GAZİANTEP-ŞEHİTKAMİL

(KARPUZKAYA)

N38-d-05-a

01				a b d c
06				
11		D		
16				
21	22	23	24	25

38

N

N38-a-25-d

4 124 930.87 — 4 124 959.29

606 465.39 — 608 683.51

4 124 500

4 124 000

4 123 500

4 123 000

4 122 500

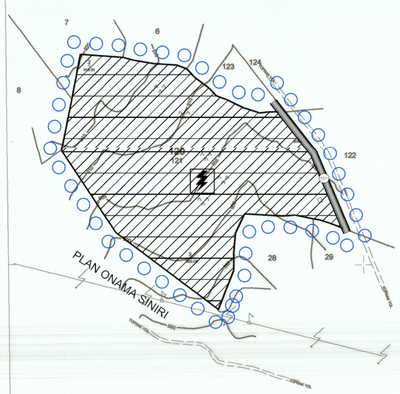
606 500.96 — 608 719.41

4 122 156.16 — 4 122 184.56

N38-d-05-b

N38-d-04-b

607 000 — 607 500 — 608 000 — 608 500



ŞEHİTKAMİL İLÇESİ KARPUZKAYA MAHALLESİ
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
NAZIM İMAR PLANI

K

ÖLÇEK: 1/5000

LEJAND:

- PLAN ONAMA SINIRI
- ENERJİ ÜRETİM ALANI (Güneş Enerji Santrali)
- 10.00 ARAÇ YOLU

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan ölçeği üzerinden ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.

2. Planlama alanı ile ilgili olarak mevcut bağlantı yollarının kullanılması, 2918 sayılı trafik kanunu ve bu kanuna istinaden karayolları ile ilgili olarak çıkarılan tüm kanun ve yönetmeliklere uyulması zorunludur.

3. Planlama alanında;

3.1. 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulması,

3.2. 2873 sayılı milli parklar kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

3.3. 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

3.4. 6831 sayılı orman kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

3.5. 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

3.6. 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

3.7. Icao pans-ops dok. 8168 cilt II ve sivil havacılık genel müdürlüğü tarafından yayımlanan haberleşme, seyrüsefer, gözetim sistemleri mania kriterleri hakkında yönetmelik (shy-cns) kriterleri,

3.8. Endüstri tesislerinden kaynaklanan hava kirliliğinin kontrolü yönetmeliği,

3.9. Su kirliliği yönetmeliği

3.10. Katı atıkların kontrolü yönetmeliği

3.11. Çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,

3.12. Atıkların düzenli depolanmasına dair yönetmeliği,

3.13. Zararlı kimyasal madde ve ürünlerin kontrolü yönetmeliği,

3.14. Çevresel etki değerlemesi yönetmeliği,

3.15. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,

3.16. Hava kirliliği kontrolü yönetmeliği

3.17. Enerji nakil hatları yönetmeliği,

3.18. Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisleri hakkında yönetmelik,

3.19. Elektrik piyasasında lisansız elektrik üretimine ilişkin yönetmelik,

3.20. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,

3.21. Sulak alanların korunması yönetmeliği,

3.22. 4915 sayılı kara avcılığı kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

3.23. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,

3.24. Türkiye bina deprem yönetmeliği,

3.25. Botaş hattı petrol ve doğal gaz boru hattı tesislerinin yapımı ve işletilmesine dair teknik emniyet ve çevre yönetmeliği,

3.26. Kanalizasyon ve sıvı atıkların kanalizasyon sistemine verilmesi mümkün olmayan yerlerde açılacak çukurlara ait yönetmelik,

3.27. Lağım mecrası mümkün olmayan yerlerde yapılacak çukurlara ait yönetmelik,

3.28. Koku oluşturan emisyonların kontrolü hakkında yönetmelik,

3.29. İnsani tüketim amaçlı sular hakkında yönetmelik,

3.30. Dere yatakları ve taşkınlar konulu başbakanlık genelgesi hükümlerine,

3.31. Yağmursuyu toplama, depolama ve deşarj sistemleri hakkındaki yönetmelik

3.32. Toprak kirliliğinin kontrolü yönetmeliği hükümlerine ve burada yer almayan ilgili diğer kanun ve yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

4. Yapılacak inşai ve fiziki müdahaleler esnasında 2863 sayılı yasanın 4. maddesinde yer alan "haber verme zorunluluğu" hükmü gereğince aynı yasanın 6. maddesinde belirtilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıyan buluntu veya kalıntıya rastlanılması halinde çalışmaların ivedilikle durdurularak bunu en geç 3 (üç) gün içerisinde en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirilmesinin zorunludur. Tabiat varlığına rastlanması halinde ise ilgisi kanun/kararname ve yönetmelik gereği ilgili tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonuna bilgi verilmesi zorunludur.

5. 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı gereğince çevredeki tarımsal faaliyetlere zarar verilmesini önleyici tedbirler alınacaktır.

6. Planlama alanı içerisinde tesislerin su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 sayılı yer altı suları kanununun gereği DSİ'den izin alınacak ve 167 sayılı kanun ve yer altı suları kanununun kirletmeye veya bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Tesisin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularının kirletmemesi için gerekli önlemleri alması zorunludur.

7. 6446 sayılı elektrik piyasası kanunu, 5346 yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanun ve bu kanunlara dayalı olarak çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması zorunludur.

8. Planlama alanı içerisinde yapılacak bütün yapılarda plan, fen, sağlık, güvenli yapılaşma, estetik ve çevre şartları ile ilgili mevzuat hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.

9. 5378 sayılı engelliler hakkında kanun ve bu kanun kapsamında, planlama alanında yer alacak her türlü yapıda ve çevre düzenleme kararlarında, TSE'nin ilgili standartlarına uyulması zorunludur.

10. İş yeri açma ve çalıştırma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.

11. Planda belirtilen kullanım alanlarında kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz ve yapılacak tesisler amacı dışında kullanılamaz.

12. Planlanan alanda tesis edilecek elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme tesisi vb. teknik altyapı tesislerini ait projeler ilgili kamu kuruluşlarının aradığı standartlara uygun olarak yapılıp onaylanmadan inşaat ruhsatı verilemez.

13. Çevre yerleşmelere götürülen altyapı hizmetlerine (yollar, içme suyu isale hatları, kanallar vb.) hiçbir şekilde zarar verilmeyecek olup, zarar verilmesi durumunda gerekli bakım ve onarımlar yatırımcı firma tarafından gerçekleştirilecektir.

14. Planlama sınırı içerisindeki alan bütününde her türlü altyapı ve üst yapı yatırımları mülkiyet sahibi veya bu alanda faaliyet gösterecek yatırımcı tarafından karşılanacaktır.

15. Santral kurulurken kurulum aşamalarına göre ilgili kurumlardan alınan kurum görüşleri doğrultusunda inşa edilecektir.

16. Planlanan alanda, arıtılmamış evsel ve endüstriyel atıkların arıtılmadan hiçbir surette sulak alanları besleyen kuru dere veya sulu derelere verilmemesi, faaliyet alanında yapılacak tüm çalışma dönemlerinde nesli tehlike altında, dar yayılışlı veya ülkemiz için endemik olan bir flora veya fauna türüne rastlanması durumunda ilgili bölge müdürlüğü ile irtibata geçilerek yetkililer/uzman biyologlar eşliğinde hassasiyetle ortamdan toplanması, uygun koşullarda muhafaza edilmesi ve benzer uygun alternatif habitatlara yeniden dikilmesi/taşınması, çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması, her türlü alan kullanımı sırasında herhangi bir omurgalı türü ile karşılaşılması durumunda müdahale etmedensizin canlının uzaklaşması için izin verilmesi ya da gerekli hallerde uzman desteği almarak uzaklaştırılması, patlatmaların canlıların üreme döneminde yapılmaması, proje alanında yabanıl fauna türlerine rastlanması halinde özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız edilmemesi, bu türlere ait yumurtalara zarar verilmemesi ve bu yumurtalar boş bile olsa toplanmaması hususlarına dikkat edilerek çalışmaların yürütülmesi, yaban hayvanlarına ve su kaynaklarına zarar verilmemesi, inşaat ve işletme aşamasında çalışacak personelin yaban hayatı konusunda gerekli hassasiyeti göstermelerinin sağlanması, özellikle proje sahasına gidiş ve gelişi sağlayan yollarda gerekli yerlere yaban hayvanı levhalarının konulması, kaçak avcılık olaylarında ilgili kurumu haber verilmesi, flora ve faunaya zarar verebilecek her türlü tedbirin alınması, yaban hayvanlarının eş tutma, yumurtalama, yavru büyütme dönemlerinde daha hassas davranılması zorunludur.

17. Tesisleşme süreci içerisinde Toroslar Edaş'tan kurum görüşünün alınması zorunludur.

18. Geçit hakkı izin işlemlerinin gereksinim duyulması halinde ilgili kanun ve yönetmelikler kapsamında yatırımcı kuruluş tarafından çözümlenecektir. Geçit hakkı izin işlemleri tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.

19. Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.

20. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

21. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklerin ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliğinin hükümlerine uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. Kamuya ayrılması gereken alanlar terk edilmeden uygulamaya geçilemez.

2. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi (güneş enerjisi santrali) alanında kurulacak olan güneş paneller; bağlantı için yapılan ve onaylanan güneş enerjisine dayalı üretim tesisine ilişkin teknik değerlendirme raporunda belirtilen koordinatlar dışında yapılamaz.

3. Güneş enerjisi panelleri montaj ve depolama tesisi yapısı, cephe boyu ve derinliği serbest olarak vaziyet planında belirlenecektir.

4. Enerji nakil hatlarının direk istimlak alanı içerisinde herhangi bir yapı ve tesis yapılmayacaktır.

5. Uygulama esnasında Ges alanı içindeki enerji nakil hattının yatırımcı kurum ve kuruluşu ile irtibata geçilecek ve gerekli izinler alınacaktır.

6. İmar planına esas olarak hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulması zorunlu olup zemin etüdü yerine kullanılmaz. Yapılacak yapılara laboratuvar deneylerine dayalı sondajlı zemin etüdü uygun görülmeden ve gerekli mühendislik önlemleri alınmadan uygulamaya geçilemez.

7. T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 08/02/2024 tarihinde onaylanan Şehitkamil İlçesi, Karpuzkaya Mahallesi 120 ada - 121 parsel imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmına göre;

7.1. Bu çalışma ile; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Karpuzkaya Mahallesi, 120 ada 121 nolu parseli kapsayan alanda pafta sınırı içerisinde yer alan hali hazır harita üzerinde işaretlenmiş 8,39 ha'lık alanın Güneş Enerjisi Santrali yapılması amaçlı imara açılması projesine ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu ile alanın yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Konu kapsamında çalışılacak alana gidilmiş 1/1000 ölçekli haritada sınırları belirtilmiş ve sahada gerekli incelemeler yapılmıştır.

7.2. İnceleme alanının 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı bulunmaktadır. Çevre düzeni planından inceleme alanı 'mera ve dikili tarım alanı' sınıfına girmektedir.

7.3. İnceleme alanının Gaziantep Şehitkamil Belediye Başkanlığı E-25962331-754-135558 sayılı ve 01.12.2023 tarihli yazısına göre, söz konusu parsele dair herhangi bir jeolojik-jeoteknik etüt çalışmaları bulunmamaktadır.

7.4. İnceleme alanında açılan sondajlara bakıldığında inceleme alanının litolojisini; Fırat formasyonuna ait beyaz renkli kireçtaşı biriminin oluşturduğu gözlenmiştir.

7.5. Genel litolojiye bağlı olarak oturma-şişme beklenmemektedir.

7.6. İnceleme alanında yapılan tüm jeoloji ve jeofizik çalışmalar esas alınarak Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri ile Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine göre; kireçtaşı ZB sınıfına girmektedir.

7.7. İnceleme alanının etrafında herhangi bir dere bulunmamaktadır. Eğimin %0-10° arasında olması da göz önünde bulundurulduğunda alanda taşkın riskinin bulunmadığı söylenebilir.

7.8. İnceleme alanında yüzlek veren Fırat Formasyon'na ait kireçtaşlarının RQD'si 17-100 arasında, W1-W2-W3-W4 bozulma derecesine sahip, beyaz renkli kireçtaşları **"kaya"** olarak değerlendirilmiştir.

7.9. İnceleme alanında yapılan arazi deneyleri ve alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar sonuçlarına göre **taşıma gücü değeri 8,73 kg/cm²** olarak belirlenmiştir.

7.10. İnceleme alanında açılan 10 metre jeoteknik sondaj kuyularında yer altı suyuna rastlanılmamıştır.

7.11. İnceleme alanı içinde mevsimsel akış gösteren kuzey-güney uzanımlı kuru dere yatağı bulunmaktadır. Akar durumda dere yatağı yer almamaktadır. Bu kuru dere yatakları ile ilgili olarak planlama öncesi planlamaya esas olmak üzere sellenme ve taşkın riski açısından güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlama yapılmalıdır.

7.12. İnceleme alanının jeolojisi kaya birimlerden oluştuğundan sıvılaşma gelişmez.

7.13. Proje alanı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ''Deprem Bölgeleri Haritasına göre **Düşük Tehlike Düzeyinde** sınıflandırılan deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır.

Sismik tehlike değerleri ve bunların dönüş periyodları. 1900 – 2023 yılları arasında büyüklüğü Ms>4,0 olan depremlerin % olarak analizlerini görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında olmuş en büyük depremin magnitüdü 7,5 olup dönüş periyodu yaklaşık 85 yıl ve bölgede büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu ise 2 yıldır. Bunun yanında; 6,5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde % 42.1 olma olasılığı tekrarlama periyodu 18 yıl iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6.0 büyüklüğündeki bir depremin olma olanlığı ise % 99.7 ve tekrarlama periyodu 9 yıl olarak belirlenmiştir. Diğer deprem büyüklükleri için belirlenen olasılık hesaplarını tablodan görmek mümkündür.

Buradan hareketle; Çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir.

7.14. İnceleme alanındaki gözlemsel jeolojik çalışmalar, jeoteknik amaçlı açılan sondajlar ile jeofizik ölçümler (Sismik, MasW, Mikrotremor), laboratuvar deneyleri ve analiz sonuçlarından elde edilen veriler doğrultusunda, inceleme alanı; zemin indeks - fiziksel özellikleri, sertlik, sıkılık, zemin dinamik ve elastik parametreleri, şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma, zemin büyütmesi ve hakim periyodu vb. yönleri ile incelenmiştir. İnceleme alanı Yerleşime Uygun Alan-2 (UA-2) olarak değerlendirilmiştir.

Uygun Alanlar (UA)

Kaya Ortamlar (U.A-2)

- İnceleme alanında, eğimin %0-10 jeolojisini kireçtaşı biriminin oluşturduğu alanlardır. Bu alanlarda kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulması halinde mühendislik sorunuyla karşılaşılmayacağı kanaatine varıldığından bu alan yerleşime uygun olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir.
- Bu alanlarda;
- Yapı temelleri üstteki nebati toprak hafredilerek kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek ve ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtturlacağı seviyelerin mühendislik parametreleri irdelenmeli, almabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

7.15. İnceleme alanında, Gaziantep Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün arşiv taramalarına göre E-40954512-813.01.01.02-775999 sayılı yazıda söz konusu parsellerde parselde 7269 sayılı kanun kapsamında alınmış "Afete Maruz Bölge" kararı bulunmadığı belirtilmiştir.

7.16. Orman ve Su İşleri Bakanlığı DSİ 20. Bölge Müdürlüğünden E-26803318-622.99.02-3740778 sayılı yazıda söz konusu parsellerde enerji santrali yapılmasında kurumca bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

7.17. Rapor içerisinde yapılan tüm hesaplama analiz ve yorumlar inceleme alanının genel karakteristik özelliklerini belirlemek amacıyla yapıldığından, bu hesaplama analiz ve yorumlar projeye esas zemin ve temel etüt çalışmalarında; yapılacak yapının tüm özelliklerine ve temelin oturacağı zeminin özelliklerine uygun olarak, ayrıntılı şekilde yeniden yapılmalıdır. Bu rapor Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre, bu rapordaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü istenmelidir.

8. Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 27.12.2023 tarih ve 5424 sayılı yazısında yer alan hususlara uyulması zorunludur.

9. İşletmeye ait araç ve ekipman parkı alan içerisinde karşılanacaktır.

10. Planda belirtilen kullanım alanlarından kullanım amacı dışında hiçbir tesis yapılamaz. Yapılacak tesisler amacı dışında kullanılmaz.

GAZİANTEP İLİ - ŞEHİTKAMİL İLÇESİ KARPUZKAYA MAHALLESİ 120 ADA - 121 PARSELLER NAZIM İMAR PLANI		
İLİ	GAZİANTEP	
İLÇESİ	ŞEHİTKAMİL	
PLAN ÖLÇEĞİ	1/5000	
PAFTA NO	N38-D-05-A	
PLAN İŞLEM NUMARASI		

ITRF-96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE GÜNEY PLANLAMA HARİTA İNŞAAT TİC.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN 2 ADET HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

..../..../2023

3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7/A MADDESİNDE VERİLEN YETKİYE İSTİNADEN BÜRO VE ARAZİ KONT-ROLLERİ YAPILARAK TASDİK EDİLMİŞTİR.

KONTROLEDEN
YUSUF KARAKURT
HARİTA MÜHENDİSİ

İSMET ŞAHİN
PLAN VE PROJE MÜDÜRÜ

ONAY
M.RIDVAN FADIL OĞLU
BELEDİYE BAŞKANI

GAZİANTEP-ŞEHİTKAMİL-N38-d-05-a
(KARPUZKAYA)

ELİPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM(3)

1/5000