

**K.MARAŞ İLİ ELBİSTAN İLÇESİ**  
**KARAMAĞARA MAHALLESİ 3901 ADA 57**  
**PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**  
**2023**

## İÇİNDEKİLER

## SAYFA

<b>1. PLAN ÖNERİSİNİN GEREKÇESİ.....</b>	<b>1</b>
<b>2. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI.....</b>	<b>1</b>
2.1. Ülke ve Bölge içindeki Yeri.....	1
<b>3. ÜST ÖLÇEK PLANLAR/PLAN NOTLARI.....</b>	<b>5</b>
3.1. 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı.....	6
<b>4. KURUM GÖRÜŞLERİ .....</b>	<b>7</b>
<b>5. MÜLKİYET YAPISI.....</b>	<b>7</b>
<b>6. HALİHAZIR HARITA BİLGİSİ .....</b>	<b>7</b>
<b>7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU .....</b>	<b>7</b>
<b>8. PLAN TEKLİFİ.....</b>	<b>8</b>
8.1. Amaç, Gerekçe .....	8
8.2. Plan Kararları .....	8

## 1. PLAN ÖNERİSİNİN GEREKÇESİ

Projenin amacı, Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesi, Karamağara mahallesi sınırları içerisinde 3901 ada 57 no'lu parselin bir kısmında kurulu gücü 0,96 MWm olan Almila Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından ve diğer kısmında kurulu gücü 0,6 MWm olan Moderna Prc Mobilya Ticaret Sanayi Limited Şirketi tarafından yapılacak Lisanssız Elektrik üretimine ilişkin yönetmelik kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynakları" alternatiflerinden olan güneş enerjisinden faydalanılarak elektrik üretiminin yapılabileceği güneş enerjisi santrali alanı belirlenmesidir.

## 2. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI

### 2.1. Ülke ve Bölge içindeki Yeri

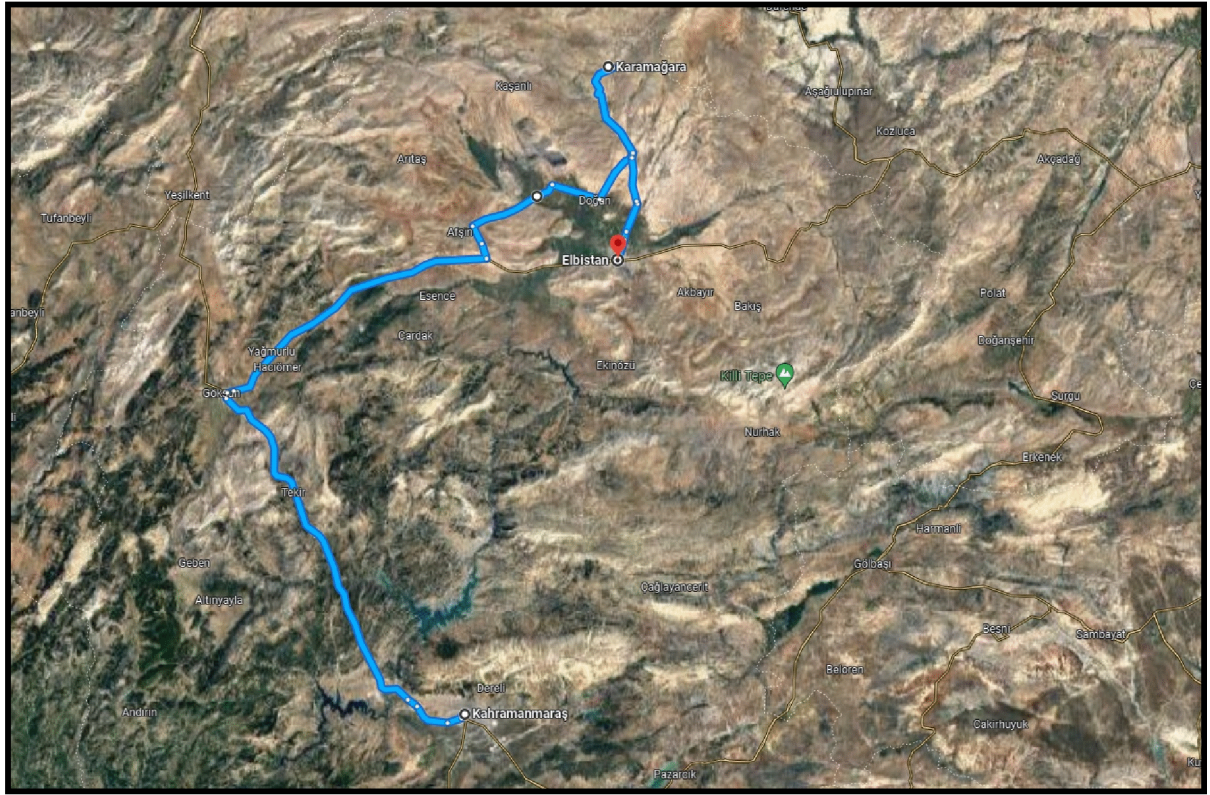
Planlama alanı, Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesi, Karamağara mahallesi sınırları içerisinde 3901 ada 57 no'lu parseli kapsamaktadır. Elbistan İlçe merkezine ortalama 36 km uzaklıktadır. Ulaşım yolunun tamamı asfalt yoldur.

Elbistan ilçesi, Kahramanmaraş iline bağlı ve ilin en büyük yerleşimi olup, Doğu Anadolu Bölgesi'nin Yukarı Fırat Bölümü'nde, Akdeniz, İç Anadolu ve Doğu Anadolu Bölgelerinin kesiştiği bölgede yer almaktadır. Toplam idari yüzölçümü 2547 km<sup>2</sup> olan ilçenin kuzeyinde Sivas, doğusunda Malatya, güneyinde Ekinözü ve Nurhak, batısında ise Afşin ve Göksun ilçeleri bulunmaktadır. 1871 yılında belediye teşkilatı kurulmuştur. İl merkezine uzaklığı yaklaşık 160 km'dir. 2000 yılı nüfus sayımına göre ilçenin toplam nüfusu 128.267 kişi iken, Türkiye İstatistik Kurumu'nun 2022 yılında yapmış olduğu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi çalışmaları sonucunda, ilçenin nüfusu 141.307 kişi olarak tespit edilmiştir.





Harita 1: Planlama alanının ülke ve bölge içindeki konumu



Harita 2: Planlama alanının il ve ilçe içindeki konumu



Harita 3: Planlama alanı ve çevresi





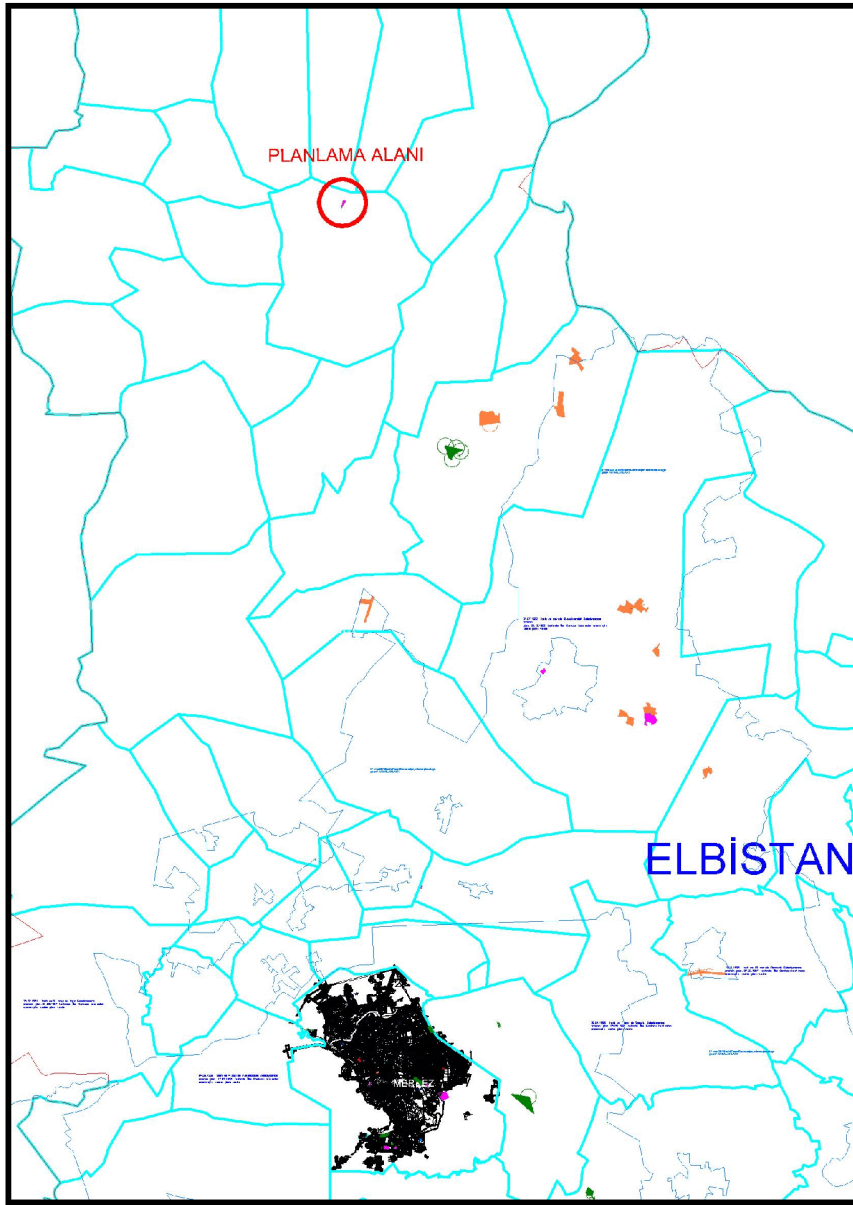
**Harita 4: Planlama alanına ait fotoğraflar**

Elbistan İlçesi Karamağara Mahallesi 3901 Ada 57 Nolu Parsel Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu-2023  
Proje alanına en yakın yerleşim birimleri, 1500 metre mesafede proje alanının güneyinde yer alan Karamağara mahallesidir.

Proje alanının kuzeyinde 650 metre mesafede Beyyurdu Ören İlkokulu yer almaktadır.

### 3. ÜST ÖLÇEK PLANLAR/PLAN NOTLARI

Planlama alanına ilişkin yürürlükte olan Kahramanmaraş İl Özel İdaresi, İl Genel Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 169 sayılı kararı ve Kahramanmaraş Belediye Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı vardır. Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, Karamağara mahallesi sınırlarında bulunan 3901 ada 57 nolu parsel içerisinde, nazım ve uygulama imar planı bulunmamaktadır.

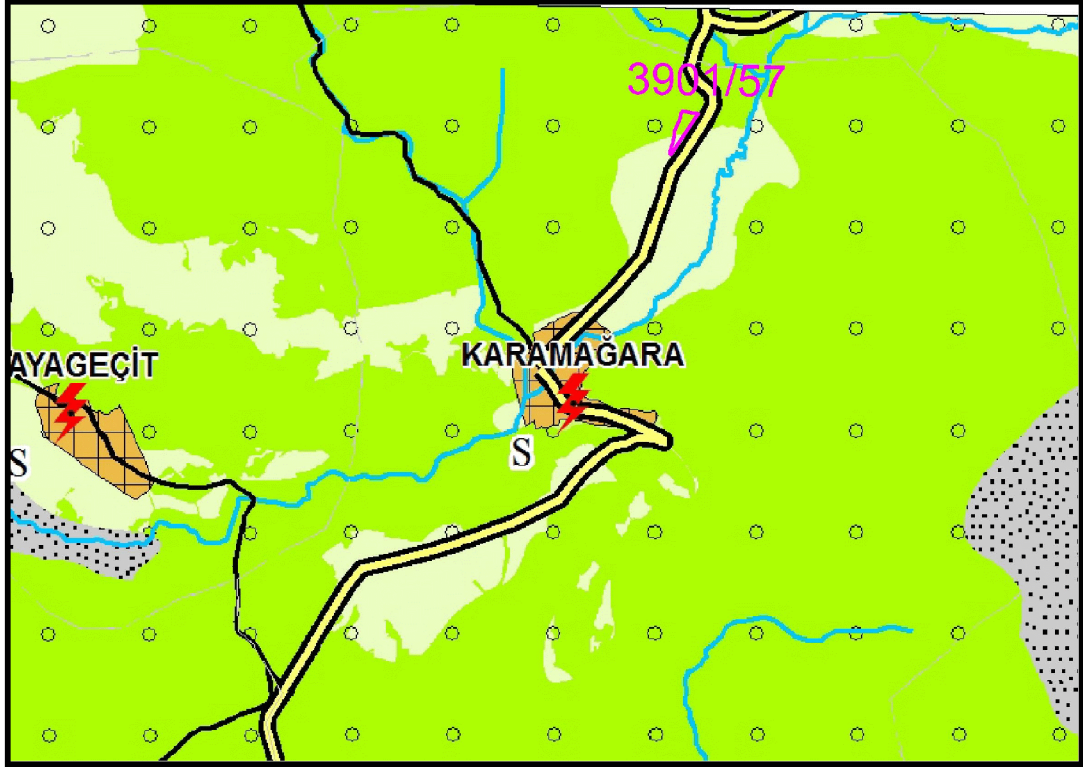


Harita 5: Planlama alanı çevresi imar durumu

### 3.1. 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

Kahramanmaraş İl Özel İdaresi, İl Genel Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 169 sayılı kararı ve Kahramanmaraş Belediye Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında 3901 ada 57 nolu parsel tarım alanı ve çayır-mera alanı olarak tanımlıdır.

**Pafta No: 1/100.000: KAHRAMANMARAŞ-N37**



#### GÖSTERİM

##### SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- İL SINIRI
- İLÇE SINIRI
- BELEDİYE SINIRI
- MÜCAVİR ALAN SINIRI
- KÖY SINIRI
- ÖZEL PROJE ALANI SINIRI
- PLANLAMA ALT BÖLGESİ

##### YERLEŞİM ALANLARI

- KENTSEL MESKUN
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- TERCİHLİ KULLANIM
- KÖY YERLEŞİM ALAN SINIRI VE CİVARI
- BAĞ EVLERİ

##### ÇALIŞMA ALANLARI

- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- SANAYİ ALANI
- KOÇUK SANAYİ SİTESİ
- KONUTDIŞI KEENTSEL ÇALIŞMA ALANI
- KENTSEL SERVİS ALANI
- LOJİSTİK MERKEZ
- ORGANİZE HAYVANCILIK BÖLGESİ
- DEPOLAMA ALANI
- AFŞİN ELBİSTAN KOMÜR HAVZASI
- SU ŞİŞELEME TESİSİ
- TARIMSAL ÜRÜN İŞLEME TESİSİ

##### TURİZM ALANLARI

- TURİZM TESİS ALANI
- DOĞA TURİZMİ
- EKOTURİZM
- GOLF
- KAYAK MERKEZİ
- KÜLTÜR TURİZMİ
- MAGARA
- KAMP-KARAVAN TURİZMİ
- SANATORİYUM
- SAGLIK TURİZMİ
- SU SPORLARI
- TERMAL TURİZM
- YAYLA EVLERİ

##### KORUMA ALANLARI

- ARKEOLOJİK SİT
- DOĞAL SİT
- TARİHİ SİT
- SİT ALANLARI
- TABİAT PARKI
- AVLAK ALANI
- YABAN HAYVANI YERLEŞTİRME SAHAŞI
- EKOLOJİK ÖNEME SAHIP ALAN
- DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN
- İÇMESUYU BARAJI KORUMA BANDI
- KARSTİK KIREÇTAŞLARI REZERVİ VE İÇMESUYU KAYNAKLARI KORUMA ALANI
- İÇME SUYU KAYNAĞI

##### FLORA - FAUNA

- KRİTİK TEHLİKEDEKİ FAUNA
- TEHLİKEDEKİ FAUNA
- HASSAS FAUNA
- ULUDAĞ UĞURBOĞEĞİ ADAĞAYI
- ANDIZ
- DEFNE
- FİSTİK CAMI
- KEKİK
- SAHLEP

##### BÜYÜK VE AÇIK ALANLAR

- BÖLGESEL SAĞLIK MERKEZİ
- SOSYAL DONATI ALANLARI
- ÜNİVERSİTE ALANI
- FUARI VE KONGRE MERKEZİ
- BÖLGESEL PARK ALANI
- BÖLGESEL PARK ALANI
- REKREASYON ALANI

##### DİĞER ARAZİ KULLANIM ALANLARI

- ORMAN ALANI
- AGAÇLANDIRILACAK ALAN
- ASKERİ ALAN
- MESİRE YERİ
- MEZARLIK
- TAŞLIK KAYALIK ALAN

##### TARIMSAL ARAZİ KULLANIMLARI

- TARIM ALANI
- FUNDALIK ALAN
- ÇAYIR - MERA

##### KULLANIM SINIRLAMASI GETİRİLEN ALANLAR

- JEOLOJİK AÇIDAN SAKINCILIK ALANI
- FAY HATTI
- FAY ZONU
- RİSK ALANLARI

##### TEKNİK ALTYAPI

- ARITMA TESİSİ
- KATIYATIK DEPOLAMA VE İŞLEME TESİSİ

##### ULAŞIM

- OTOYOL
- I. DERECE YOLU
- I. DERECE YOL - ONERİ
- II. DERECE YOL
- II. DERECE YOL - ONERİ
- III. DERECE YOL
- III. DERECE YOL - ONERİ
- KÖY YOLU
- DEMİRYOLU
- İSTASYON
- HAVVALANI
- DENİZ ULAŞIMI

##### ENERJİ VE SULAMA

- GÖL - GÖLET - BARAJ
- IRMAK
- DERE
- KANAL
- SULAMA ALANLARI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- DOĞAL GAZ HATTI
- PETROL BORU HATTI
- HİDROELEKTRİK SANTRAL

Harita 6: Çevre Düzeni Planı



"7.28.Enerji Üretim Alanları Ve Enerji İletim Tesisleri

7.28.1.Enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidrolik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, Kahramanmaraş İl Özel İdaresinin uygun görüşü alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan imar planlarının ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir.

7.28.2.Enerji üretim tesislerinde, Kahramanmaraş İl Özel İdaresinin uygun görüşü alınması koşuluyla 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliğine bakılmaksızın, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planları, ilgili İdaresince onaylanır ve planlar bilgi için Bakanlığa gönderilir."

ifadeleri yer almaktadır.

Çevre düzeni plan hükümlerine göre yenilenebilir enerji kaynaklarının varlığı desteklenmektedir. Alt ölçeklerde belirlenecek yenilenebilir enerji alanlarına ilişkin bu ölçekte plan değişikliği yapılmayacak olup plan notları ile hüküm altına alınmıştır. Bu ana yaklaşımlar içerisinde alt ölçeklerde yapılacak çalışmalara göre uygulama yapılabilecek ve üst ölçek planlarda değişiklik yapılmayacaktır. Planlama çalışması üst ölçek plan hükümleri esas alınarak hazırlanmıştır.

#### **4. KURUM GÖRÜŞLERİ**

Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesi, Karamağara mahallesi 3901 ada 57 no'lu parselde güneş enerjisi santrali alanı amaçlı 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşleri alınmış olup rapor eki cd içerisinde yer almaktadır.

#### **5. MÜLKİYET YAPISI**

Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesi Karamağara mahallesi 3901 ada 57 nolu parsel Almila Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlıdır.

#### **6. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ**

Planlama alanının Elbistan Belediye Başkanlığı tarafından 16.12.2022 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır haritaları mevcuttur.

#### **7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU**

Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesi Karamağara mahallesi 3901 ada 57 no'lu parsel için hazırlanan ve Kahramanmaraş Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından 10.07.2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk açısından Yerleşime Uygun Alanlar, Zemin Ortamlar (U.A-2) olarak değerlendirilmiştir.

## **8. PLAN TEKLİFİ**

### **8.1. Amaç, Gerekçe**

Çalışmanın amacı Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesi, Karamağara mahallesi sınırları içerisinde 3901 ada 57 no`lu parselin bir kısmında kurulu gücü 0,96 MWm olan Almila Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından ve diğer kısmında kurulu gücü 0,6 MWm olan Moderna Prc Mobilya Ticaret Sanayi Limited Şirketi tarafından yapılacak Lisanssız Elektrik üretimine ilişkin yönetmelik kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynakları" alternatiflerinden olan güneş enerjisinden faydalanılarak elektrik üretiminin yapılabileceği güneş enerjisi santrali alanı belirlenmesidir.

Geleneksel enerji kaynaklarının tükenebilir nitelikte oluşu ve rezervlerin önümüzdeki yıllarda tükenme boyutlarına ulaşması insanlığı yeni ve yenilenebilir enerji kaynaklarına yöneltmiştir. Günümüzde yeni ve yenilenebilir enerji kaynakları olarak güneş, rüzgâr, biyokütle vb. enerji kaynakları kullanılmakta ve kullanımı artarak devam etmektedir. Projenin hayata geçirilmesi ile üretilecek elektrik enerjisi enerji açığını kısmen karşılayacak olup artan elektrik talebini karşılayarak ülke gelişimine katkıda bulunacaktır.

### **8.2. Plan Kararları**

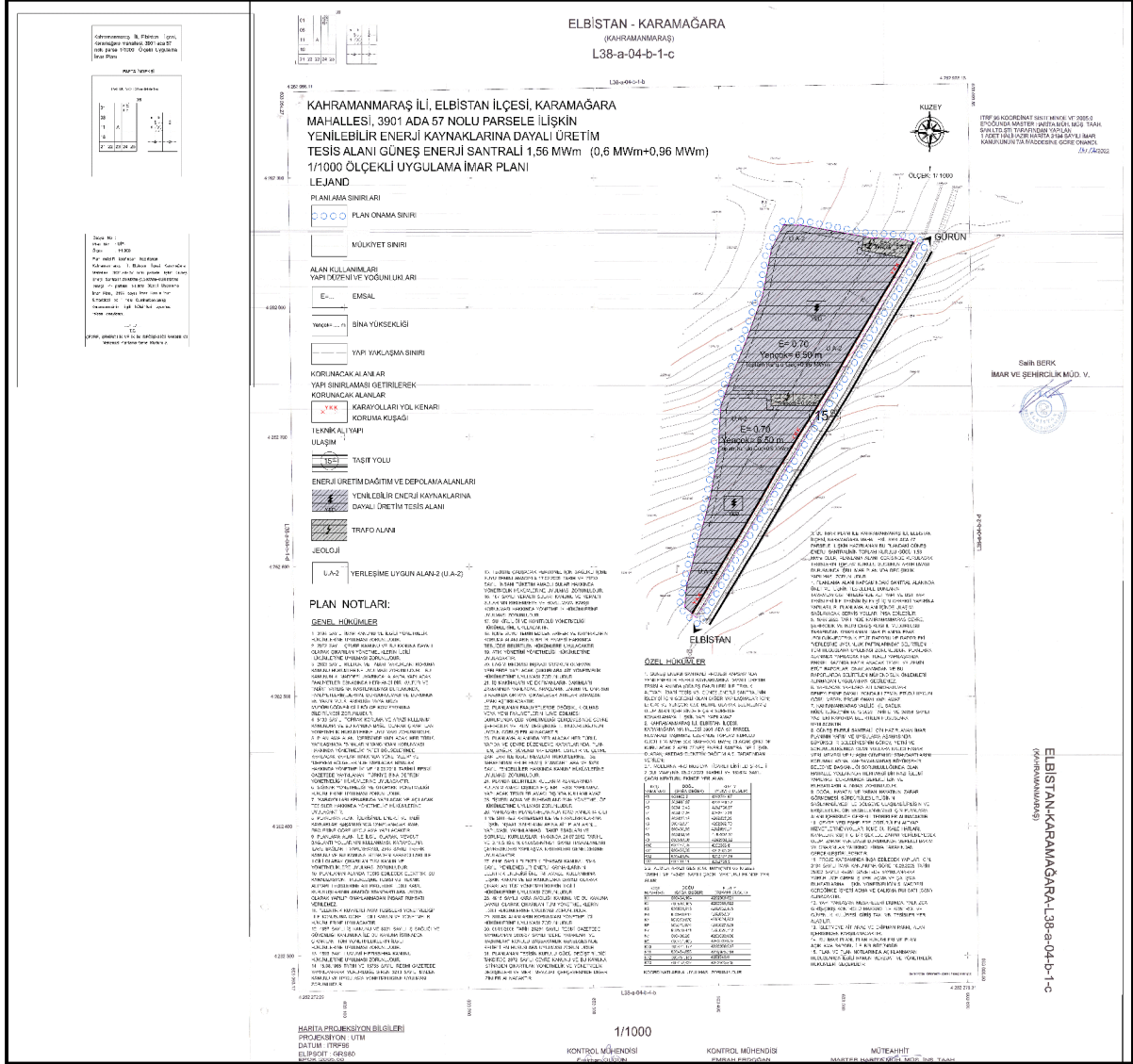
Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesine bağlı Karamağara mahallesi 3901 ada 57 nolu parsel için alınmış olan İlgili kurum ve kuruluş görüşlerine göre: yenilebilir enerji kaynaklarından güneş kaynağına dayalı güneş enerjisi santrali amaçlı imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın olmadığı belirtilmiştir. Buna göre, Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesine bağlı Karamağara mahallesi 3901 ada 57 nolu parselde, 1/1000 uygulama imar planı hazırlanmıştır.

#### **1/1000 uygulama imar planı:**

Yapılan uygulama imar planında: Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesine bağlı Karamağara mahallesi 3901 ada 57 nolu parsel Elbistan-Gürün karayoluna cepheli bir parseldir. İmar ada sınırları, Karayolları Kamulaştırma sınırına alınarak, bu yola cepheli 3901 ada 57 nolu parselde kurulu gücü 0,96 MWm olan Almila Enerji Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından yapılacak olan 11428.96 m<sup>2</sup> büyüklüğünde ve kurulu gücü 0,6 MWm olan Moderna Prc Mobilya Ticaret Sanayi Limited Şirketi tarafından yapılacak 6854.09 m<sup>2</sup> büyüklüğünde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı" ve tesisin ihtiyacını karşılayacak 491.15 m<sup>2</sup> ve 370.34 m<sup>2</sup> büyüklüğünde iki adet Trafo alanı planlanmıştır. Yapılaşma koşulları ise; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanında E=0.70, Yençok=6.50 m olarak belirlenmiş olup, alanın çekme

Elbistan İlçesi Karamağara Mahallesi 3901 Ada 57 Nolu Parsel Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu-2023 mesafeleri karayolu kenarında karayolundan 25 metre, diğer cephelerde 5 metre ve 3 metre olarak belirlenmiştir.

Trafo alanında yapılaşma koşulları ise; E=0.70, Yençok=6.50 m olarak belirlenmiş olup, alanın çekme mesafeleri karayolu kenarında karayolundan 25 metre, diğer cephelerde 5 metre ve 3 metre olarak belirlenerek uygulama imar planı hazırlanmıştır.



Harita 7: Uygulama İmar Planı