

GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ
KARPUZKAYA MAHALLESİ 120 ADA - 121 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Atölye Şehir Planlama Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.

İÇİNDEKİLER

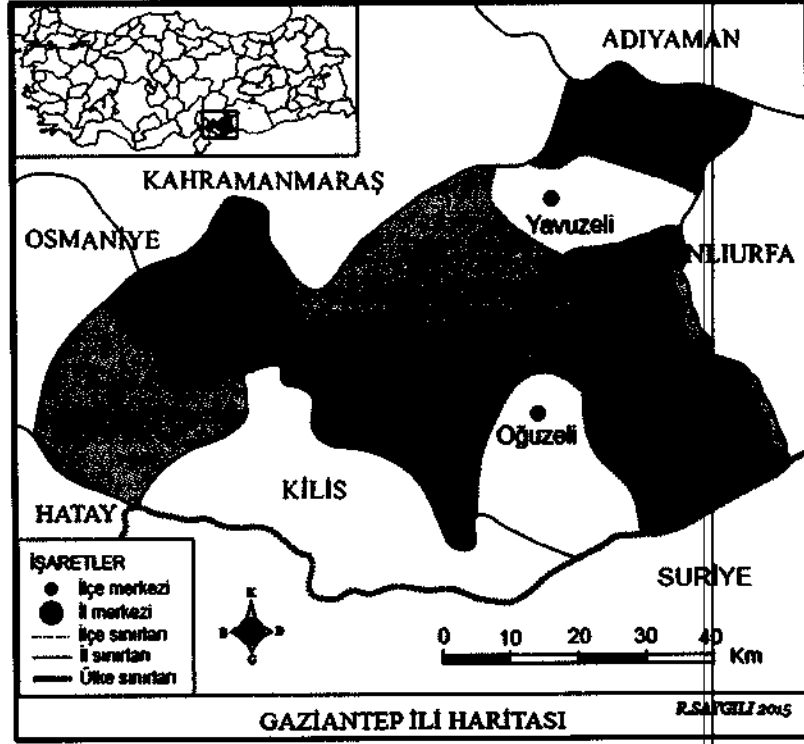
1.	PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	3
2.	ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI.....	3
3.	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	3
	3.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	3
4.	PLAN KARARLARI.....	5
5.	PLAN NOTLARI	6
	5.1. GENEL HÜKÜMLER	6

HARİTA DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	1
Harita 2: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı.....	4
Harita 3: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı	4
Harita 4: Planlama Alanı 1/1.000 Ölçekli Öneri İmar Planı	5

1. PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanının bulunduğu Şehitkâmil ilçesi kuzeyinde Pazarcık, kuzeydoğusunda Yavuzeli İlçesi, doğusunda Nizip İlçesi, güneydoğusunda Oğuzeli İlçesi, güneyinde Şahinbey İlçesi, batısında ise Nurdağı İlçesi ile sınırlıdır (Harita 1).



Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

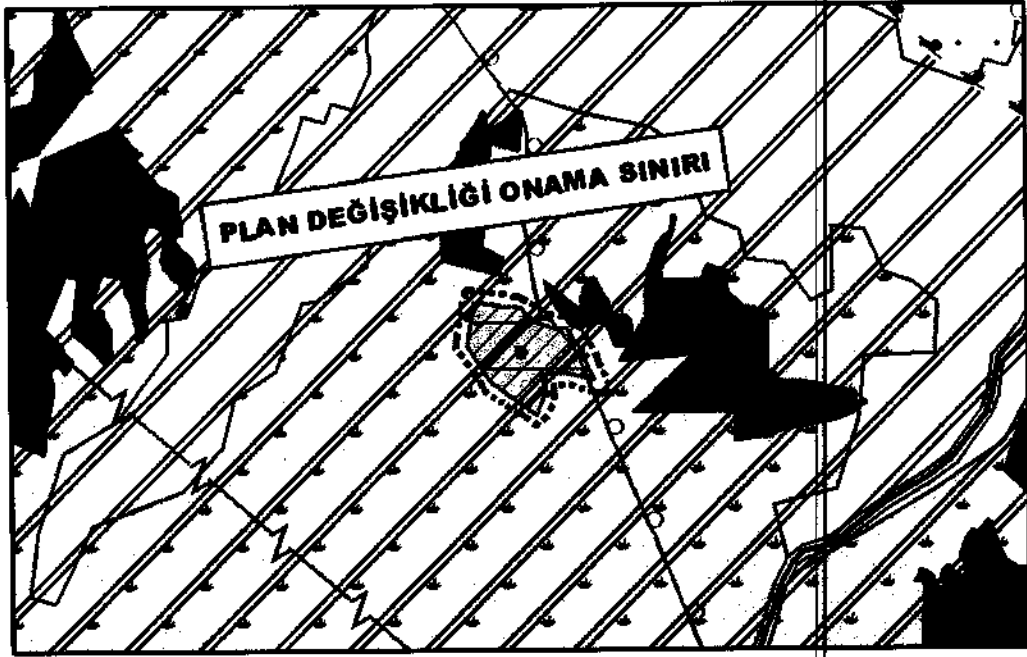
2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Bu çalışmanın amacı Gaziantep ili, Şehitkâmil ilçesi, Karpuzkaya Mahallesi, 120 Ada – 121 Parsel sayılı taşınmazda, 1/1.000 ölçekli N38-D-05-A-1-D ve N38-D-05-A-4-A paftalarında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alan” amaçlı uygulama imar planı hazırlanmasıdır.

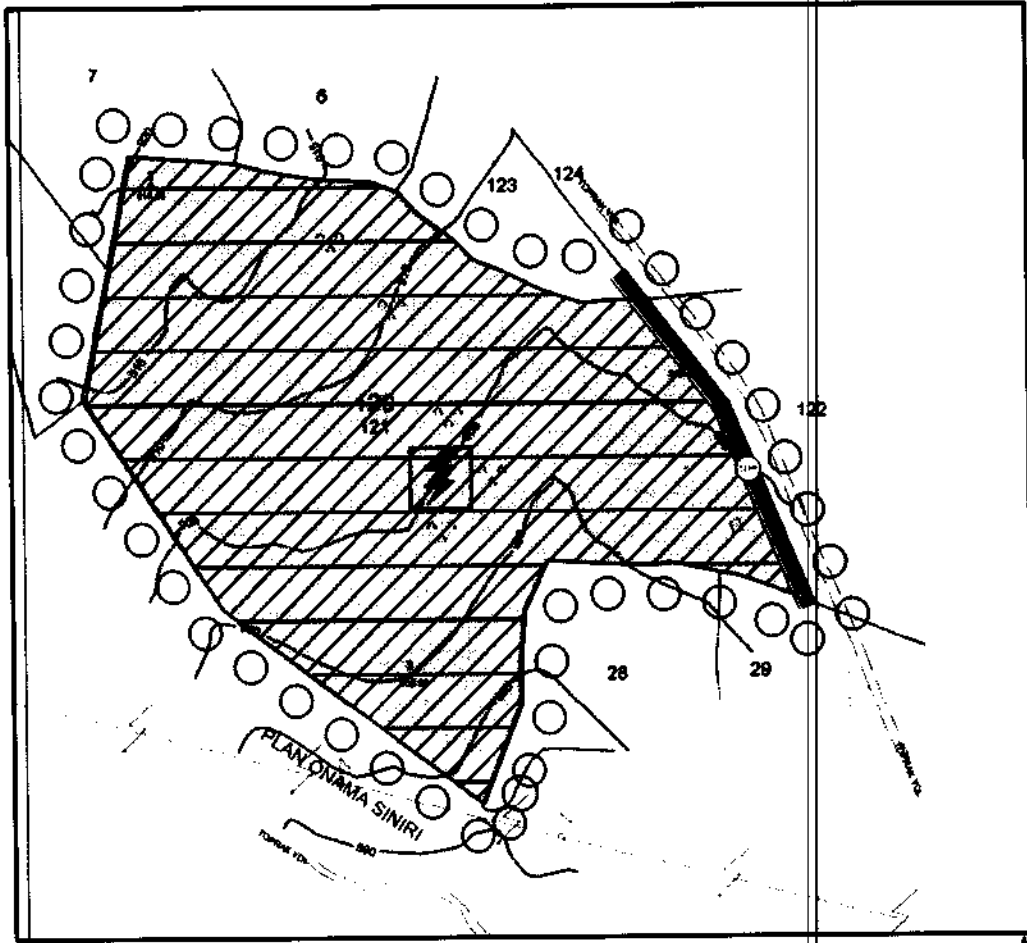
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli Gaziantep Nazım İmar Planında (Harita 2) ve 1.5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Enerji Üretim Alanı” olarak planlanmıştır (Harita 3).



Harita 2: Planlama Alanı 1/25.000 Mer'î İmar Planı



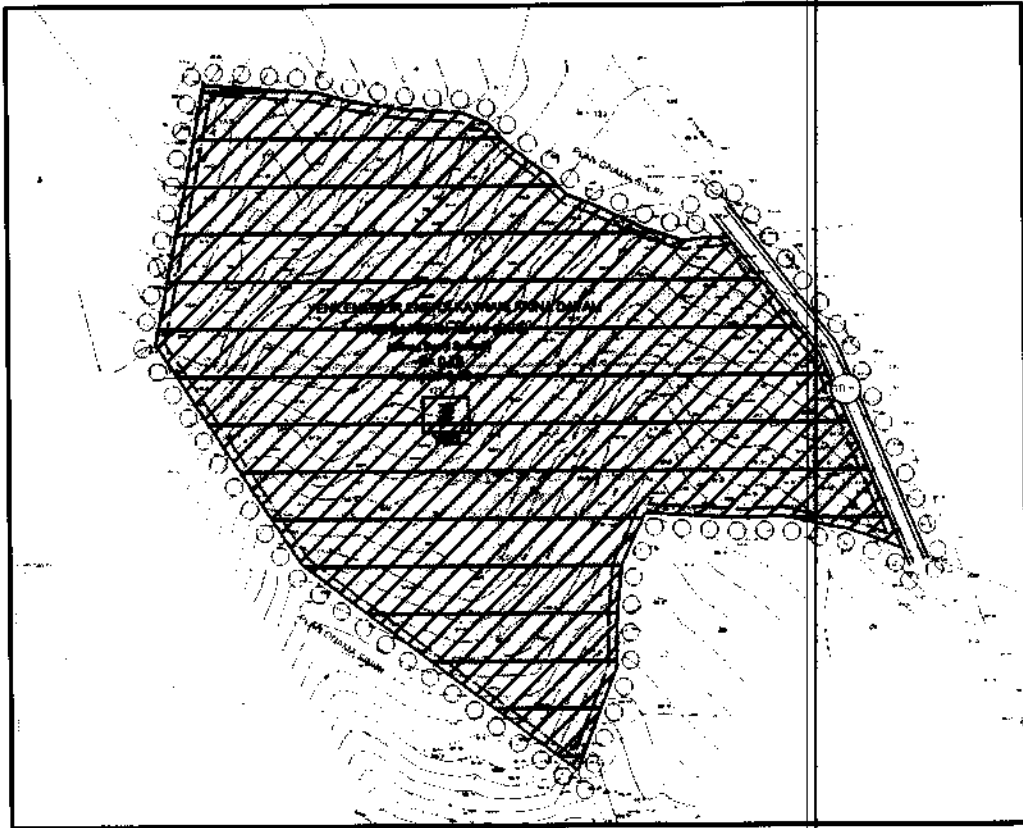
Harita 3: Planlama Alanı 1/5.000 Mer'î İmar Planı

4

4. PLAN KARARLARI

Günümüz teknolojisi üretim alanlarını doğrudan etkilemiş ve hızlandırmıştır. Yaşadığımız yüzyıl ve sonrası için enerji ve iklim krizi güncelliğini koruyarak tüm ülkelerin en önemli konusu olacaktır. Bu noktada doğaya zarar vermeden en iyi şekilde faydalanmanın yolları araştırılacaktır. Güneş enerji sistemleri doğaya zarar vermeden, ondan faydalanmanın en hızlı ve verimli yöntemlerindedir. Bu amaçla söz konusu taşınmazın tahsis edilen kısmında 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı ile “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)” planlanmıştır. Üst ölçekli planla uyumlu olacak şekilde planlama alanının ulaşımı doğusunda 10 metre genişliğinde planlanan araç yolu ile sağlanacaktır.

Planlama alanının tüm cephelerinde 5 metre çekme mesafesi uygulanmıştır. Alanda E= 0.70, Yencok= 6.50 yapılaşma koşulları belirlenmiştir (Harita 4).



Harita 4: Planlama Alanı 1/1.000 Ölçekli Öneri İmar Planı

5. PLAN NOTLARI

5.1. GENEL HÜKÜMLER

1. 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.

2. Planlama alanında;

2.1. 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulması,

2.2. 2873 sayılı milli parklar kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

2.3. 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

2.4. 6831 sayılı orman kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

2.5. 2872 sayılı çevre kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

2.6. 1593 sayılı umumi hıfzıssıhha kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

2.7. 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,

2.8. Endüstri tesislerinden kaynaklanan hava kirliliğinin kontrolü yönetmeliği,

2.9. Su kirliliği yönetmeliği

2.10. Katı atıkların kontrolü yönetmeliği

2.11. Çevresel gürültünün değerlendirilmesi ve yönetimi yönetmeliği,

2.12. Atıkların düzenli depolanmasına dair yönetmeliği,

2.13. Zararlı kimyasal madde ve ürünlerin kontrolü yönetmeliği,

2.14. Çevresel etki değerlemesi yönetmeliği,

2.15. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik,

2.16. Hava kirliliği kontrolü yönetmeliği

2.17. Enerji nakil hatları yönetmeliği,

2.18. Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisleri hakkında yönetmelik,

2.19. Elektrik piyasasında lisansız elektrik üretimine ilişkin yönetmelik,

2.20. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği,

2.21. Sulak alanların korunması yönetmeliği,

2.22. 4915 sayılı kara avcılığı kanunu ve ilgili yönetmelikleri,

2.23. Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik,

2.24. Türkiye bina deprem yönetmeliği,

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

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

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

2.28. Koku oluşturan emisyonların kontrolü hakkında yönetmelik,

2.29. İnsani tüketim amaçlı sular hakkında yönetmelik,

2.30. Dere yatakları ve taşkınlar konulu başbakanlık genelgesi hükümlerine,

2.31. Yağmursuyu toplama, depolama ve deşarj sistemleri hakkındaki yönetmelik

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

3. Yapılacak inşai ve fiziki müdahaleler esnasında 2863 sayılı yasanın 4. maddesinde yer alan "haber verme zorunluğu" hükmü gereğince aynı yasanın 6. maddesinde belirtilen korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği taşıyan buluntu veya kalıntıya rastlanması 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 ilgili kanun/kararname ve yönetmelik gereği ilgili tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonuna bilgi verilmesi zorunludur.

4. 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı gereğince çevredeki tarımsal faaliyetlere zarar verilmesini önleyici tedbirler alınacaktır.

5. 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 kirlenmeye veya bozulmaya karşı korunması hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Tesisin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularının kirlenmemesi için gerekli önlemleri alması zorunludur.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

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

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

11. 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.

12. 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.

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

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

15. 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 canlıların uzaklaşması için izin verilmesi ya da gerekli hallerde uzman desteği alınarak 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 kuruma haber verilmesi, flora ve faunaya zarar verebilecek her türlü tedbirin alınması, yaban hayvanlarının eş tutma, yumurtalama, yavru büyütme dönemlerinde daha hassas davranılması zorunludur.

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

17. Geçit hakkı izin işlemlerinin ilgili kanun ve yönetmelikler kapsamında yatırımcı kuruluş tarafından çözümlenecektir. Geçit hakkı izin işlemleri tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.


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

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

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

 **ATÖLYE ŞEHİR PLANLAMA**
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD. ŞTİ
Değirmençem Mh. Nişantaşı Sk. Cazibe İş Mrk. No.4/406
Şehitkamil / GAZİANTEP
Gaziantep V.D. 103 041 8593


Emine YAĞMUR
Şehir Plancısı
Dip. No.36999


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karre No: 0897 Qda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşletme Tescil No: 1869