

GAZİANTEP İLİ – ARABAN İLÇESİ – DOĞAN MAHALLESİ
34, 48 ve 91 PARSELLER GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ(GES)
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN KENT PLANLAMA

Adres: İncilipınar Mah.Nail Bilen Cad.
11 Nolu Sk. Akıncı İş Mrk. Kat:2 No:13
Şehitkamil/Gaziantep
Tel&faks: (0.342) 215 20 02
E-mail: aydinplanlama27@gmail.com
Gsm: (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALİ AYDIN Şehir Plancısı)

GAZİANTEP
NİSAN- 2023

Gaziantep İli, Araban İlçesi, Doğan Mahallesi 34, 48 ve 91 nolu parsellerde N39B1 paftasında 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği N39B06C paftası, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

Proje sahasının Araban kent merkezine göre konumu aşağıda verilmiştir. Proje sahası Araban kent merkezinin güneydoğusunda yer almakta olup, merkeze yaklaşık 10 km uzaklıktadır.

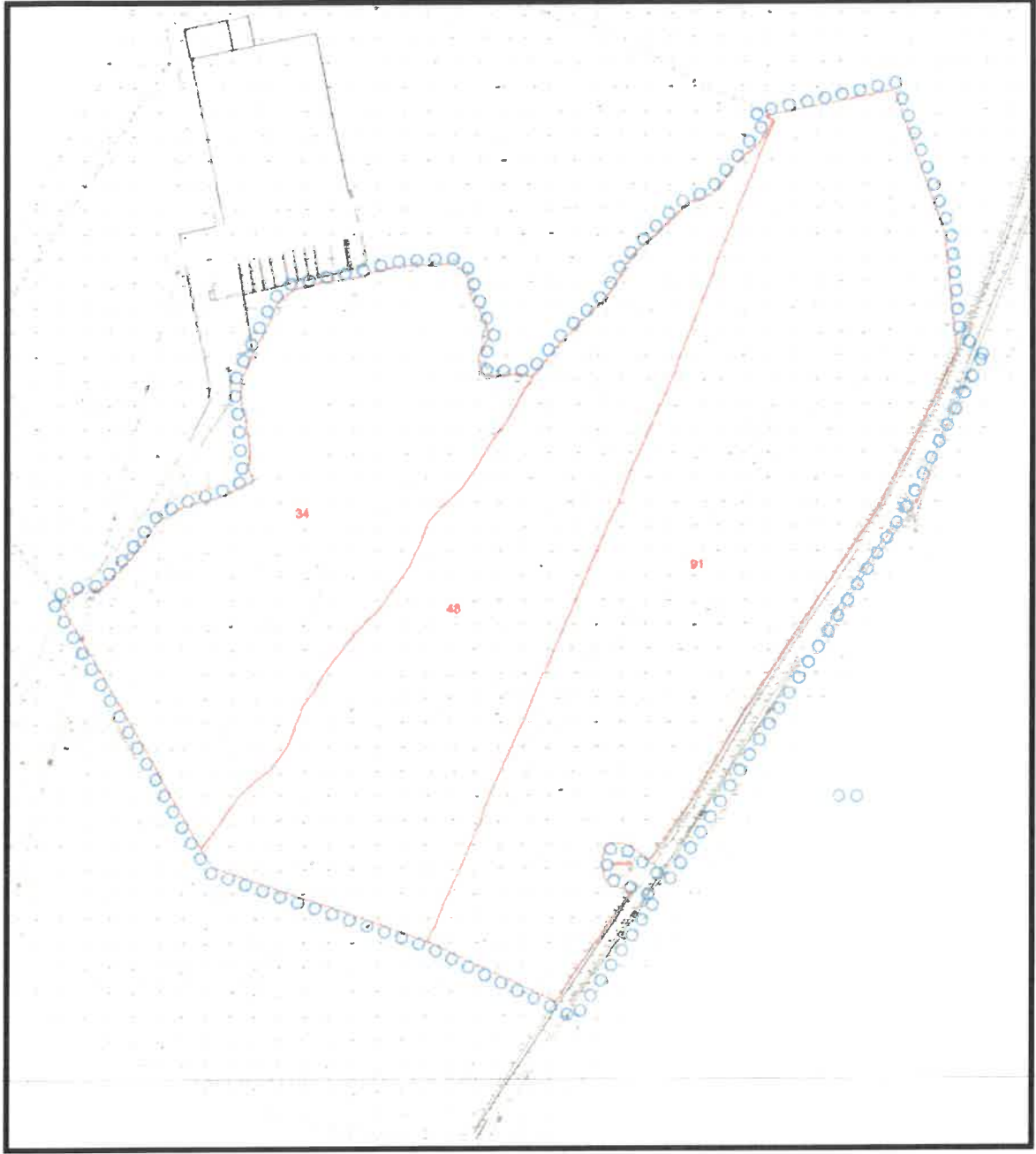


Proje Sahası Doğan Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Aşağıda proje sahası ve yakın çevresi güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



MEVCUT DURUM

Proje sahası 34, 48 ve 91 nolu parsellerde yer almakta olup yaklaşık 30 hektarlık alanı kaplamaktadır. Mevcut durumda alanda herhangi bir yapı ve veya tesis bulunmamakta olup alan kadastral parseldir. Alanın mevcut halihazır ve kadastral durumu aşağıda verilmiştir.



YASAL DAYANAK VE PLAN KARARLARI

Söz konusu parsel mevcutta kadastral parseller olup, çevresinde de kadastral parseller bulunmaktadır.

Son yıllarda ülkemizde sosyal ve ekonomik alanlarda yaşanan niceliksel ve niteliksel gelişmelere bağlı olarak toplumda tüketim kültürünün gelişmesine neden olmuştur. Her alanda artan tüketimin sonucu olarak üretim katlanarak artmıştır. Bu üretimin yapılabilmesi için en temel kaynak şüphesiz enerjidir. Enerjinin çeşidi ve karşılanma şekli, enerji maliyetinin yanı sıra üretim ve tüketim maliyetinin belirlenmesinde önemli etkenlerden bir tanesidir.

Enerjinin maliyetinin düşük olması ve ülke öz kaynakları ile karşılanarak dışa bağımlılık azaltıldığı oranda dış piyasa ile rekabet edebilir ve iç piyasaya düşük maliyetli ürünler sunulabilir. Böylelikle ülke kendi kendine yetebilen ve ihracat yapabilen ülke pozisyonuna getirilebilir.

Bu durum göz önünde bulundurularak son yıllarda ülkemizde öz kaynaklarımızı kullanarak kendi enerjimizi üretmeye yönelik çalışmalar hız kazanmıştır. Bu amaçla yasal düzenlemeler yapılmış geçmişten gelen hidro santraller ve termik santrallerin dışında, çevreye en az zararlı rüzgar ve güneş enerjilerine dayalı elektrik santrallerine ağırlık verilmiştir. Bunun kurulması ve işletilmesi devlet tekelinden çıkartılarak özel sektörün bu alanlarda yatırım yapmasına olanak sağlanmış ve bölgelerin potansiyellerine göre teşvik programları hazırlanmıştır.

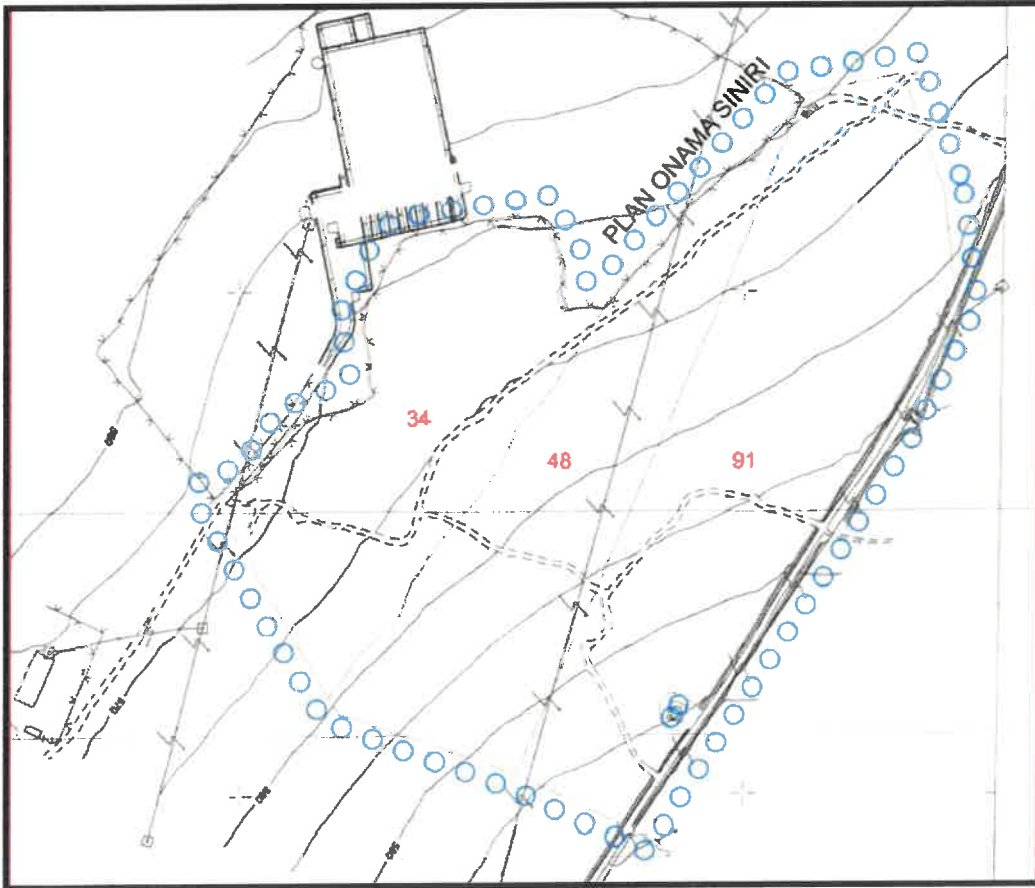
Bu gelişmeler bağlamında Gaziantep ilinde de son yıllarda GES'ler yoğun olarak kurulmaktadır. Sözü edilen taşınmaz üzerinde de GES kurulmak istenmektedir. **Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Konuna** dayanarak kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda 34, 48 ve 91 no'lu parsellerde İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planında, GES kurulması düşünülen alanın kadastral yollar kullanılarak ulaşım sistemi planlanmıştır. Alan, Nazım İmar Planlarında Enerji Üretim Tesisi Alanı(GES) olarak fonksiyonlandırılmıştır. Hazırlanan imar planları mevcut imar durumları ile birlikte aşağıda verilmiştir.

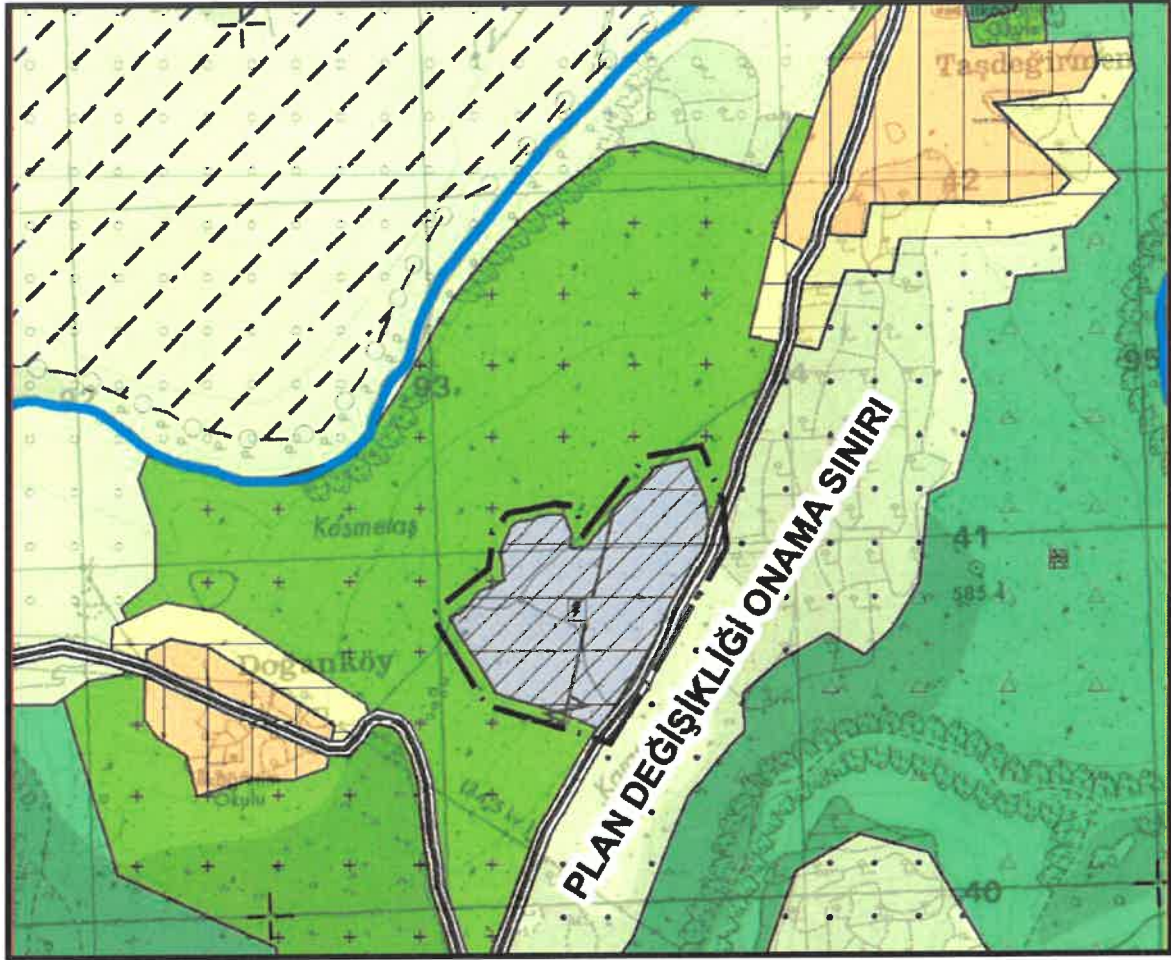
1/25.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



1/25.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
3. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ALAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI OLUP, GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ ALANIDIR.
4. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANINDA (YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI) İÇERSİNDE SANTRALE HİZMET VERMEK ÜZERE GEREKLİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE TRAFO, BEKÇİ KULUBESİ, GÖZETLEME KULUBESİ VE YÖNETİM MERKEZİ İHTİYACINI KARŞIKLAMAYA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİRLİR.
5. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER İÇİN EMSAL=0,05, YENÇOK=6,50 METREDİR. PANELLER EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. TEDAŞ ONAYLI PROJESİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

- Infan DOĞAN**
A Grubu Selim Plazet
Kart No: 097 06 745
Diyarbakır No: 79 211

MEHMET ALI AYDIN

~~Yehir Francis~~

Doc. No - Cda Sicil: 5540-5267

İncilçinar Mh. Ali Fuat Ersoy Sk. No: 170 Kızıllı, Beşik.

No:23 Şehitkamil / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.342/15 20 02

Gazikent V.D. 1751 7222 930