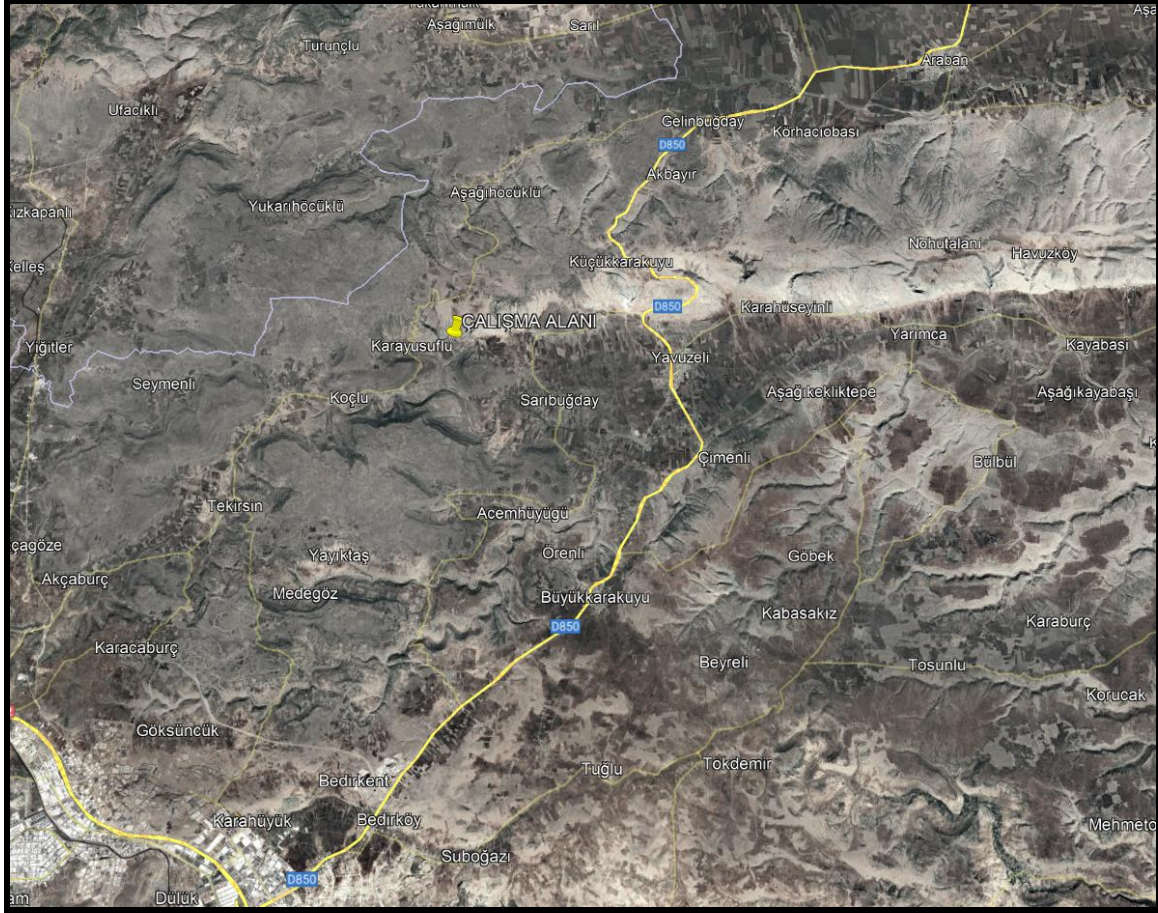


GAZİANTEP İLİ – ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ – KARAYUSUFLU MAHALLESİ
126 ADA 6 PARSEL GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ(GES)
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



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)

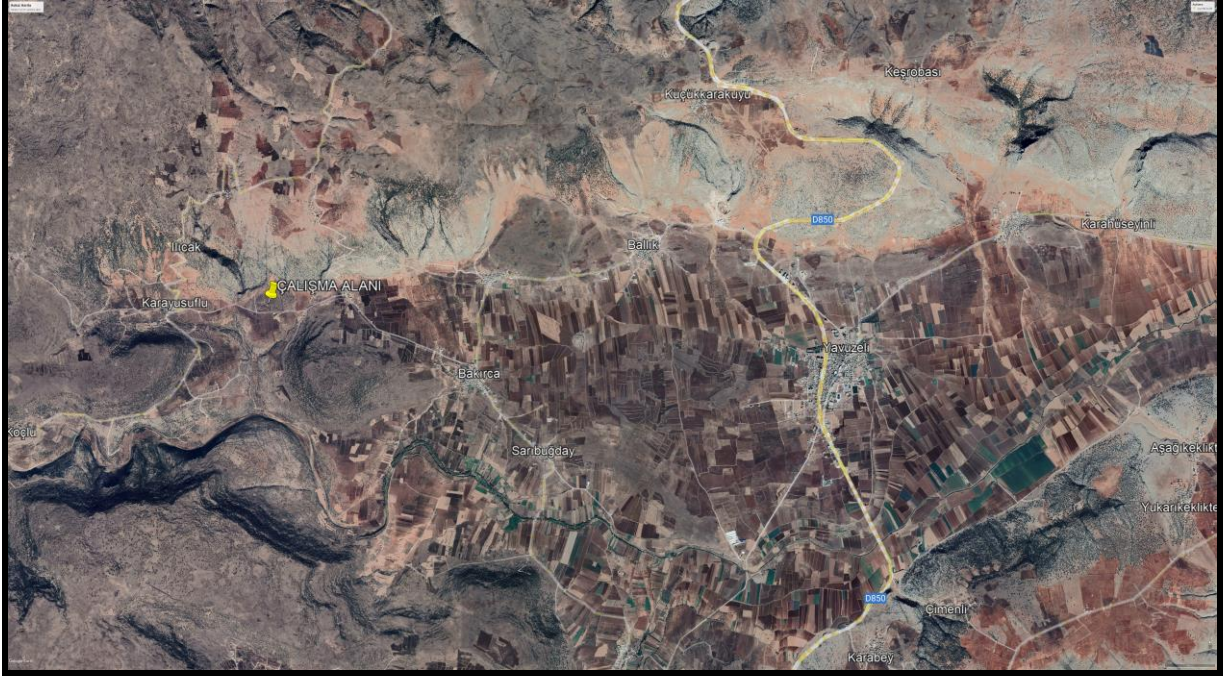
GAZİANTEP

Mayıs - 2023

Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karayusuflu Mahallesi 126 ada 6 nolu parselde N38B3 paftasında 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği N38B20D ve N38B20A paftası, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

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

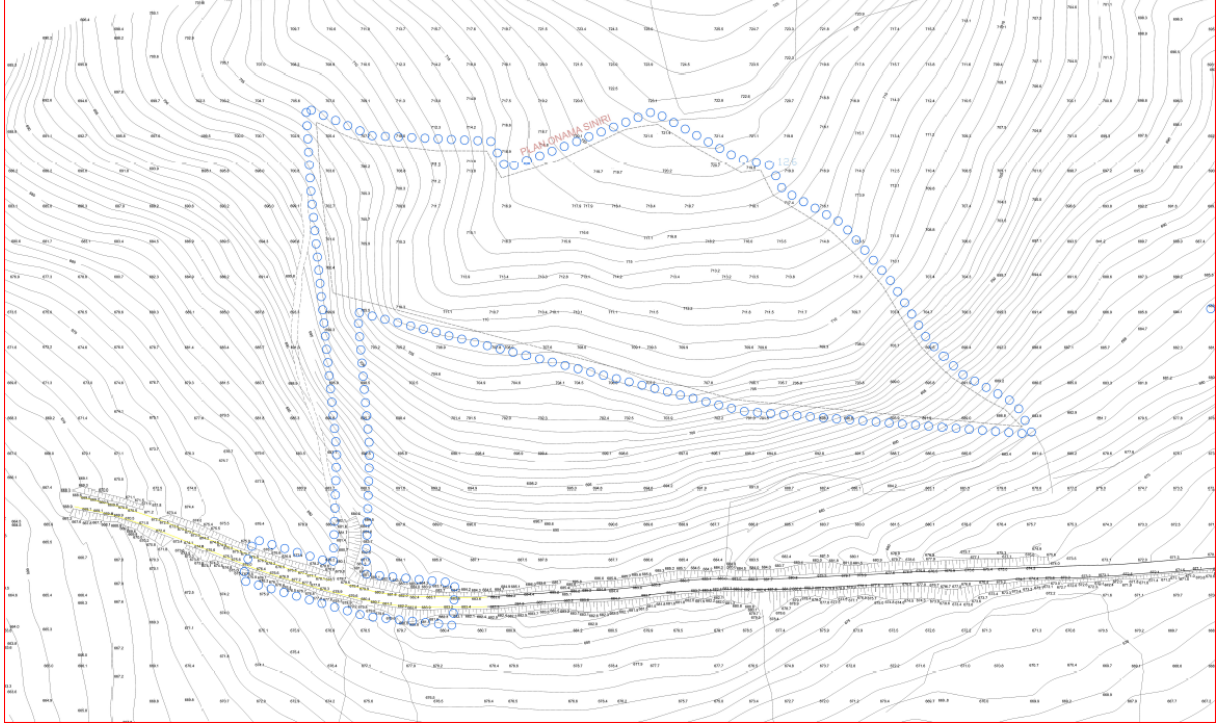


Proje Sahası Karayusuflu Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Aşağıda proje sahası ve yakın çevresi güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



MEVCUT DURUM

Proje sahası 126 ada 6 parselde yer almakta olup yaklaşık 4 hektarlık alanı kaplamaktadır. Mevcut durumda alanda herhangi bir yapı ve veya tesis bulunmamakta olup alan daha önce 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.

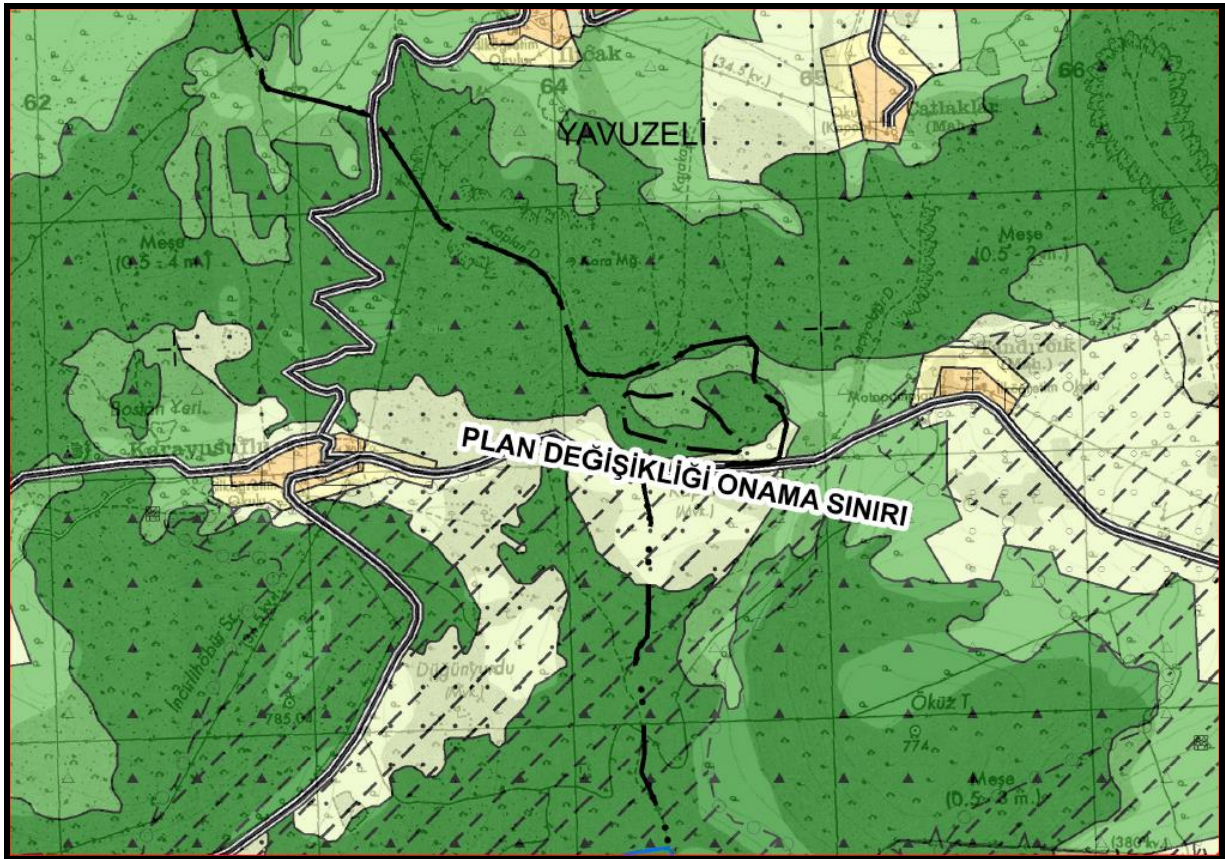
Bu durum göz önünde bulundurularak son yıllarda ülkemizde öz kaynaklarımızı kullanarak kendi enerjimizi üretmeye yönelik çalışmalar hız kazanmıştır. Bu amaçla yasal düzenlemeler yapılmış geçmişten gelen hidro santraller ve termik santrallerin dışında, çevreye en az zararlı rüzgar ve güneş enerjilerine dayalı elektrik santrallerine ağırlık verilmiştir. Bunun kurulması ve işletilmesi devlet tekeline çıkarılarak 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 126 ada 6 no'lu parselde 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



The map displays a topographic representation of the Onama area. Contour lines indicate elevation, with a specific contour labeled '126'. A yellow line, labeled 'PLAN ONAMA SINIRI' in red, delineates the boundary of the Onama Plan. Numerous blue circles are plotted across the map, likely representing sampling points or specific locations of interest. A scale bar and a north arrow are also present.

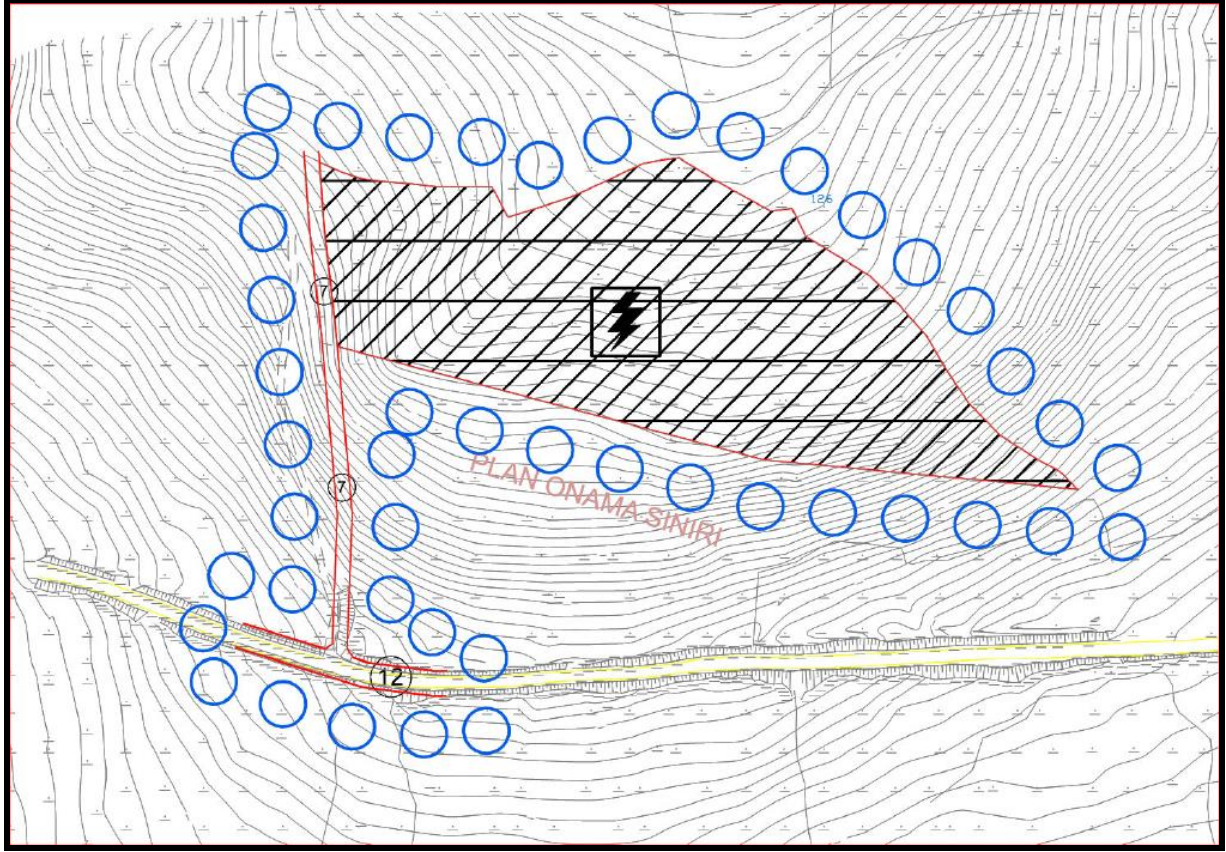
[illegible]

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 MÜHENDİSLİK 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.
6. KAMUYA AİT ALANLARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
7. UYGULAMADA İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. TAŞINMAZLARDA YAPILACAK HARFİYAT ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR TAŞINIR/TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI VEYA PARÇASINA RASTLANMASI DURUMUNDA 2863 SAYILI KANUN'UN 4. MADDESİ GEREĞİ ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRİNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
9. GAZİANTEP ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-39358486-000-5975575 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. GAZİANTEP İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-27685112-230.04.02-9617512 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİANTEP 3. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-21065051-622.02-9392231 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
12. GASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜD VE PLAN DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 30.03.2023 TARİHLİ VE 73357807-045-E.2023-270/1689 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-71691431-168.99-3635610 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 20.03.2023 TARİHLİ VE TD-OUT-701-2023-898 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-14429907-622.02-177698 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE LEJANTİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
17. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Ayrıca alanda yapılacak her türlü uygulamada kurumlardan alınan görüşler dikkate alınarak uygulama yapılacaktır. Gerekli görülmesi durumunda ilgili kurumların görüşlerine yeniden başvurulacaktır. Alan ile ilgili alınan kurum görüşleri rapor ekinde verilmiştir.

İrfan DOĞAN
A. Grup Şehir Plancısı
Bakım No: 0697 68 945
Diploma No: 79 21 1
Tarih: 20.03.2023

AYDIN KENT PLANLAMA
MEHMET ALİ AYDIN
Şehir Plancısı
Dip. No - Gıda Sicil: 55401-5267
İncilipınar Mh. Ali Rıza Çenesoy Yv. No: 17/8 44450000000000000000
No:23 Şehitkamil / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.342 215 20 02
Gazikent V.D. 1751 7222 930