

GAZİANTEP İLİ – İSLAHİYE İLÇESİ – FEVZİPAŞA MAHALLESİ
1714 PARSEL GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ(GES)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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
HAZİRAN - 2023

Gaziantep İli, İslahiye İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi, N37D19B3C, N37D19C2B, paftaları, 1714 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

Proje sahasının İslahiye kent merkezine göre konumu aşağıda verilmiştir. Proje sahası İslahiye kent merkezinin kuzeydoğusunda yer almakta olup, merkeze yaklaşık 7 km uzaklıktadır.

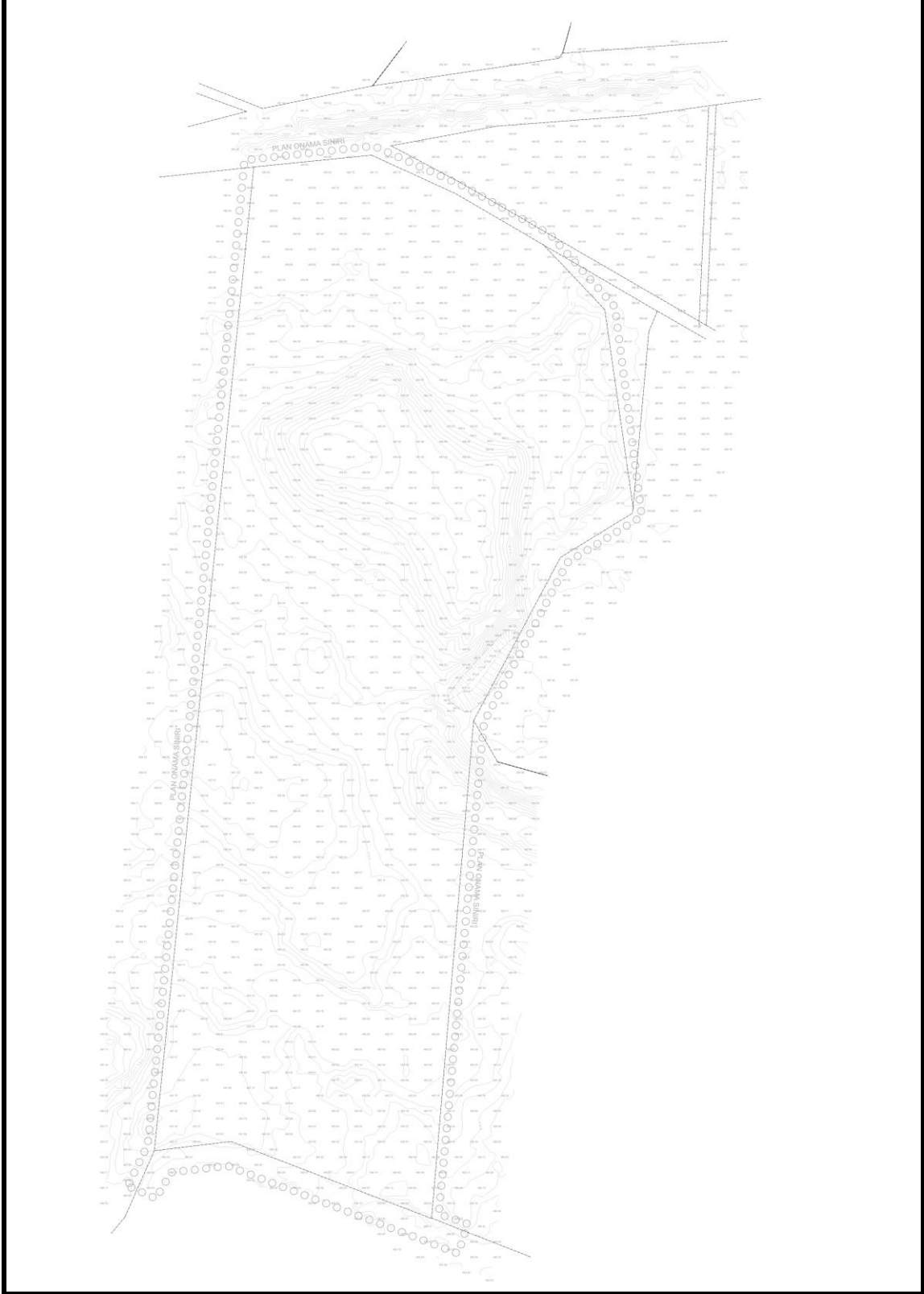


Proje Sahası Fevzipaşa mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Aşağıda proje sahası ve yakın çevresi güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



MEVCUT DURUM

Proje sahası 1714 nolu parselde yer almakta olup 13,4454 ha olan parselin 13,1493 ha lık kısmına güneş enerji santrali kurulacaktır. Mevcut durumda alanda herhangi bir yapı ve veya tesis bulunmamakta olup alan daha önce kadastral parseldir. Alanın mevcut 1/1000 ölçekli halihazır durumu aşağıda verilmiştir.



YASAL DAYANAK VE PLAN KARARLARI

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

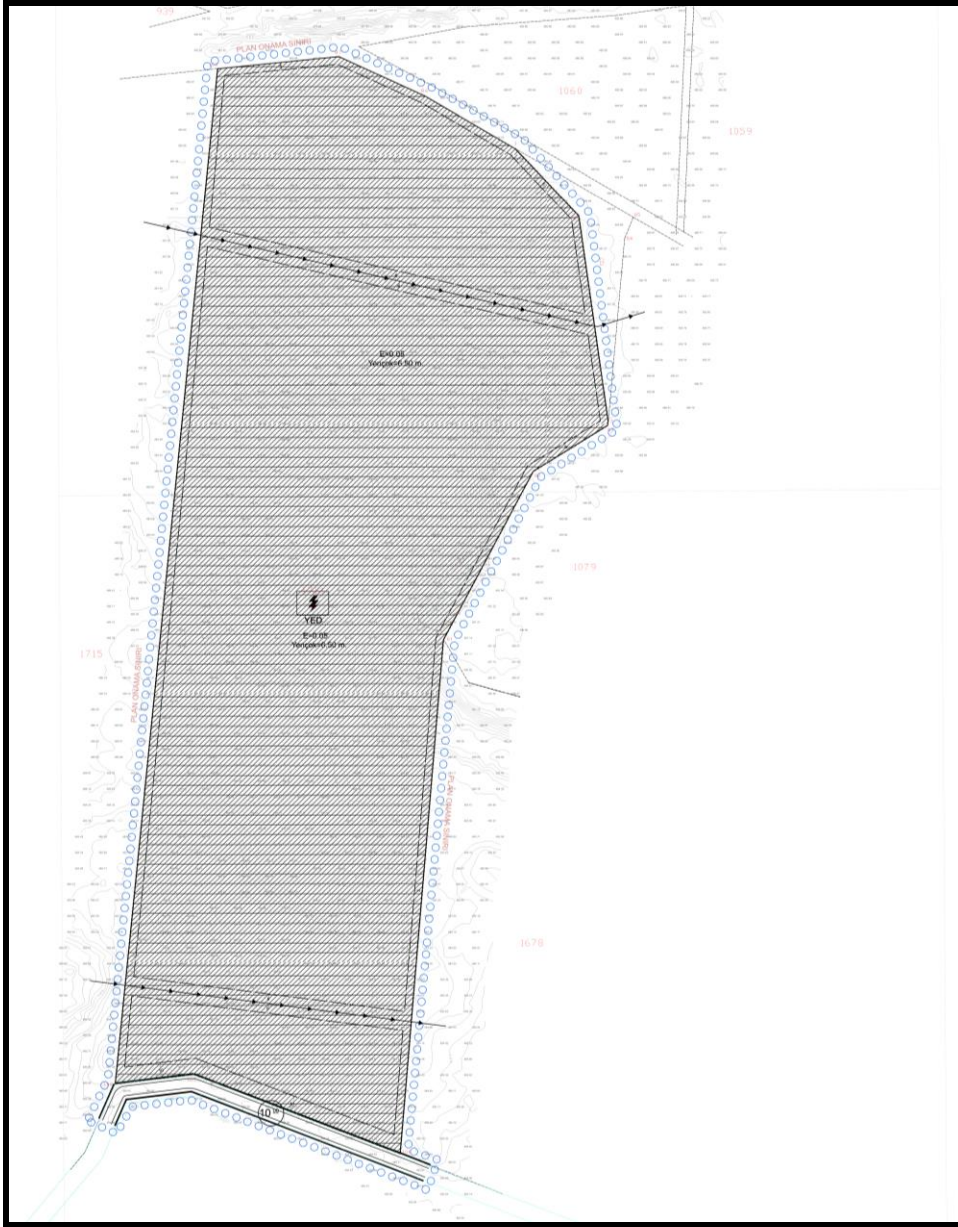
Son yıllarda ülkemizde sosyal ve ekonomik alanlarda yaşanan niceliksel ve niteliksel gelişmelere bağlı olarak toplumda tüketim kültürünün gelişmesine neden olmuştur. Her alanda artan tüketimin sonucu olarak üretim katlanarak artmıştır. Bu üretimin yapılabilmesi için en temel kaynak şüphesiz enerjidir. 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 1714 no'lu parselde İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planında, GES kurulması düşünülen alanın kadastral yollar kullanılarak ulaşım sistemi planlanmıştır. Alan, Uygulama İmar Planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı(GES) olarak fonksiyonlandırılmıştır. Hazırlanan imar planı aşağıda verilmiştir.



Alana dair belirlenen plan uygulama hükümleri aşağıda verilmiştir:

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 MÜHENDSİLİK 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 JEOLÖJİK 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 26.10.2022 TARİHLİ VE E-39358486-000-4867838 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. GAZİANTEP İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.01.2023 TARİHLİ VE E-27685112-230.04.02-8548544 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİANTEP 3. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.11.2022 TARİHLİ VE E-21065051-622.02-7750358 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
12. GASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜD VE PLAN DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 03.11.2022 TARİHLİ VE 73357807-752.99-E.2022-1557/7612 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.11.2022 TARİHLİ VE E-71691431-168.01.09-3077889 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 03.11.2022 TARİHLİ VE TD-OUT-701-2022-4706 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. DEVLET SU İŞLERİ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.12.2022 TARİHLİ VE E-43971328-754-2982381 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.

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kartel No: 0397 GS No: 945
Diploma No: 79-211
T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI

AYDIN KENT PLANLAMA
MEHMET ALİ AYDIN
Şehir Plancısı
Dip. No - Ödöl. Sicil: 55401-5267
İncilipınar Mh. Ali Rıza Çelebi Sok. No: 17/A Şehitkamil Gaz. Mh.
No: 23 Şehitkamil / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.342 215 20 02
Gazikent V.D. 1751 7222 930