

**GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

İl/ilçe: Gaziantep/Nizip
Köy/Mahalle: Kavunlu
Pafta: N39C23B
Ada/Parsel 196/1

Ağustos 2021, SİVAS



I. İçindekiler

1. PLANLAMA ALANI VE KONUMU	2
2. MEVCUT PLAN DURUMU	3
2.1. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	3
2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	3
3. PLANLAMA ALANI JEOLJİK VE JEOTEKNİK DURUMU	4
3.1. Planlama Alanının Jeolojisi	4
3.2. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi	5
4. SENTEZ.....	5
5. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	5
5.1. Planlama Gerekçesi.....	5
5.2. Plan Kararları	6
5.3. Ulaşım.....	6
5.4. Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama Alanı.....	6
6. PLAN HÜKÜMLERİ	6
6.1. NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ	6



1. PLANLAMA ALANI VE KONUMU

Gaziantep ili, Akdeniz ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin kesişme noktasında 36o 28' ve 38o01' doğu boylamları ile 36o38' ve 37o32' kuzey enlemleri arasında konumlanmıştır. Doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, kuzeydoğusunda Adıyaman, güneybatısında ise Kilis ili yer almaktadır. Ayrıca güneyde Suriye ile komşudur.

Gaziantep ilinin en büyük çevre ilçesi durumunda olan Nizip ilçesi ise batısında Şehitkamil ve Oğuzeli, doğusunda Şanlıurfa (Birecik), güneyinde Karkamış, kuzeyinde Yavuzeli ilçeleri ile komşudur.

İmar planına konu alan, Gaziantep ili ile Nizip ilçesi kent merkezlerinin doğusunda yer almakta olup, Gaziantep kent merkezine yaklaşık 52 km, Nizip kent merkezine ise yaklaşık 10 km uzaklıktadır. Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Kavunlu Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti maliye hazinesine ait, ham toprak vasıflı 196 ada 1 nolu parsel üzerinde yaklaşık 9,8 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



196 Ada 1 Nolu Parsel Ait Uydu Görüntüsü

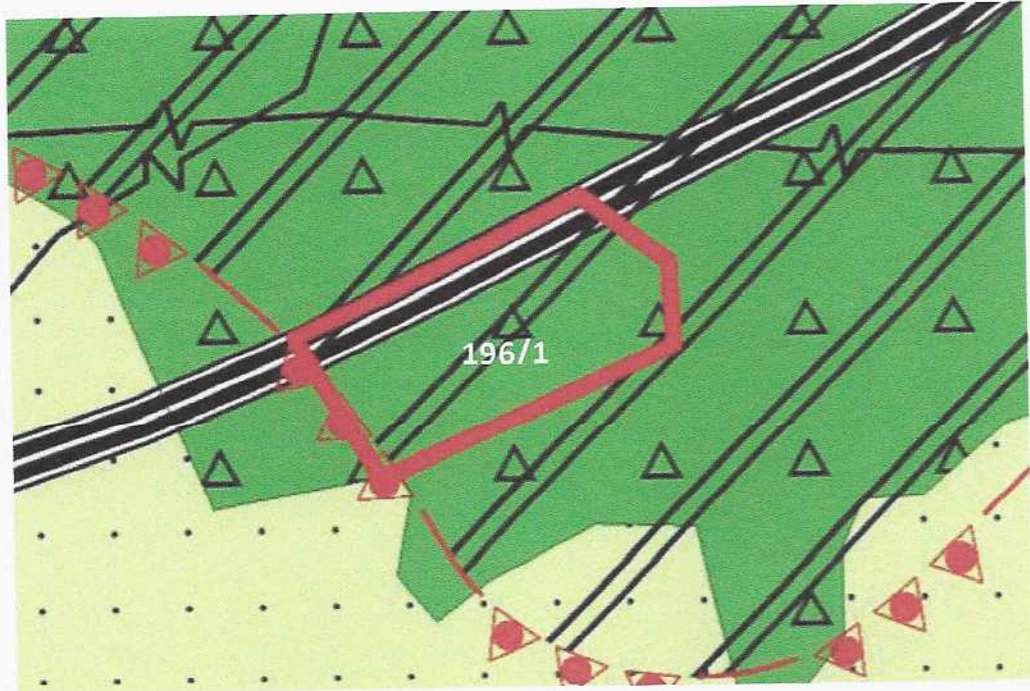


Planlama Alanının Konumunu Gösteren Uydu Görüntüsü

2. MEVCUT PLAN DURUMU

2.1. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu alan Gaziantep 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ağaçlandırılacak Alan" ile "Ekolojik Niteliği Korunacak Alan" kullanım kararlarında kalmaktadır.



1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Konumu

2.2. 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlamaya konu alan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre plansız alanda kalmaktadır.

3. PLANLAMA ALANI JEOLJİK VE JEOTEKNİK DURUMU

3.1. Planlama Alanının Jeolojisi

Planlama alanına yönelik ayrıntılı Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu hazırlanmış olup, bu raporun sonuç kısmında; Güneş Enerji Santali yapılması düşünülen yaklaşık 7.4 hektarlık alanda yapılan sondaj ve deneyler sonucunda; İnceleme alanını kapsayan herhangi bir afete Maruz Bölge (AMB) kararı bulunmadığı; inceleme alanının Gaziantep Formasyonu (Tmga) ile temsil edilmekte olduğu; inceleme alanının eğim değerlerinin % 0-20, %20-30 olarak belirlendiği; inceleme alanında yapılan sondaj ve jeofizik çalışmalarda yer altı suyuna rastlanılmadığı; inceleme alanı Gaziantep Formasyonu na ait kaya (kireçtaşı) birimlerin çok az dayanımlı "Çok Zayıf-Zayıf" kayaç kategorisinde değerlendirildiği; inceleme alanında yapılan sondaj, jeolojik, jeoteknik ve jeofizik çalışmalar neticesinde elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesinin Uygun Alan 2 (U.A-2) : Uygun Alan: Kaya Ortamlar ile Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olmak üzere 2 kategori şeklinde belirlendiği; inceleme alanının "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" nda En Büyük Yer İvmesi (g: 0.0-0.1) olarak belirtilen alanda kaldığı ve bu bölgede yapılacak binalarda Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'nde (2018) belirtilen hükümleri uygulanması gerektiği ifade edilmiştir.

'U.A.2' sembolü ile gösterilen alanlarda;

- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb) statik projeye esas zemin ve temel etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyecek her türlü risklere ve mühendislik sorunlarına yönelik gerekli önlemler planlama öncesi alınmalıdır." denilmektedir.

"ÖA-2.1" sembolü ile gösterilen alanlarda;

- Projeye esas etüt çalışmalarında inceleme alanı yamaçlarında stabiliteye yönelik ayrıntılı çalışmalar yapılarak kütle hareketlerini önlemeye yönelik mühendislik önlemleri belirlenmeli, projelendirilerek ilgili kurum tarafından uygulanmasından sonra plan uygulanmasına izin verilmelidir.
- Mevcut ve inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Temel ve zemin etüdü aşamasında yapı yükleri ve olası kazı durumu dikkate alınarak tüm yamaç boyunca şev stabilite analizleri yapılmalı, olası stabilite problemlerine karşı alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- İnceleme alanında kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.
- Yapı temelleri aynı birim (homojen birim) üzerine oturtulmalıdır.
- İnceleme alanının içinde ve dışında inceleme alanını etkileyen askıda, yarı askıda ve gömülü bulunan kayalar temizlendikten sonra plan uygulamasına geçilmelidir.
- Proje bazında yapılacak zemin etütlerinde temel tipi ve temel derinliği belirlenmeli, temelin oturacağı birimin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü vb.) ve stabilite analizleri tüm yamaç boyunca yapılmalı, oluşacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapılacak yapılarda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulması gerekmektedir." denilmektedir.



3.2. Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Açısından Değerlendirilmesi

İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan "U.A-2" ve "Ö.A-2.1" olarak belirlenmiştir. Bu sembole gösterilen alanlarda kesin proje bazında yapılacak zemin etütlerinde zemin emniyet gerilmeleri, zemin tanımlamaları ve jeoteknik hesaplamalar ayrıntılı olarak yapılmalıdır.

4. SENTEZ

Planlamaya konu olan alan, Gaziantep ve Nizip kent merkezlerinin doğusunda, Nizip İlçesi, Kavunlu Mahallesi sınırları içerisinde, 196 ada 1 nolu parsel üzerindeki yaklaşık 9,8 ha büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Tapu kayıtlarına göre; Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Kavunlu Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 196 ada 1 parsel nolu taşınmaz 97.847,80 m² yüz ölçümüne sahip olup, ham toprak vasıflıdır.

Planlama alanı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 4. Derece Deprem Bölgesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanı üzerinde orman vasıflı alan bulunmamaktadır.

Planlamaya konu parsel Kuru Marjinal Tarım Arazisi sınıfına girmektedir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından; söz konusu parselde Güneş Enerjisi Santrali yapılmasının 5403 sayılı 'Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında uygun görüldüğü belirtilmiştir.

GASKİ Genel Müdürlüğü'nden alınan görüş doğrultusunda planlama alanı içerisinde yer alan mevcut dere yataklarının her iki tarafında 15 metre genişliğinde yeşil alan ile 5 metre genişliğinde servis yolu önerilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda, Birecik Pompaj Sulaması Ana Hat Debisi 12m³/sn YS kanalı ile Ana Hat Debisi 80m³/sn olan BS kanalların geçtiği güzergahlar imar planı sınırları dışında bırakılmıştır.

Gaziantep Doğalgaz Dağıtım A.Ş. ile Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün ilgili yazılarında kurum görüşü istenilen alanda mevcut, yapım aşamasında olan veya yapımı planlanan herhangi bir tesis bulunmadığı ifade edilmiştir.

Planlama alanının Gaziantep Birecik Otoyolu kenarında bulunması nedeniyle plan sınırları, karayolu kamulaştırma sınırı dikkate alınarak belirlenmiştir. DSİ sulama kanalı bitişiğinde yer alan ve halihazırda kanala servis vermek için kullanılan yol üzerinden planlama alanına bağlantı sağlanmıştır.

5. PLANLAMA GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

5.1. Planlama Gerekçesi

Enerji, çağımızda en önemli tüketim maddelerinden biri ve vazgeçilmez bir uygarlık aracıdır. Gelişmişlik düzeyi yüksek ülkelerin en önemli ihtiyaçlarının başında gelen enerji tüketimi, sürekli artmakta ve bu artış gelecekte de devam etmektedir. Dünyada ve ülkemizde artarak devam eden sanayileşme ve hızla gelişen teknoloji, ülkelerin kendi enerji taleplerini karşılamakta yetersiz kalmalarına sebep olmaktadır. Bu nedenle başta ülkemizde olmak üzere pek çok dünya ülkesi enerji sektörü üzerine çok büyük yatırımlar gerçekleştirmektedir. Bu yatırımların içerisinde hem çevre kirliliğine sebep olmadan hem de düşük işletme maliyetleriyle uzun vadede oldukça verimli işleyen "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarından enerji üretilmesi oldukça yaygınlaşmaktadır.

Başlıca yenilenebilir enerji kaynağı, fosil ve hidrolik enerjinin de asıl kaynağı olan ve dünyamızı ısıtan "Güneş Enerjisi"dir. Güneşin enerjisi, hidrojenin helyuma dönüşmesi sırasında ortaya çıkan enerjinin ışınlam biçiminde uzaya yayılmasıdır. Güneşin daha milyonlarca yıl ışımasını sürdüreceği düşünüldüğünde dünyamız için sonsuz bir enerji kaynağıdır. Güneş, dünyadaki tüm enerji kaynaklarına dolaylı ya da dolaysız olarak temel oluşturmaktadır. Güneş ışınları



ile dünyaya 170 milyar MW güçte enerji geldiği bilinmektedir. Bu değer, dünyada insanoğlunun bugün için kullandığı toplam enerjinin 15-16 bin katıdır.

Sürekli artan enerji ihtiyaçlarının karşılanmasında çevre dostu "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının kullanılması önem kazanmaktadır. Bu amaç doğrultusunda, Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Kavunlu Mahallesi sınırları içerisinde, 196 ada 1 nolu parsel üzerinde, yaklaşık 9,8 ha lık alanda "Güneş Enerji Santrali" yapılmasına yönelik olarak hazırlanmıştır.

5.2. Plan Kararları

Güneş Enerji Santrali yapılmasına yönelik hazırlanan imar planında ilgili kurum ve kuruluşlardan toplanan görüşler ve arazi çalışmalarında elde edilen verilerin bir araya getirilmesi doğrultusunda plan kararları üretilmiştir.

5.3. Ulaşım

İmar planına konu parselin Gaziantep-Birecik Otoyolu kenarında bulunması nedeniyle otoyola giriş-çıkış mevzuat gereği mümkün olmadığından dolayı planlama alanına ulaşım, parselin güney-batısında bulunan ve kuzey-batı istikametinde devam ederek otoyolun altından geçen DSİ kanalının bitişiğindeki servis yolu üzerinden sağlanacak şekilde düzenlenmiştir.

5.4. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisleri Alanı

İmar planında "Güneş Enerji Santrali" yapılması amacıyla söz konusu parsel üzerinde yaklaşık 7,04 ha büyüklüğündeki alan "Enerji Üretim Alanı" olarak belirlenmiştir.

6. PLAN HÜKÜMLERİ

6.1. NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- KAMUYA AİT ALANLARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- UYGULAMADA İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- UYGULAMADA ONAYLI TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TAŞINMAZLARDA YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARINI 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.
- İMAR PLANINDA ÖNERİLEN GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ İÇİN TÜM ALT VE ÜST YAPI YATIRIMLARI İLGİLİ KURUM VEYA YATIRIMCI TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.



9. GAZİANTEP ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.04.2021 TARİHLİ VE E.850868 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. GAZİANTEP İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.07.2021 TARİHLİ VE E-27685112-230.99-2090273 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 3. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GAZİANTEP 3. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.04.2021 TARİHLİ VE E.1246789 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
12. GASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜD VE PLAN DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 27.05.2021 TARİHLİ VE E.3136 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. GAZİANTEP DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.'NİN 15.04.2021 TARİHLİ VE 21.21/705 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.04.2021 TARİHLİ VE E.657354 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.07.2020 TARİHLİ VE 166703 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİHLİ VE E.1426191 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
17. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 05.05.2021 TARİHLİ VETD-OUT-701-2021-2028 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18. DEVLET SU İŞLERİ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.07.2021 TARİHLİ VE E-43971328-045.99-1413672 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
19. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE LEJANTI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
20. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN DİĞER BÜTÜN HUSUSLARDA GAZİANTEP İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ İLE AŞAĞIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR:
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - 167 SAYILI YER ALTI SULARI HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - İŞ VE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK
 - TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ



Tarafımızdan yukarıda belirtilen açıklamalar bağlamında hazırlanmış olan imar planı önerisi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesine göre incelenip onaylanması amacıyla Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'ne sunulmuştur.

 **alfa planlama**
müh. mim. inş. tic. san. ltd. şti
hikmet ışık cd. eren sit. no:46 sivas
ticaret sicil no:12744 kale vd-0510224960
telli.faks:03462243870 alfasehircilik@gmail.com


Taha Fazıl COŞKUN
Şehir Plancısı
Dip. No: 53032 Sicil No: 4577


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kartel No: 0397 Dipl. No: 945
Diploma No: 79-211-19
Tescir No: 3237