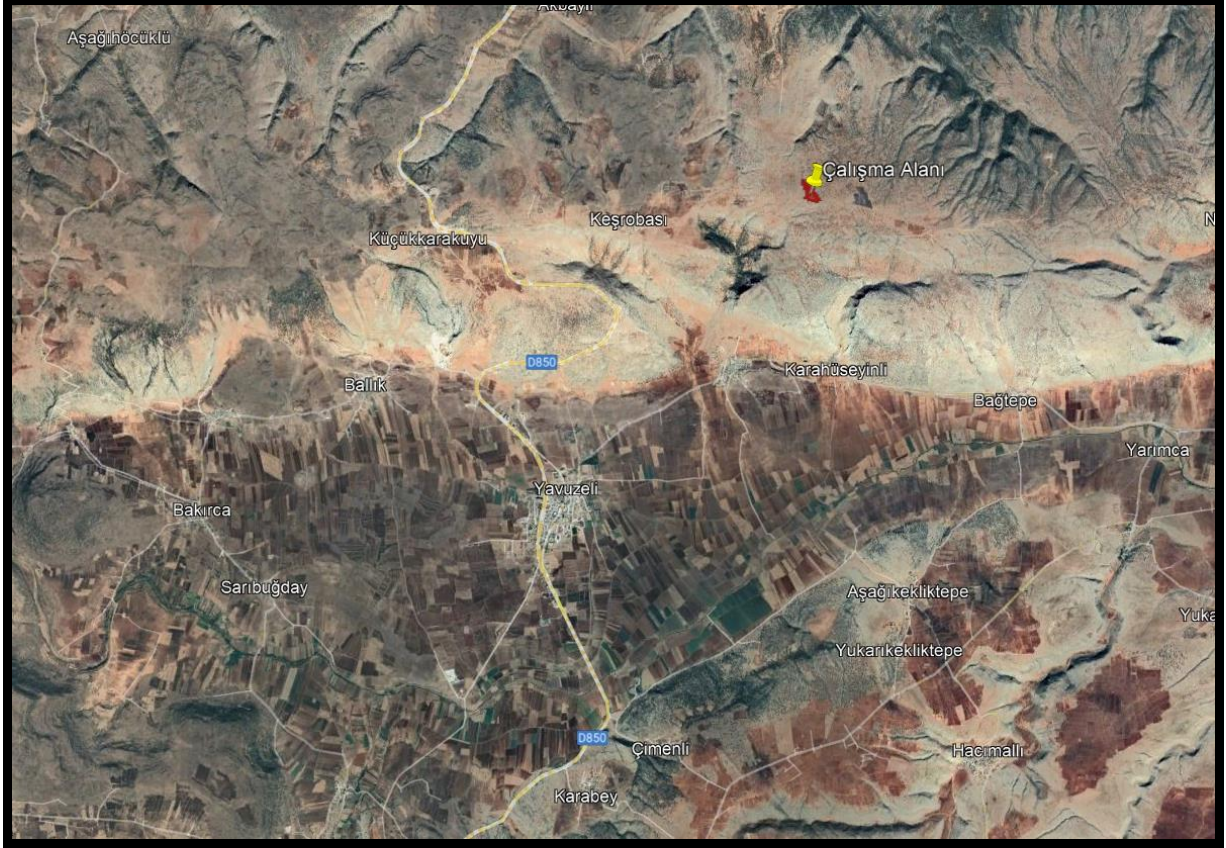


GAZİANTEP İLİ – YAVUZELİ İLÇESİ – KEŞROBASİ MAHALLESİ
101 ADA 178 PARSEL ENERJİ ÜRETİM ALANI
GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ(GES)
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN KENT PLANLAMA

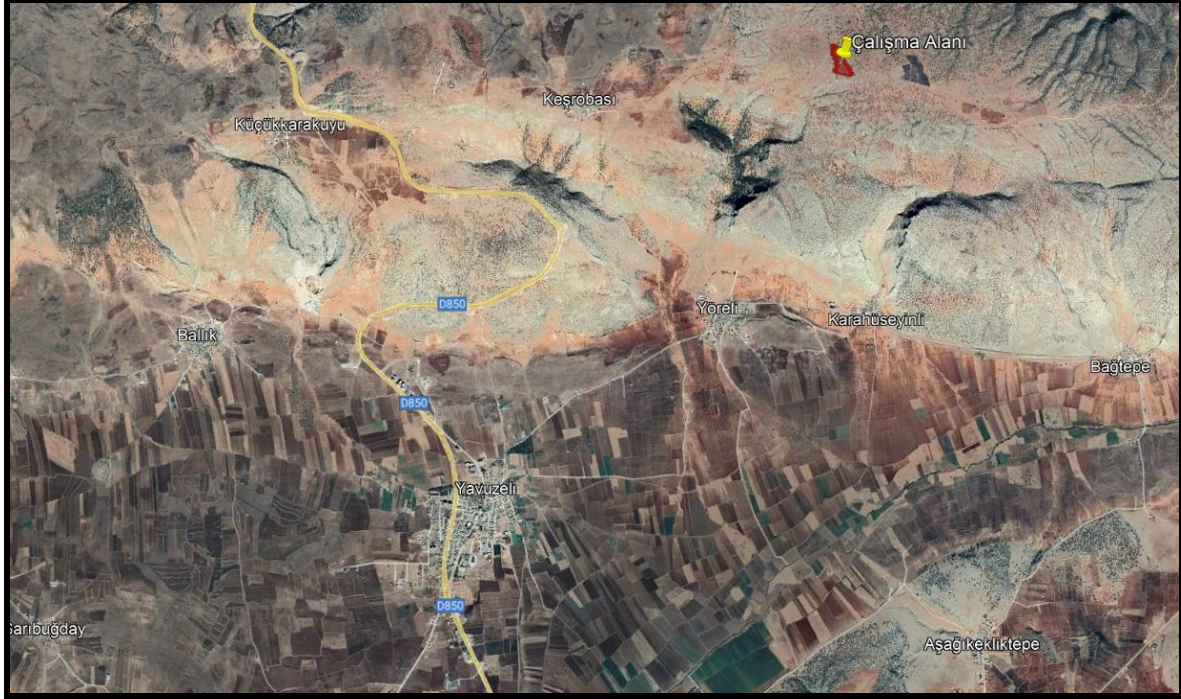
Adres: İncilipınar Mah.Nail Bilen Cad.
11 Nolu Sk. Akıncı İş Mrk. Kat:2 No:13
Şehitkamil/Gaziantep
Tel&faks: (0.342) 215 20 02
E-mail: aydinplanlama27@gmail.com
Gsm: (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALİ AYDIN Şehir Plancısı)

GAZİANTEP
Ocak – 2024

Gaziantep İli, Yavuzeli İlçesi, Keşrobası Mahallesi 101 ada 178 nolu parselde N39A4 paftasında 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, N39A13D paftası 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

Proje sahasının Yavuzeli kent merkezine göre konumu aşağıda verilmiştir. Proje sahası Yavuzeli kent merkezinin kuzeydoğusunda yer almakta olup, merkeze yaklaşık 3 km uzaklıktadır.

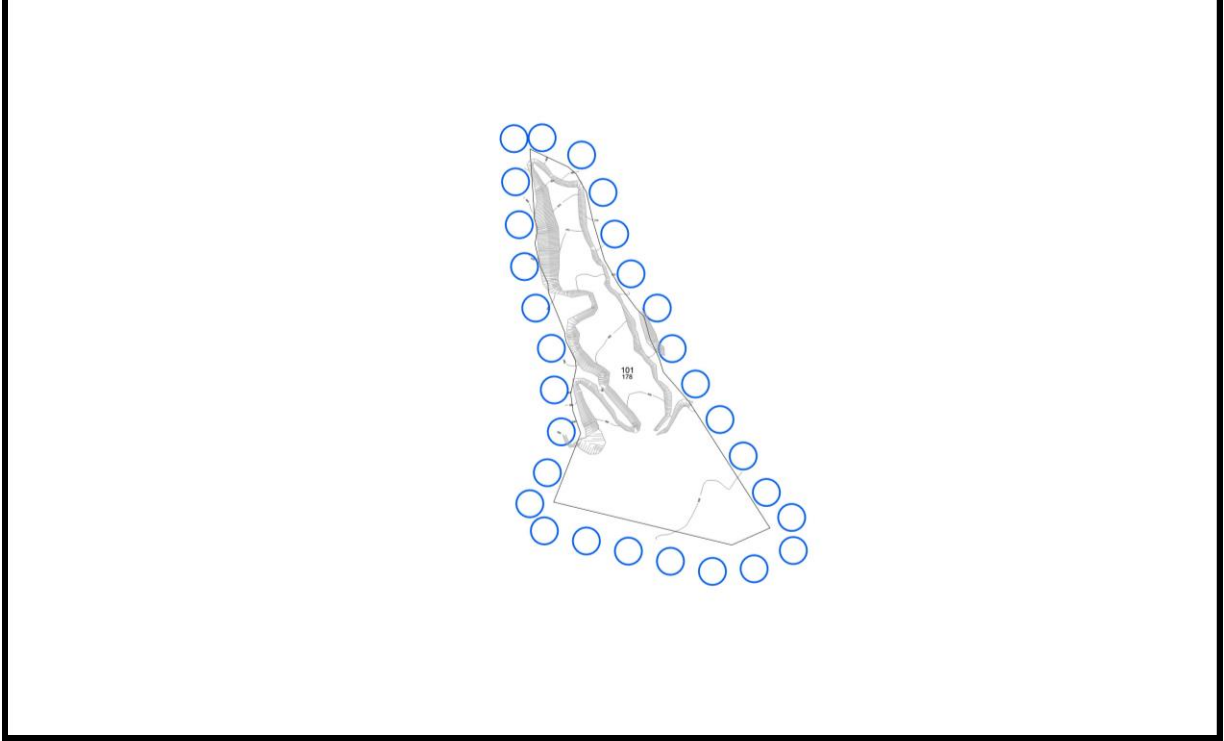


Proje Sahası Keşrobası Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Aşağıda proje sahası ve yakın çevresi güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



MEVCUT DURUM

Proje sahası 101 ada 178 parselde yer almaktadır. Mevcut durumda alanda herhangi bir yapı ve veya tesis bulunmamaktadır. Alanın mevcut halihazır ve kadastral durumu aşağıda verilmiştir.



YASAL DAYANAK VE PLAN KARARLARI

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.

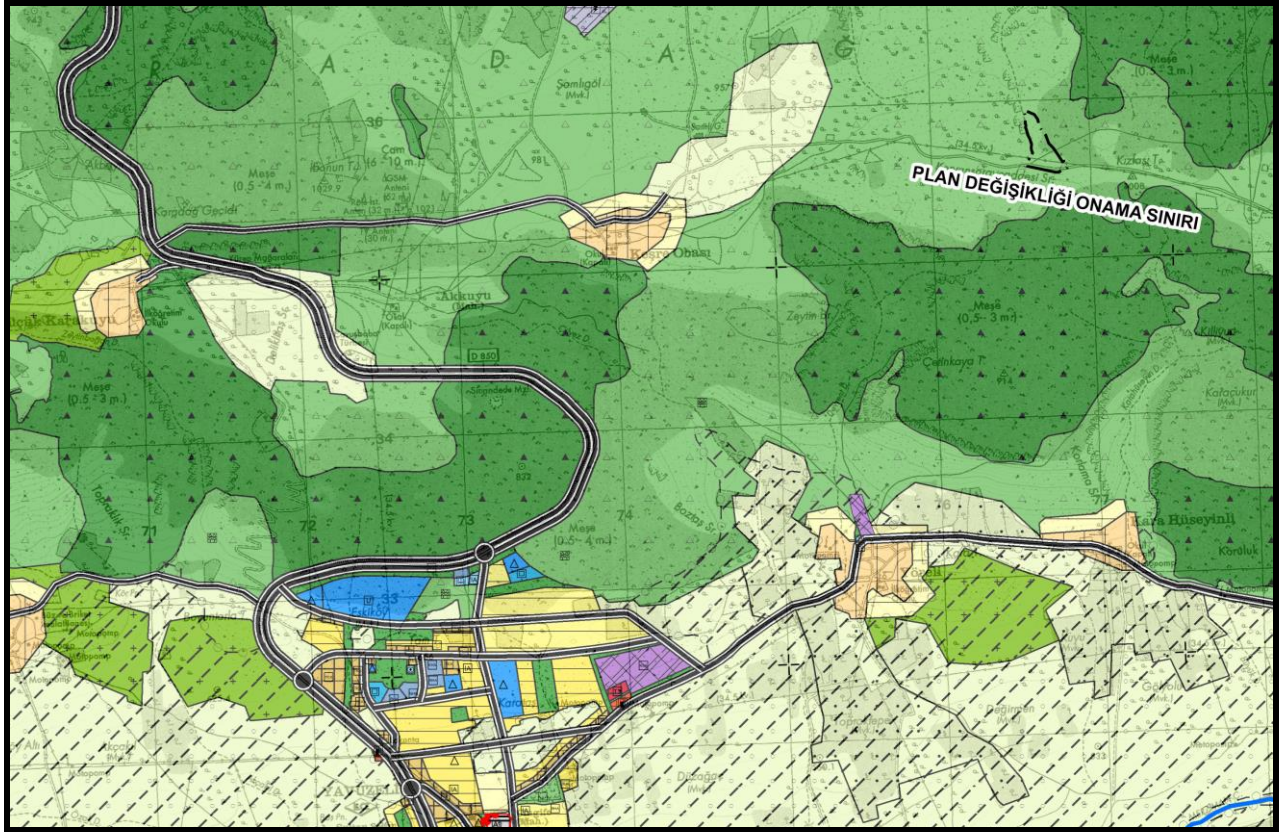
Enerjinin maliyetinin düşük olması ve ülke öz kaynakları ile karşılanarak dışa bağımlılık azaltıldığı oranda dış piyasa ile rekabet edebilir ve iç piyasaya düşük maliyetli ürünler sunulabilir. Böylelikle ülke kendi kendine yetebilen ve ihracat yapabilen ülke pozisyonuna getirilebilir.

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 tekelden çıkartılarak özel sektörün bu alanlarda yatırım yapmasına olanak sağlanmış ve bölgelerin potansiyellerine göre teşvik programları hazırlanmıştır.

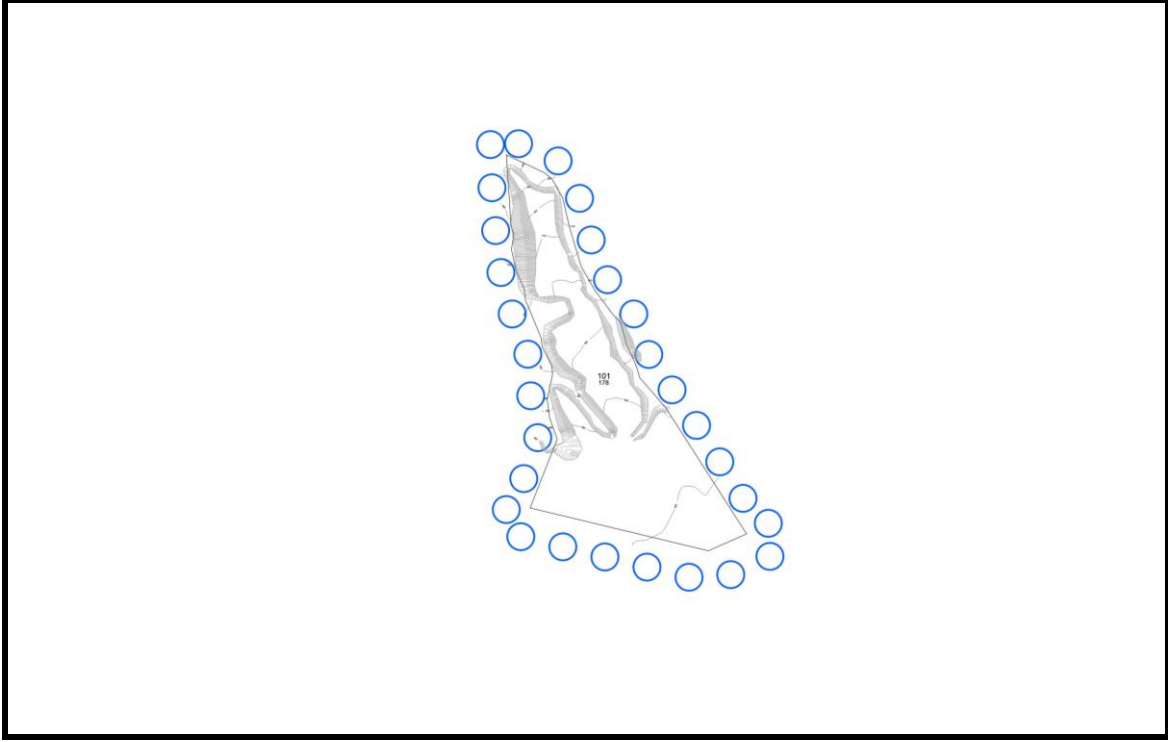
Bu gelişmeler bağlamında Gaziantep ilinde de son yıllarda GES'ler yoğun olarak kurulmaktadır. Sözü edilen taşınmaz üzerinde de GES kurulmak istenmektedir. **Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Konuna** dayanarak kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda 101 ada 178 no'lu parselde Enerji Üretim Alanı Güneş Enerji Santrali 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



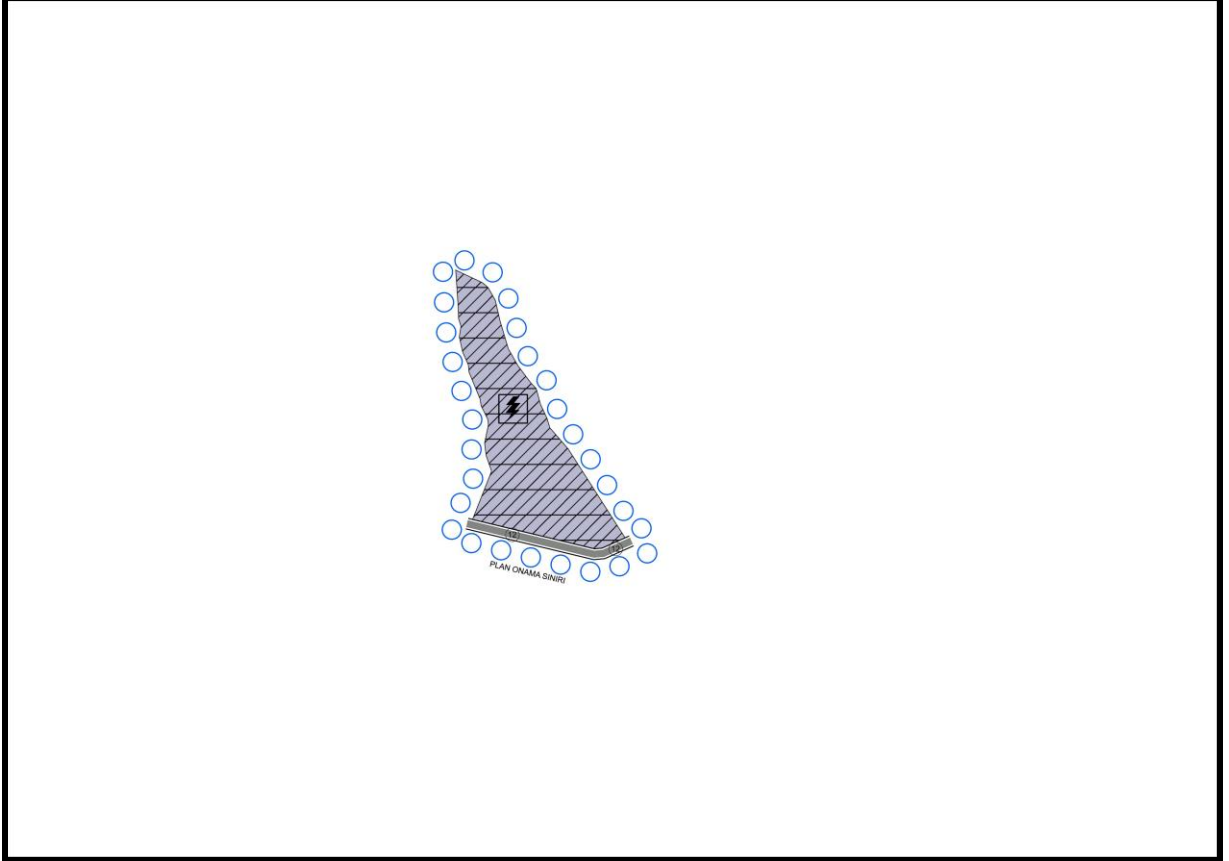
1/25.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



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 NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANINDA;
3.1.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI,

- 3.2.2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3.3.2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3.4.6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3.5.2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3.6.1593 SAYILI UMUMİ HİFSİZSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3.7. ICAO PANS-OPS DOK. 8168 CİLT II VE SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK (SHY-CNS) KRİTERLERİ,
 - 3.8. ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - 3.9. SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ
 - 3.10. KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - 3.11. ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
 - 3.12. ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİ,
 - 3.13. ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - 3.14. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - 3.15. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - 3.16. HAVA KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
 - 3.17. ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - 3.18. GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - 3.19. ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK,
 - 3.20. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
 - 3.21. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
 - 3.22. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3.23. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - 3.24. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - 3.25. BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ,
 - 3.26. KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - 3.27. LAĞIM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - 3.28. KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - 3.29. İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - 3.30. DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİ HÜKÜMLERİNE,
 - 3.31. YAĞMURSUYU TOPLAMA, DEPOLAMA VE DEŞARJ SİSTEMLERİ HAKKINDAKİ YÖNETMELİK
 - 3.32. TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. YAPILACAK İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALELER ESNASINDA 2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİNDE YER ALAN "HABER VERME ZORUNLUĞU" HÜKMÜ GEREĞİNCE AYNI YASANIN 6. MADDESİNDE BELİRTİLEN KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ TAŞIYAN BULUNTU VEYA KALINTIYA RASTLANILMASI

HALİNDE ÇALIŞMALARIN İVEDİLİKLE DURDURULARAK BUNU EN GEÇ 3 (ÜÇ) GÜN İÇERİSİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA KÖYDE MUHTARA VEYA DİĞER YERLERDE MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRİLMESİNİN ZORUNLUDUR. TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İŞE İLGİSİ KANUN/KARARNAME VE YÖNETMELİK GEREĞİ İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI GEREĞİNCE ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİN SU İHTİYACININ YERLATI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YER ALTI SULARI KANUNUNUN GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE 167 SAYILI KANUN VE YER ALTI SULARI KANUNUNUN KİRLENMEYE VEYA BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERSÜTÜ VE YERLATI SULARININ KİRLİTİLMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMİ ALMASI ZORUNLUDUR.
7. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 YENİLKENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TSE'NİN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ VE YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
12. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİ AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
13. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SUYU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
14. PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ ALTYAPI VE ÜST YAPI YATIRIMLARI MÜLKİYET SAHİBİ VEYA BU ALANDA FAALİYET GÖSTERECEK YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
15. SANTRAL KURULURKEN KURULUM AŞAMALARINA GÖRE İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLECEKTİR.
16. PLANLANAN ALANDA, ARITILMAMIŞ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIKLARIN ARITILMADAN HİÇBİR SURETTE SULAK ALANLARI BESLEYEN KURU DERE VEYA SULU DERELERE VERİLMEMESİ, FAALİYET ALANINDA YAPILACAK TÜM ÇALIŞMA DÖNEMLERİNDE NESLİ TEHLİKE ALTINDA, DAR YAYILIŞLI VEYA ÜLKEMİZ İÇİN ENDEMİK OLAN BİR FLORA VEYA FAUNA TÜRÜNE RASTLANMASI DURUMUNDA İLGİLİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE İRTİBATA GEÇİLEREK YETKİLİLER/UZMAN BİYOLOGLAR EŞLİĞİNDE HASSASİYETLE ORTAMDAN TOPLANMASI, UYGUN

KOŞULLARDA MUHAFAZA EDİLMESİ VE BENZER UYGUN ALTERNATİF HABİTATLARA YENİDEN DİKİLMESİ/TAŞINMASI, ÇIKAN HAFRİYATIN DOĞAL ALANLARA BIRAKILMAMASI, HER TÜRLÜ ALAN KULLANIMI SIRASINDA HERHANGİ BİR OMURGALI TÜRÜ İLE KARŞILAŞILMASI DURUMUNDA MÜDAHALE ETMEKSİZİN CANLININ UZAKLAŞMASI İÇİN İZİN VERİLMESİ YA DA GEREKLİ HALLERDE UZMAN DESTEĞİ ALINARAK UZAKLAŞTIRILMASI, PATLATMALARIN CANLILARIN ÜREME DÖNEMİNDE YAPILMAMASI, PROJE ALANINDA YABANIL FAUNA TÜRLERİNE RASTLANMASI HALİNDE ÖZELLİKLE ÜREME, BESLENME, KIŞLAMA PERİYOTLARINDA RAHATSIZ EDİLMEMESİ, BU TÜRLERE AİT YUMURTALARA ZARAR VERİLMEMESİ VE BU YUMURTALAR BOŞ BİLE OLSA TOPLANMAMASI HUSUSLARINA DİKKAT EDİLEREK ÇALIŞMALARIN YÜRÜTÜLMESİ, YABAN HAYVANLARINA VE SU KAYNAKLARINA ZARAR VERİLMEMESİ, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA ÇALIŞACAK PERSONELİN YABAN HAYATI KONUSUNDA GEREKLİ HASSASİYETİ GÖSTERMELERİNİN SAĞLANMASI, ÖZELLİKLE PROJE SAHASINA GİDİŞ VE GELİŞİ SAĞLAYAN YOLLARDA GEREKLİ YERLERE YABAN HAYVANI LEVHALARININ KONULMASI, KAÇAK AVCILIK OLAYLARINDA İLGİLİ KURUMA HABER VERİLMESİ, FLORA VE FAUNAYA ZARAR VEREBİLECEK HER TÜRLÜ TEDBİRİN ALINMASI, YABAN HAYVANLARININ EŞ TUTMA, YUMURTALAMA, YAVRU BÜYÜTME DÖNEMLERİNDE DAHA HASSAS DAVRANILMASI ZORUNLUDUR.

17. TESİSLEŞME SÜRECİ İÇERİSİNDE TOROSLAR EDAŞ'TAN KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
18. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
19. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
20. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KAMUYA AYRILMASI GERKEN ALANLAR TERK EDİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK OLAN GÜNEŞ PANALLERİ; BAĞLANTI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ.
3. GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİ MONTAJ VE DEPOLAMA TESİSİ YAPISI, CEPHE BOYU VE DERİNLİĞİ SERBEST OLARAK VAZİYET PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
4. ENERJİ NAKİL HATLARININ DİREK İSTİMLAK ALANI İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR YAPI VE TESİS YAPILMAYACAKTIR.
5. UYGULAMA ESNASINDA GES ALANI İÇİNDEKİ ENERJİ NAKİL HATTININ YATIRIMCI KURUM VE KURULUŞU İLE İRTİBATA GEÇİLECEK VE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.
6. İMAR PLANINA ESAS OLARAK HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLU OLUP ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILMAZ. YAPILACAK YAPILARA LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
7. T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 31.10.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN GAZİANTEP İLİ YAVUZELİ İLÇESİ KEŞROBASI

MAHALLESİ YAKLAŞIK 2.83 HA'LIK ALANA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER;

- 7.1. Bu çalışma Gaziantep İli, Yavuzeli İlçesi, Keşrobası mahallesi sınırları içerisinde kalan, 1 adet 1/1000 ölçekli N39-A-13-D-4-B paftalarında 101 ada 178 parselde bulunan 2.83 hektarlık alan için hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu ile inceleme alanının yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.
- 7.2. Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığının 27.07.2023 tarih ve E-58639288-115.99-182145 sayılı yazısında; Keşrobası Mahallesinde bulunan 101 ada 178 nolu parsel 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planında; “Ağaçlandırılacak Alanında” kalmaktadır. Söz konusu yazı EK4’te sunulmuştur. İnceleme alanı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Makilik-Fundalık-Çalılık Alanlara” denk gelmektedir. İnceleme alanı içerisinde Güneş Enerji Panelleri (GES) yapılması planlanmıştır. İnceleme alanı içersinde yapılaşma bulunmamaktadır.
- 7.3. Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığının 27.07.2023 tarih ve E-58639288-115.99-182145 sayılı yazısında; Keşrobası Mahallesinde bulunan 101 ada 178 nolu parselde herhangi bir jeolojik ve jeoteknik etüt çalışması bulunmamaktadır. Söz konusu yazı EK4’te sunulmuştur.
- 7.4. Gaziantep Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nce 14.07.2023 tarih ve E-40954512-813.01.01.02-623932 sayılı yazı ile söz konusu alanda herhangi bir afete maruz bölge kararı bulunmadığı bildirilmiştir. İlgili yazı EK4’te sunulmuştur.
- 7.5. Proje alanında, arazi ve sondaj çalışmaları kapsamında derinlikleri 10.00 metre olan 3 adet olmak toplam derinliği 30 metre olan, jeoteknik sondaj kuyusu açılmıştır. Zeminin fiziksel ve indeks parametrelerini belirleyebilmek amacıyla karot numuneleri alınmıştır. Ayrıca çalışma alanına ait zeminlerin elastik-dinamik parametrelerinin belirlenmesi ve tabaka kalınlıkları ile deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıflarını belirleyebilmek için; 1 profil MASW sismik kırılma, 1 noktada Mikrotremör, 1 profil boyunca rezistivite çalışmaları yapılmıştır.
- 7.6. İnceleme alanı eğimli bir yapıdadır. Eğim durumu incelenerek eğim haritası yapılmış olup, arazinin genelinde eğim durumu % 0-10 ve %20-30 arasında değişmektedir.
- 7.7. Yapılan jeolojik gözlemler sonucunda açılan araştırma sondajlarında; 0.00-10.00 metre derinlikler arasında beyazımsı-bej renkli kireçtaşı tabakası gözlemlenmiştir.
- 7.8. Çalışma alanın da yapılan 1 profil boyunca MASW-Sismik Kırılma, 1 noktada Mikrotremör, 1 profil boyunca rezistivite çalışması sonucu hesaplanan parametreler tablolar şeklinde verilmiştir.

SERİM ADI	T.N	Vp (m/sn)	Vs (m/sn)	h (m)	Vp/Vs	p (gr/cm3)	v	Gmax (kg/cm2)	Ed (kg/cm2)	K (kg/cm2)	To (sn)	Zb	Vs30 (m/sn)	Frm.
Masw Kırılma 1	1	1350	859	2	1,57	1,88	0,16	13872	32178	15766	0,2	1,1	981	Fırat FM
	2	1800	987		1,82	2,02	0,29	19678	50573	39210				

P ve S hızları ile hesaplanan parametreler

Mikrotremör No	Pencere Sayısı	Pencere Genişliği	Frekans (Hz)	To (ZHT)	Ao	Ta	Tb
M1	105	20 sn	6.63	0.15	1.26	0.10	0.23

Mikrotremör ölçümlerinden elde edilen parametreler.

Katman No	Açıklama	Özdirenc (ohm.m)	Kalınlık (m)
1	Kireçtaşı	48.6	0.805
2	Kireçtaşı	173	0.707
3	Kireçtaşı	8.41	-

Rezistivite ölçümlerinden elde edilen parametreler.

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

7.10. İnceleme alanında planlama öncesi DSİ'den görüş alınmalıdır.

7.11. Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerrer sayılı resmi gazetede yayınlanan “**Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği**” uyarınca inceleme alanındaki zeminlerde yapılan sondaj çalışmaları neticesinde;

İnceleme alanındaki Fırat Formasyonuna ait resifal kireçtaşı birimlerde yapılan Sismik Kırılma çalışmalarından elde edilen S Dalga hızı (Vs30) değerleri 981 m/sn aralığında olup “ZB” zemin sınıfı olarak yorumlanabilir.

7.12. 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; 0.00-10.00 metreler arasında Fırat Formasyonuna ait beyazımsı-bej renkli kireçtaşı tabakası gözlemlenmiştir.

İnceleme alanının eğim durumu arazi genelinde %0-10 ve %10-20 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 tek kategoride değerlendirilmiştir.

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

İnceleme alanında, eğimin %0-10 ve %20-30 aralığında değiştiği ve jeolojisini Fırat Formasyonuna ait kireçtaşlarının 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.

Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında “UA-2” simgesi ile gösterilmiştir.

7.13. İnceleme alanında içinde olduğu Gaziantep İli, Yavuzeli İlçesi, Keşrobası mahallesi “Türkiye Deprem Tehlike Haritası”nda en büyük yer ivmesi 0,172 g olan kalan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir

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

7.15. Gaziantep ili Yavuzeli İlçesine bağlı, Keşrobası mahallesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli 1 adet 1/1000 ölçekli N39-A-13-D-4-B paftalarında 101 ada 178 parselde 2.83 hektarlık alan için imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır. Rapor, zemin etüt raporu yerine hiçbir şekilde kullanılamaz. BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

8. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

9. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDAN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILMAZ.

10. GAZİANTEP ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN E-68951728-045.03-7207858 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN “19.04.1995 TARİH VE 15 NO’LU İL MAHALLİ ÇEVRE KURULU KARARI GEREĞİ BAĞLARBAŞI’NDA KURULAN MAZMAHOR DÜZENLİ KATI ATIK DEPOLAMA SINIRINDA 1000 M’LİK ŞERİDİN YEŞİL ALAN OLARAK

BIRAKILMASI KARARI ALINMIŞTIR. AYRICA 04.05.1994 TARİH VE 10 NO'LU İL MAHALLİ ÇEVRE KURULU KARARIYLA BURÇ GÖLETİ VE ÇEVRESİNDEKİ 1000 M'LİK ALAN KORUMA ALTINA ALINMIŞTIR.BU ÇERÇEVDE İLGİ YAZIDA BELİRTİLEN ALANLAR BURÇ GÖLETİ VE MAZMAHOR DÜZENLİ KATI ATIK DEPOLAMA TESİSİNDE 1000 M'LİK KORUMA ALANLARININ DIŞINDA KALMASI VE SÖZ KONUSU ALANLARIN İÇME SUYU HAVZASI, SULAK ALANLAR, FLORA VE FAUNA AÇISINDAN ÖZELLİKLİ YERLER OLMAMASI DOLAYISI İLE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA GÖRE TAŞINMAZ ÜZERİNDE İMAR PLANI ÇALIŞMALARI YAPILMASINDA MÜDÜRLÜĞÜMÜZCE SAKINCA BULUNMAMAKTADIR.” HUSUSLARA UYULACAKTIR.

11. GAZİANTEP VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.08.2023 TARİH VE E-27685112-230.04.02-12398250 SAYILI YAZILARINDA 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. " HÜKMÜ DOĞRULTUSUNDA, DSİ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 3764573 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYUMUNUN SAĞLANMASI ŞARTIYLA BAHSE KONU YAVUZELİ İLÇESİ KEŞROBASI MAHALLESİNDE 101 ADA 178 PARSEL NUMARALI 2.8500 HEKTAR YÜZÖLÇÜMLÜ TAŞINMAZIN GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) YAPILMASI İÇİN TARIM DIŞI AMAÇLA KULLANILMASI UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR." HÜKMÜNE UYULACAKTIR.
12. TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 04.08.2023 TARİHLİ VE TD-OUT-701-2023-2846 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN YAPILAN ARAŞTIRMA VE İNCELEMELER NETİCESİNDE; KEŞROBASI MAHALLESİNDE YAPACAĞINIZ İMAR PLANI ÇALIŞMASINDA YAZIMIZ EKİNDEKİ KMZ DOSYALARI İÇERİSİNDE BİLGİLERİ YER ALAN KURUMUMUZA AİT YAVUZELİ FİDERİ ENERJİ NAKİL HATTI'NIN VE 3.ŞAHİSA AİT ÖZEL DİLA ENERJİ ARI GES TESİSİNİ BESLEYEN YG ŞEBEKENİN GEÇTİĞİ TESPİT EDİLMİŞTİR. SÖZ KONUSU İMAR PLANI ÇALIŞMASI YAPILIRKEN ZEMİNDEKİ MEVCUT TESİSİMİZİN DİKKATE ALINMASI, TESİSİMİZ KORUNACAK ŞEKİLDE PLANLAMA YAPILMASI, İLGİLİ YÖNETMELİKLERDEKİ YAKLAŞMA MESAFELERİNİN DİKKATE ALINMASI VE BUNLAR DIŞINDA TESPİT EDİLMESİ HALİNDE TESPİT EDİLEN TESİSLERİMİZİN VE HAKLARIMIZIN KORUNMASI KAYDIYLA KURUM GÖRÜŞÜMÜZ AÇISINDAN HERHANGİ BİR SAKINCA BULUNMAMAKTADIR.” HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. ENERJİ ve TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ENERJİ İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-63632425-622.02-202506 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
14. PLANLAMA ALANINDA, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ E-26803318-622.02-3764573 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "GAZİANTEP İLİ, YAVUZELİ İLÇESİ, KEŞROBASI MAHALLESİ, 101 ADA 178 PARSELİN BATI SINIRINDAN GEÇEN DERENİN SAĞ SAHİLİNİN ŞEV BAŞINDAN İTİBAREN 10 M DEREYE YAKLAŞILMAMASI, YÜZEY SULARINA KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI, OLASI TAŞKINLARA KARŞI İLGİLİLERİ TARAFINDAN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI, HERHANGİ BİR OLUMSUZLUK DURUMUNDA KURUMUMUZUN SORUMLU TUTULMAMASI ŞARTIYLA GES TESİSİ YAPILMASINDA KURUMUMUZCA SAKINCA BULUNMAMAKTADIR” KOŞULUNA UYULACAKTIR.
15. PLANLAMA ALANINDA, DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TCDD 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ E-92704728-754-628545 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "DEMİRYOLU SEYRÜSEFER EMNİYETİ/CAN VE MAL GÜVENLİĞİ İÇİN DEMİRYOLU GEÇİŞ KORİDORUNUN İMAR YOLU, KARAYOLU VE YAYA YOLU İLE KESİŞTİĞİ NOKTALARIN ALT VEYA ÜST GEÇİT OLARAK PLANLAMASI: DEMİRYOLU GEÇİŞ KORİDORUNUN HER İKİ TARAFINDA İMAR MEVZUATI UYARINCA İNŞAAT ÇEKME MESAFESİNİN BIRAKILMASI; DEMİRYOLU KENARINDA

BULUNAN YANICI, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELERLE İLGİLİ SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞININ 20.07.2006 KABUL TARİHLİ TS12820 SAYILI VE 13.11.2014 KABUL TARİHLİ TS11939/T3 SAYILI MECBURİ STANDART TEBLİĞLERİ İLE 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ UYARINCA EN YAKIN DEMİRYOLU HATTI MİHVERİNE (EKSEN) HACİMLERİNE GÖRE ÖRTÜLÜ TANKLAR VE YER ALTI TANKLARI İÇİN ASGARİ 10 M.(YER ALTI TANKLARI İLE İLGİLİ EMNİYET MESAFELERİ, EMNİYET VALFİNDEN İTİBAREN ÖLÇÜLÜR.), YERÜSTÜ TANKLARI İÇİN İSE ASGARİ 15 M. EMNİYET MESAFESİ BIRAKILMASI ŞARTLARIYLA İLGİ YAZILARINIZA KONU ÇALIŞMALARIN YAPILMASINDA HERHANGİ BİR SAKINCA BULUNMAMAKTADIR" KOŞULUNA UYULACAKTIR.

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

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Akad. No: 0397 000 945
Diploma No: 79 211

AYDIN KENT PLANLAMA
MEHMET ALI AYDIN
Şehir Plancısı
Dip. No - Oda Sicil: 55401-5267
İncilipınar Mh. Ali Fuat Cabesoğlu No:17/0. Çarşıbaşı İş Merk.
No:23 Şehir Kamil / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.342 215 20 02
Gazikent V.D. 1751 7222 930