



MAVİ YEŞİL
PLANLAMA

**DENİZLİ İLİ - BABADAĞ İLÇESİ - CUMHURİYET MAH.
113 ADA 83 NO.LU PARSELİN BULUNDUĞU ALANA AİT
SAĞLIK ALANI AMAÇLI
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU**



ÖMER GİRGİN

Şehir Plancısı

DENİZLİ-2025



0 555 558 51 85



maviyesil@maviyesilplanlama.com
info@maviyesilplanlama.com



Sırapapılar Mah. 1583 Sok.
Kat:3 No:50/7 Merkezefendi/DENİZLİ

İçindekiler

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU VE TANIMI	1
1.1.MEKÂNSAL VE COĞRAFİ KONUMU	1
1.2.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	1
1.3.PLANLAMA ALANININ TANIMI VE BÜYÜKLÜĞÜ	2
1.4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	3
1.5.PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI	4
2.MÜLKİYET DURUMU	5
3.KADASTRO DURUMU	5
4.HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU	7
5.MERİ İMAR PLANI DURUMU	8
5.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	8
5.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	9
5.2.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU.....	10
6.TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ.....	11
7.KURUM GÖRÜŞLERİ	12
8.JEOLOJİK ETÜT DURUMU	12
9.GEREKÇELER	24
10. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI.....	24

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU VE TANIMI

1.1.MEKÂNSAL VE COĞRAFİ KONUMU

Denizli ili, coğrafi konum itibariyle; Anadolu yarımadasının güneybatısında, Ege Bölgesinin doğusunda yer almakta olup Ege, İç Anadolu ve Akdeniz Bölgeleri arasında bir geçit teşkil eder. Denizli ilinin, her iki bölge üzerinde de toprakları vardır. Denizli ili 28° 30' – 29° 30' doğu meridyenleri ile 37° 12' – 38° 12' kuzey paralelleri arasında yer almaktadır.

1.2.PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Denizli ili sınır itibariyle doğudan; Burdur, Afyonkarahisar, batıdan Aydın, Manisa, kuzeyden; Uşak, güneyden ise Muğla illeri ile komşudur.

Denizli ilinin yüzölçümü 12.134 km²'dir, il Türkiye'nin yaklaşık %1,5'ini ve Ege Bölgesinin %18,5'ini oluşturmaktadır. Merkezin denizden yüksekliği 354 metredir. Deniz yüzeyine en yakın yer 170 metre rakımla Sarayköy ilçesi, en uzak yer ise 1350 metre rakımla Çameli ilçesidir.

Denizli ili, Ege Bölgesinin doğusunda yer almaktadır. Denizli'de Merkezefendi ve Pamukkale ilçeleri il merkezi olmak üzere; Acıpayam, Babadağ, Baklan, Bekilli, Beyağaç, Bozkurt, Buldan, Çal, Çameli, Çardak, Çivril, Güney, Honaz, Kale, Sarayköy, Serinhisar ve Tavas olmak üzere 19 ilçesi bulunmaktadır.

Planlama alanı Denizli ilinin Babadağ ilçesi sınırları içerisindedir. Babadağ ilçesine; doğu yönünde Merkezefendi ilçesi, batı yönünde Karacasu (Aydın) ve Buharkent (Aydın) ilçeleri, kuzey yönünde Sarayköy (Denizli) ilçesi, güney yönünde ise Tavas (Denizli) ilçesi ile komşudur. Babadağ ilçesinin yüzölçümü 172 km²'dir.

1.3.PLANLAMA ALANININ TANIMI VE BÜYÜKLÜĞÜ

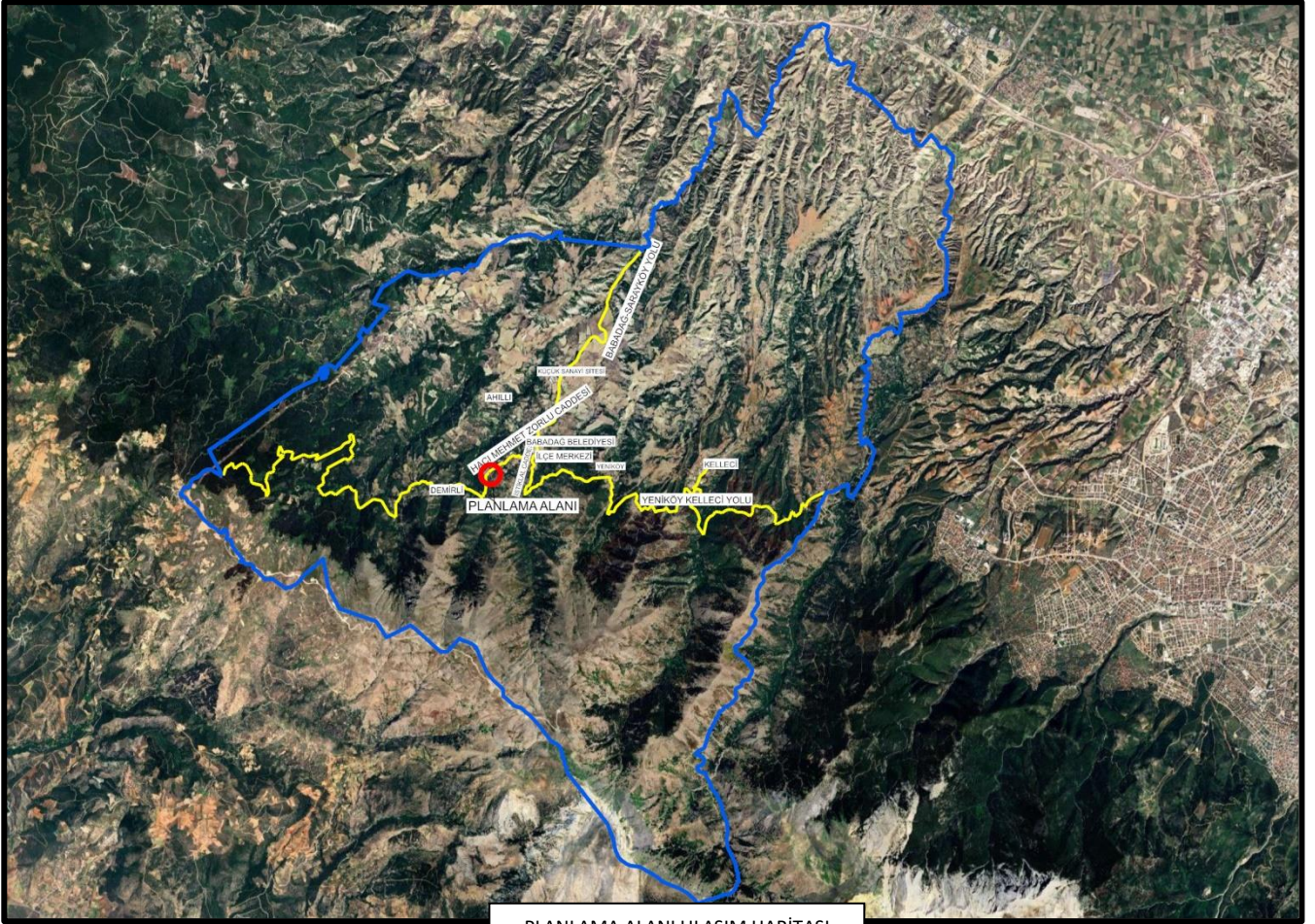
Planlama alanı; Denizli ili, Babadağ ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 113 ada 83 no.lu parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Söz konusu alan; 398400 – 398500 yatay, 4186200 – 4186300 dikey (İTRF-96) koordinatları arasında yer alan yaklaşık 0,14 ha. alandan ibarettir.



PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ

1.4.PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

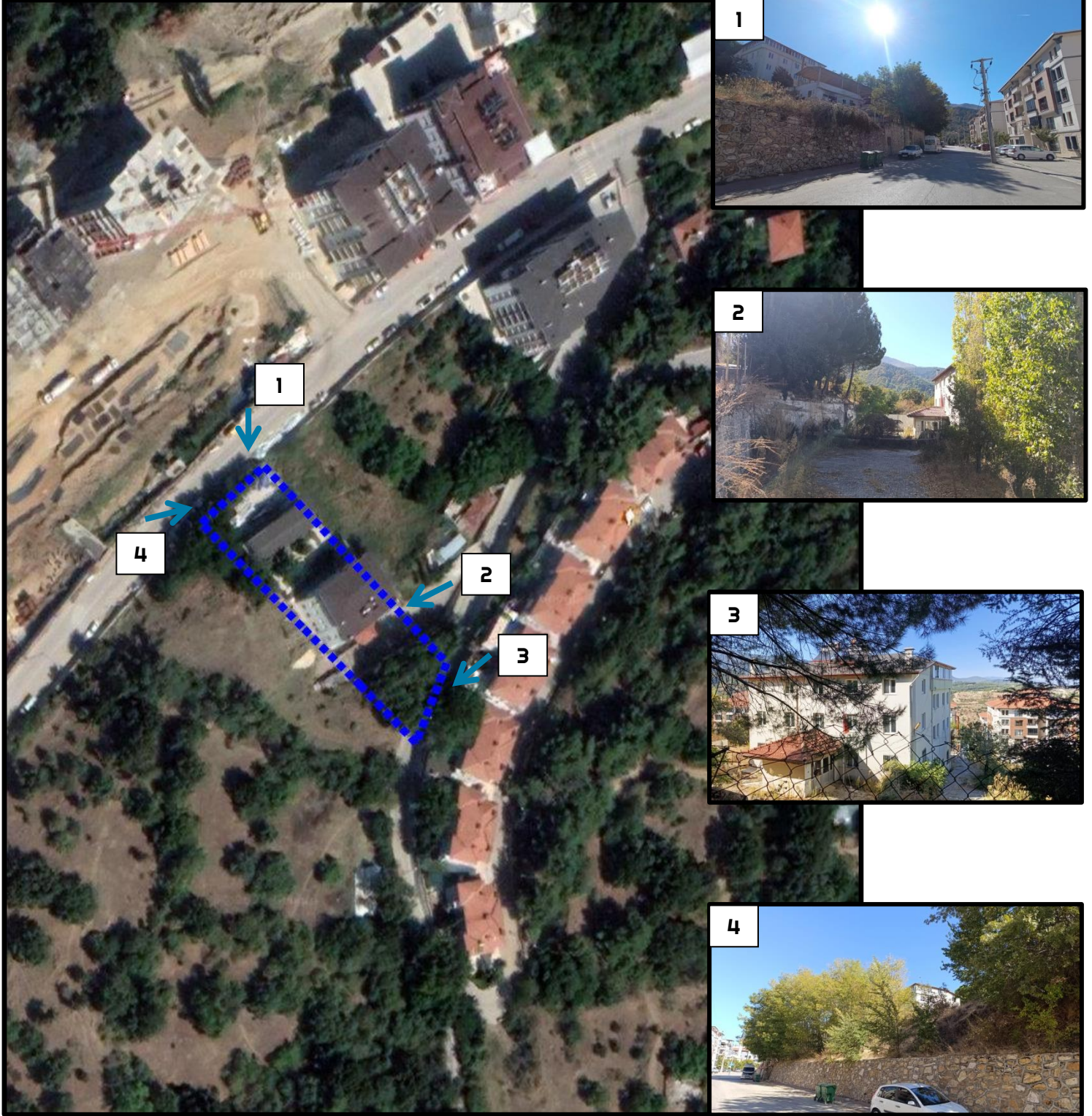
Planlama alanı, Denizli kent merkezinin batısında bulunan Babadağ ilçesi sınırlarında, Babadağ İlçe merkezinin güneybatısında yer almaktadır. Planlama alanının yaklaşık 11.5 km kuzeyinden Denizli-Aydın otoyolu geçmektedir. Planlama alanına Aydın-İzmir karayolu üzerinden Babadağ ilçe merkezine güneye doğru dönülerek Sarayköy-Babadağ yoluna yöneldikten sonra ilerleyip Hacı Mehmet Zorlu Caddesi üzerinden geçilerek 16,50 km mesafede ulaşılabilir. İlçe merkezi olarak kabul edilebilecek Babadağ Belediyesinin bulunduğu bölgeden, Babadağ-Sarayköy yolu üzerinden ise yaklaşık 1.3 km ilerleyerek planlama alanına ulaşılabilir.



PLANLAMA ALANI ULAŞIM HARİTASI

1.5.PLANLAMA ALANINA AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ VE ARAZİ FOTOĞRAFLARI

Planlama alanına ait arazi fotoğrafları 26.10.2024 tarihinde çekilmiştir.



2.MÜLKİYET DURUMU

Yukarıda bahsi geçen; 113 ada 83 no.lu parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 12.12.2023 tarihli ve 8079651 sayılı yazısına istinaden Babadağ Milli Emlak Şefliği tarafından Sağlık Bakanlığı (Denizli İl Sağlık Müdürlüğü)'ne tahsisli bulunmaktadır.

İLÇE / MAHALLE	ADA/ PARSEL	PAFTA NO.	NİTELİĞİ	MÜLKİYET DURUMU	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)	PLANLAMA ALANI BÜYÜKLÜĞÜ (m ²)
Babadağ / Cumhuriyet	113/83	M21B-17C	Bir Zemin İki Normal Katlı Kargir Apartman Müştemilatı ve Bahçesi	KAMU	1.419,03	1.419,03

T.C
BABADAĞ KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Şefliği

TAHSİSLİ TAŞINMAZ TESLİM VE TESELLÜM TUTANAĞI

TAŞINMAZIN			
Taşınmaz No	20040100505	Cinsi	Bir zemin iki normal katlı kargir apartman müştemilatı ve bahçesi
Fili Durumu		Yüzölçümü (m ²)	1.419,03
İli	Denizli	Hazine Hissesi	1.00/1.00
İlçesi	Babadağ	Tapu Tarihi	16/02/2021
Mahallesi / Köyü	Cumhuriyet Mahallesi	Pafta / Cilt No	M21B17C3C/ 23
Caddesi / Sokağı	/	Ada / Sahife No	113/2205
Yöresi		Parsel / Sıra No	83/

TAHSİS İLE İLGİLİ BİLGİLER		
Tahsis Edilecek Olan İdare	Sağlık Bakanlığı (Denizli İl Sağlık Müdürlüğü)	
Tahsis Amacı	Sağlık Tesisi	
Tahsis Süresi / Yüzölçümü	Hizmet süresince	1.419,03
Yasal Dayanak	5018 Sayılı Kanun Kamu İdarelerine Ait taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik ile 315 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği	
Tahsis Yetkisi	Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 12/12/2023 tarih ve 8079651 sayılı yazısına istinaden	
Tahsis Tarih ve No	12/12/2023	8079651

ÜZERİNDE BULUNAN MUHDESATIN	
Cinsi: Betonarme bodrum	
2 Katlı betonarme karkas yurt binası	
Tek katlı konstrüksiyon garaj binası	
Zemin ve normal katlı yığma depo binası	
Nevi:	
Miktarı:	

Yukarıda özellikleri yazılı taşınmaz tahsis amacıyla kullanılmak üzere ve tahsis amacı kalmadığında idaremize iade edilmek üzere aşağıda adı, soyadı ve görev ünvanı yazılı bulunan şahsa teslim edildiğine dair iş bu tutanak birlikte tanzim ve imza altına alındı. 03/01/2023

TAHSİS YAZISI



0 555 558 51 85



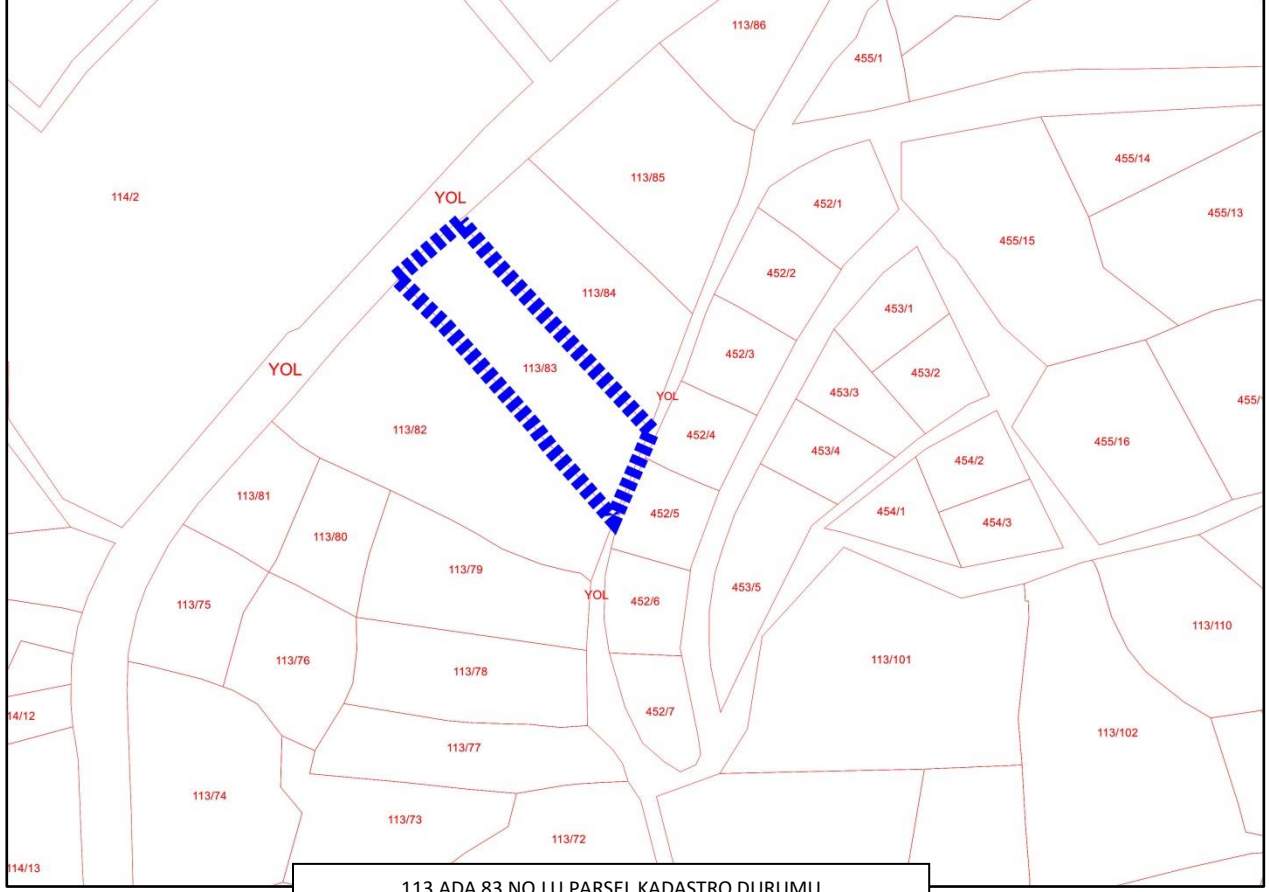
maviyesil@maviyesilplanlama.com
info@maviyesilplanlama.com



Sırapapılar Mah. 1583 Sok.
Kat:3 No:50/7 Merkezefendi/DENİZLİ

3.KADASTRO DURUMU

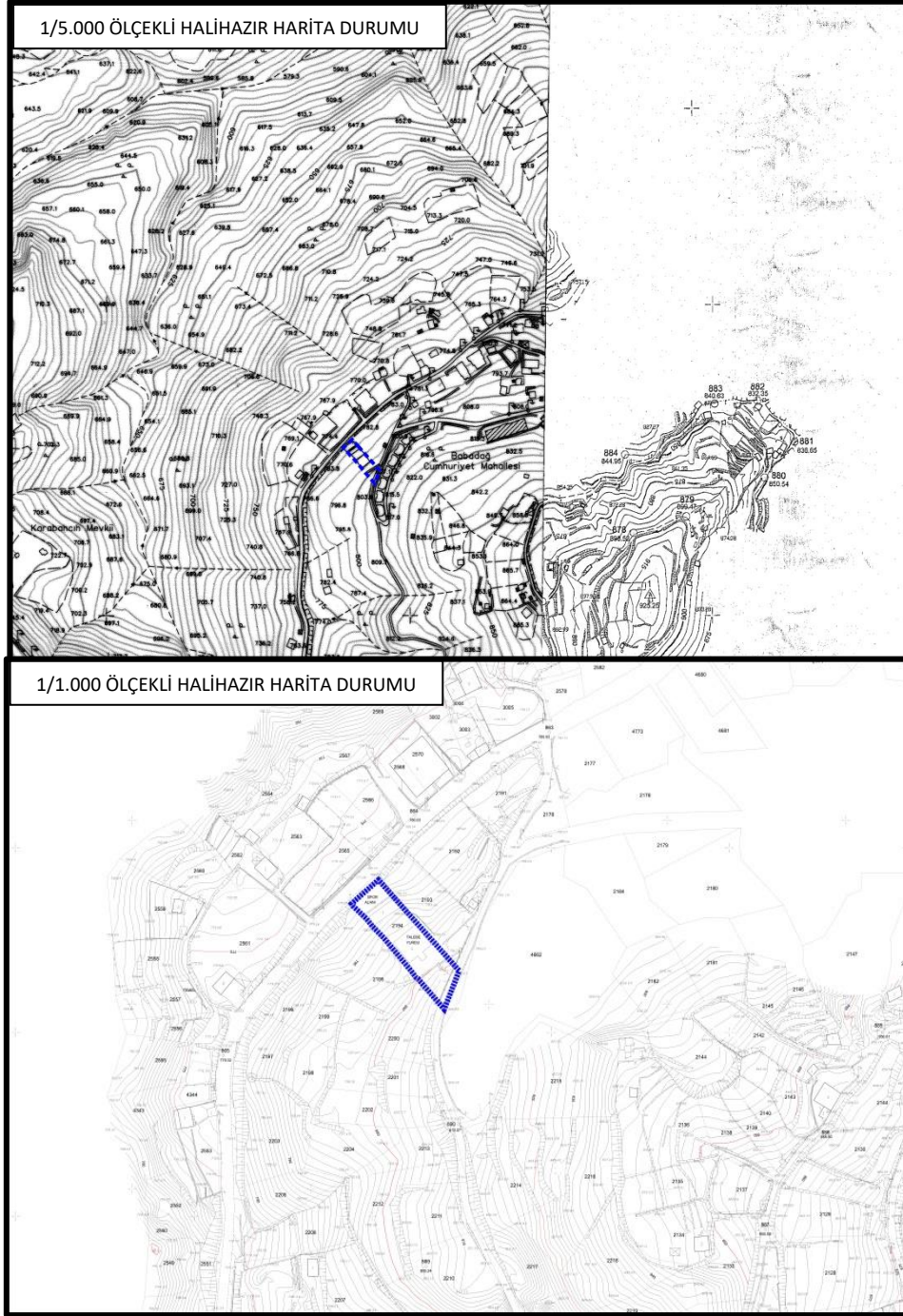
113 ada 83 no.lu parsel; kadastronun M21B17C no.lu paftasında yer almaktadır.
Bahsi geçen parsel henüz uygulama görmemiş, kadastro parseli niteliğindedir.



113 ADA 83 NO.LU PARSEL KADASTRO DURUMU

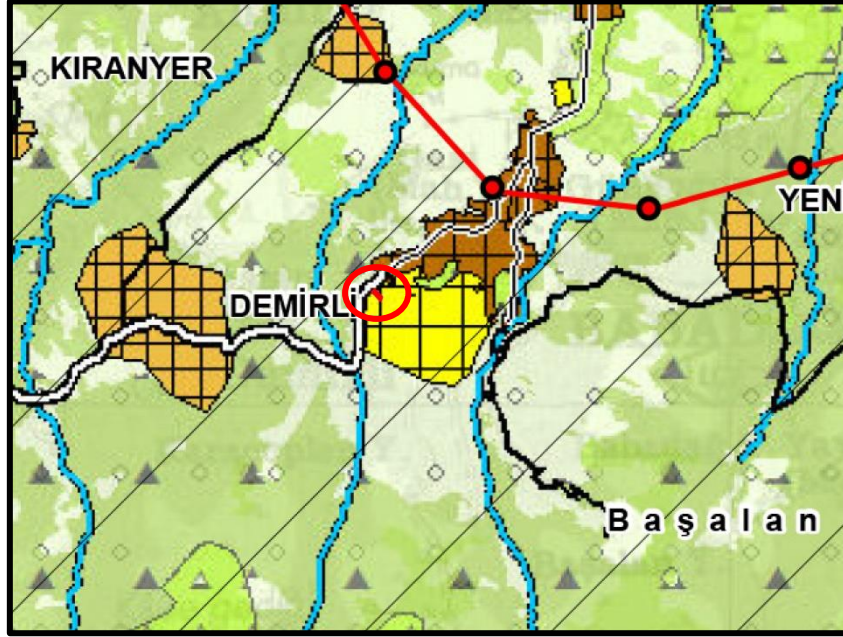
4.HÂLİHAZIR HARİTA DURUMU

Planlama alanına ait M21B17C no.lu 1/5.000 ölçekli halihazır harita 11.04.2016 tarihinde Denizli Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır. Planlama alanına ait M21B17C3C no.lu 1/1.000 ölçekli halihazır harita 02.03.2015 tarihinde Babadağ Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır. Parsel üzerinde kullanılmayan 3 katlı kargir yapı ve müstemilatları bulunmaktadır.



5.MERİ İMAR PLANI DURUMU

5.1.1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü; Genel Müdürlük Makamının 09.03.2011 tarih ve 439 sayılı Olur'u ile 09.03.2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu M21 no.lu paftasında planlama alanı "Kentsel Gelişme Alanı" olarak planlı bulunmakta olup, "Önemli Doğa Alanı" sınırında kalmaktadır.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde;

Tanımlar üst başlığı altında;

4.8. Kentsel Gelişme Alanları: "Onaylı imar planlarında kentsel gelişmeye ayrılmış ya da bu planın nüfus kabulleri ile ilke ve stratejileri doğrultusunda bu planla kentsel gelişmeye ayrılmış alanlardır." olarak tanımlanmaktadır.

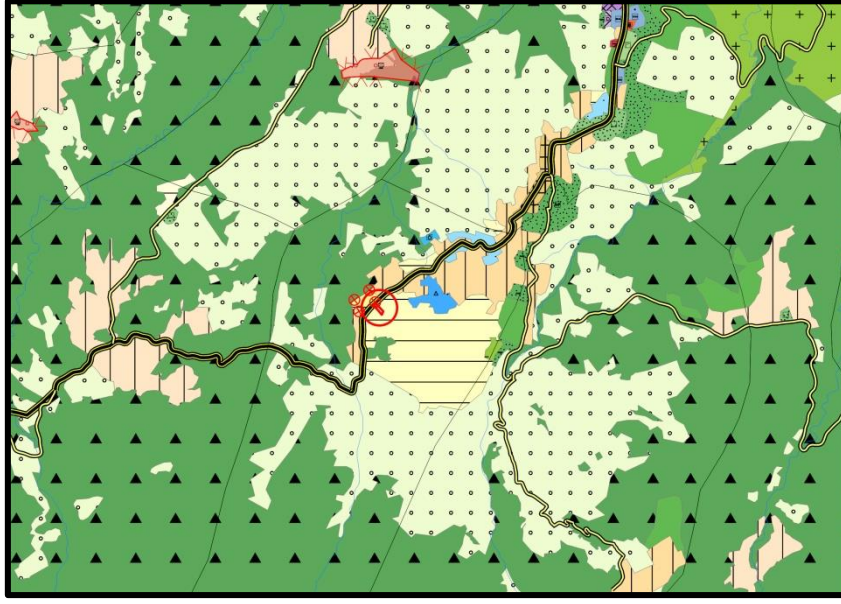
7.18. Kentsel Yerleşme Alanlarında, Konut Alanları İle Kentin Ve Kentlinin İhtiyacına Yönelik Eğitim Tesisleri, Sağlık Tesisleri, Açık Ve Kapalı Spor Alanları, Yeşil Alanlar, Kamu Kurum Alanları, Trafo Vb. Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanları İle Ticaret Alanları, Küçük Sanayi Sitesi Alanları, Turistik Tesis Alanları, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları Vb. Çalışma Alanları Yer Alabilir. Hükümleri Yer almaktadır.

8.9.2. Önemli Doğa Alanları

8.9.2.1. Bu Bölgelerde Yapılacak Uygulamalarda, 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve İlgili Mevzuat Çerçevesinde İşlem Yapılacaktır.

8.9.2.2. Bu Alanlarda, Bu Planla Yapılaşmaya Açılmış Bölgeler Dışında Kalan Yerlerde Oluşacak Yeni Yatırım Ve Yapılaşma Taleplerinde Orman Ve Su İşleri Bakanlığı, Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün Görüşünün Alınması Zorunludur.

5.2.1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU



Denizli Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.11.2018 tarih ve 1078 sayılı kararı ile onaylanan Denizli İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında, “Düşük Gelişme Konut Alanı” olarak planlı bulunmaktadır. **1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde;**

3.1.3.1. KONUT ALANLARI

3.1.3.1.7. GELİŞME KONUT ALANLARI

3.1.3.1.7.1. Bu Planda Yüksek, Orta, Düşük Ve Seyrek Yoğunlukta Gruplandırılmış, Kentsel Nitelikte Yerleşim Dokusunu Oluşturacak Konut Yapılaşması İle Ölçek Gereği Bu Planda Gösterilemeyen Diğer Kentsel Çalışma Alanları, Sosyal Altyapı Alanları İle Açık Ve Yeşil Alanlarının Yapılaşmasına Uygun Alanlardır.” Hükümleri Yer almaktadır.

3.1.3.1.7.2. Gelişme Konut Alanlarında, Alt Ölçekli Planların Yapımı Aşamasında Dikkate Alınacak Brüt Nüfus Yoğunlukları;

Yüksek Yoğunlukta: 251-400 Kişi/Ha

Orta Yoğunlukta: 121-250 Kişi/Ha

Düşük Yoğunlukta: 51-120 Kişi/Ha

Seyrek Yoğunlukta: 50 Kişi/Ha Altında

3.1.3.1.7.3. Bu Plan Kararlarına Dayalı Olarak Yerleşmelere Yönelik Hazırlanacak 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında Brüt Yoğunluklar, Yukarıda Yer Verilen Alt Ve Üst Değerler Dikkate Alınarak Belirlenecektir.

3.1.3.1.7.4. Alt Ölçekli Planlama Çalışmalarında, Alt Ve Üst Limitler Aşılmamak Kaydıyla, Sınırlar İçinde Kalınarak, Bölge İçinde Farklı Yoğunluk Düzenlemeleri Yapılabilir.

3.1.3.1.7.5. Onaylı İmar Planı Bulunan Alanlarda, Yukarıda Yer Verilen Brüt Yoğunluk Gruplamalarına Uygun Olan Bölümlerde, Var Olan Yoğunluk Değerlerinin Arttırılmaması Esastır. Bu Planın Onaylandığı Tarihten Önce Alt Ölçekli Nazım Ve Uygulama İmar Planları Onaylanmış İse Bu Planlardaki Konut Alanlarının İhtiyacı Olan Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanları, Yapıldığı Dönemin

Mevzuatına Göre 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Ayrıldığından, Konut Alanlarının Var Olan Yoğunluklarının Artırılmaması Esastır. Nazım İmar Planında Belirlenen Nüfus Yoğunluğu Aralıklarına Uygun Olarak 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yoğunluk Artırıcı Plan Değişikliği Yapılmak İstenmesi Halinde İse “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26. Maddesine Uygun Olarak Artan Nüfusun İhtiyacı Olan Sosyal Ve Teknik Altyapı Alanlarının İmar Planlarında Ayrılması Zorunludur. Onaylı Uygulama İmar Planı Bulunan Alanlarda, Bu Nazım İmar Planlarında Verilmiş Olan Yoğunluk Üst Değerleri, Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım Ve 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına Hak Oluşturmaz.

3.1.3.1.7.6. Mevcut Alt Ölçekli Planlarda, Gelişme Konut Alanlarında Var Olan Yoğunluk Değerlerinin, Yerleşmenin Planlama Nüfusunun Üstünde Bir Nüfus Değerinin Oluşması Nedeniyle Konut Alanlarının Sağlıksız Alanlara Dönüşmesine Neden Olduğu Tespit Edilen Yerleşmelerde, Alt Ölçekli İmar Planlarının Revize Edilmesi Halinde, Yoğunluk Değerleri Alt Ölçekli İmar Planı Çalışmalarında Yeniden Ele Alınarak Bu Planın Yoğunluk Değerlerine Uygun Hale Getirilecektir.” Hükümleri yer almaktadır.

5.2.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Denizli ili, Babadağ ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi 113 ada 83 no.lu parselin bulunduğu alanda onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

6.TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 113 ada 83 parsel Sağlık Alanı talebi için 16.04.2025 tarihli ve 18861012 sayılı kurum görüşü yazısında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun 13. Maddesi gereği toplam yüzölçümü 0,1419 hektar olan Kuru Marjinal Tarım Arazisi niteliğindeki taşınmazın Sağlık Tesis Alanı amaçlı tarım dışı kullanımının uygun görüldüğü belirtilmiştir.



T.C.
DENİZLİ VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-43613556-230.04.02-18861012
Konu : Kurum Görüşü (Babadağ İlçesi
Cumhuriyet Mahallesi 113 ada 83 parsel-
Sağlık Tesis Alanı

BABADAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 31.10.2024 tarih ve 3244 sayılı yazınız.
b) Tarım Arazileri Değerlendirme Daire Başkanlığının 11.04.2025 tarihli ve E-58125898-230.04.02-18775896 sayılı yazısı.

İlgi a) sayılı yazı ile Babadağ İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 113 ada, 83 nolu parsel üzerine Sağlık Tesis Alanı yapılmak istendiği belirtilerek, bu konuda Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İl Müdürlüğümüzce mahallinde yapılan etüt sonucunda, talep edilen toplam alanı 0,1419 hektar olan taşınmazın kuru marjinal tarım arazisi özelliğinde olduğu, Büyük Ova sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesi gereğince talep, İl Toprak Koruma Kurulunun gündemine alınmıştır. Kurulun 30.12.2024 tarih ve 2024/137-4 nolu kararı ile talep edilen taşınmazın Sağlık Tesis Alanı yapılmak üzere tarım dışı amaçlı kullanımı uygun bulunmuş ve değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilmiştir. Bakanlığımız tarafından yapılan değerlendirme sonucu;

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesi gereği tapuda 113 ada 83 parsel no ile kayıtlı, toplam yüzölçümü 0,1419 hektar olan Kuru Marjinal Tarım Arazisi niteliğindeki taşınmazın Sağlık Tesis Alanı amaçlı tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.

Ayrıca 9 Aralık 2017 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair yönetmeliğin 12. Maddesine göre arazi kullanımına ilişkin verilen bu izin, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izin amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımının tespit edilmesi halinde 5403 sayılı Kanunun 20 ve 21.maddesine göre işlem yapılır.

Ayrıca Bakanlığımızın Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına dair 2023 -6 sayılı Genelgesinin 9. maddesi gereği verilen iznin plana ve ruhsata bağlandığı tarihten itibaren bir ay içerisinde Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Şakir ÇINAR
Vali a.
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6CCBE733-90C3-442B-931F-0998A0593199

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

İncilipınar Mah. İncilipınar Caddesi No:2 Pamukkale/Denizli

Tel: (0258) 212 54 80 Faks: (0258) 212 54 87

E-Posta: denizli@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ferruh AKAY

Mühendis

Telefon No:(258) 212 54 80-

285

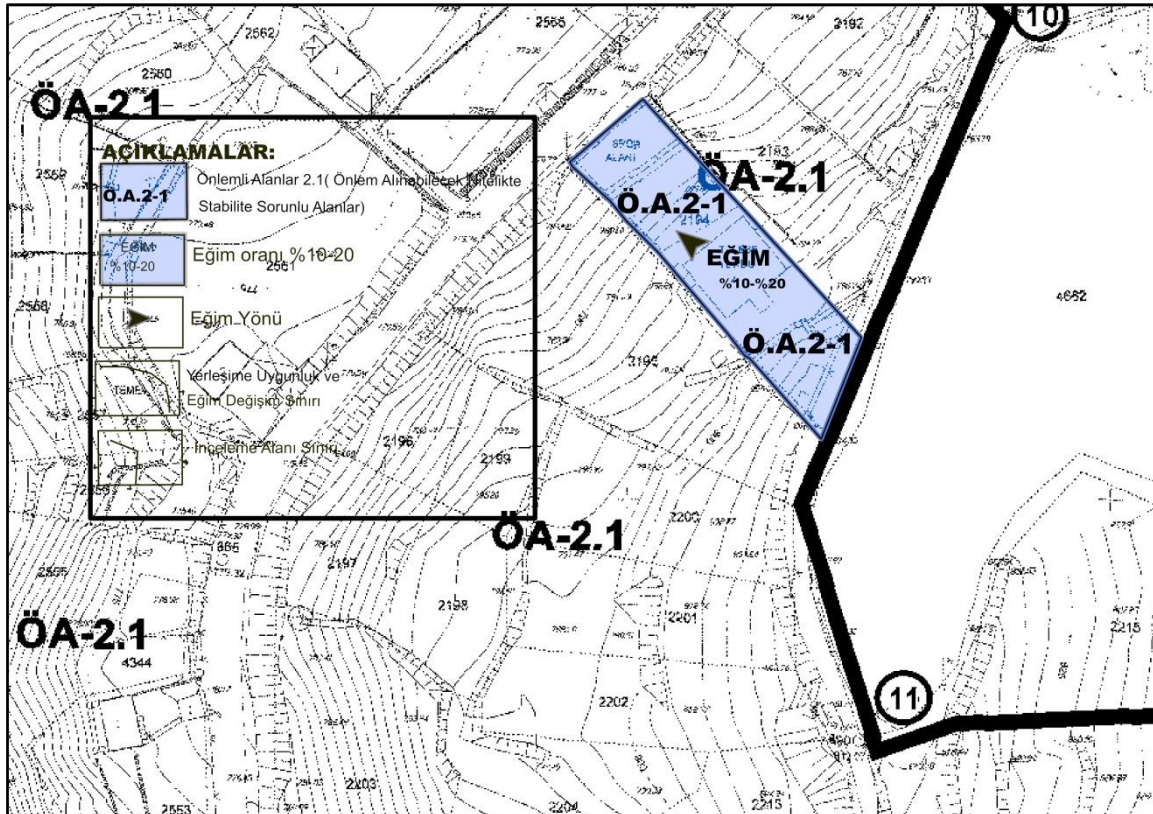


7.KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına ait 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli imar planına esas ilgili tüm kurum ve kuruluşların görüşleri yürürlükteki 3194 Sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca toplanmıştır. Toplanan tüm kurum ve kuruluşların görüşleri plan araştırma ve açıklama raporunun eki olarak ayrıca fiziki ve sayısal (CD) ortamında sunulmaktadır.

8.JEOLOJİK ETÜT DURUMU

Planlama alanına ait jeolojik ve jeoteknik etüt raporu 24.12.2015 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Raporda planlama alanının Paleozoyik yaşlı Ortaköy Formasyonu (Babadağ Metamorfikleri) içerisinde bulunduğu, yaklaşık eğim oranının %10-20 düşük eğimli alanlardan olduğu, yapılan sondajlarda yeraltı suyu rastlanmadığı ve sivilaşma riskinin bulunmadığı, heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketlerinin gözlenmediği belirtilmiştir. Söz konusu jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda planlama alanı 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 olarak gösterilmiştir.



Denizli ili, Babadağ İlçesi, İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu

13. SONUÇ VE ÖNERİLER:

1. Bu çalışmanın amacı, Denizli ili, Babadağ İlçesi, ilçe merkezinin güneybatısında yer alan, 1/1000 ölçekli M21B22B2B – M21B17C3C – M21B23A1A – M21B18D4D no'lu ve 1/5000 ölçekli M21B17C – M21B23A – M21B22B – M21B18D no'lu halihazır harita paftasında sınırları belirtilen 571.451 m² büyüklüğündeki alanın, hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas jeolojik - jeoteknik Etüt Raporu ile yerleşime uygunluk durumunu belirlemektir.

Babadağ ilçe merkezi Gündoğdu Mahallesinde yaklaşık 100.000 m² büyüklüğündeki alan, heyelan afeti nedeniyle, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 24.11.2006 tarih ve 20407 sayılı Genel Hayata Etkililik Oluru ile genel hayata etkili bulunmuş ve 19.09.2006 tarihli Jeolojik Etüt Raporu ile sınırları belirlenen alan için Bakanlar Kurulunca 06.02.2007 tarih ve 11684 sayılı Afete Maruz Bölge Kararı alınmıştır. Bu alan yapılaşmaya ve ikamete kapatılmıştır. Bu nedenle Babadağ ilçesi yeni yerleşim alanına ihtiyaç duymaktadır. Hazırlanan bu imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu, Babadağ Belediyesi yeni yerleşim alanının yapılacak olan ilave imar planlarına altlık oluşturacaktır. Toplam yüzölçümü 571.451 m² dir.

2. İnceleme alanında eğim, jeoloji ve yerleşime uygunluk haritalarını oluşturarak, imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporunu hazırlamak amacıyla; 13 adet derinliği 8,50 – 15,00 m arasında, toplam 146 m derinliğinde sondaj, 2,50 – 3,50 m derinliğinde 6 adet araştırma çukuru, 25 adet gözlem noktası, 12 adet sismik MASW , 8 noktada rezistivite, 12 noktada mikrotremor ölçümü ve ayrıca doğal birim hacim ağırlık, su muhtevası, elek analizi, kıvam limiti, kesme kutusu ve nokta yük deneyleri yapılmıştır.

3. Aydın – Muğla – Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına göre “Orman Alanı, Tarım Arazisi, Kentsel Gelişme Alanı” olarak belirtilen alanda kalmaktadır. Orman sınırları içerisinde kalan kısımların imar planına dahil edilmemesi Orman Bölge Müdürlüğü görüş yazısında belirtilmiştir. İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü görüş yazısına göre de Tarım Arazisi alanlarının tarım dışı amaçla kullanımına uygun görüldüğü belirtilmiştir. Çalışma alanı Denizli ili, Babadağ ilçesi, ilçe merkezinin güneybatısını kapsamaktadır. Hazırlanan bu imar planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu Babadağ Belediyesi yeni yerleşim alanının yapılacak ilave imar planına altlık oluşturacaktır. Toplam yüzölçümü 571.451 m² dir. Çalışma alanında bağ

139

ZEMİN MÜHENDİSLİK JEOLJİ VE JEOFİZİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
ADRES: Sırapapılar Mahallesi 1522 sokak No:7 Megadağ İş Merkezi Kat:2 DENİZLİ TEL:2622303

ASLI GİRİDİR
NEVZAT ÇALIŞI
İnşaat Mühendisi

Denizli ili, Babadağ İlçesi, İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu

bahçe evi, yayla evi amaçlı yapılaşmalar mevcuttur. İnceleme alanının 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

4. Çalışma alanı ile ilgili daha önceden hazırlanmış imar planına esas jeolojik ve/veya jeolojik – jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır. İnceleme alanı sınırları içerisinde 7269 sayılı Afet Yasasına göre alınmış herhangi bir “Afete Maruz Bölge” kararı bulunmamaktadır. İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nden alınan 09.10.2015 tarih ve 1079 sayılı güncel görüş yazısında da inceleme alanı içerisinde “Afete Maruz Bölge” bulunmadığı belirtilmiştir. Babadağ ilçe merkezinde yer alan Gündoğdu Mahallesi’nde yaklaşık 100.000 m² büyüklüğündeki alan, heyelan afeti nedeniyle, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü’nce nakil edilerek ve 06.02.2007 tarih ve 11684 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla “Afete Maruz Bölge” olarak yapılaşmaya ve ikamete kapatılmıştır. Afete maruz bölge inceleme alanının yaklaşık 1,2 km kuzeydoğusunda yer almaktadır.

5. İnceleme alanında sit alanı ve koruma bölgeleri bulunmamaktadır. Çalışma alanının batısından Yardan Çayı geçmektedir. Bu nedenle DSİ nin 02.03.2015 tarih ve 128317 sayılı kurum görüş yazısında; “Yardan deresi güzergahı boyunca ekseninden itibaren toplam 30 m genişliğindeki şeritvari alanın dere yatağı olarak muhafaza edilmesi gerektiği” belirtilmiştir.

6. Çalışma alanı çoğunlukla tepelik alanlardan ve kademeli olarak düzlüklerden oluşmaktadır. Çalışma alanı % 0-10 Yumuşak Eğimli alanlar , % 10-20 düşük eğimli alanlar , % 20-30 Orta Eğimli alanlar ve % 30-45 yüksek eğimli alanlar sınıfında bulunmaktadır. Eğim yönü çoğunlukla kuzeydoğudan güneybatıya doğrudur. İnceleme alanının en yüksek kotu 925 m. en düşük kotu 880 m. dir.

7. İnceleme alanı Paleozoyik yaşlı **Ortaköy Formasyonu (Babadağ Metamorfikleri)** içerisinde bulunmaktadır. İnceleme alanını oluşturan birim çoğunlukla: mikaşist, kalkışist, gnays ve bu birimlerin ayrışması sonucu oluşan siltli kumlu çakıllardan oluşmaktadır. Ortaköy Formasyonu Denizli genelinin stratigrafisi içinde yer alan Çine grubu üzerinde uyumsuzlukla yer almaktadır. Grafit şist, iki mikalı şist, fillat, serizit, klorit şist, kuvarsit, kuvars şist-muskovit şist, mermer mercikleri ve bantlarından oluşan kaya topluluğu “Ortaköy Formasyonu” olarak adlandırılmıştır.

ZEMİN MÜHENDİSLİK JEOLOJİ VE JEOFİZİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
ADRES: Sırapapılar Mahallesi 1522 sokak No:7 Merkez Mahallesi 1522 DENİZLİ TEL:2622303

ASLİ GİRİŞ
Nevzat ÇAYLI
İnşaat Mühendisi

140

Denizli ili, Babadağ İlçesi, İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu

(Konak vadiğ., 1990). Babadağ merkez, Kıranyer, Demirli, Kartal Tepe ve Şeytan Tepe civarını içine alan bir yayılım gösterir. Kalınlığı 500 m.nin üzerindedir.

İnceleme alanında 6 adet araştırma çukuru ve 13 adet zemin sondajı açılmıştır. Ayrıca kaya birimin gözlemlendiği yerlerde 25 ayrı gözlem noktası belirlenmiş ve kaya numuneleri alınmıştır. Araştırma çukuru derinlikleri 2,50 – 3,50 m arasındadır. Yapılan sondajların 8 tanesi karotlu sondaj olarak ilerlemiştir. Sondaj çalışmalarında kaya birimlere girildikten sonra 5,00 m daha ilerlenmiş ve bu sondajlar 8,50 m derinliğe kadar yapılmıştır. Diğer 5 adet sondaj ise 15,00 m derinliğe kadar yapılmıştır.

Çalışma alanında genel olarak yüzeyden itibaren 0,40 m derinliğe kadar bitkisel toprak, bu derinlikten 7,00 m derinliğe kadar alttaki metamorfik birimlerden ayrılmış, orta sıkı yapılı, mika tanecikleri içeren, killi kum ve siltli kum bulunmaktadır. Bu derinlikten sonra da düşük dayanımlı, parçalı, kırılğan ayrılmış gnays, şist türü metamorfik kayalar devam etmektedir. Çalışma alanındaki siltli kumların içerisinde metamorfik kayalardan türemiş çok sayıda mika pulları gözlenmiştir. Birim içerisindeki çakıllar ve bloklar da metamorfik kaya kökenli olup çoğunlukla gnays, mikaşist ve kalkışist türü kayalardan oluşmaktadır. Yer yer sleylere de rastlanmıştır. Çalışma alanını oluşturan birimlerde düzenli bir tabakalanma ve ardalanma bulunmamaktadır. Metamorfik kayalar ayrılmış, çatlaklı ve parçalı şekilde gözlenmektedir.

8. Sondaj kuyusunun açılması sırasında geçilen birimlerin özelliklerinin belirlenmesi amacıyla sondajlarda her 1,5 m derinlikte SPT deneyi yapılmıştır. inceleme alanında 1,50 – 6,00 m arasında yapılan SPT deneyine göre en düşük SPT $N_{30}=12$, en yüksek SPT $N_{30}=Refü$ olarak belirlenmiştir. Zeminin kaya birimlerden oluştuğu seviyelerde karotlu sondajla ilerlenmiştir. SK 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 13 no'lu sondajlar da kaya birim içerisinde olduğu için yüzeyden itibaren karotlu sondajla ilerlenmiştir. TCR değeri % 0 – 14 arasında olup, RQD ise çok zayıf kaya özelliğinde olduğu için "0" dır.

9. Sondaj kuyularından ve araştırma çukurlarından alınan numuneler üzerinde doğal birim hacim ağırlık deneyi, su muhtevası deneyi, kıvam limitleri, elek analizleri ve kesme kutusu deneyleri yapılmıştır. Alınan kaya numuneleri üzerinde de nokta yük basınç deneyleri yaptırılmıştır. Bu sonuçlara göre zeminlerin doğal birim hacim ağırlık deneyleri $1,64 - 2,05 \text{ gr/cm}^3$ su muhtevası değerleri % 4 – 15,7 , elek analizi sonuçlarına göre $+4=\% 0 - 54$, $-200=\% 10,5 - 47,8$ olarak belirlenmiştir. Atterberg limitlerine göre $LL=\% 0 - 34$, $PL=\% 0 - 20,1$, $PI=\% 0 -$

141

ZEMİN MÜHENDİSLİK JEOLJİ VE JEOFİZİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
ADRES: Sırapapılar Mahallesi 1522 sokak No:7 Merkezefendi Kat:3 Daire:12 DENİZLİ TEL:2622303

ASLI GİBİDİR
Nevzat ÇAYLI
İnceleme Mühendisi

Denizli ili, Babadağ İlçesi, İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu

13,9 dur. İçsel sürtünme açısı değerleri $22 - 26^{\circ}$ arasında olup kohezyon değerleri de $c=0,0472 - 0,0712 \text{ kg/cm}^2$ dir. Kaya numunelerinin Is_{50} değerleri $5,5 - 40,8 \text{ kg/cm}^2$ olarak belirlenmiştir.

10. İnceleme alanında 12 serim sismik MASW, 8 noktada REZİSTİVİTE ve 12 farklı alanda MİKROTREMÖR çalışmaları yapılmıştır. V_{s30} hızları $310 - 995 \text{ m/sn}$, zemin hakim titreşim periyodu $To=0,24 - 0,75 \text{ sn}$, zemin büyütmesi değerleri de $Zb=1,80 - 3,60$ olarak belirlenmiştir. Çalışma alanını genel olarak yorumlayacak olursak: yüksek V_{s30} hızları gnays parçalarını, düşük hızlar ise şist parçaları ve siltli kumlu şist malzemesini gösterdiği söylenebilir. Yalnız düşük hızın olduğu bölgelerde yüksek P-Hızı olduğu için ince taneli, gözenekli ama zayıf dayanımlı olmadığı yorumunu çıkarabiliriz. To değerleri ise V_{s30} hızına hizmet edersine aynı bölgelerde eşdeğer sonuçlar vermiştir. Ana kaya diye tabir ettiğimiz nispeten daha sert ve sağlam birimin başladığı derinliğe göre hız ve hakim titreşim periyodu doğru yorumlanmıştır.

11. Çalışma alanında Ortaköy Formasyonunu (Babadağ Metamorikleri) oluşturan şist biriminin ayrılmış kesimleri zemin niteliğinde olup, yapılan araştırma çukurlarından ve sondaj kuyularından alınan numuneler üzerindeki elek analizi sonuçları değerlendirildiğinde; Birleştirilmiş zemin sınıflamasına göre zemin sınıfları, **%29 SC** (killi kumlar), **%47 SM** (siltli kumlar) ve **%24 GM** (siltli çakıllar) olarak belirlenmiştir. Alınan numuneler genellikle iri taneli zeminlerden oluşmaktadır. Ortaköy Formasyonu (Babadağ Metamorfikleri) rezidüel Plastisite indislerine göre plastiklik derecesi “az plastik ve plastik değil” olarak belirlenmiştir. Kuru dayanımları “düşük ve çok düşük” tür. Kıvamlılık “çok sert ve sert” dir. Likitide indisi “yarı katı veya katı” olarak belirlenmiştir. Sıkışabilirlik ise “düşük ve orta” olarak belirlenmiştir. SPT N_{30} değerleri $12 - 50 <$ aralığında değiştiğinden ve genelde refü verdiğiinden “orta sıkı, sıkı, çok sıkı” dır.

Çalışma alanındaki kaya birimleri oluşturan metamorfik kayaçlar Ortaköy Formasyonu’nun (Babadağ Metamorfikleri) mikaşist, kalkışist, gnays türü kayaçlarıdır. Yer yer sleytlere de rastlanmıştır. Kaya birimlerde düzenli bir tabakalanma ve aralanma bulunmamaktadır. Kaya birimler ayrılmış, çatlaklı ve parçalı şekilde gözlenmektedir. Ayrışma derecesine göre ise “orta derecede ayrılmış kayaç W3” olarak tanımlanabilir. Sondajlardan ve gözlem noktalarından alınan kaya numuneleri: Nokta yük dayanımına göre “çok düşük dayanımlı –düşük dayanımlı – orta dayanımlı” olarak belirlenmiştir. Tek eksenli basınç dayanımına göre de “düşük dayanımlı – çok düşük dayanımlı” olarak tanımlanır. RQD değerlerine göre inceleme alanındaki Ortaköy Formasyonu’na ait metamorfik kayaçlar “çok zayıf kaya” özelliğindedir.

142

ZEMİN MÜHENDİSLİK JEOLJİ VE JEOFİZİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
ADRES: Sırapapılar Mahallesi 1522 sokak No:7 Megadağ İşhanı Kat:12 DENİZLİ TEL:2622303

ASLI GİBİDİR
Nevzat ÇAYLI
İnceleme Mühendisi

Denizli ili, Babadağ İlçesi, İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu

12. İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeofizik çalışma ve laboratuvar deney sonuçlarının ABYYH Yönetmeliğe göre; Çalışma alanının zemin grubu **C grubu** / yerel zemin sınıfı **Z3** olarak belirlenmiştir. Buna göre zonun Spektrum Karakteristik Periyotları **Ta = 0.15 sn** ve **Tb = 0.60 sn** olarak elde edilir. Yapılan arazi çalışmalarına göre kaya birim içerisinde bulunan; çalışma alanının güneybatısının zemin grubu **C₁** , diğer metamorfik kayaların ayrışmasıyla oluşan birimlerin zemin grubu da **C₂** olarak ayrılmıştır. İnceleme alanının güneybatısında kalan **C₁** zemin grubuna ait kaya birimlerin Vs30 hızları 719 – 995 m/sn arasında değişkenlik göstermektedir. Diğer alanlarda bulunan **C₂** zemin grubuna ait birimlerin Vs30 hızları da 310 – 424 m/sn arasında yer almaktadır. Sondaj verileri de göz önüne alındığında **C₁** ve **C₂** zemin grubu ayrımının yapılması uygun olacaktır.

13. İnceleme alanındaki Babadağ Metamorfikleri rezidüeli birimlerin şişme değerlendirmesine göre şişme derecesi “düşük ve orta” olarak değerlendirilir. Oturma miktarı ise tekil ve radye temeller için izin verilebilir sınırlar içerisinde kalmakta ve taşıma gücü problemleri bulunmamaktadır.

14. İnceleme alanında yapılan sondaj ve araştırma çukuru çalışmalarında yer altı suyuna rastlanmamıştır. Yapı temellerine zarar verecek herhangi bir yer altı suyu problemi bulunmamaktadır.

Çalışma alanının batısından Yardan Çayı geçmektedir. Bu nedenle DSI'nin 02.03.2015 tarih ve 128317 sayılı kurum görüş yazısında; “Yardan deresi güzergahı boyunca ekseninden itibaren toplam 30 m genişliğindeki şeritvari alanın dere yatağı olarak muhafaza edilmesi gerektiği” belirtilmiştir. Bunun dışında inceleme alanında başka kuru dere yatakları da mevcuttur. Çalışma alanında, içme ve kullanma suyu ihtiyacı için yapılacak sondajlardan yararlanmak mümkündür. Yapılaşmanın mevcut olduğu alanlarda Babadağ Belediyesi su şebeke hattından yararlanılmaktadır.

15. Denizli ve çevresi, T.C. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre I. Derecede tehlikeli deprem bölgesinde yer almaktadır. Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki” ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar

143

ZEMİN MÜHENDİSLİK JEOLJİ VE JEOFİZİK HİZMETLERİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
ADRES: Sırapapılar Mahallesi 1522 sokak No:7 Merkezefendi Kat:3 Daire:12 DENİZLİ TEL.:2622303

Nezhat ÇAYLI
İnceleme Mühendisi

Denizli ili, Babadağ İlçesi, İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu

Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulmalıdır. Koçyiğit (2005)’e göre Denizli Havzası’nın kuzey ve güney kenarlarının her ikisi de sağ ve sol yönlü oblik düşey atımlı normal faylarla sınırlıdır. Bunlar Babadağ, Honaz, Aşağıdere, Küçükmalıdağ, Pamukkale ve Kaleköy Fay zonları olarak adlandırılmıştır. Fay zonları relay ramp’lerle birbirine bağlanmışlardır ve herbiri 0.5-36 km uzunluğundaki fay segmentlerinden oluşmuşlardır. Basenin kuzey ve güneyini sınırlayan ana graben faylarının yanısıra, basenin ortasında KB-GD doğrultulu gömülü normal fayların varlığı jeologlar tarafından önerilmiştir (Pamir ve Erentöz 1974, Westaway 1993). Toplam atım miktarı kuzey ve güney kenarında 1.050 m ve 2.080 m arasındadır (Koçyiğit 2005). Yine Koçyiğit’e (2005) göre Denizli horst-graben sisteminde düşey kayma miktarı yıllık 0.15-0.14 mm/yıl ve ortalama genişleme %7 dir.

16. Çalışma alanı sınırları içerisinde MTA internet sitesindeki (yerbilimleri.mta.gov.tr) aktif fay haritasında mor renklerle gösterilen Kuvaterner Fayı olarak nitelendirilen diri fay geçmektedir. Bu nedenle çalışma alanında Pamukkale Üniversitesi Jeoloji Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Doç. Dr. Mete Hançer tarafından Paleosismolojik çalışmalar yaptırılmıştır (Ek-1). Bu çalışmalara göre MTA aktif fay haritasında fayın tam geçtiği hattan; 15,00 m uzunluğunda, 2,00 m derinliğinde ve 2,50 m genişliğinde 1 no’lu hendek açılmıştır. Çalışma alanında morfotektonik yapı göz önüne bulundurularak fayın geçmesi muhtemel olan başka bir alandan da; 20,00 m genişliğinde, 2,00 m derinliğinde ve 2,50 m genişliğinde 2 no’lu hendek açılmıştır. Fay Araştırma Rapor’unda sonuç olarak; “**çalışma alanını ilgilendiren, MTA aktif fay haritasında gösterilen ayrıca yine MTA Türkiye diri fay haritasında da Kuvaterner fayı olarak belirtilen ve aktif olmayıp potansiyel aktif fay olarak yorumlanan fay, çalışmalarda gözlenmemiştir. Tespit edilemeyen bu fay var olsa bile yerleşime uygunluk açısından aktif olarak değerlendirilecek fay değildir. Dolayısıyla çalışma sahası içerisinde yüzey faylanma tehlike zone (fay tampon bölge) oluşturmaya gerek duyulmamıştır**” olarak belirtilmiştir.

17. İnceleme alanının jeolojisi, Paleozoik yaşlı kaya niteliğinde şist birimi ve üzerinde zemin niteliğinde rezidüelinden oluşmaktadır. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında yer altı suyunu rastlanmamıştır. Eğim değerleri çoğunlukla %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir. Ancak yer yer eğimin %40 ve üzerinde olduğu dik yamaçlar da yer almaktadır. Çalışma alanı yakın çevresinde MTA internet sitesinde (yerbilimleri.mta.gov.tr) gösterilen çok sayıda aktif heyelan (kırmızı renkli alanlar) ve krip akma kayma gibi sığ heyelan alanları (sarı renkli alan)

ZEMİN MÜHENDİSLİK JEOLJİ VE JEOFİZİK HİZMETLERİ VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. LTD. ŞİRKETİ
ADRES: Sırapapılar Mahallesi 1522 sokak No:7 Megadağ İşhanı Kat:10 Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL E:12 DENİZLİ TEL:2622303

ASLI GİBİDİR

Nevzat ÇAYLI
İnceleme Mühendisi

144

Denizli ili, Babadağ İlçesi, İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu

bulunmasına rağmen, inceleme alanı sınırları içerisinde MTA tarafından hazırlanan heyelan envanter haritasına göre heyelanlı alan bulunmamaktadır.

Ayrıca, İncelenen bölge içinde seçilen kesit yerlerine ait şev stabilitesi analizlerinde, yüzeyden itibaren şist birimlerinin gözlemlendiği bölgelerde statik ve dinamik koşulda stabilite açısından bir duraylılık problemi görülmemiştir. Ancak Şist biriminin ayrışmasıyla oluşan rezidüel zeminde ise statik koşullarda bir duraylılık problemi bulunmamaktadır. Dinamik koşullarda ise güvenlik katsayısı 1 e yakındır. Gerekli tedbirlerin alınması ile oluşabilecek stabilite sorunları önlenilecek durumdadır. Yersel jeolojik koşulların değiştiği veya yapılacak kazılarla şev geometrilerinin değişeceği her koşulda analizlerin yeniden ele alınarak değerlendirilmesi önerilmektedir.

18. İnceleme alanının jeolojisi, Paleozoik yaşlı kaya niteliğinde şist birimi ve üzerinde zemin niteliğinde rezidüelinden oluştuğundan ve inceleme alanında yapılan 13 adet 8,50 – 15,00 m derinliğindeki jeoteknik amaçlı sondaj, 6 adet 2,50 – 3,50 m derinliklerinde araştırma çukuru çalışmasında yer altı suyuna rastlanmadığından inceleme alanında sıvılaşma problemi beklenmemektedir.

19. Tabakaların Vs 30 değerlerinden yararlanarak çalışma alanındaki zemin büyütmesi ve hakim titreşim periyodu hesaplanmıştır. Vs 30 hızına göre zemin büyütmesi değerlerinin 1,57 – 2,62 arasında değiştiği gözlenmiştir. Zeminin orta sıkı yapılı, kırılğan, parçalanmış olmasından dolayıdır. Çalışma alanındaki zemin hakim titreşim periyodu; 0,24– 0,75 arasında dağılım sunmaktadır. Zemin hakim titreşim periyodu değerine göre tehlike düzeyi “düşük-çok yüksek” olarak belirlenir.

20. Çalışma alanının batısından Yardan Çayı geçmektedir. Bu nedenle, DSİ'nin 02.03.2015 tarih ve 128317 sayılı kurum görüş yazısında; “Yardan deresi güzergahı boyunca ekseninden itibaren toplam 30 m genişliğindeki şeritvari alanın dere yatağı olarak muhafaza edilmesi gerektiği” belirtilmiştir. Bunun dışındada inceleme alanında başka kuru dere yatakları mevcuttur. Planlama öncesi Yardan Deresi ve diğer kuru dereler için taşkın yönünden DSİ görüşü alınarak planlamanın DSİ nin güncel görüşü doğrultusunda yapılması gerekmektedir.

ZEMİN MÜHENDİSLİK JEOLJİ VE JEOFİZİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
ADRES: Sırapapılar Mahallesi 1522 sokak No:7 Megadağ İşhanı Kat:3 No:12 DENİZLİ TEL:2622303

ASLI GİBİDİR
Nevzat ÇAYLI
İnsaat Mühendisi

145

Denizli ili, Babadağ İlçesi, İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu

21. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, jeolojik – jeoteknik değerlendirmeler ve MTA'nın heyelan envanter haritası incelendiğinde, inceleme alanında heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak, inceleme alanının eğiminin genellikle %20-30 ve %10-20 arasında, yer yer de %40 dan yüksek ve zemininin ise zayıf dayanımlı oldukça çabuk ayrışabilen şist biriminden oluştuğundan, yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda, mühendislik tedbirleri ile önlenilecek nitelikte stabilite sorunları gelişebileceğinden, inceleme alanında 1/1000 ölçekli M21B22B2B paftasının batı ucu dışındaki tüm alan Ö.A.2.1 olarak değerlendirilmiştir.

M21B22B2B paftasının batı ucunda ise eğim değerlerinin %40 dan yüksek olduğu ve yüzeysel lokal heyelanın gözlemlendiği, MTA heyelan envanter haritasında inceleme alanı sınırlarındaki aktif heyelanın devamı niteliğindeki bu alanda çok sık bitki örtüsü, orman olmasından dolayı önlem alınması mümkün olmadığından U.O.A.2.1 (Heyelan Riskli Bölgeler) olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alanlar:

Önemli Alan – 2.1 (Ö.A – 2.1. Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

İnceleme alanı Babadağ İlçe merkezinin güneybatısında, ilçenin yayla evlerinin, bağ bahçe alanlarının bulunduğu yamaçlardan ve tepeliklerden oluşmaktadır. İnceleme alanı Paleozoyik yaşlı Ortaköy Formasyonu (Babadağ Metamorfikleri) içerisinde bulunmaktadır. İnceleme alanını oluşturan birim çoğunlukla: mikaşist, kalkışist, gnays ve bu birimlerin ayrışması sonucu oluşan siltli kumlu çakıllardan oluşmaktadır. Çalışma alanında genel olarak yüzeyden itibaren 0,40 m derinliğe kadar bitkisel toprak örtü, bu derinlikten 7,00 m derinliğe kadar alttaki metamorfik birimlerden ayrışmış, orta sıkı yapılı mika taneleri içeren killi kum ve siltli kum bulunmaktadır. Bu derinlikten sonra da düşük dayanımlı, parçalı, kırılğan ayrışmış gnays şist türü metamorfik kayalar devam etmektedir. Çalışma alanındaki siltli kumların içerisinde metamorfik kayalardan türemiş çok sayıda mika pulları gözlenmiştir. Birim içerisindeki çakıllar ve bloklar da metamorfik kayac kökenli olup çoğunlukla gnays, mikaşist ve kalkışist türü kayalardan oluşmaktadır. Yer yer sleytlere de rastlanmıştır. Çalışma alanını oluşturan birimlerde düzenli bir tabakalanma ve ardalanma bulunmamaktadır. Metamorfik kayalar ayrışmış, çatlaklı ve parçalı ve çok sayıda süreksizlik düzlemi içermektedir. Bu nedenle bu yüksek eğimli alanlarda oluşabilecek stabilite sorunları nedeniyle inceleme alanı batısındaki uygun olmayan alan dışında kalan tüm alanlar önemli alan 2.1 olarak değerlendirilmiştir.

ASLI GIBİDİR

Neyzat ÇAYLI
İnceleme Mühendisi

ZEMİN MÜHENDİSLİK JEOLJİ VE JEOTEKNİK ETÜD VE İNCELEME VE İNŞAAT MÜHÜR VE MÜHÜR ETİKİTİ
ADRES: Sırapapılar Mahallesi 1522 sokak No: 3 Daire: 12 DENİZLİ TEL: 2622303

146

Denizli ili, Babadağ İlçesi, İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu

Çalışma alanı çoğunlukla % 20-30 Orta Eğimli alanlar ve % 10-20 düşük eğimli alanlar sınıfındadır. Yer yer kademeli olarak, % 30 – 45 yüksek eğimli alanlar, % 0-10 Yumuşak Eğimli alanlar da bulunmaktadır. İnceleme alanının en yüksek kotu 925 m. en düşük kotu 880 m.dir.

Yapılan arazi gözlemleri ve MTA'nın heyelan envanter haritası incelendiğinde inceleme alanında heyelan ve kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. İncelenen bölge içinde seçilen kesit yerlerine ait şev stabilitesi analizlerinde, yüzeyden itibaren şist birimlerinin gözlendiği bölgelerde statik ve dinamik koşulda stabilite açısından bir duraylılık problemi görülmemiştir. Şist biriminin ayrışmasıyla oluşan rezidüel zeminde ise statik koşullarda bir duraylılık problemi bulunmamakta, dinamik koşullarda ise güvenlik katsayısı 1 e yakındır. Gerekli tedbirlerin alınması ile oluşabilecek stabilite sorunları önlenilecek durumdadır.

Bu alanlarda:

* Yapılaşma sırasında eğimin yüksek olduğu kesimlerde mevcut stabiliteyi bozmadan teraslama, kademelendirme vb. önlemlerle yamaç eğimi azaltılmalıdır.

* Her türlü kazı sonucu oluşacak şevler açıkta bırakılmadan, tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmesi gerekmektedir.

* Kazı şevlerinde olması muhtemel stabilite sorunlarının önlenmesine yönelik alınacak tedbirlerin yeri, geometrisi, niteliği, tipi vb. zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak incelenerek belirlenmelidir.

* Zemin ve temel etütlerinde her türlü kazı öncesi, yamaç boyunca bina yükleride dahil edilerek stabilite analizleri yapılarak, güvenli şev açısı, şev yüksekliği ile şev kenarına olan güvenli mesafe belirlenmelidir.

* Derin kazılarda, komşu ve kendi parseli ile çevredeki yol ve diğer mühendislik yapılarının güvenliği sağlanmadan kazı aşamasına geçilmemelidir.

* İnceleme alanı kaya niteliğindeki şist birimi ile zemin niteliğindeki rezidüelinden oluştuğundan, farklı oturmadan kaynaklı bina hasarlarını önlemek için yapı yükleri aynı litolojik birimin aynı jeoteknik özellikteki seviyelerine taşıttırılmalı, mümkün olmadığı durumlarda ise gerekli önlemler alınmalıdır.

* Yüzey suyu, atıksu ve yeraltısuyu drenajı yapılarak zeminin doğal mukavemetinin korunması gerekmektedir.

* Parsel / bina bazında yapılacak zemin etütlerinde; temel tipi, temel derinliği ve temel taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü

ZEMİN MÜHENDİSLİK JEOLJİ VE JEOFİZİK HİZMETLERİ SAN. VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
ADRES: Sırapapılar Mahallesi 1522 sokak No:7 Megadağ İşleri Kat:3 Daire:12 DENİZLİ TEL:2622303

147

Denizli ili, Babadağ İlçesi, İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd Raporu

v.b.) ile yamaç boyunca bina yükleride dahil edilerek stabilite analizleri ayrıntılı olarak yapılmalı, değerlendirmeler sonucunda gerekmesi halinde çıkacak problemlere yönelik alınacak önlemler belirlenmelidir.

* İnceleme alanı 1.derecede tehlikeli deprem bölgesinde yer aldığından, her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine” uyulmalıdır.

Uygun Olmayan Alanlar:

Uygun Olmayan Alan – 2.1 (U.O.A – 2.1. Heyelan Riskli Bölgeler)

İnceleme alanında; topoğrafik eğimin % 40’dan fazla olduğu, 1/1000 ölçekli M21B22B2B paftasında, 1/5000 ölçekli M21B22B no’lu paftasında yer alan yayla yolunun altındaki dere yatağında eğim ve litolojiye bağlı olarak lokal ve yüzeyel heyelanların geliştiği bu alanlar önlem alınamayacak nitelikte sık bitki örtüsü ve ormanlarla kaplı olduğundan U.O.A.2.1 olarak değerlendirilmiştir.

Ayrıca, UOA-2.1 olarak değerlendirilen bu alan, MTA heyelan envanter haritasında inceleme alanı güneybatı sınırındaki aktif heyelan alanının devamı niteliğinde de olduğundan, bölgenin eğim ve litolojisinin heyelanın aktif hale gelmesine müsait olmasından dolayı inceleme alanı sınırındaki heyelanın genişleyebileceği bu alan, Uygun Olmayan Alan-2.1 (Heyelan Riskli Bölge) olarak değerlendirilerek, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında UOA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlar, planlanmayacak alanlardır.

22. Hazırlanan bu rapor Denizli İli, Babadağ İlçesi ilçe merkezinin güneybatısında yer alan, 1/1000 ölçekli M21B22B2B – M21B17C3C – M21B23A1A – M21B18D4D pafta – 1/5000 ölçekli M21B17C – M21B23A – M21B22B – M21B18D no’lu hali hazır harita paftasında sınırları belirtilen 571.451 m² alanın imar planına esas jeolojik jeoteknik etüd raporu olup, zemin ve temel etüd raporu yerine kullanılamaz.

 TMMOB Jeofizik Mühendisleri Odası	Sorumlu Jeofizik Mühendisinin; Adı Soyadı: NEHAR KILINÇARSLAN Oda Sicil No: 1605 İmza:
--	---

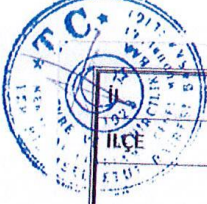
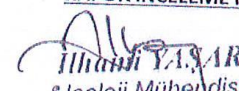
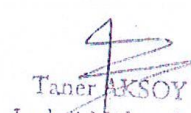
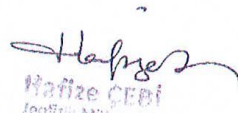
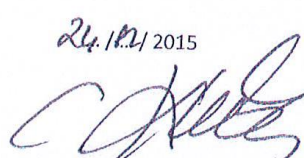
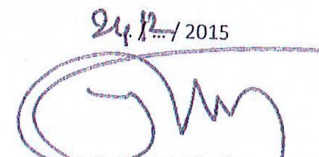
 TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası	Sorumlu Jeoloji Mühendisinin; Adı Soyadı: UFUK BOZKURT Oda Sicil No: 10266 İmza:
---	---

ASLI GİBİDİR

ZEMİN MÜHENDİSLİK JEOLJİ VE JEOFİZİK HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
ADRES: Sırapapılar Mahallesi 1522 sokak No:7 Mecidiyeköy Şişli Kat:3 Daire:12 DENİZLİ TEL:2622303

Nevzat ÇAKIR
İnceleme Mühendisi

148

 İLÇE BABADAĞ	DENİZLİ	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Yücel EKŞİOĞLU Jeoloji Mühendisi  Gökhan DUMAN Jeofizik Mühendisi
	PAFTA 1/1000 ölçekli; M21b-22b-2b, M21b-17c-3c M21b-23a-1a, M21b-18d-4d 1/5000 ölçekli; M21b-22b, M21b-17c M21b-23a, M21b-18d	
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU  Yücel EKŞİOĞLU Jeoloji Mühendisi  İlhami YAYAR Jeoloji Mühendisi  Taner AKSOY Jeoloji Mühendisi  Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi  Özkan ÖZGE Jeoloji Mühendisi		
648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.  Cahit KOCAMAN Yer Bilimsel Etüt Dairesi Başkanı  Dr. Haluk BİLGİN Genel Müdür Yardımcısı  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür  Nevzat ÇAYLI İnşaat Mühendisi		

ONAY SAYFASI

9.GEREKÇELER

Denizli ili, Babadağ ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi 113 ada 83 no.lu parselin mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne aittir. Söz konusu parsel mevcut 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında; "Kentsel Gelişme Alanı" olarak, mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ise "Düşük Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır. Bahsi geçen parsellerin bulunduğu alanda onaylı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Yerleşim merkezlerindeki potansiyel ve fırsatların varlığı ile dünyada ve ülkemizde nüfus hızlı bir şekilde artmaktadır. Babadağ ilçesi de geleneksel ve modern dokuma tesisleri, tarihi evleri, dar sokakları ve yüksek topografyası ile kentin çekim merkezlerinden biri olmuştur. Babadağ, Denizli'nin kültürel ve ekonomik bağlamında öne çıkan ilçelerinden biridir. Özellikle tekstil sanayi alanında gelişme gösteren, ilçede hem ikamet edenler hem de gezi amaçlı ilçeyi ziyaret edenler için bölge halkına hitap edecek Sağlık Alanı fonksiyonuna yönelik alan kullanım ihtiyaçları doğmaktadır.

Bu kapsamda İl Sağlık Müdürlüğü, ortaya çıkan sağlık hizmeti taleplerini karşılamak amacıyla yer seçimi çalışmalarına başlamıştır. Yapılan çalışmalar sonucunda Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 12.12.2023 tarihli ve 8079651 sayılı yazısına istinaden Babadağ Milli Emlak Şefliği tarafından Sağlık Bakanlığı(Denizli İl Sağlık Müdürlüğü) adına ön tahsisin, sağlık tesisi amaçlı verildiği, Maliye Hazinesi'ne ait olan 113 ada 83 no.lu parselin yer aldığı bölgede yaşayanlara daha erişilebilir hizmet sunabilmek için en uygun yer olduğu kararlaştırılmıştır.

Bu nedenle Sağlık Bakanlığı (Denizli İl Sağlık Müdürlüğü) adına tahsisli olan 113 ada 83 no.lu parselde tahsis amacına uygun sağlık tesisinin yapılabilmesine imkân sağlayacak "Sağlık Alanı" amaçlı 1/5.000 ölçekli nazım imar planı hazırlanması gerekmektedir.

10. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI

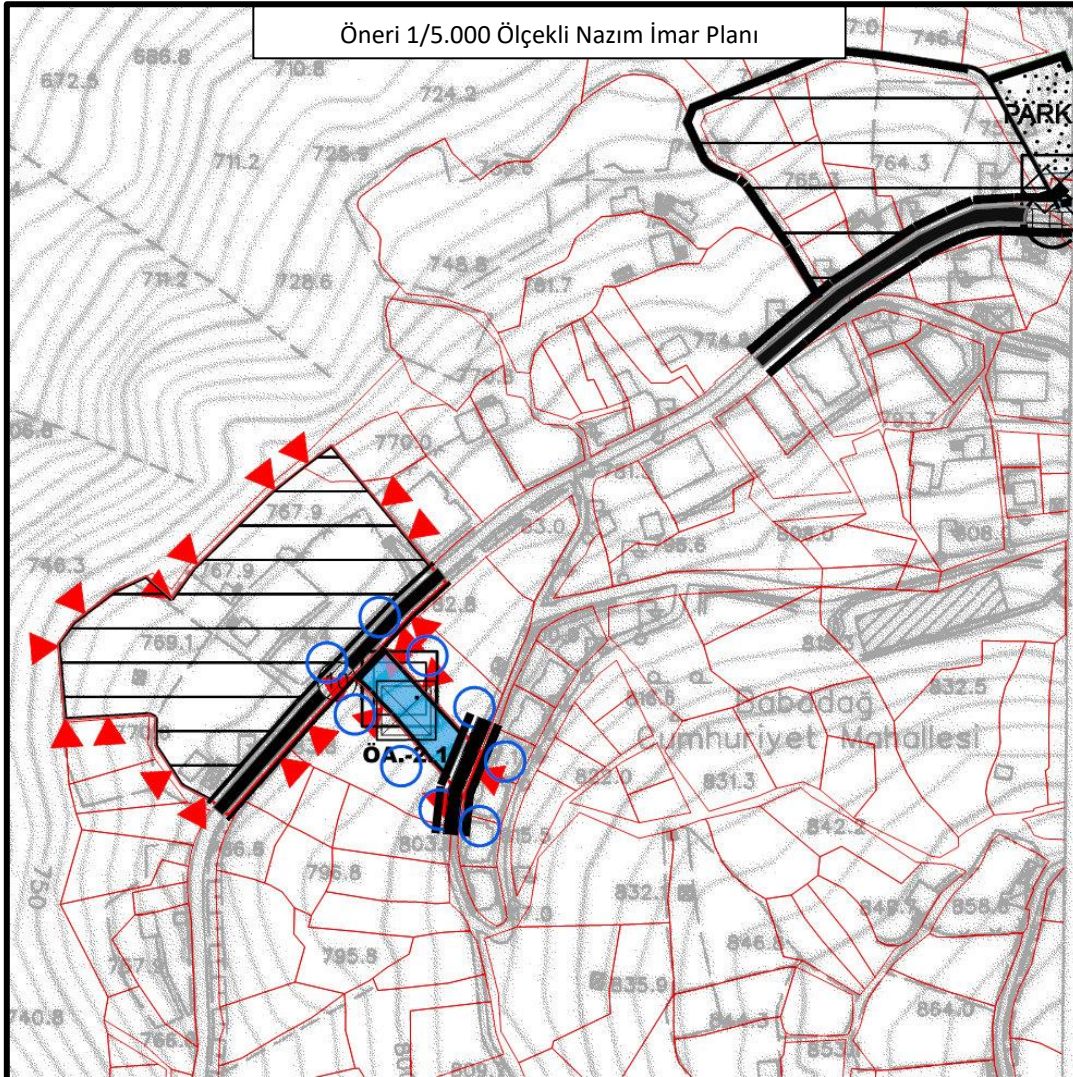
- Denizli ili, Babadağ ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1/5.000 ölçekli M21B17C no.lu paftası, 398400 – 398500 yatay, 4186200 – 4186300 dikey (İTRF-96) koordinatları arasında yer alan yaklaşık 0,14 ha. alanı kapsayan, 1/5.000 ölçekli nazım imar planı teklifi hazırlanmıştır.
- 113 ada 83 no.lu parselin güneydoğusunda yer alan mevcut kadastro yolu genişletilmiş, mevcut kullanıma uygun olarak 10 metrelik ikinci derece yol planlanmış,

kuzeybatısında planlı bulunan 10 metrelik 2.derece yol aynen korunmuştur. Ulaşım sistemi 10 metrelik ikinci derece yol ile çözümlenmiştir.

- Bahsi geçen bölgede amacına uygun sağlık tesisinin yapılmasına yönelik, 113 ada 83 no.lu parselin bulunduğu yaklaşık 0,12 ha. alan 1/5.000 ölçekli nazım imar planında “Sağlık Alanı” olarak planlanmıştır.
- Jeolojik açıdan önemli alanlar nazım imar planına işlenmiş, bu alanlar 1/5.000 ölçekli nazım imar planında “Önemli Alan” (ÖA-2.1) olarak gösterilmiştir.

• **1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU:**

KULLANIM TÜRÜ	ALAN (ha)	ORAN (%)
Sağlık Alanı	0.12	85.71
2. Derece Yol	0.02	14.29
Planlama Alanı	0,14	100



**Müellifi tarafından Denizli İli, Babadağ İlçesi,
Cumhuriyet Mahallesi 113 ada 83 numaralı
parselde “Sağlık Alanı” amaçlı hazırlanan 1/5.000
ölçekli Nazım İmar Planı**

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR**

-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil -27- sayfadır-