

**İSLAHIYE(GAZİANTEP)
KÖKLÜ(İDİLLİ) MAHALLESİ
HİDROELEKTRİK SANTRAL VE İSALE HATTI
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI REVİZYONU
VE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE+ REVİZYON
NAZİM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2022

MİRAY ŞEHİR PLANLAMA

BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 197 NOLU SOKAK NO : 5/B TEL: 05393441095

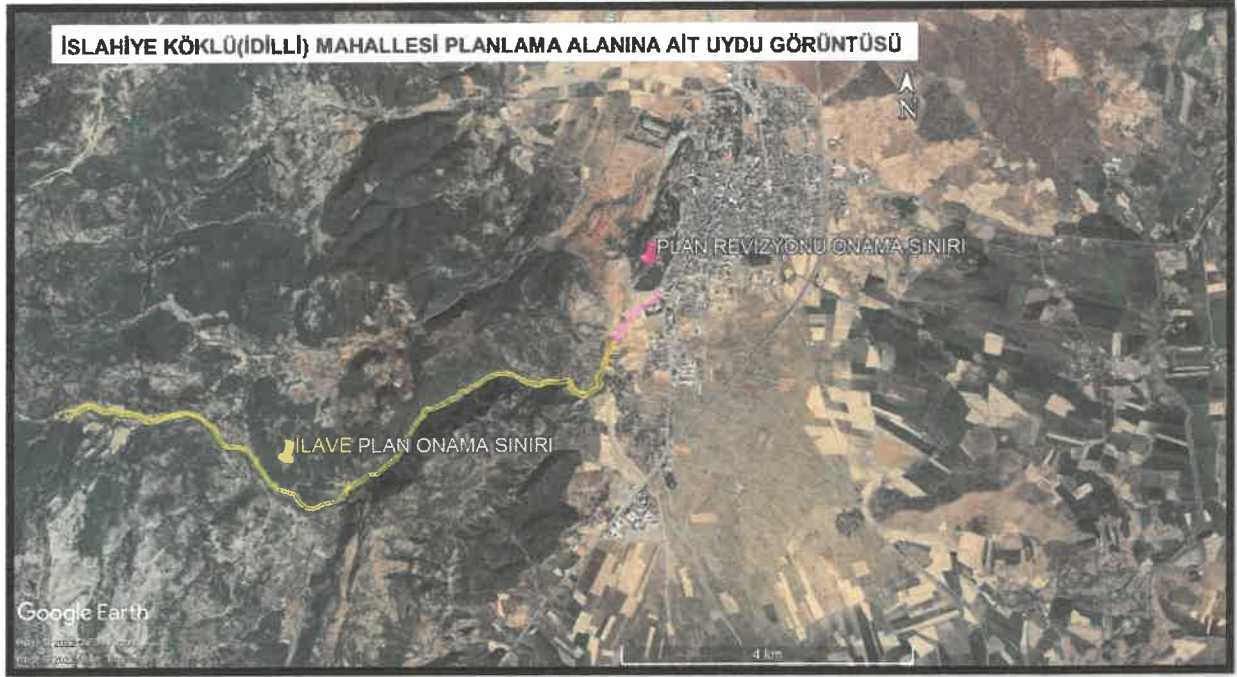
İSLAHIYE-GAZİANTEP

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İlave + Revizyon İmar planı yapılan alan, 1/25000 ölçekli O37-A1, O36-B2, N37-D4 ile 1/5000 ölçekli N37-D-22-C, N37-D-23-A, N37-D-23-D, O37-A-01-B, O37-A-02-A VE O37-A-02-B imar paftalarında; Gaziantep İli, İslahiye ilçesinde olup, Köklü(İdilli), Değirmencik, Yeni ve Hürriyet mahalleleri idari sınırları içerisinde kalmaktadır.

Köklü mahallesi, Gaziantep ili İslahiye ilçesine bağlı bulunmaktadır. İslahiye ilçesine olan uzaklığı 41.8 kilometre, Gaziantep il merkezine olan uzaklığı ise 73.4 kilometredir. Köklü mahallesi 36.994694 enleminde, 36.5560789 boylamındadır.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

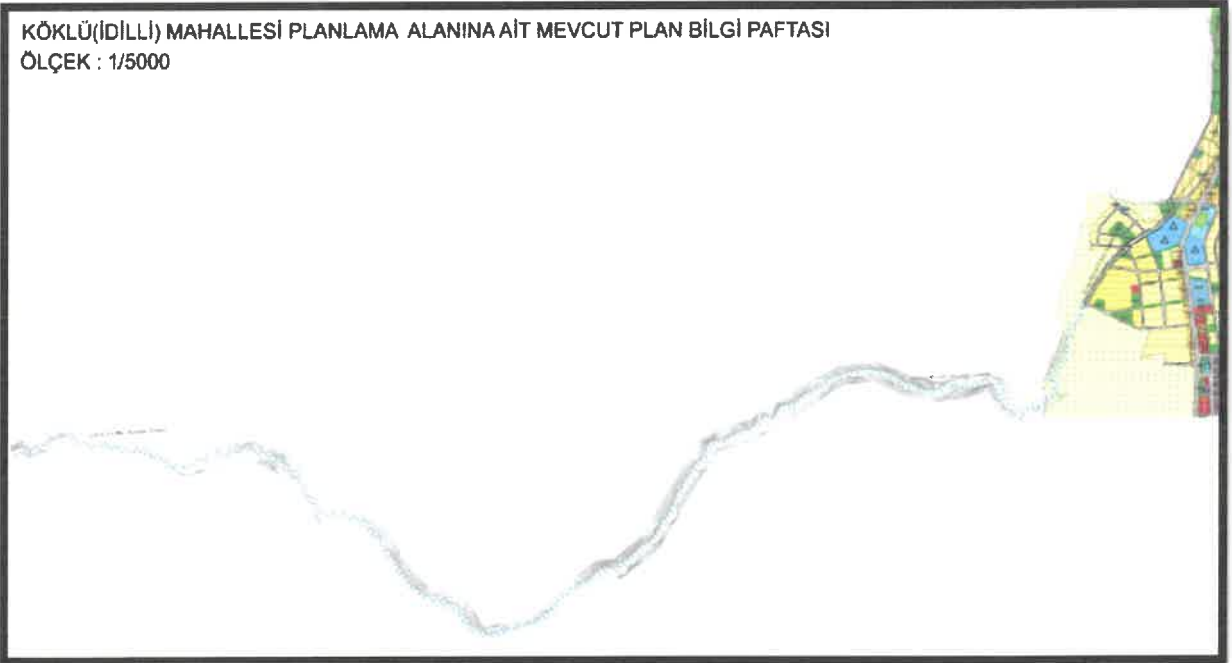
PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/25000 ölçekli mevcut Nazım imar planı aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında Köklü mahallesinden kent merkezine kadar olan alanın plansız olduğu, Kent planını kapsayan bölge olan revizyon yapılan kısımda ise; mevcut planda alanın Eğitim alanı, park alanı, tarım alanı, düşük yoğunluklu gelişme konut alanı ve imar yolu olarak planlı olduğu görülmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

PLANLAMA ALANININ JEOLJİK YAPISI VE ZEMİN ETÜDÜ RAPORU

Sonuç Ve Öneriler

1. Çalışma alanı, Gaziantep İli, İslahiye Belediyesi imar planı sınırları içerisinde İsale hattı kalmaktadır. Bu çalışma, Bu rapor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 9 mart 2019 tarihli, 30709 sayılı Zemin ve Temel etudu uygulama esasları ve rapor formatı çerçevesinde parsel bazında zemin ve temel etudu geoteknik raporu olarak kategori-2'ye göre hazırlanmıştır.
2. Bu çalışma İSLAHİYE BELEDİYESİ adına kayıtlı taşınmaz üzerinde yapımı düşünülen İsale hattına ait zeminin özelliklerinin tespiti amacı ile gerçekleştirilmiştir.
3. İnceleme alanında eğim %0-10 arasındadır.
4. yapılan çalışmalar neticesinde yeraltı su seviyesine rastlanmamıştır. Ancak yüzey sularından temel betonunun etkilenmemesi için gerekli önlemler alınmalıdır.
5. TS 1500 standartlarına göre inceleme alanında yerel zemin sınıfı Zc dir.
6. İnceleme alanında yapılan çalışmalar neticesinde elde edilen sonuçlar aşağıda tablo halinde verilmiştir.

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON NAZIM
İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Koordinat (ZD50)	Enlem: 27° 12' 00"	Boyut: 01. 25000
Temel Tapına Güç Karakteristik Dayanımı (qk)	4.60 kg/cm ²	
Temel Tapına Güç Tasarım Dayanımı (qt)	3.30 kg/cm ²	
Yatak Katayısı	4 000 t/m ²	
Kohzyon (c)	1.31 kg/cm ²	
İçsel sürtünme Açısı (Ø)	30°	
Yerel Zemin Sınıfı	ZC	
Deprem Tasarım Sınıfı	DTS 3	
Deprem Yer Hareket Düzeyi	DD-2	
Kısa Periyot Bölgesi İçin Yerel Zemin F di Katayısı (fs)	0.8	
1.0 saniye Periyot İçin Yerel Zemin F di Katayısı (F)	0.8	
Kısa Periyot Tasarım Spektral İvme Katayısı (boyutuz) SDS	1.627	
Kısa Periyot Harita Spektral İvme Katayısı (boyutuz) Ss	1.381	
1.0 saniye Periyot İçin Harita Spektral İvme Katayısı (boyutuz) S1	0.362	
1.0 saniye Periyot İçin Tasarım Spektral İvme Katayısı (boyutuz) SD1	0.543	
PGV: En büyük yer hızı (cm/s)	37.322	
PGA: En büyük yer ivmesi	0.586	
Yatay Elastik Tasarım Spektrumu	TA=0.0066 (s) TB=0.328 (s) TL=6.000 (s)	
Düsey Elastik Tasarım Spektrumu	TA=0.022 (s) TB=0.109 (s) TL=3.000 (s)	

7. İnceleme alanında su baskını, kaya düşmesi, heyelan, cıg v.b. afet riskleri bulunmamaktadır.

8. İnceleme alanında uste bulunan tum atıklar, nebati toprak hafriyatla alınmalıdır.

Alınan malzemeler Bitkisel Toprak olarak kullanılmamalıdır.

9. Gerek inşaat sırasında ve gerek inşaat sonrasında zeminden kaynaklı istenmeyen durumlarla karşılaşılması için bu raporda belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir.

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK İLAVE+ REVİZYON PLANIN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Dünyada olduğu gibi ülkemizde de sanayinin gelişmesine bağlı olarak her geçen gün suya ve enerjiye duyulan ihtiyaç daha da artmaktadır. Dünyanın genelinde su dağıtımı için tüketilen enerji küresel enerji kullanımının %7'sini oluşturmaktadır. Elektrik enerjisi üretimi de bu ihtiyaca paralel olarak artmaktadır. Günümüzde enerji tüketimi, toplumların uygarlık ve gelişmişlik düzeylerinin belirlenmesinde önemli bir gösterge haline gelmiştir. Enerji ihtiyaçları karşılanırken çevrenin mümkün olan en az seviyede etkilenmesi ve enerjinin kesintisiz, güvenilir, kaliteli ve ekonomik olması bir zorunluluk haline gelmiştir. Sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması amacıyla temiz ve çevre dostu

enerji kaynakları olan yenilenebilir enerji kaynaklarının optimum düzeyde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Yenilenebilir enerji kaynaklarının ülkemizde etkili bir şekilde değerlendirilmesi, ekonomik ve sosyokültürel bakımdan birçok faydayı da beraberinde getirir. Türkiye’de yenilenebilir enerji kaynaklarının ne oranda olduğu ve çevresel etkilerinin neler olduğu konusu fazlasıyla önem kazanmaktadır. Yenilenebilir enerji kaynakları arasında; güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, **hidroelektrik enerji**, jeotermal yer almaktadır. Her bir enerji türü çeşitli yönlerden ülkenin ekonomisine ve bölgesel kalkınmaya farklı oranda katkı sağlamaktadır.

Bu bağlamda hidroelektrik enerji ülkemizin yenilenebilir enerji kaynakları arasında endüstriyel olarak en eskisidir. Bu enerji potansiyelinin çok büyük bir kısmı barajlardan ve nehir tipi hidroelektrik santrallerden elde edilmesine rağmen cazibeli içme suyu isale hatları, düzenli su rejimleri ile işletmeciyatırımcı idarelere verimli fırsatlar sunmaktadır. Şehirlere içme suyu sağlayan isale hatlarının önemli bir kısmı daha yüksek rakımlı kaynak noktalarından şehir merkezlerine ulaşmaktadır. Onlarca kilometre uzunluğa sahip olabilen bu hatlarda düşü farkından oluşan suyun yüksek basıncı tasarım aşamasında konumlandırılan maslaklarda ve depolarda kırılmaktadır. İçme suyu isale hatlarında var olan enerji basınç ve debinin çok daha yoğun olması nedeniyle megavatlar seviyelerine çıkabilmektedir. Özellikle şehir ana isale hatları ideal içme suyu hes mekanlarını oluşturabilmektedir. Bu alanlarda kurulan Hidroelektrik santraller yenilenebilir olmaları, yerli doğal kaynak kullanmaları, işletme ve bakım giderlerinin düşük olması, fiziksel ömürlerinin uzun oluşu, daha az düzeyde olumsuz çevresel etki yaratmaları, kırsal kesimde ekonomik ve sosyal yapıyı canlandırmaları vb. nedenlerle diğer enerji kaynaklarına kıyasla üstünlük göstermektedir.

Bu bağlamda Gaziantep ili islahiye ilçesinin su ve enerji ihtiyacını karşılaması amacıyla Köklü(İdilli) İsale Hattı ve Hidroelektrik Santral Projesi Türkiye’nin Güneydoğu Anadolu Bölgesinde, su ve elektrik enerjisi üretimine büyük ölçüde katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Bahse konu alandaki Köklü(İdilli) İsale hattı ve Hidroelektrik Santral Proje ’sinin faaliyete geçirilebilmesi için Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’ndan işletme izni-lisans alınması aşağıdaki ilgili yönetmelik maddelerinde belirtilmiştir.

2/11/2013 tarihli ve 28809 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 5. ve 6. Maddelerinde;

Önlisans ve lisans alma yükümlülüğü

MADDE 5 – (1) Piyasada faaliyet göstermek isteyen tüzel kişi, faaliyetine başlamadan önce; bu Yönetmelik kapsamındaki istisnalar hariç, her faaliyet için ve söz konusu faaliyetlerin birden fazla tesiste yürütülecek olması hâlinde, **her tesis için ayrı lisans almak zorundadır.**

Lisansa tabi faaliyetler

MADDE 6 – (1) Elektrik piyasasında elektrik enerjisinin:

a) Üretimi,

b) İletimi,

c) Dağıtımı,

c) Toptan satışı,

d) Perakende satışı,

e) İthalatı,

f) İhracatı,

g) Piyasa işletimi,

faaliyeti için uygun bir lisans alınması zorunludur.

Yine aynı yönetmeliğin 17. Maddesinde;

Önlisans süresi içerisinde tamamlanması gereken iş ve işlemler

MADDE 17 – (Değişik:RG-22/10/2016-29865)

(1) Önlisans sahibi tüzel kişi, önlisansa konu üretim tesisinin yatırıma başlanabilmesi için önlisans süresi içerisinde aşağıdaki iş ve işlemleri tamamlamakla yükümlüdür:

a) (Değişik:RG-23/8/2019-30867) Üretim tesisinin kurulacağı sahanın önlisans sahibi tüzel kişinin mülkiyetinde olmaması halinde, söz konusu sahanın mülkiyet veya kullanım hakkının elde edilmesi, hidroelektrik santrallerinde su tutma alanları ile ilgili olarak kamulaştırma kararının alınması, yerli madenler ile ithal kömüre dayalı termik santral projelerinin kül sahaları için kamulaştırma kararlarının ve/veya orman ön izinlerinin alınması, nükleer santrallerde üretim tesisinin kurulacağı sahaya ilişkin tahsis işlemlerinin yapılması.

b) (Değişik:RG-23/8/2019-30867) **Kurulması planlanan üretim tesisine ilişkin nazım ve uygulama imar planı onaylarının kesinleşmesi.**

denmektedir. Yapılan 1/25000 Nazım imar planı revizyonuyla alan kullanımları İçme suyu ana hattı, regülatör alanı notasyonu, havza sınırı, içme ve kullanma suyu mutlak koruma alanı, içme ve kullanma suyu kısa mesafeli koruma alanı, içme ve kullanma suyu orta mesafeli koruma alanı, içme ve kullanma suyu uzun mesafeli koruma alanı olarak, 1/5000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar planıyla alan kullanımları Regülatör alanı, Türbin alanı, İçme suyu ana hattı, İçme suyu ana iletim hattı koruma

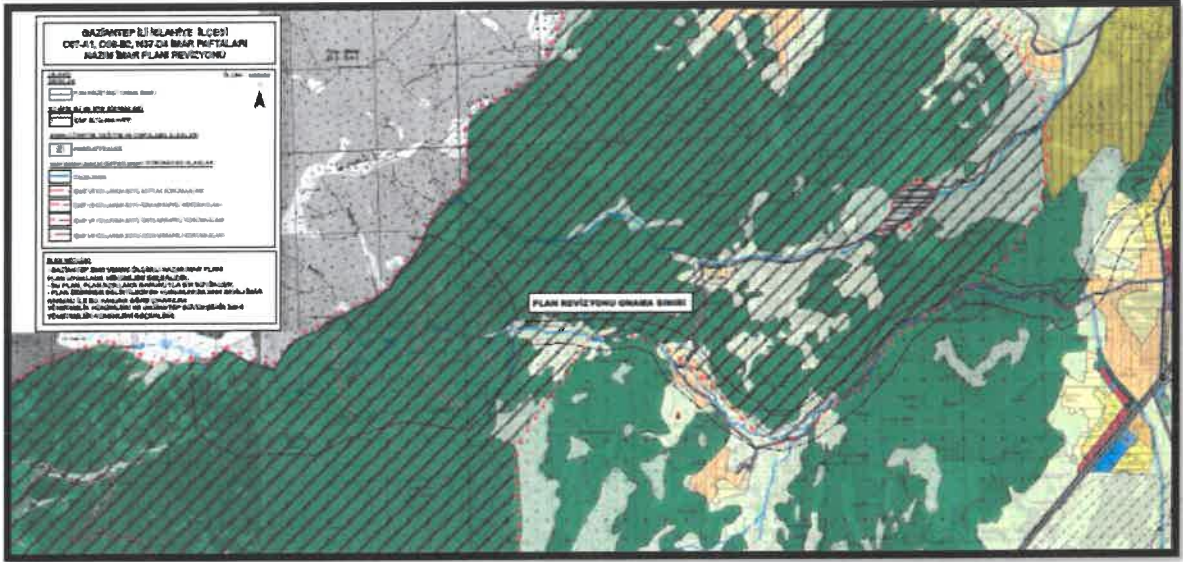
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU VE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

kuşağı, Park alanı, Eğitim alanı, tarım alanı, düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, otopark alanı ve imar yolu olarak planlanmıştır.

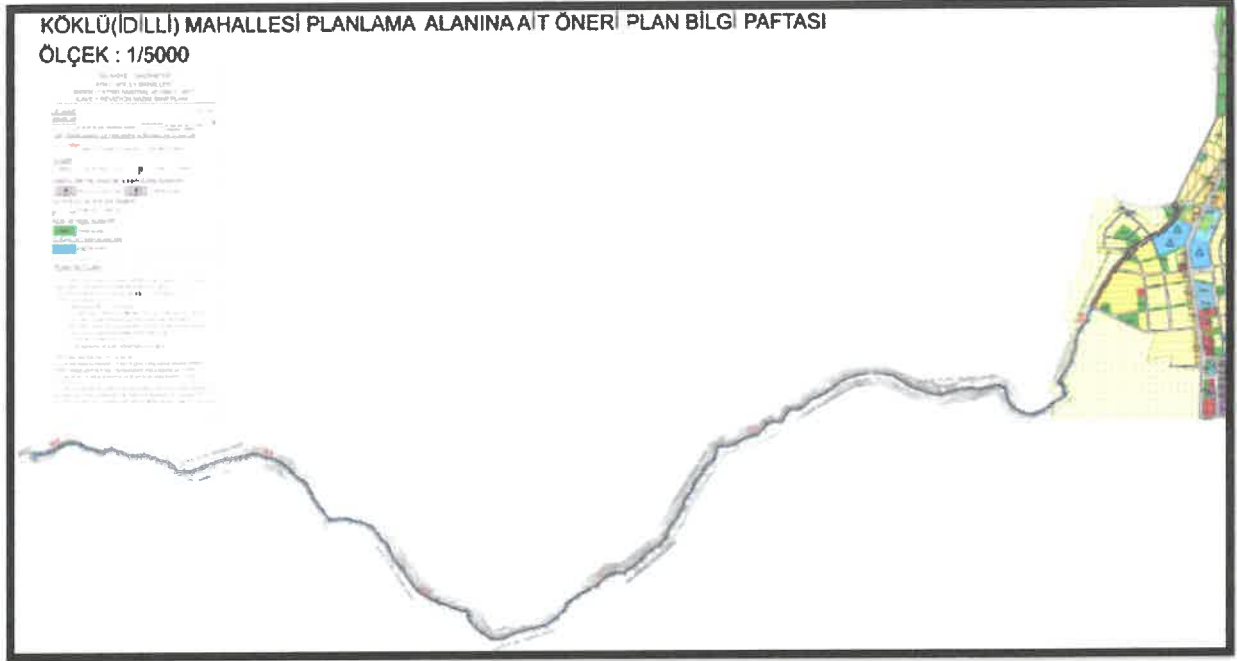
Alanda meydana gelen değişiklikler mevcut ve öneri plan kapsamında, aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda gösterilmiştir.

ARAZİ KULLANIM/PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
EĞİTİM ALANI	39,201.82 m ²	39,795.75 m ²
PARK ALANI	16,381.25 m ²	15,906.79 m ²
REGÜLATÖR ALANI	0	1,956.23 m ²
TÜRBİN ALANI	0	100 m ²
TARIMSAL ALAN	787,598.41 m ²	780, 039.05 m ²
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	13,644.6 m ²	12, 980.58 m ²

Planlama alanı ile ilgili kurum görüşleri dosya ekinde sunulmuştur.



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu



Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU PLAN PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDE;
 - 273 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE,
 - 4975 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE,
 - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE,
 - SU KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNDE,

YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

- PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- BU PLAN, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869


MIRAY İPEK KÖSE
- Şehir Plancısı -
İşyeri Tescil No.: 2712109
Sicil No.: 7189
Diploma No.: 17-2503,27
İslahiye Vergi Dairesi: 3537 6408 514