NİZİP
(TURLU)
N39-c-16-b

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 ham 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 imşai ve fiziki müdahaleler esnasında 2863 sayılı yasanın 4. maddesinde yer alan "haber verme zorunluluğu" hükmü gereğince aynı yasanın 6. mâddesinde 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 sulan kanununun gereği DSİ'den izin alınacak ve 167 sayılı kanun ve yer altı sulan kanununun kirlenmeye veya bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Tesisiz 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 yaptılarda 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 kuruluşu 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 etmeksizin canlının uzaklaşması için izin verilmesi ya da gerekli hallerde uzman desteği alınarak uzaklaştırılması, patlatmaların çatıların üreme döneminde yapılmaması, proje alanında yabanil fauna türlerine rastlaması 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 projesahasına gidiş ve gelişi sağlayan yollarda gerekli yerlere yaban hayvanı levhalarının konulması, kaçak avcılık olaylarında ilgili kuruma haber verilmesi, flora ve faunaya zarar vterebilecek her türlü tedbirin alınması, yaban hayvanlarının eş tutma, yumurtalama, yavru büyütme dönemlerinde daha hassas davranılması zorunludur.

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

18. Tesisleşme sürveci içerisinde Toroslar Edaş'tan kurum görüşünün alınması zorunludur.

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 panelleri; 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 24/09/2024 tarihinde onaylanan Nizip İlçesi, Turlu Mahallesi 183 ada - 9 parsel imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmına göre;

7.1. Bu çalışmanın amacı; Gaziantep ili Nizip ilçesi, Turlu Mahallesinde bulunan N39-C-16-B-2-D, N39-C-16-B-3-A pafta numaralı 1/1000 ölçekli 2 adet ve N39-C-16-B pafta numaralı 1 adet 1/5000 pafta sınırlarında bulunan ve 14.10 hektarlık alana ait jeolojik, jeoteknik, jeofizik özelliklerinin araştırılarak çözüm önerilerinin oluşturulması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amacıyla imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmasıdır.

7.2. Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığının E-58639288-00.270348 sayılı yazısında; "İnceleme alanı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Ağaçlandırılacak alan've Dikili Tarım Alanı sahasında kalmaktadır". Söz konusu yazı rapor ekinde sunulmuştur. İnceleme alanında yerleşmeye bulunmamaktadır.

7.3. İnceleme alanında daha önceden herhangi bir yer bitimsel etüt çalışması yapılmamış olup, Gaziantep Valiliği il Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce 04/09/2024 tarih-ve E-48954512-952.01.04.04-1064100 sayılı yazı ile söz konusu alanda herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmadığı bildirilmiştir. İlgili yazı rapor ekinde sunulmuştur.

7.4. Arazi çalışmalarında; Jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarına esas oluşturacak şekilde zemini düşey ve yatay yayılım olarak ortaya çıkaracak 3 adet 10'ar metre, toplam derinliği 50 metre olan sondaj kuyuları açılmış, gerekli görülen her derinlikte standartlara uygun olarak gerekli deneyler yapılarak numuneler alınmıştır. Etüt alanında gerçekleştirilen jeofizik çalışmalar; 3 adet sismik masw ve 2 ölçü mikrotremör çalışması olarak gerçekleştirilmiştir.

7.5. İnceleme alanı genel olarak düz eğimli bir yapıdadır. Eğim durumu incelenerek eğim haritası yapılmış olup, arazinin genelinde eğim durumu % 0-10, %10-20 arasında olduğu tespit edilmiştir.

7.6. İnceleme alanında açılan sondajlara bakıldığında inceleme alanının litolojisini; Fırat formasyonu olarak adlandırılan Beyazımsı-krem, kirli sarı renkli, çört yumrulu kırıklı çatlaklı Kireçtaşı birimitden oluştuğu belirlenmiştir.

7.7. İnceleme alanında zemin koşullarını belirlemek amacıyla, jeofizik ölçümlerden 3 adet sismik Kırılma ve Yüzey Dalgalarının Çok Kanallı Analizi (Masw) 2 Adet Mikrotremör ölçüm yapılmıştır.

SER	T.	Vp	Vs	h	Vp/	p	v	Gma	Ed	K	To	Zb	Vs3	Frm.
Mas	1	184	980	1,0	1,88	2,03	0,3	19496	50790	42882	0,1	1	101	Kireç
	2	203	1100		1,85	2,08	0,2	25076	64877	53651				
Mas	1	137	734	0,5	1,87	1,89	0,3	10182	26496	22208	0,2	1,1	818	Kireç
	2	180	964		1,87	2,02	0,2	19958	51242	39493				
Mas	1	131	661	1,7	1,90	1,86	0,3	8176	21636	21376	0,2	1,2	774	Kireç
	2	168	918		1,84	1,98	0,2	16685	43050	34235				

Ölçü No	Frekans(F)	Periyot(sn)	Ao	Ta(sn)	Tb(sn)
		To	Büyütme		
MT-1	2.81	0.36	1.58	0.24	0.54
MT-2	2.98	0.34	1.74	0.23	0.51

7.8. İnceleme alanında açılan jeoteknik sondaj kuyularda yer altı suyuna rastlanılmamıştır.

7.9. İnceleme alanı ve yakın çevresinde herhangi bir dere yatağı bulunmamaktadır. İnceleme alanı için planlama öncesi taşkın yönünden DSİ den görüş alınarak planlamanın bu görüş doğrultusunda yapılması gerekmektedir.

7.10. Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerre sayılı resmi gazetede yayınlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" uyarınca inceleme alanındaki zeminlerde yapılan sondaj çalışmaları neticesinde;

Alt-orta Pleistosen Fırat Formasyonuna ait Kireçtaşı birimlerine ait kayalar, "ZB" zemin sınıfı olarak yorumlanabilir.

Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerre sayılı resmi gazetede yayınlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" uyarınca inceleme alanındaki Fırat Formasyonuna ait kireçtaşı biriminde yapılan Sismik Kırılma çalışmalardan elde edilen S Dalga hızı (Vs30) değerleri 774 -1013 m/sn aralığında olup "ZB" zemin sınıfı, sınıfı olarak yorumlanabilir.

7.11. İnceleme alanında yapılan arazi, sondaj, jeofizik ve laboratuvar çalışmaları neticesinde alanı etkileyebilecek jeolojik tehlike ve riskler ile yerel zeminlerin mühendislik özellikleri irdelenerek, yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmıştır. İnceleme alanının jeolojik yapısını; Fırat formasyonu olarak adlandırılan Beyazımsı-krem, kirli sarı renkli, çört yumrulu kırıklı çatlaklı Kireçtaşı oluşturmaktadır.

İnceleme alanının eğim durumu %0-10, %10-20 aralığındadır.

İnceleme alanında açılan jeoteknik sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında; Fırat Formasyonuna ait Kireçtaşı biriminde RQD değerleri %14-58 aralığında elde edilmiştir. İnceleme alanındaki kaya ortamlar RQD ve ayrışma değerlerine göre birimlerinin kaya kalitesi "Çok zayıf kaliteli" "zayıf kaliteli" "orta kaliteli" kaya, bozunma dereceleri ise "W3(orta ayrışmış)" olarak tespit edilmiştir.

İnceleme alanında kaya düşmesi, heyelan ve kütle hareketleri gözlenmemiştir. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, jeolojik jeoteknik çalışmalar sonrası yapılan değerlendirmeler sonucu, inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından bir kategoride değerlendirilmiştir.

Uygun Alanlar-2 (UA-2):Kaya Ortamlar

İnceleme alanında, eğimin %0-10, %10-20 aralığında değiştiği ve jeolojisini Fırat Formasyonu ait Kireçtaşı biriminin oluşturduğu alanlardır. Bu alanlarda kaya ortamların sağlam seviyeleri üzerinde yer yer bitkisel toprak yer almaktadır. Yapı temellerinin bitkisel toprak hafredilerek kaya ortamlarına sağlam seviyelerine oturtulması halinde mühendislik sorunuyla karşılaşılmayacağı kanaatinde varıldığından bu alan yerleşime uygun olarak değerlendirilmiş ve rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "UA-2" simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

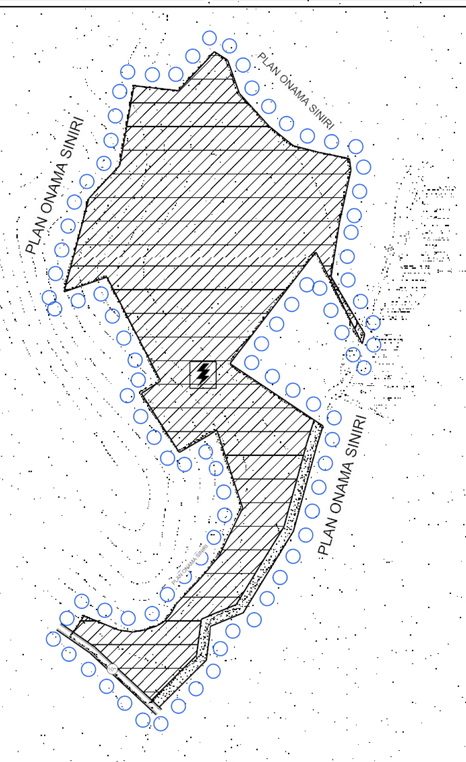
- ✓ Yapı temelleri üstteki nebati toprak hafredilerek kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulmalıdır.
- ✓ Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek ve ortamdan uzaklaştırmasını sağlayacak drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- ✓ Yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır.
- ✓ Zemin ve temel etüt çalışmalarında, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taştırılıncağı seviyelerin mühendislik parametreleri irdelenmeli, almabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

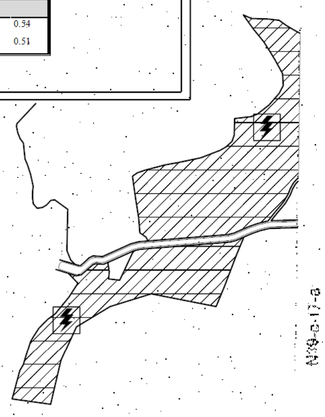
7.12. İnceleme alanımında içinde olduğu Gaziantep İli Şehitkamil ilçesi "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"nda en büyük yer ivmesi (g = 0.111) olan kalan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

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

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





NİZİP İLÇESİ TURLU MAHALLESİ
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
NAZIM İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/5000

LEJAND:

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

NİZİP-N39-c-16-b
(TURLU)

1/5000