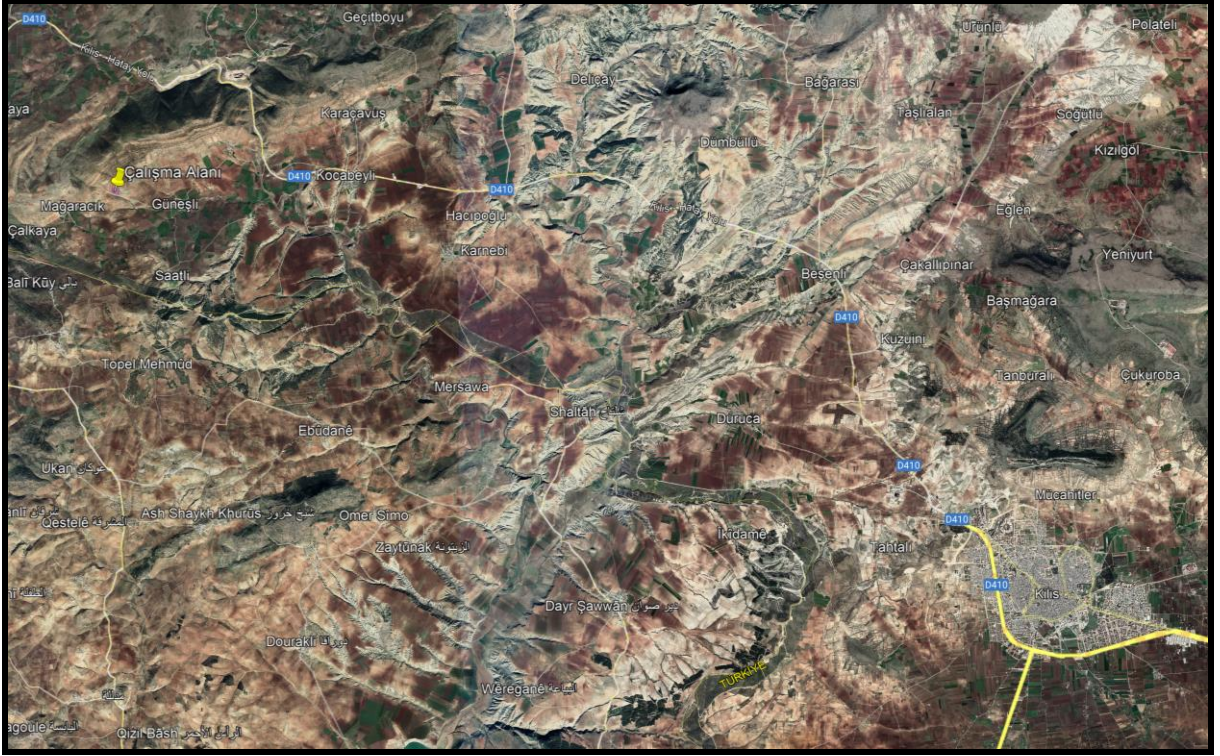


KİLİS İLİ – MERKEZ İLÇE – MAĞARACIK KÖYÜ
109 ADA 48 PARSEL
YENİLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM
TESİSİ ALANI (GES)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN KENT PLANLAMA

Adres: İncilipınar Mah. Şehit Yusuf Erin Cd.
Çayırılı İş Mrk. B Blok No:8 Kat:4 D:11
Şehitkamil/Gaziantep

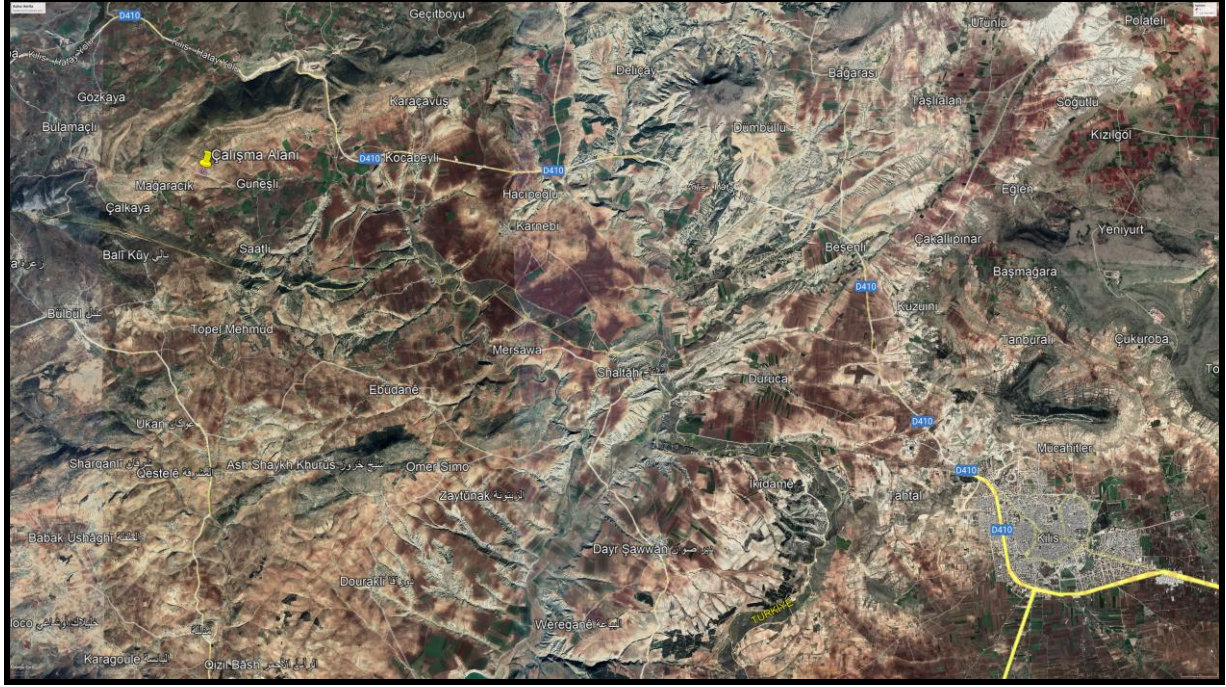
E-mail: aydinplanlama27@gmail.com

GSM: (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALİ AYDIN Şehir Plancısı)

KİLİS
ARALIK – 2024

KONUM VE MEVCUT DURUM

Çalışma Alanı, Kilis ili Merkez ilçe Mağaracık köyü 109 Ada 48 Parsel O37B18D4B, O37B18D4C 1/1000 ölçekli Uygulama imar paftalarında yer almakta olup, aşağıda alanın konumu ve yapılaşma durumunu gösteren güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



Şekil -1: Uydu Görüntüsü-1

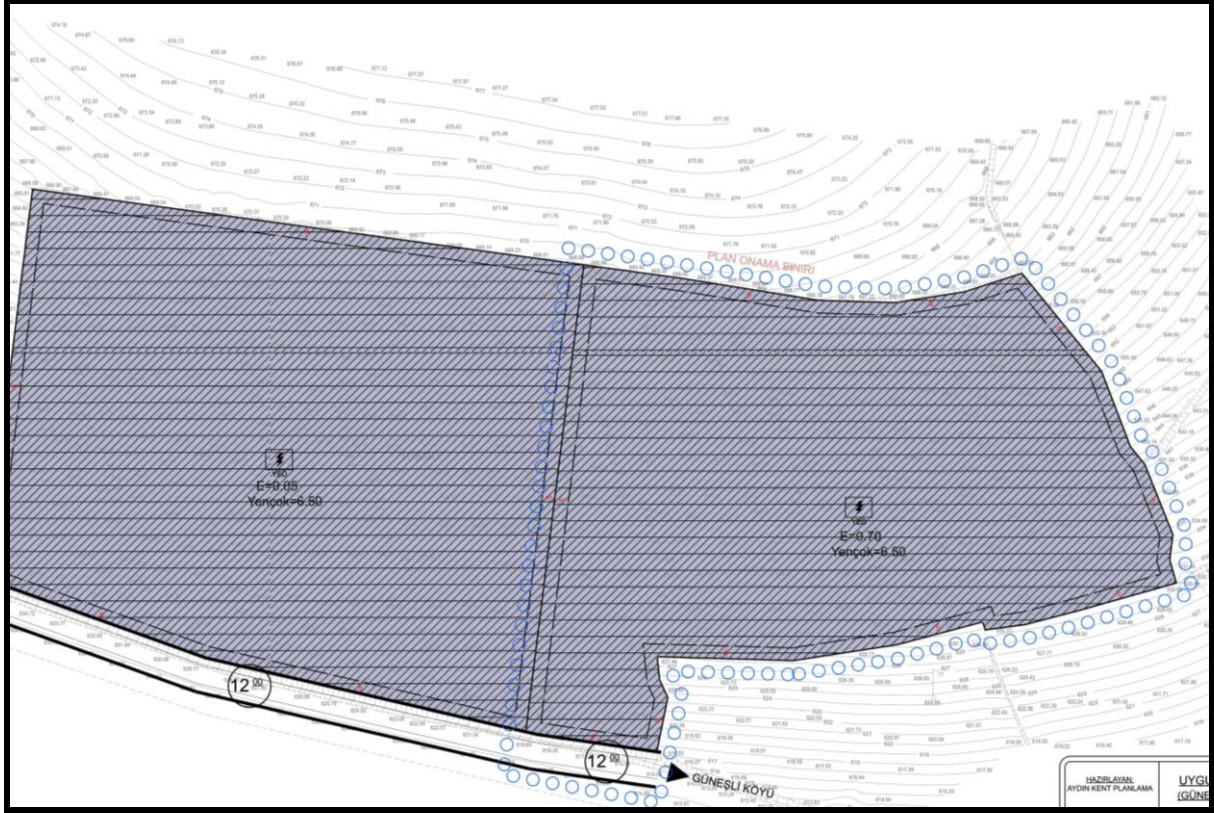
Aşağıda alanın en güncel yapılaşma durumunu gösteren uydu görüntüsü verilmiştir. Çalışma alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Uydu görüntüsünden görüldüğü üzere alanın güney cephesinden yol geçmektedir bu yol planda da kullanılmıştır.



Şekil -2: Uydu Görüntüsü-2

Plan Gereçesi;

Söz konusu alanda, güneş enerji santrali kurulması amacıyla çağrı mektubu(bağlantı sözleşmesi) alınmıştır. Alınan bu izinler doğrultusunda imar planın çizilmesi amaçlanmış ve bu amaçla 109 Ada 48 Parsele plan çalışması yapılmıştır.



Şekil -3: Öneri 1/1.000 Uygulama İmar Planı

Plan kararları

1/1000 Uygulama İmar Planı Ölçeğinde plansız olduğundan alanda baştan planlama yapılmış, alan yeni planda Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES)ve İmar Yolu olarak planlanmıştır.

Yapılaşma koşulları olarak; Emsal=0.70 Yençok=6.50 metre olarak belirlenmiştir. Yapı ayaklaşma mesafeleri tüm cephelerde 5 metre olarak belirlenmiştir.

Ulaşım sistemi ise mevcut teşekküldeki yollar kullanılmış, alanın güneyinden 12 metrelik taşıt yolu planlanmıştır.

Aşağıda 1/1000 Ölçekli uygulama İmar, Plan Notları verilmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ

1. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
2. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ALAN YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI OLUP, GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ ALANIDIR.
3. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANINDA (YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI) İÇERSİNDE SANTRALE HİZMET VERMEK ÜZERE GEREKLİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE TRAFİ, BEKÇİ KULUBESİ, GÖZETLEME KULUBESİ VE YÖNETİM MERKEZİ İHTİYACINI KARŞIKLAMAYA YÖNELİK YAPILAR YAPILABİRLİR.
4. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANINDA YAPILACAK YAPI VE TESİSLER İÇİN EMSAL=0,70, YENÇOK=6,50 METREDİR. PANELLER EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. TEDAŞ ONAYLI PROJESİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
5. UYGULAMADA İMAR PLANINA ESAS HAZIRLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. TAŞINMAZLARDA YAPILACAK HARFİYAT ÇALIŞMALARI 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.
7. GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-71691431-168.99-4935225 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. KARA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI 6.KOLORDU KOMUTANLIĞI'NIN 20238784 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. KİLİS ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-23790467-045.01-9100158 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 10.KİLİS ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-74222002-252.99-9164530 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 11.ŞANLIURFA VALİLİĞİ ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN E-41323018-252.99-9143726 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 12.BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE LEJANTİ İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 13.BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.