

GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ
BEYLER MAHALLESİ 118 ADA - 64 PARSEL
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

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

İÇİNDEKİLER

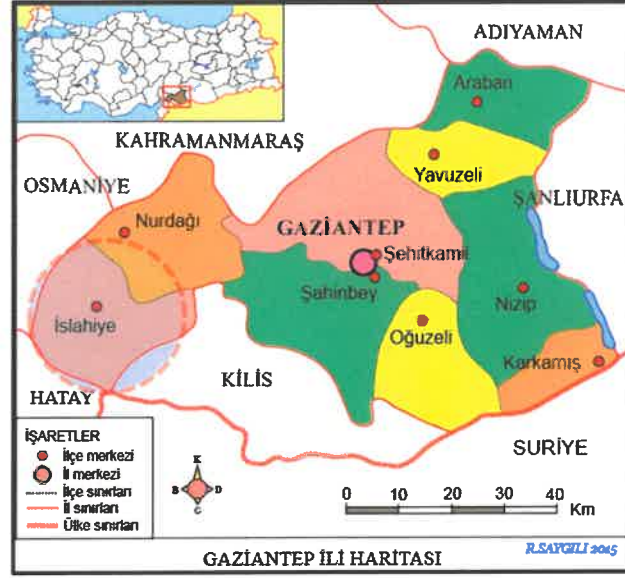
1.	PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	1
2.	ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI	1
3.	COĞRAFİ ÖZELLİKLER	1
	3.1. JEOLojİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI.....	1
4.	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	3
	4.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI.....	3
	4.2. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI....	4
5.	PLAN KARARLARI	5
6.	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 1/1.000 Ölçekli Öneri İmar Planı	4

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, 1/1000 ölçekli N37-D-18-C-1-C, N37-D-18-C-4-B, N37-D-18-C-3-A paftalarında yer alan 118 Ada - 64 Parsel sayılı taşınmazda “yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim alanı (güneş enerji santrali)” amaçlı uygulama 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 karşılaşmayacağı 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 ortamdan 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.

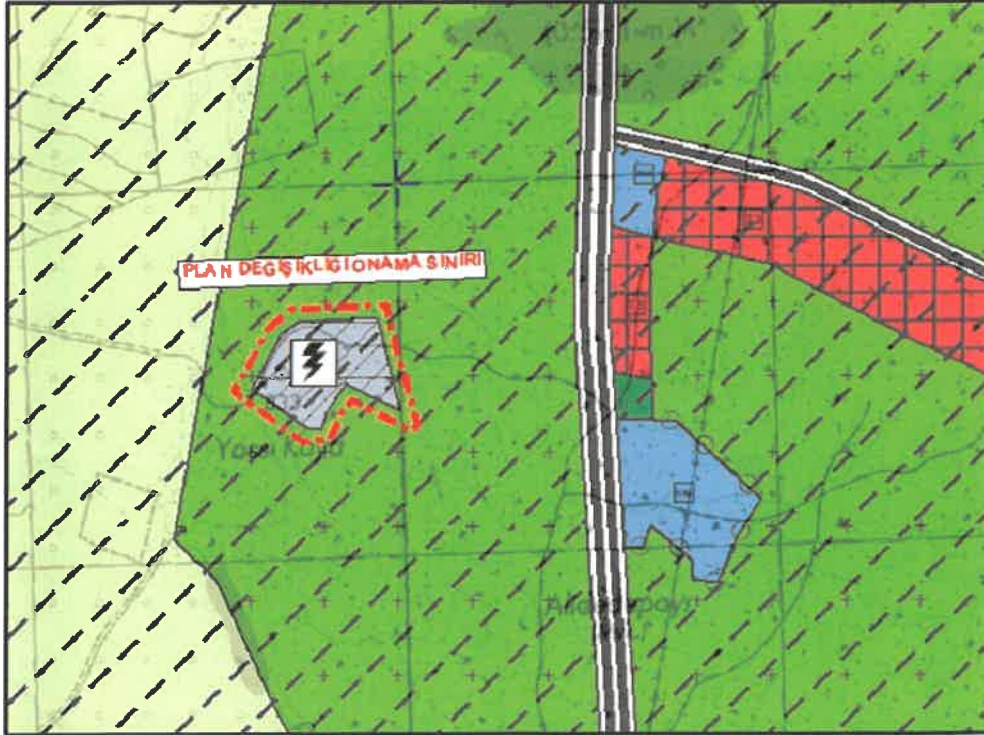
5. İnceleme alanında içinde olduğu Gaziantep ili, İslahiye ilçesi, Beyler mahallesi “Türkiye Deprem Tehlike Haritasında en büyük yer ivmesi 0,562 g olan kalan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği’nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

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

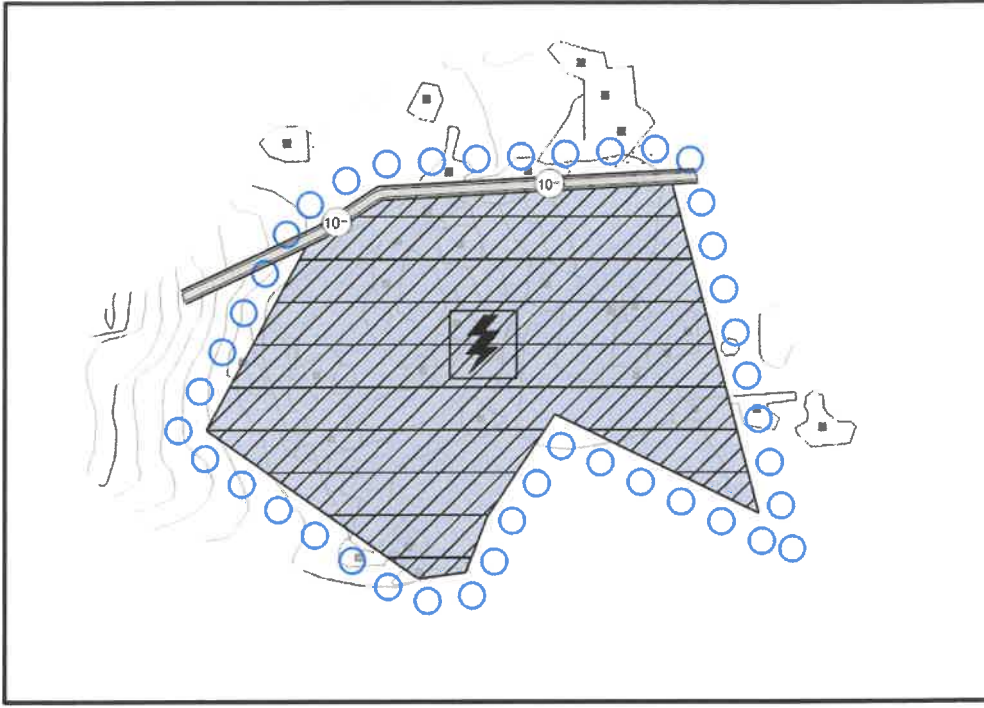
4.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli Gaziantep Nazım İmar Planında “enerji üretim alanı (güneş enerji santrali)” olarak planlanmıştır (Harita 2).



Harita 2: Planlama Alanı 1/25 000 Mer'i İmar Planı

Alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında da “enerji üretim alanı (güneş enerji santrali)” olarak planlanmıştır (Harita 3).



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

4.2. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI

Planlama alanı ve yakın çevresinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır (Harita 4).



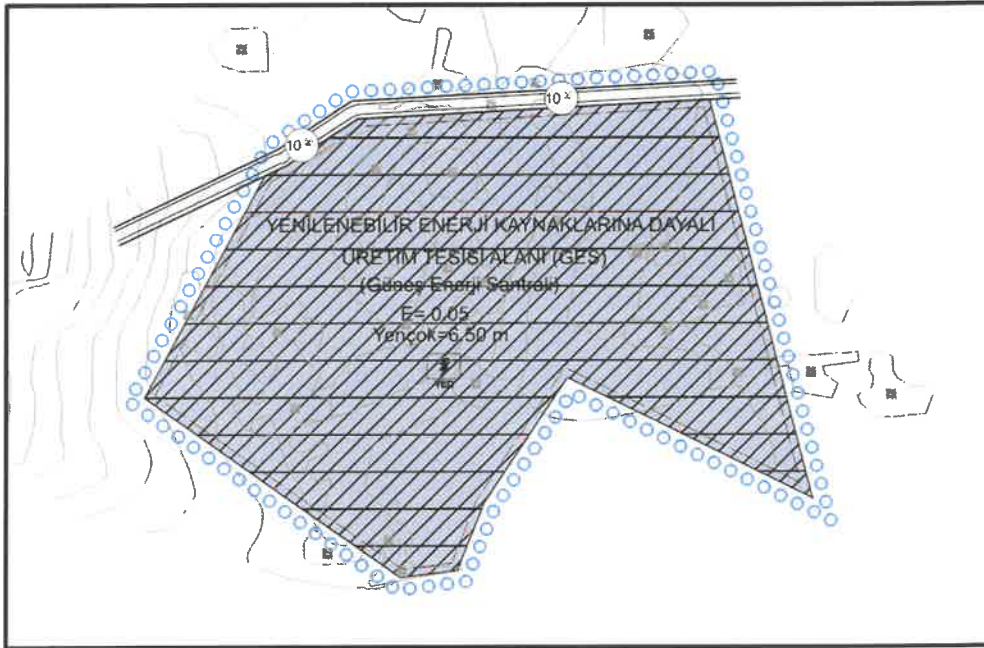
Harita 4: Planlama Alanı 1/1.000 Mer'î İmar Planı

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 taşınmazda Gaziantep valiliği tarafından kamusal hizmetlere yönelik olarak “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) ve imar yolu” şeklinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

Planlama alanının ulaşımı, kuzeyinden ve hemen batısında yer alan 118 ada 55 parselden geçecek şekilde 10 metre genişliğinde planlanan araç yolu ile sağlanacaktır. Çekme mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olarak belirlenmiş, yapılaşma koşulları $Y_{ençok} = 6.50$ metre, $E = 0.05$ olarak belirlenmiştir (Harita 5).



Harita 4: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Öneri İmar Planı

6. PLAN NOTLARI

- 1-) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılmaz.
- 2-) Güneş enerjisi panelleri montaj ve depolama tesisi yapısı, cephe boyu ve derinliği serbest olarak vaziyet planında belirlenecektir.
- 3-) Güneş enerjisine dayalı elektrik üretim santrali içerisinde; teknik yapılar, trafolar, güneş panelleri, idari hizmet birimleri vb. birimler yer alabilir.
- 4-) 19.06.2011 tarih ve 27969 sayılı resmi gazetede yayımlanan güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisleri hakkında yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 5-) 10.05.2005 tarih ve 5346 sayılı yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanun hükümlerine uyulacaktır.
- 6-) 02.10.2013 tarih ve 28783 sayılı resmi gazetede yayımlanan elektrik piyasasında lisansız elektrik üretimine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 7-) 2872 sayılı çevre kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan tüm yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 8-) Ges tesis alanında 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda Gaziantep müze müdürlüğüne haber verilecektir.
- 9-) Planlama sınırı içerisindeki alan bütününde her türlü altyapı ve üst yapı yatırımları mülkiyet sahibi veya bu alanda faaliyet gösterecek yatırımcı tarafından karşılanacaktır.
- 10-) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 11-) Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.


Mustafa Özalp
Gaziantep Şehir Plancısı
mühendislik inş. tic. m. d. ş. ti.
İnciözü Mah. Şehitlik Sk. Gaziantep 27055 İZMİR - 085
Tel: 0342 211 22 22 Faks: 0342 213 40 98


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kame No: 0897 Oda No: 845
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869