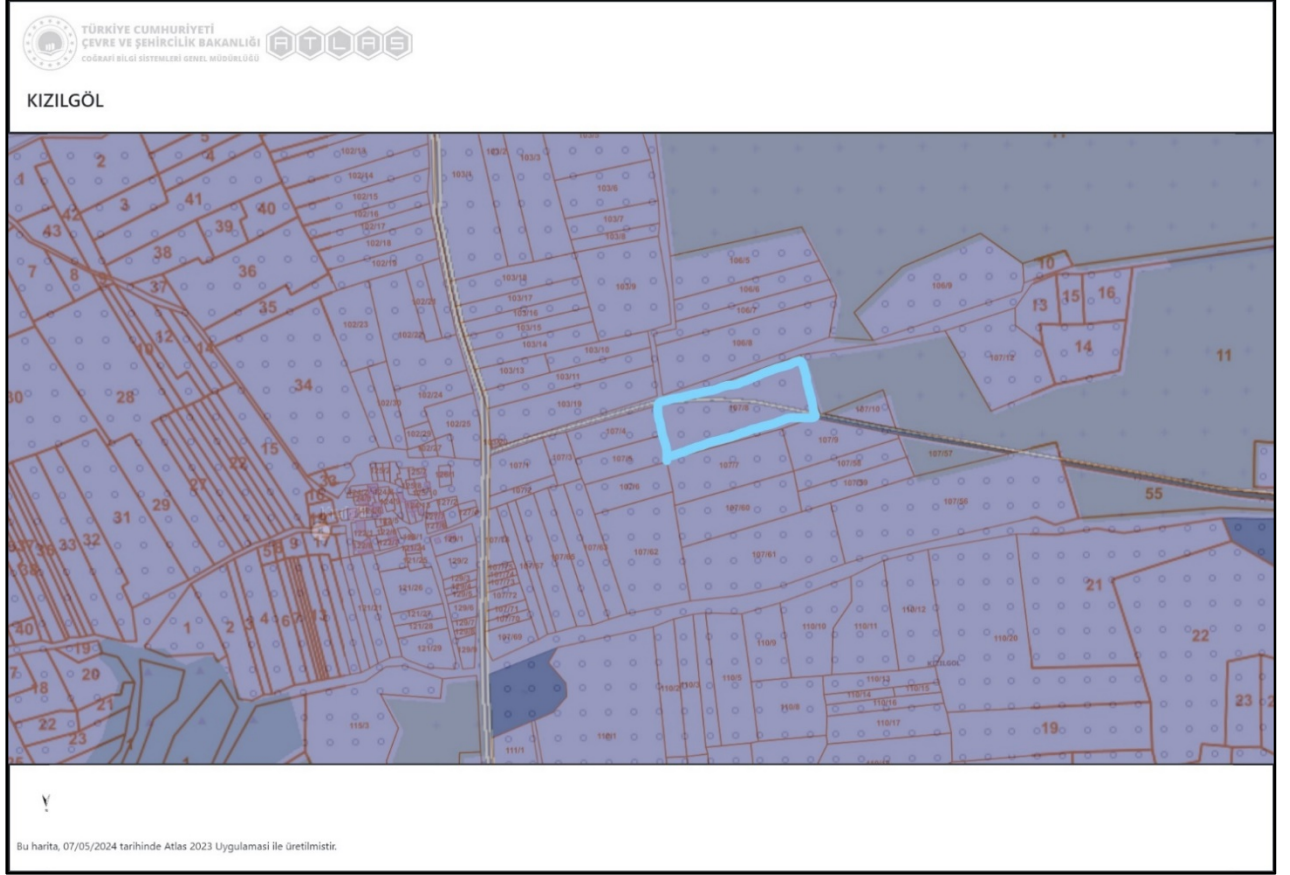
14. Bu rapor “İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” kesinlikle Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz.

Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



4. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Çevre düzeni planında planlama alanı Tarım Alanı lejantında kalmaktadır.

5. NAZIM İMAR PLANI AMACI

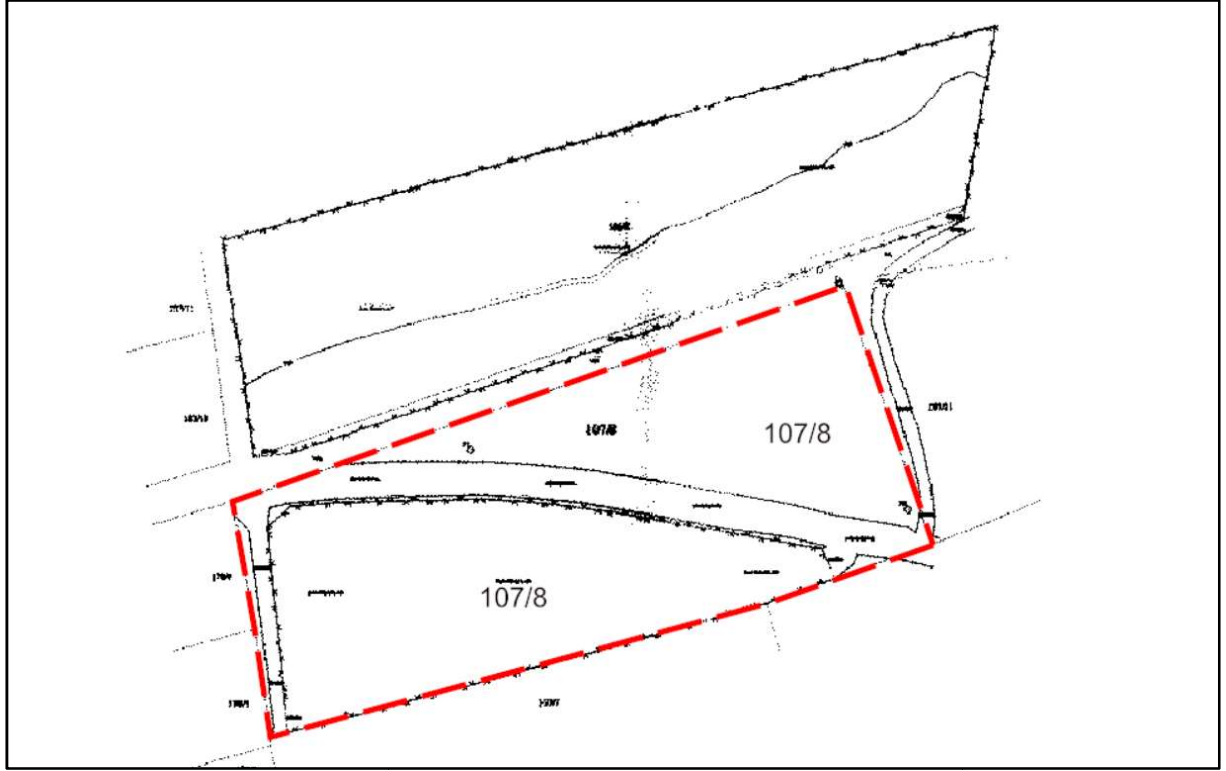
Kilis ili, Polateli ilçesi, Kızılgöl köyü, 107 ada 8 no'lu parselde oluşturulan Taşıt yolu ve Küçük Sanayi Alanı tanımı içerisinde Üzüm İşleme Tesisi yapılabilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

6. TEKLİF PLANI

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Kilis ili, Polateli ilçesi, Kızılgöl köyü, 107 ada 8 no'luparsel sınırları içerisinde Küçük Sanayi Alanı (Üzüm İşleme Tesisi) ve Taşıt Yolu tanımlanmıştır.

1/5000 ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

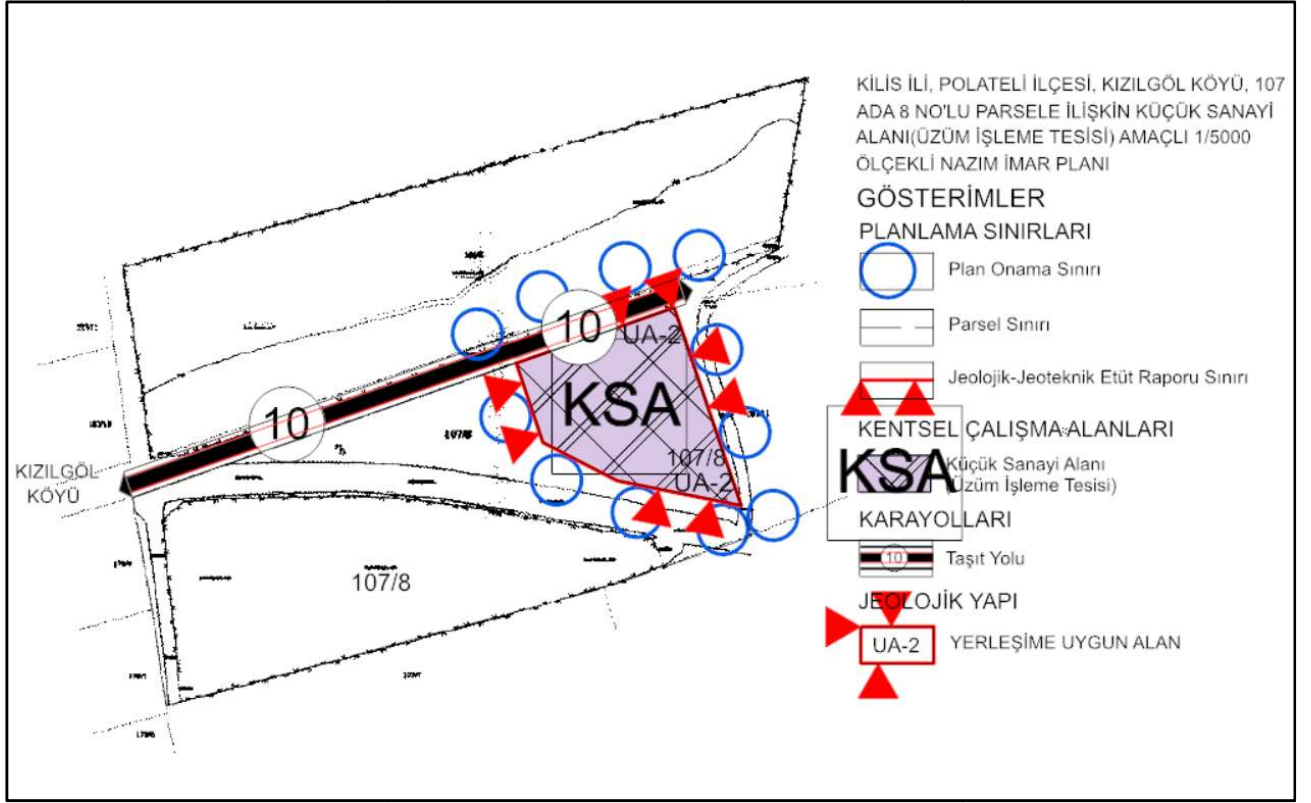


1/5000 ölçekli Teklif Nazım İmar Planı

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Kilis ili, Polateli ilçesi, Kızılgöl köyü, 107 ada 8 no'lu parsel sınırları içerisinde Küçük Sanayi Alanı (Üzüm İşleme Tesisi) ve Taşıt Yolu tanımlanmıştır.

Öneri ve Meri Plan Alan Kullanımları

	MERİ	ÖNERİ	FARK
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	0 m ²	3.591,65 m ²	+3.591,65 m ²
TAŞIT YOLU	0 m ²	670,51 m ²	+670,51 m ²
TOPLAM PLANLAMA ALAN	0m²	4.262,16 m²	+4.262,16 m²



7. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı Kilis İli, Polateli İlçesi, Kızılgöl Köyü, 107 Ada 8 nolu parsel O38-A-18-C paftası içerisinde, ITRF96-36-3 koordinat sistemine göre; X:4076700-4076800, Y:601600-601870, koordinatlarını kapsar.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan Kilis İli, Polateli İlçesi, Kızılgöl Köyü, 18.689,18 m²'lik 107 Ada 8 parsel, KIZILGÖL TARIM ÜRÜNLERİ GIDA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ V adına tapuda tescillidir.

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Kilis ili, Polateli ilçesi, Kızılgöl Köyü, 107 ada 8 no'lu parsel sınırları içerisinde Küçük Sanayi Alanı (Üzüm İşleme Tesisi) ve Taşıt Yolu tanımlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde projeksiyon nüfus oluşmayacağından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.

8.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. NAZIM İMAR PLANI; KİLİS İLİ, POLATELİ İLÇESİ, KIZILGÖL KÖYÜ, 107 ADA 8 NO'LU PARSELİ KAPSAR.

2. YAPI VE TESİSLERDE ‘‘DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK’’ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. KİLİS VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN UYGUN ALAN 2 (UA-2) OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA Kİ MADDELERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 08.05.2024 TARİHLİ 5089895 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. KİLİS VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 08.05.2024 TARİHLİ 9415503 SAYILI YAZISINDA VE EKİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. KİLİS VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 12.12.2024 TARİHLİ 17065352 SAYILI YAZISI VE EKİNDE YER ALAN 18.11.2024 TARİHLİ 16600201 SAYILI VALİLİK OLURU VE DİĞER EKLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI SU YÖNETİMİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 07.08.2024 TARİHLİ 15260756 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ PLANLAMA SUBE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN 18.07.2024 TARİHLİ 4814535 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE PLAN YAPIMINA İLİŞKİN ALINAN TÜM KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİNE UYULACAKTIR.
10. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
11. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
12. PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA, ‘‘3194 SAYILI İMAR KANUNU, MER’İ PLANLAR VE İLGİLİ YÖNETMELİK’’ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.