

GAZİANTEP İLİ – NURDAĞI İLÇESİ – KARABURÇLU MAHALLESİ
134 ADA 1 PARSEL GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ(GES)
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN KENT PLANLAMA

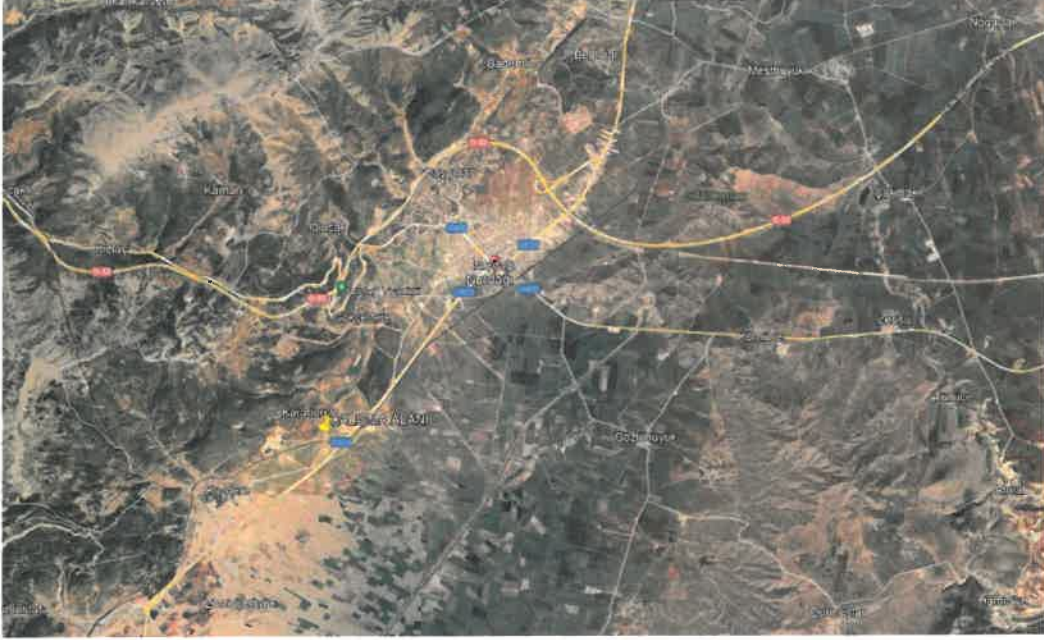
Adres: İncilipınar Mah. Nail Bilen Cad.
11 Nolu Sk. Akmet İş Mrk. Kat:2 No:13
Şehitkamil Gaziantep
Tel&faks: (0.342) 215 20 02
E-mail: aydinplanlama27@gmail.com
Gsm: (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALİ AYDIN Şehir Plancısı)

GAZİANTEP
Haziran – 2023

Gaziantep İli, Nurdağı İlçesi, Karaburçlu Mahallesi 134 ada 1 nolu parselde N37D2 paftasında 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği N37D14B paftası, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

Proje sahasının Nurdağı kent merkezine göre konumu aşağıda verilmiştir. Proje sahası Nurdağı kent merkezinin kuzeydoğusunda yer almakta olup, merkeze yaklaşık 7 km uzaklıktadır.

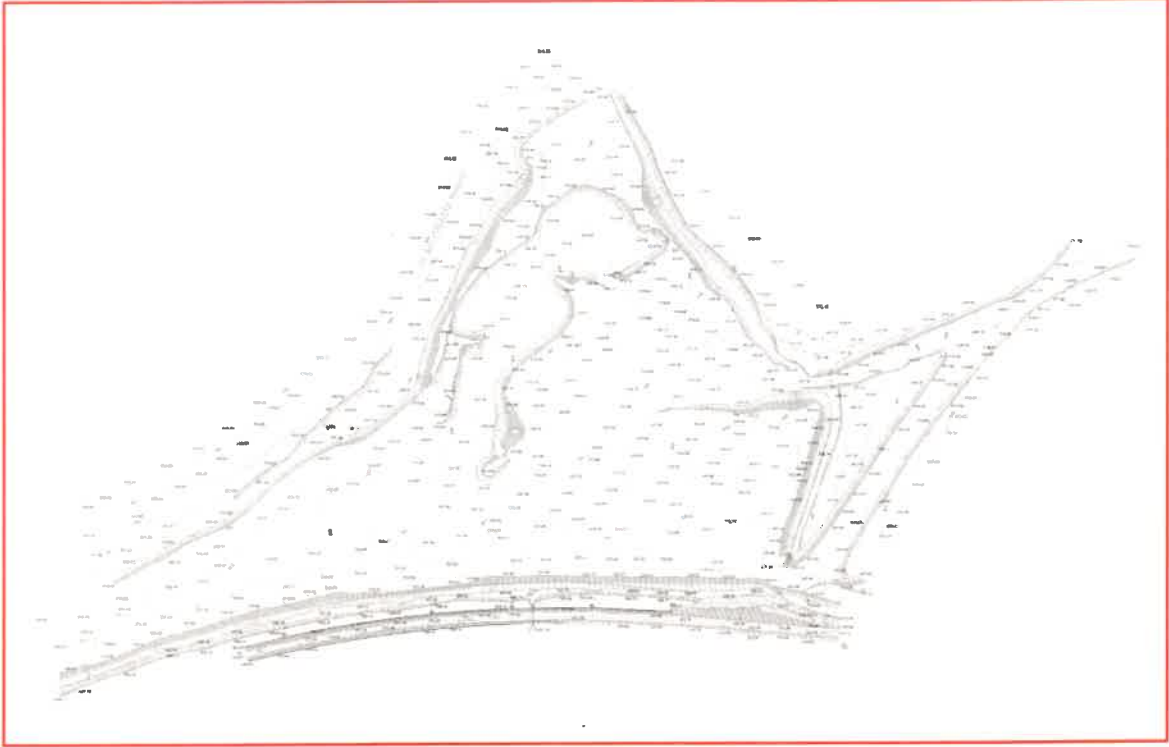


Proje Sahası Karaburçlu Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Aşağıda proje sahası ve yakın çevresi güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



MEVCUT DURUM

Proje sahası 134 ada 1 parselde yer almakta olup yaklaşık 4 hektarlık alanı kaplamaktadır. Mevcut durumda alanda herhangi bir yapı ve veya tesis bulunmamakta olup alan daha önce kadastral parseldir. Alanın mevcut halihazır ve kadastral durumu aşağıda verilmiştir.



YASAL DAYANAK VE PLAN KARARLARI

Söz konusu parsel mevcutta kadastral parseller olup, çevresinde de kadastral parseller bulunmaktadır.

Son yıllarda ülkemizde sosyal ve ekonomik alanlarda yaşanan niceliksel ve niteliksel gelişmelere bağlı olarak toplumda tüketim kültürünün gelişmesine neden olmuştur. Her alanda artan tüketimin sonucu olarak üretim katlanarak artmıştır. Bu üretimin yapılabilmesi için en temel kaynak şüphesiz enerjidir. Enerjinin çeşidi ve karşılanma şekli, enerji maliyetinin yanı sıra üretim ve tüketim maliyetinin belirlenmesinde önemli etkenlerden bir tanesidir.

Enerjinin maliyetinin düşük olması ve ülke öz kaynakları ile karşılanarak dışa bağımlılık azaltıldığı oranda dış piyasa ile rekabet edebilir ve iç piyasaya düşük maliyetli ürünler sunulabilir. Böylelikle ülke kendi kendine yetebilen ve ihracat yapabilen ülke pozisyonuna getirilebilir.

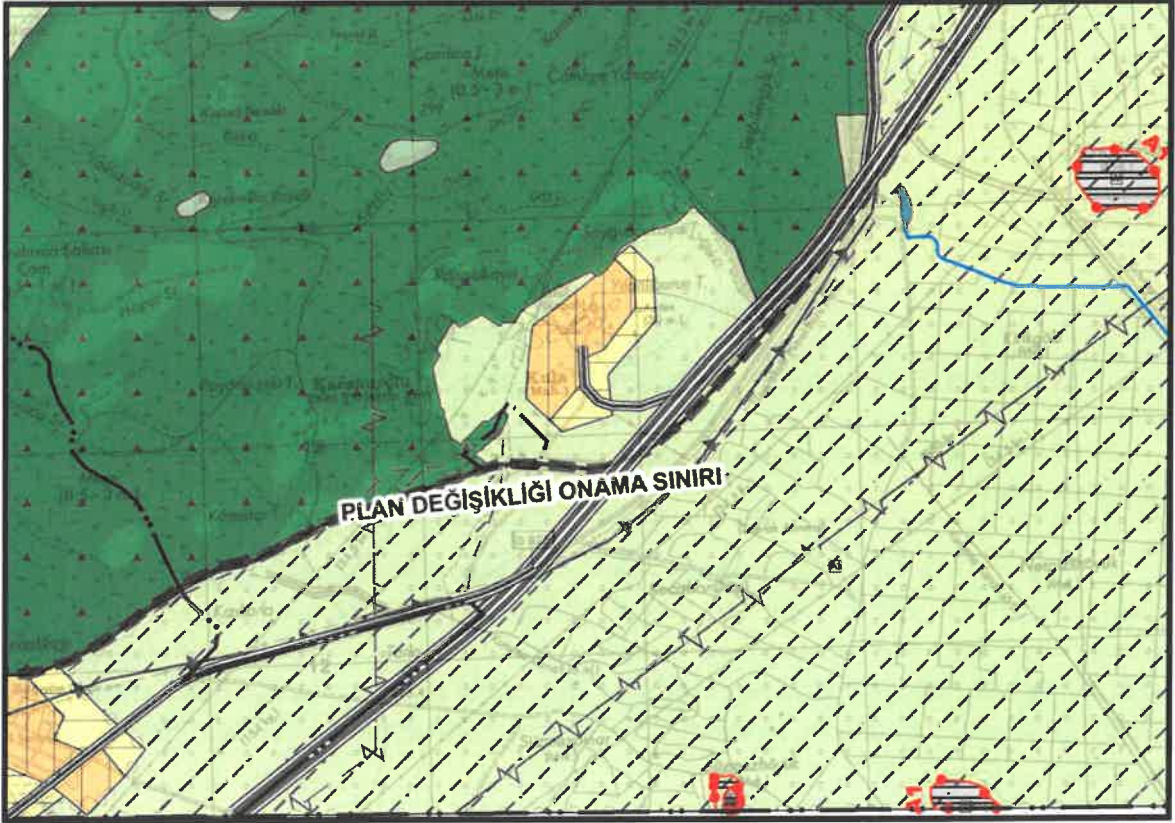
Bu durum göz önünde bulundurularak son yıllarda ülkemizde öz kaynaklarımızı kullanarak kendi enerjimizi üretmeye yönelik çalışmalar hız kazanmıştır. Bu amaçla yasal düzenlemeler yapılmış geçmişten gelen hidro santraller ve termik santrallerin dışında, çevreye

en az zararlı rüzgar ve güneş enerjilerine dayalı elektrik santrallerine ağırlık verilmiştir. Bunun kurulması ve işletilmesi devlet tekelinden çıkartılarak özel sektörün bu alanlarda yatırım yapmasına olanak sağlanmış ve bölgelerin potansiyellerine göre teşvik programları hazırlanmıştır.

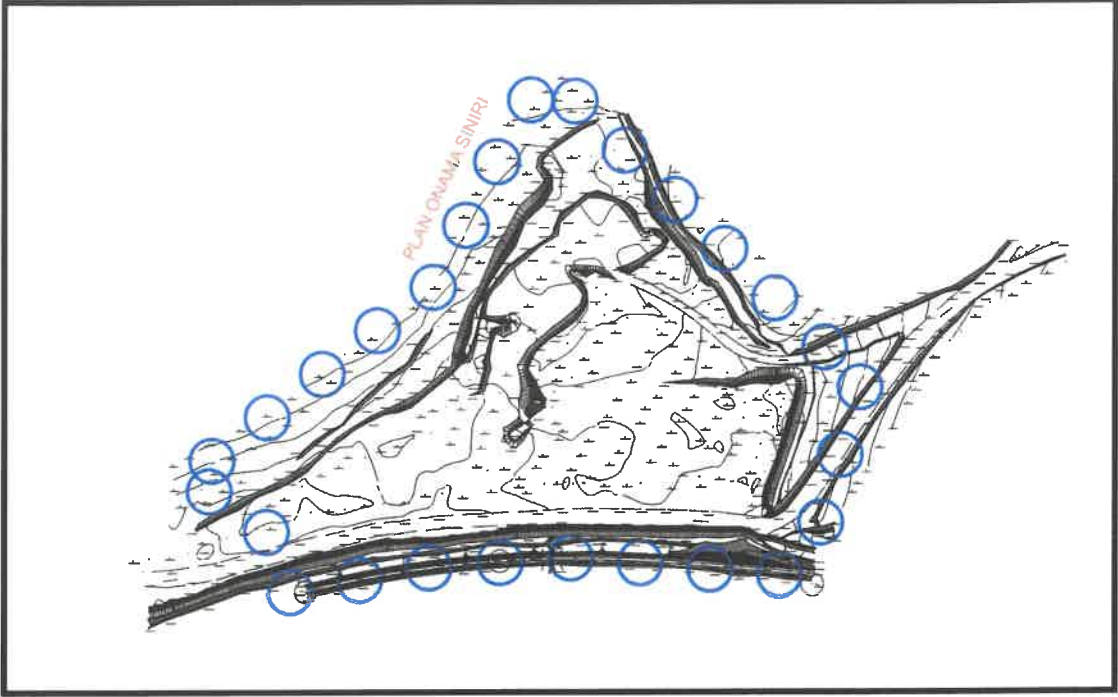
Bu gelişmeler bağlamında Gaziantep ilinde de son yıllarda GES'ler yoğun olarak kurulmaktadır. Sözü edilen taşınmaz üzerinde de GES kurulmak istenmektedir. **Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Konuna** dayanarak kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda 134 ada 1 no'lu parselde İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planında, GES kurulması düşünülen alanın kadastral yollar kullanılarak ulaşım sistemi planlanmıştır. Alan, Nazım İmar Planlarında Enerji Üretim Tesisi Alanı(GES) olarak fonksiyonlandırılmıştır. Hazırlanan imar planları mevcut imar durumları ile birlikte aşağıda verilmiştir.

1/25.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



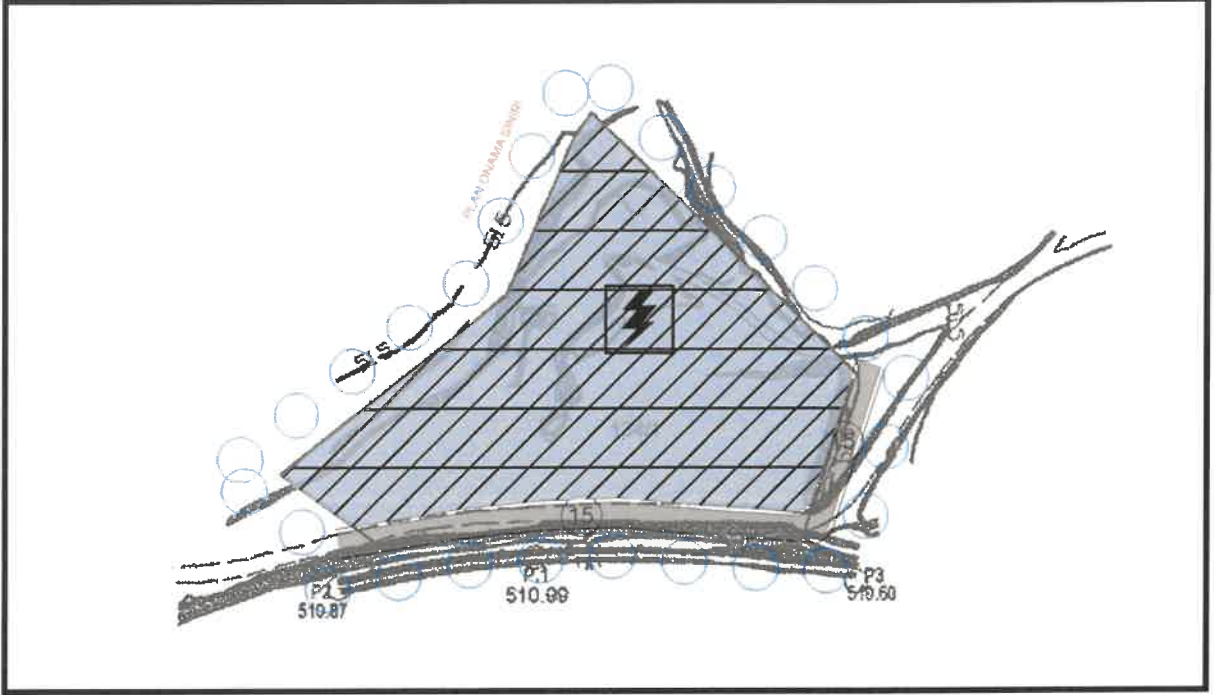
1/25.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 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.

1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU ALAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. KAMUYA AİT ALANLARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ALAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI OLUP, GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ ALANIDIR.
5. PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ ALTYAPI VE ÜST YAPI YATIRIMLARI, MÜLKİYET SAHİBİ VEYA BU ALANDA FAALİYET GÖSTERECEK YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

6. SANTRAL KURULURKEN, KURULUM AŞAMALARINA GÖRE İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLECEKTİR.
7. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANI (YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI) İÇERİSİNDE SANTRALE HİZMET VERMEK ÜZERE GEREKLİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE TRAFİKO, BEKÇİ KULUBESİ, GÖZETLEME KULUBESİ VE YÖNETİM MERKEZİ İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİRLİR.
8. 19.06.2011 TARİH VE 27969 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. 10.05.2005 TARİH VE 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. 02.10.2013 TARİH VE 28783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. TAŞINMAZLARDA YAPILACAK HARFİYAT 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.
14. GAZİANTEP ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-39358486-000-4866442 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
15. GAZİANTEP VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN E-27685112-230.04.02-9778023 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "5403 SAYILI KANUN'U 13. MADDESİNİN 3.FIKRASINDA VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN 12/5. MADDESİNDE YER ALAN "MUTLAK TARIM ARAZİLERİ, ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ, DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ İLE SULU TARIM ARAZİLERİ DIŞINDA KALAN TARIM ARAZİLERİ İÇİN... VALİLİKLER TARAFINDAN TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANIM İZİNİ VERİLEBİLİR." HÜKMÜNE UYULACAKTIR.
16. PLANLAMA ALANINDA, GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ GASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.12.2022 TARİH VE 73357807-752.99-E.2022-1704/8453 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "KURUM GÖRÜŞÜ İSTENİLEN ALAN İÇERİSİNDE KALAN DERELERİN SAĞINDA VE SOLUNDA 15 M OLACAK ŞEKİLDE TAŞKIN KORUMA BANDININ (YEŞİL ALAN) OLUŞTURULMASI, BÖLGENİN TOPOĞRAFİK YAPISI NEDENİYLE PARK VE YEŞİL ALANLARDA GEÇEN ATIKSU VE YAĞMURSUYU HATLARININ BAKIMI, ONARIMI VE TEMİZLİK ÇALIŞMALARININ YAPILABİLMESİ İÇİN GÜZERGAH BOYUNCA İŞLETME ARAÇLARININ GİREBİLECEĞİ GENİŞLİKTE (MİNİMUM 5 M) SERVİS YOLLARININ OLUŞTURULMASI, İMAR PLANLARINDA OLUŞTURULACAK YOLLARIN KIRMIZI KOTLARI BELİRLENİRKEN, YÜZEYSEL YAĞMURSUYU AKIŞINI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARAZİNİN TOPOĞRAFYASINA UYGUN OLARAK OLUŞTURULMASI, 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE RİAYET EDİLMESİ, KÜÇÜK VADI TABANLARINDA (DOĞAL ARAZİ TOPOĞRAFYASINA GÖRE YÜZEYSEL SULARIN

TOPLANARAK AKIŞA GEÇEBİLECEĞİ GÜZERGAHLAR) EN AZ 15 M GENİŞLİĞİNDE YOL VEYA YEŞİL ALAN BIRAKILMASI" KOŞULUNA UYULACAKTIR.

17. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 31.10.2022 TARİHLİ VE TD-OUT-701-2022-4660 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
18. ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-14429907-045.99-151176 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
19. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE LEJANTI İLE BİR BÜTÜNDÜR.
20. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Ayrıca alanda yapılacak her türlü uygulamada kurumlardan alınan görüşler dikkate alınarak uygulama yapılacaktır. Gerekli görülmesi durumunda ilgili kurumların görüşlerine yeniden başvurulacaktır.

İrfan DOĞAN
Aydın Şehir Plancısı
D.B. No: 177/Ş-1/1945
D.Ş. No: 79/21/19

AYDIN KENT PLANLAMA
MEHMET ALİ AYDIN
Şehir Plancısı
D.B. No - Cida Sicil: 5540/5267
İncilpınar Mh. Ali Kural Çarşısı No: 17/Ş-1/1945 Gaziantep İlg. Bşk.
No:23 Şehitamil / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.342 215 20 02
Gazikent V.D. 1761 7222 930