

GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ

BEYLER MAHALLESİ 118 ADA - 64 PARSEL

ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ve

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

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

İÇİNDEKİLER

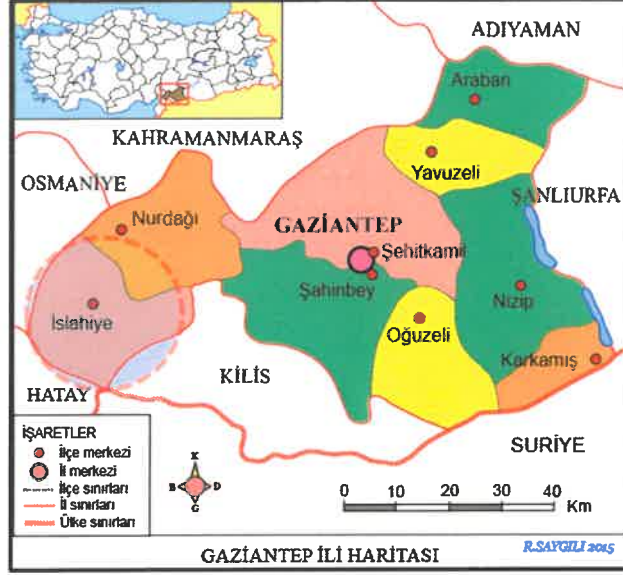
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	1
2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI	1
3. COĞRAFİ ÖZELLİKLER	1
3.1. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI.....	1
4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	3
4.1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI.....	3
5. PLAN KARARLARI	4
6. 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	5
7. 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	6

HARİTA DİZİNİ

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

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanının bulunduğu İslahiye ilçesi kuzeydoğusunda Nurdağı ilçesi, kuzeybatısında Osmaniye ili, güneybatısında Hatay İli, güneydoğusunda Kilis ili ile sınırlıdır. Planlama alanı İslahiye ilçesi, Beyler mahallesi, 118 ada – 64 parselde yer almaktadır (Harita 1).



Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Bu çalışmanın amacı Gaziantep ili, İslahiye ilçesi, Beyler Mahallesi, 1/25.000 ölçekli N37-D-3 paftasında “enerji üretim alanı” amaçlı imar planı değişikliği ile 1/5.000 ölçekli N37-D-18-C paftasında yer alan 118 Ada - 64 Parsel sayılı taşınmazda “enerji üretim alanı” amaçlı nazım imar planı hazırlanmasıdır.

3. COĞRAFİ ÖZELLİKLER

3.1. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

Gaziantep Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 07.11.2022 tarihinde onaylanan jeolojik etüt raporuna göre;

1. İnceleme alanı eğimli bir yapıdadır. Eğim durumu incelenerek eğim haritası yapılmış olup, arazinin genelinde eğim durumu % 0-10 arasında değişmektedir.

2. Yapılan jeolojik gözlemler sonucunda açılan araştırma sondajlarında; İnceleme alanının genelinde 0.00 – 10.00 metre arası derinlikte kırmızımsı-koyu kahve-koyu gri ve

siyahımsı renkli, tabakasız, yer yer çok kalın tabakalı, gözenekli, gözenekleri kalsit dolgulu bazaltlar gözlemlenmiştir.

3. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna rastlanılmamıştır.

4. 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; arazinin genelinde 0.00 – 10.00 metre arası derinlikte kırmızımsı-koyu kahve-koyu gri ve siyahımsı renkli, tabakasız, yer yer çok kalın tabakalı, gözenekli, gözenekleri kalsit dolgulu bazaltlar gözlemlenmiştir. İnceleme alanının eğim durumu arazi genelinde %0-10 aralığındadır. İnceleme alanında açılan jeoteknik sondaj kuyularında yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. İnceleme alanında yapılan arazi gözlemleri, jeolojik jeoteknik çalışmalar sonrası yapılan değerlendirmeler sonucu, inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından iki kategoride değerlendirilmiştir.

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

İnceleme alanında, eğimin %0-10 aralığında değiştiği ve jeolojisini Yavuzeli Bazaltına ait bazaltların oluşturduğu alanlardır. Yapı temellerinin kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulması halinde mühendislik sorunuyla karşılaşılacağı kanaatine varıldığından bu alan yerleşime uygun olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “UA-2” simgesiyle gösterilmiştir. Bu alanlarda;

- ✓ Yapı temelleri kaya ortamların sağlam seviyelerine oturtulmalıdır.
- ✓ Derin kazılarda oluşacak şevler projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- ✓ Yüzey ve atık suların yapı temellerine ulaşmasını engelleyecek ve ortamdaki 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 taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri irdelenmeli, alınabilecek mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

✓ Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerrer sayılı resmi gazetede yayınlanan “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” ne uyulmalıdır.

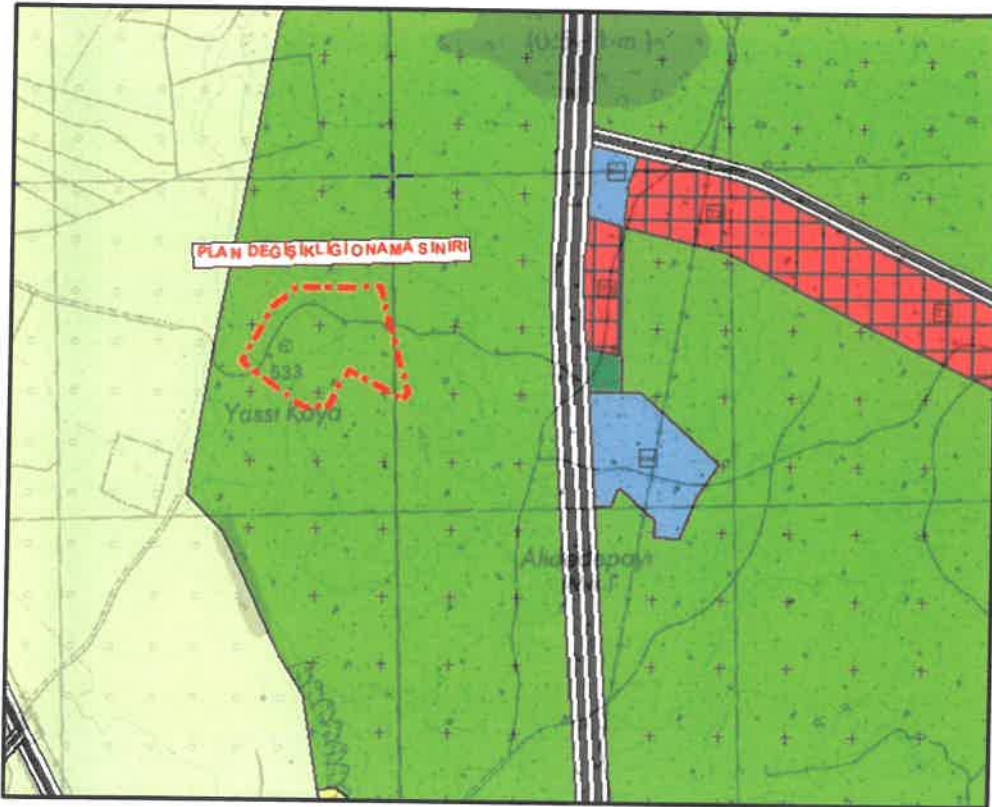
5. İnceleme alanında içinde olduğu Gaziantep ili, İslahiye ilçesi, Beyler mahallesi “Türkiye Deprem Tehlike Haritasında en büyük yer ivmesi 0,562 g olan kalan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği’nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

6. Rapor içerisinde yapılan hesaplama ve analizler inceleme alanının genel karakteristik özelliklerinin yansıtmakta olup parsel bazlı zemin etütlerinde yeniden irdelenmelidir.

4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

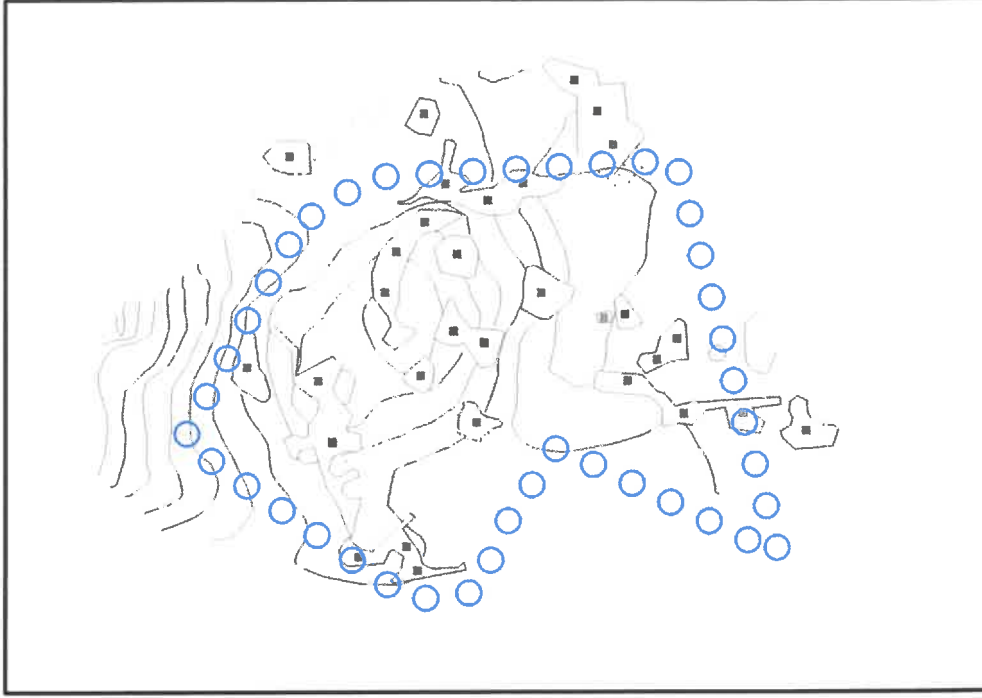
4.1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER’İ İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25.000 ölçekli Gaziantep Nazım İmar Planında mera alanı olarak planlanmıştır (Harita 2).



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

Planlama alanı ve yakın çevresinde 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır (Harita 3).



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

5. PLAN KARARLARI

Son yıllarda değişen yaşam biçimiyle birlikte enerji ihtiyacı her geçen gün giderek artmaktadır. Artan bu ihtiyacın karşılanması için enerji üretiminde alternatif arayışlar içinde olmak, doğanın sunduğu hizmetlerden (doğaya zarar vermeden) maksimum faydalanarak sürdürülebilir ve az maliyetli yöntemlere başvurmak kaçınılmaz olmuştur.

Türkiye yıllık güneşlenme süresi diğer ülkelere göre oldukça uzun olması sebebiyle, güneş enerjisi potansiyeli yüksek olan bir ülkedir. Bu sebeple enerji üretiminde de öncü olabilecek potansiyele sahiptir. Gaziantep ilinin güneşlenme süresi potansiyeli dikkate alındığında enerji üretimine yönelik yatırımların tercih ettiği bir olması yine kaçınılmazdır. İlgili taşınmaz Gaziantep valiliği tarafından kamusal hizmetlere yönelik olarak 1/25.000 ölçekli planda nazım imar planı değişikliği yapılarak “Enerji Üretim Alanı” (Harita 4), 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ise planlama çalışması yapılarak “Enerji Üretim Alanı ve imar yolu” şeklinde düzenlenmiştir (Harita 5).

Planlama alanının ulaşımı, kuzeyinden ve hemen batısında yer alan 118 ada 55 parselden geçecek şekilde 10 metre genişliğinde planlanan araç yolu ile sağlanacaktır



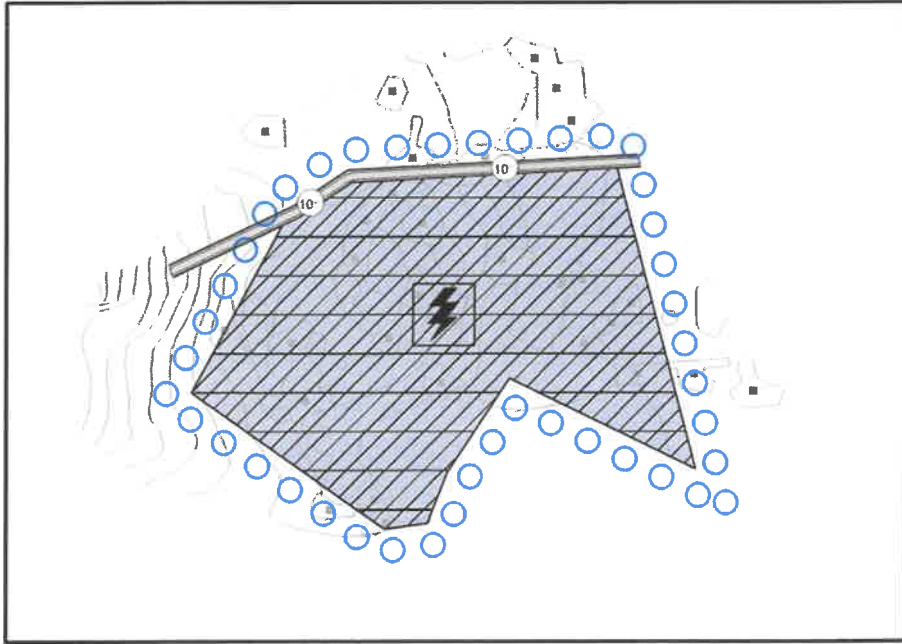
Harita 4: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Öneri İmar Planı

6. 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1-) Gaziantep 2040, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.

2-) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

3-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.



Harita 5: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Öneri İmar Planı

7. 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

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

2-) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılmaz.

3-) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

4-) Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.


atölye şehir planlama
mühendislik inş. tic. kur. şti
İnciönü Mh. İnciönü Sk. Çarşı Sok. No: 48
Tel: 0342 215 34 34 Fax: 0342 215 40 88
KAYSERİ


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kartel No: 0897 Oda No: 815
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869