

T.C.
GAZİANTEP
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

**YAVUZELİ İLÇESİ, KÜÇÜKKARAKUYU MAHALLESİ,
N39-A-12-D PAFTASI, 117 ADA, 62 NO'LU PARSELE
İLİŞKİN ENERJİ ÜRETİM ALANI 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

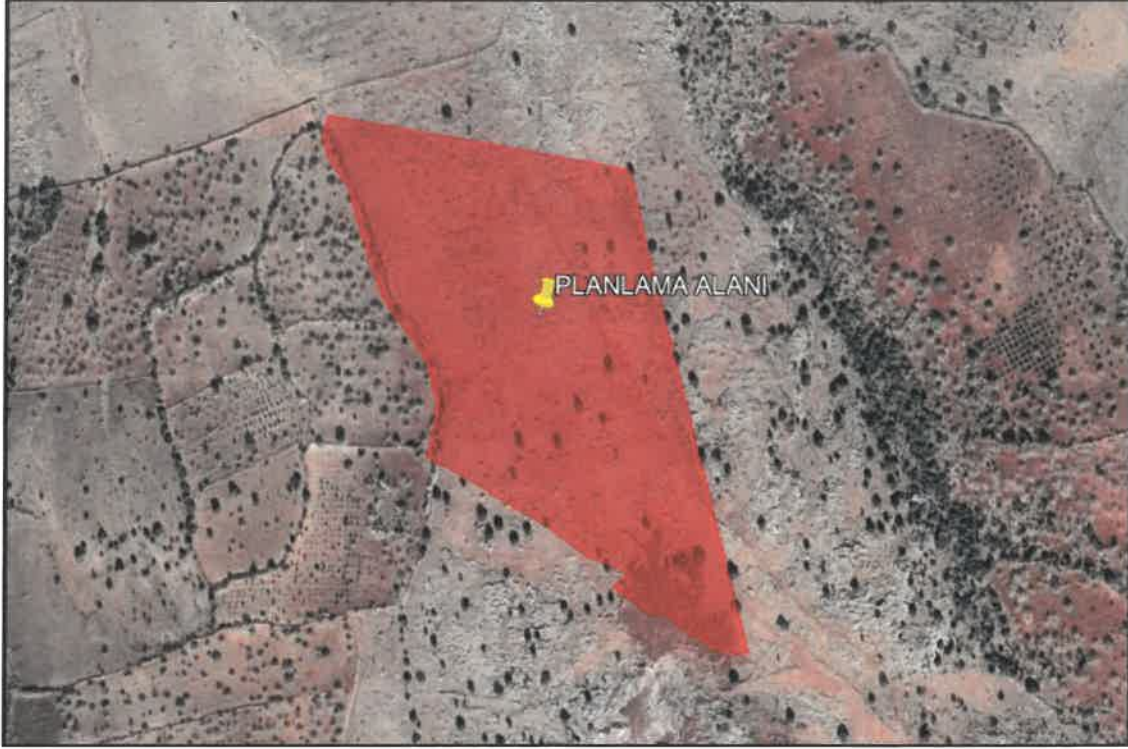


HAZIRLAYAN: MUZAFFER AKYOL
ŞEHİR PLANCISI
Oda No: 3662

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Küçükçarakuyu mahallesi, N39-a-12-d paftası içerisinde, ITRF-36-3 koordinat sistemine göre; X:4137000-4138000, Y:372000-373000 koordinatları arasında bulunan 117 ada, 62 parseli kapsar.

Uydu Görüntüsü (Yakın)



Uydu Görüntüsü (Uzak)



2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN MÜLKİYET DURUMU VE APLİKASYONU

Planlama alanı sınırlarını oluşturan 43.750,00 m² alana sahip 117 ada, 62 parsel Akcanlar Tekstil Sanayi ve Tic. A.Ş. adına tapuda tescillidir.

Tapu Kaydı

T.C. CUMHURİYETİ
TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

İl: GAZİANTEP
İlçe: YAVUZELİ
Muhafaza: KOCACAKARAĞIYI
Mevki: KÖYÜ GÖLÜ
Ada: 117
Yüz Ölçümü: 43.750,00 m²
Nispet: SİMSİZ TARLA

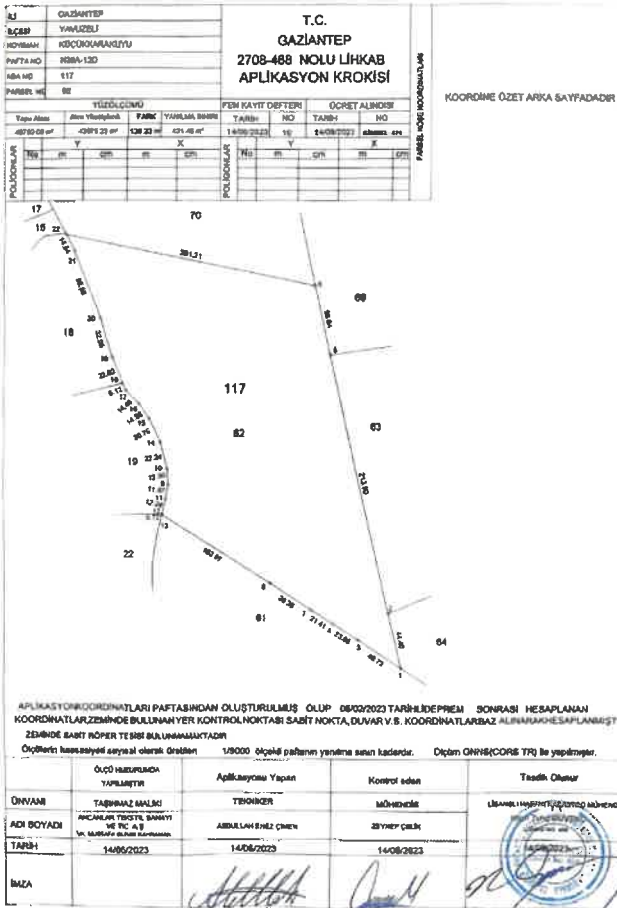
MALİK BİLGİLERİ

Adı Soyadı/Baba Adı: AKCANLAR TEKSTİL SANAYİ VE TİC. A.Ş.
Mevki: 117
Mevkiye Ölçümü: 43.750,00

TESCİL İLİŞKİN BİLGİLERİ

Taputiciliği No: 31401141
Ticim No: 117
İşlem Bedeli: 75.000,00
Kıymet Sigortası: 12.000,00
Tescil Tarihi/Yerine: 12.09.2023 / 3727

Aplikasyon Kroki



3. JEOLJİK YAPI

Gaziantep Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda;

Yerleşime uygunluk açısından planlama alanında; yapılan arazi gözlemleri, sondaj ve jeofizik çalışmalar laboratuvar verileri ile gerekli analizler ve hesaplamalar sonrası jeolojik – jeoteknik değerlendirmeler neticesinde inceleme alanı Yerleşime Uygun Alanlar, Kaya Ortamlar (U.A-2) olarak değerlendirilmiştir.

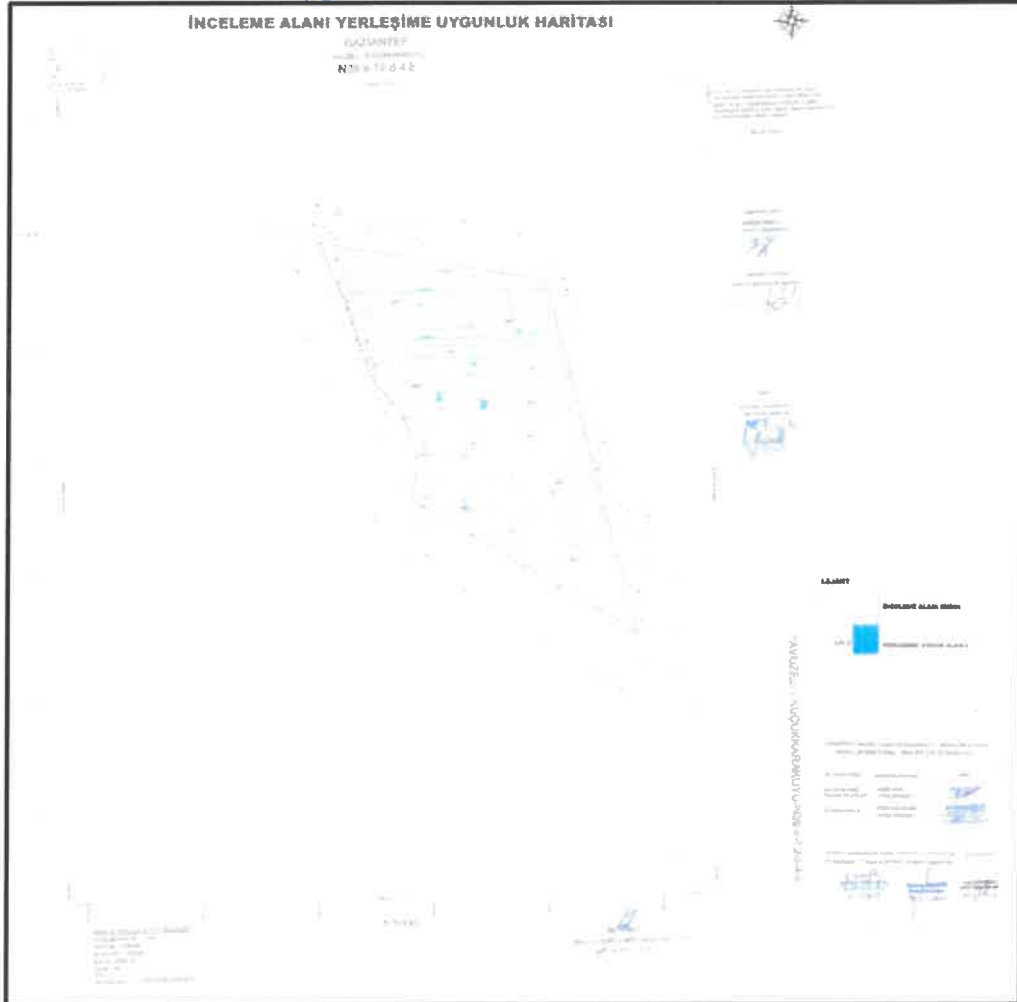
Planlama alanı 0-10° arası eğime sahiptir.

Planlama alanının jeolojisi kaya birimlerden oluştuğundan sıvılaşma gelişmez.

Planlama alanında **zemin sınıfı ZC** olarak belirlenmiştir.

Planlama alanında yapılan arazi deneyleri ve alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar sonuçlarına göre taşıma gücü 3,15 kg/cm² olarak belirlenmiştir.

Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



4. NAZIM İMAR PLANININ AMACI VE GEREKÇESİ

Enerji kullanımı, her ülke ekonomisinde kaçınılmaz bir gerçekliktir. Üretim sürecinde bir girdi olarak enerji, ekonomik kalkınmada bir ön şarttır. Birçok çalışma enerji üretimi ile ekonomik büyüme arasındaki karşılıklı bir etkileşim olduğunu; enerji üretim ve tüketim yapısının ekonomik yeterlilik, gıda üretimi, çevresel şartlar, vatandaşların yaşama şekilleri, politik bağımsızlık, hatta o ülkenin milletler arası yerini etkileyen ve belirleyen önemli bir faktör olduğunu ortaya koymaktadır.

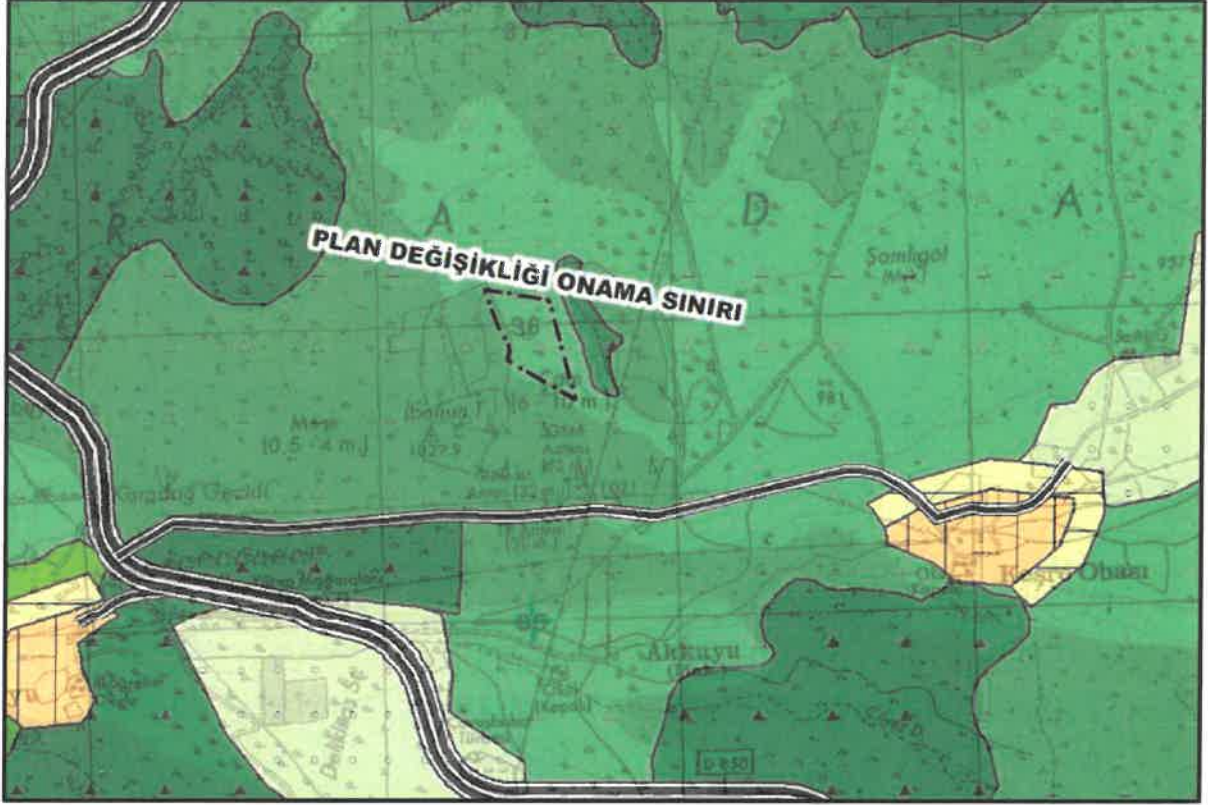
Hızla gelişen ve endüstrileşen bir ülke olarak ülkemiz, ekonomik büyüme ve nüfus artışı paralelinde birincil enerji ve elektrik enerjisi tüketiminde önemli artışların olduğu bir ülkedir. Ve bu durum ülkemizde her geçen gün enerji açığına sebep olmakta ve dışa bağımlılığımızı arttırmaktadır.

Yenilenebilir Enerji Kaynakları ülkemizdeki enerji açığına katkı sağlaması, enerji ihtiyacı bakımından dışa bağımlılığı azaltmada yararlı olması ve bu etkileri sağlarken doğal ortama en az düzeyde zarar oluşturması sebebiyle Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Küçükkarakuyu mahallesi, 117 ada, 62 parsel içerisinde Güneş Enerji Santrali yapılabilmesi amacıyla 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

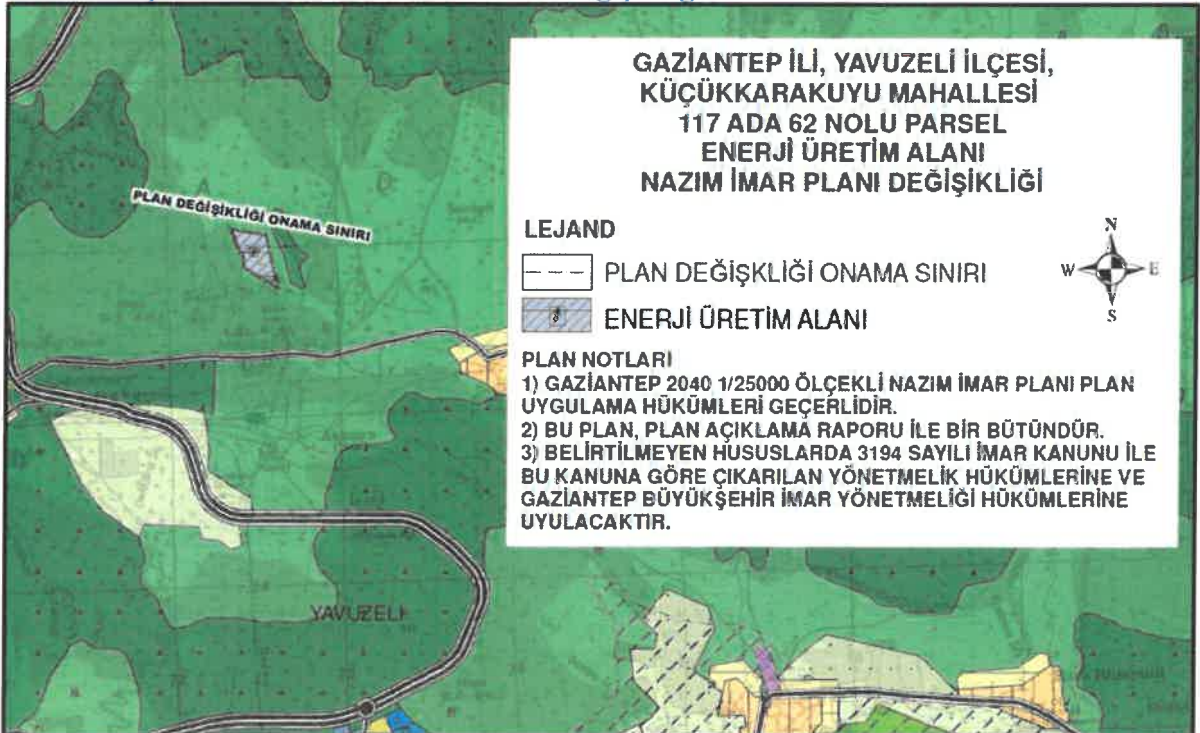
5. TEKLİF PLAN

Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Küçükkarakuyu mahallesi, 117 ada, 62 no'lu parselde yaklaşık 43.231,28 m² alana sahip Enerji Üretim Alanı tanımlanmış olup, 117 ada, 62 no'lu parselin güney-doğu cephesinden 10 metrelik taşıt yolu tanımlanmıştır.

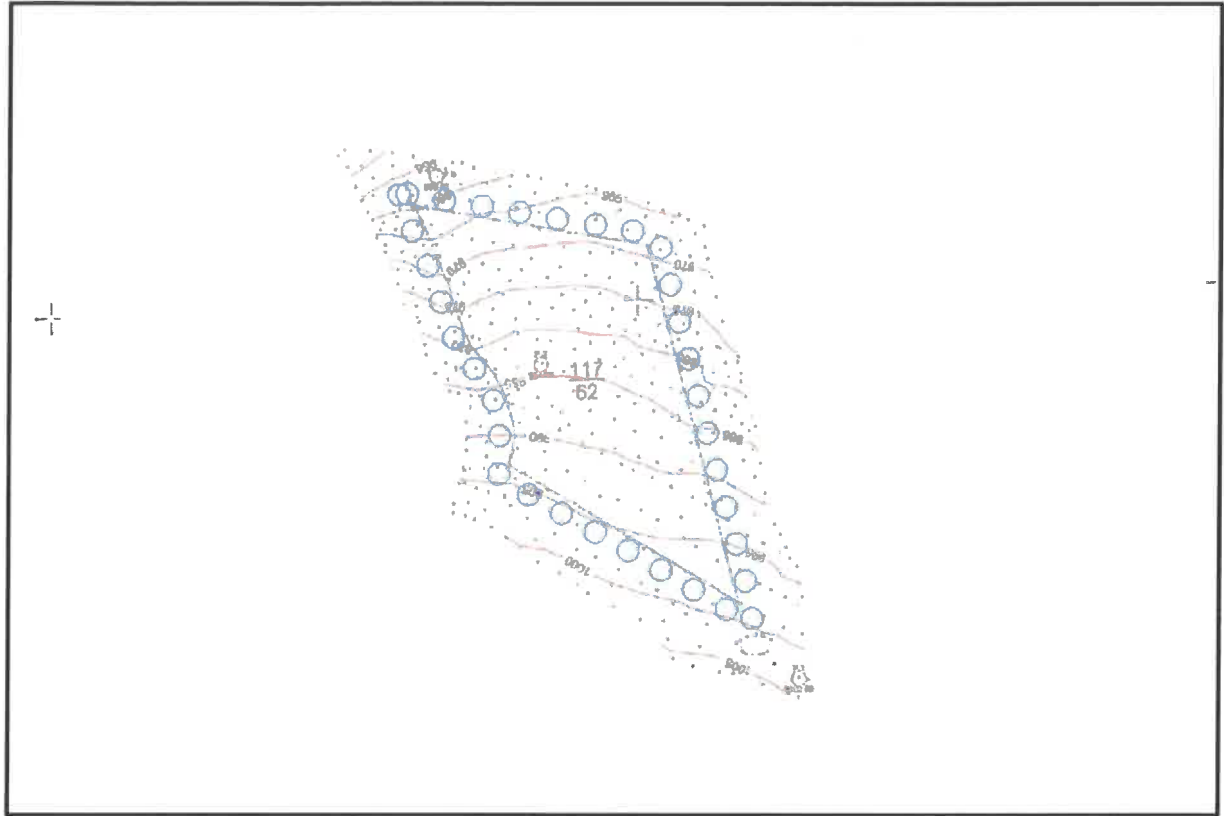
1/25000 ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı



1/25000 ölçekli Teklif Nazım İmar Planı Değişikliği



1/5000 ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı



1/5000 ölçekli Teklif Nazım İmar Planı

YAVUZELİ İLÇESİ (GAZİANTEP) KÜÇÜKKARAKUYU MAHALLESİ ENERJİ ÜRETİM ALANI NAZIM İMAR PLANI (1/5000)

İL: GAZİANTEP

İLÇE: YAVUZELİ

MAHALLE: KÜÇÜKKARAKUYU

PAFTA: N39-A-12-D

ADA/PARSEL: 117/62

GÖSTERİMLER

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI

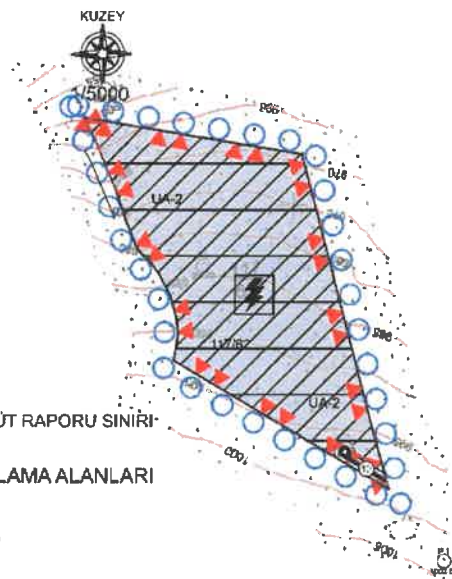
ENERJİ ÜRETİM ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

JEOLÖJİK YAPI

UA-2 YERLEŞİME UYGUN ALAN 2 (KAYA ORTAMLAR)



6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME

Planlama alanı Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Küçükkarakuyu mahallesi, N39-a-12-d paftası içerisinde, ITRF-39-3 koordinat sistemine göre; X:4137000-4138000, Y:372000-373000 koordinatları arasında bulunan 117 ada, 62 parsel içerisinde Güneş Enerji Santrali yapılabilmesi amacıyla 1/25000 Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanı sınırlarını oluşturan 43.750,00 m² alana sahip 117 ada, 62 parsel Akcanlar Tekstil Sanayi ve Tic. A.Ş. adına tapuda tescillidir.

Teklif 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında; Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Küçükkarakuyu mahallesi, 117 ada, 62 no'lu parselde yaklaşık 43.231,28 m² alana sahip Enerji Üretim Alanı tanımlanmış olup, 117 ada, 62 no'lu parselin güney-doğu cephesinden 10 metrelik taşıt yolu tanımlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde projeksiyon nüfus oluşmayacağından sosyal donatı ihtiyacı bulunmamaktadır.

7. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

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.

8.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. GEÇİT HAKKI İZİN İŞLEMLERİ İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA YATIRIMCI KURULUŞ TARAFINDAN ÇÖZÜMLENECEKTİR. GEÇİT HAKKI İZİN İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. SANTRAL KURULURKEN KURULUM AŞAMALARINA GÖRE İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLECEKTİR.
5. PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ ALTYAPI VE ÜST YAPI YATIRIMLARI MÜLKİYET SAHİBİ VEYA BU ALANDA FAALİYET GÖSTERECEK YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
6. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
7. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
8. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


GÜRSEL GÜNDOĞDU
Şirket Müdürü - Şehir Plancısı İTÜ
A Grubu Karne ÇSB 2228
ŞPO Büro Tescil No:2154

AKKENT
İmar Planlama Dan. Müh. Mimarlık İnş. San. ve Tic. Ltd.Şti.
Aslanbey YD. 0300490748
Mersis No: 0030049074890016
Cumhuriyet Mah. Kazma Cad. Tunçhan Apt.
No: 15 / Onikişubat / KAHRAMANMARŞ
Muzaffer AKYOL
Şehir Plancısı
Odg. No: 3662