

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

İÇİNDEKİLER	SAYFA
1. PLAN ÖNERİSİNİN GEREKÇESİ.....	1
2. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ GENEL TANIMI.....	1
2.1. Ülke ve Bölge içindeki Yeri.....	1
3. ÜST ÖLÇEK PLANLAR/PLAN NOTLARI.....	5
3.1. 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı.....	6
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	7
5. MÜLKİYET YAPISI.....	7
6. HALİHAZIR HARITA BİLGİSİ.....	7
7. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU.....	7
8. PLAN TEKLİFİ.....	8
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 keşiştiği bölgede yer almaktadır. Toplam idari yüzölçümü 2547 km² 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 3: Planlama alanı ve çevresi





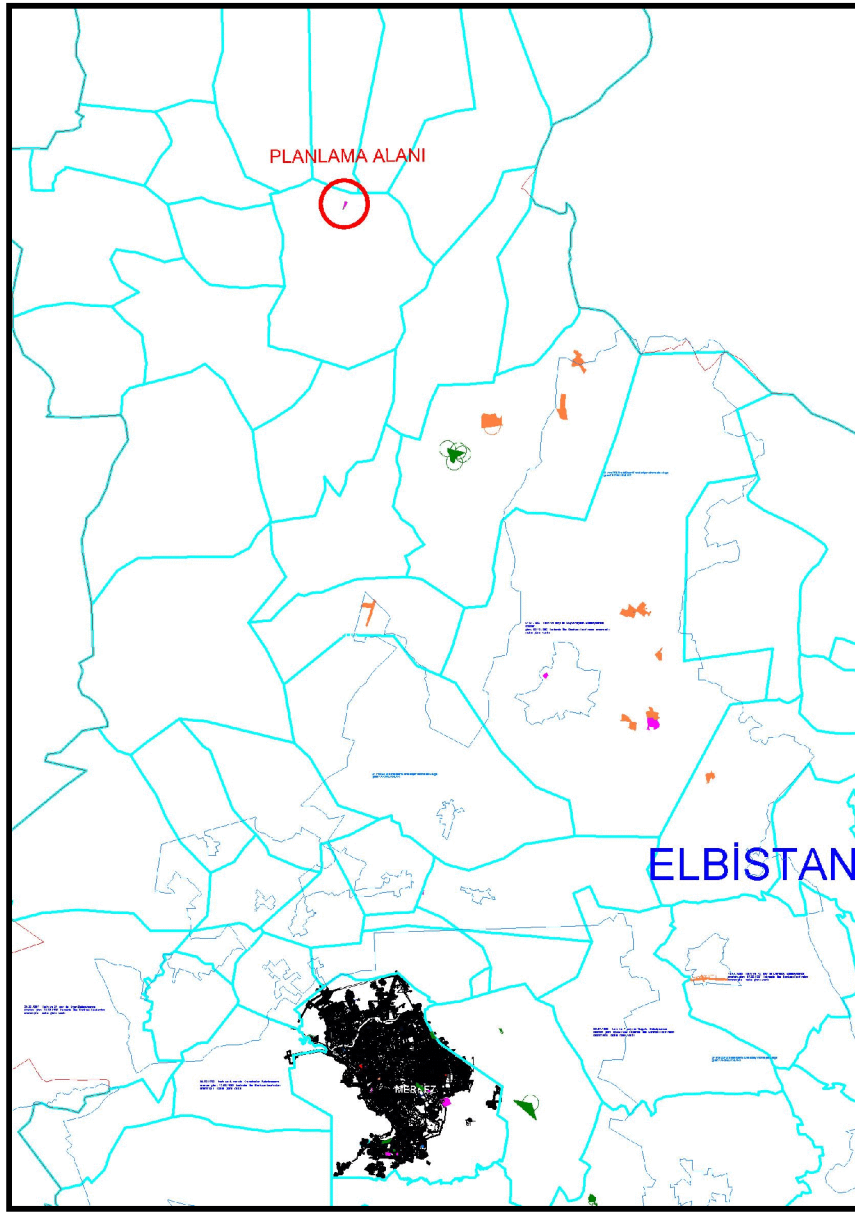
Harita 4: Planlama alanına ait fotoğraflar

Elbistan İlçesi Karamağara Mahallesi 3901 Ada 57 Nolu Parsel Nazım 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.

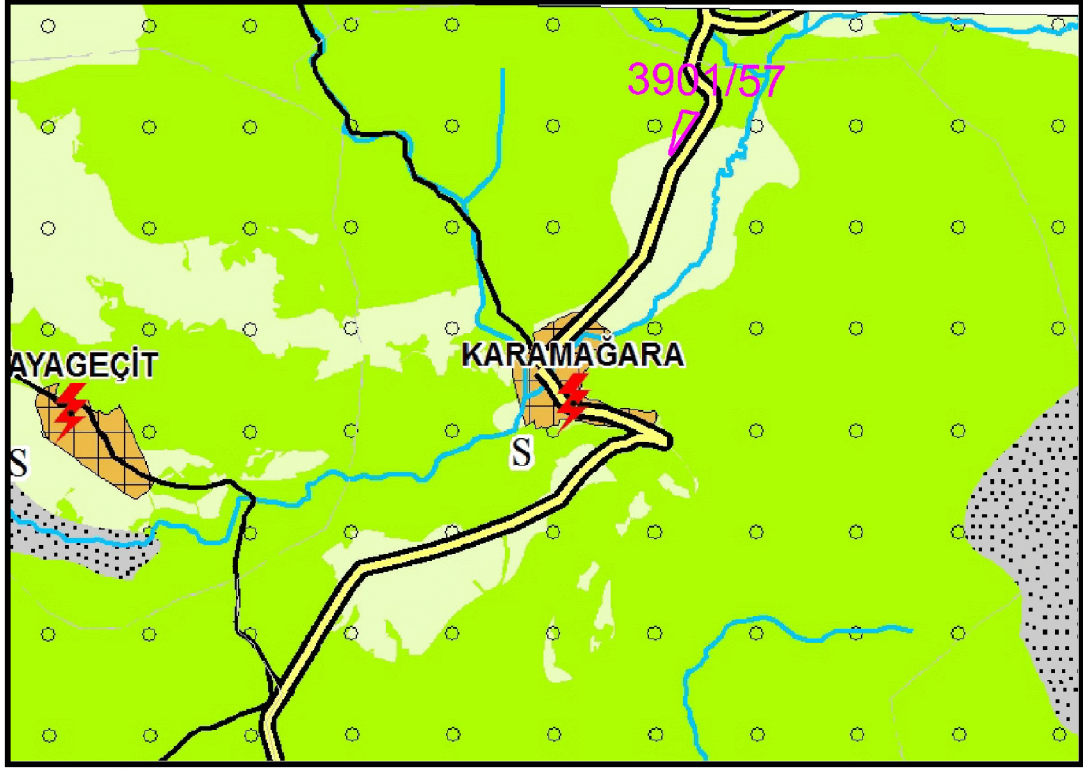


Harita 5: Planlama alanı çevresi imar durumu

Elbistan İlçesi Karamağara Mahallesi 3901 Ada 57 Nolu Parsel Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu-2023
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 MESHUN
- KENTSEL GELİŞME ALANI
- TERCİHLİ KULLANIM
- KÖY YERLEŞİK 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
- EKO-TURİZM
- 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 ADACIĞI
- 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 SAKINCALI ALAN
- FAY HATTI
- FAY ZONU
- RİSK ALANLARI

TEKNİK ALTYAPI

- ARITMA TESİSİ
- KATIYATIK DEPOLAMA VE İŞLEME TESİSİ

ULAŞIM

- OTOYOL
- I. DEREĞE YOLU
- I. DERECE YOL - ONERİ
- II. DERECE YOL
- II. DERECE YOL - ONERİ
- III. DERECE YOL
- III. DERECE YOL - ONERİ
- KÖY YOLU
- DEMİRYOLU
- İSTASYON
- HAVVALARI
- 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

Elbistan İlçesi Karamağara Mahallesi 3901 Ada 57 Nolu Parsel Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu-2023
İl Çevre Düzeni Planı Plan Kararları ve Uygulama Hükümlerinde;

"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 JEOLÖJİK 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.

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, 1/5000 nazım imar planı hazırlanmıştır.

1/5000 Nazım imar planı:

Yapılan Nazım imar planında: Kahramanmaraş ili Elbistan ilçesine bağlı Karamağara mahallesi 3901 ada 57 nolu parsel Elbistan-Gürün karayoluna cepheli bir parseldir. İmar adası sınırları Karayolları Kamulaştırma sınırına alınarak, bu yola cepheli 3901 ada 57 nolu parselde 18283.05 m² büyüklüğünde enerji üretim alanı ve tesisin ihtiyacını karşılayacak 861.49 m² büyüklüğünde Teknik altyapı alanları tanımlanarak, nazım imar planı hazırlanmıştır.

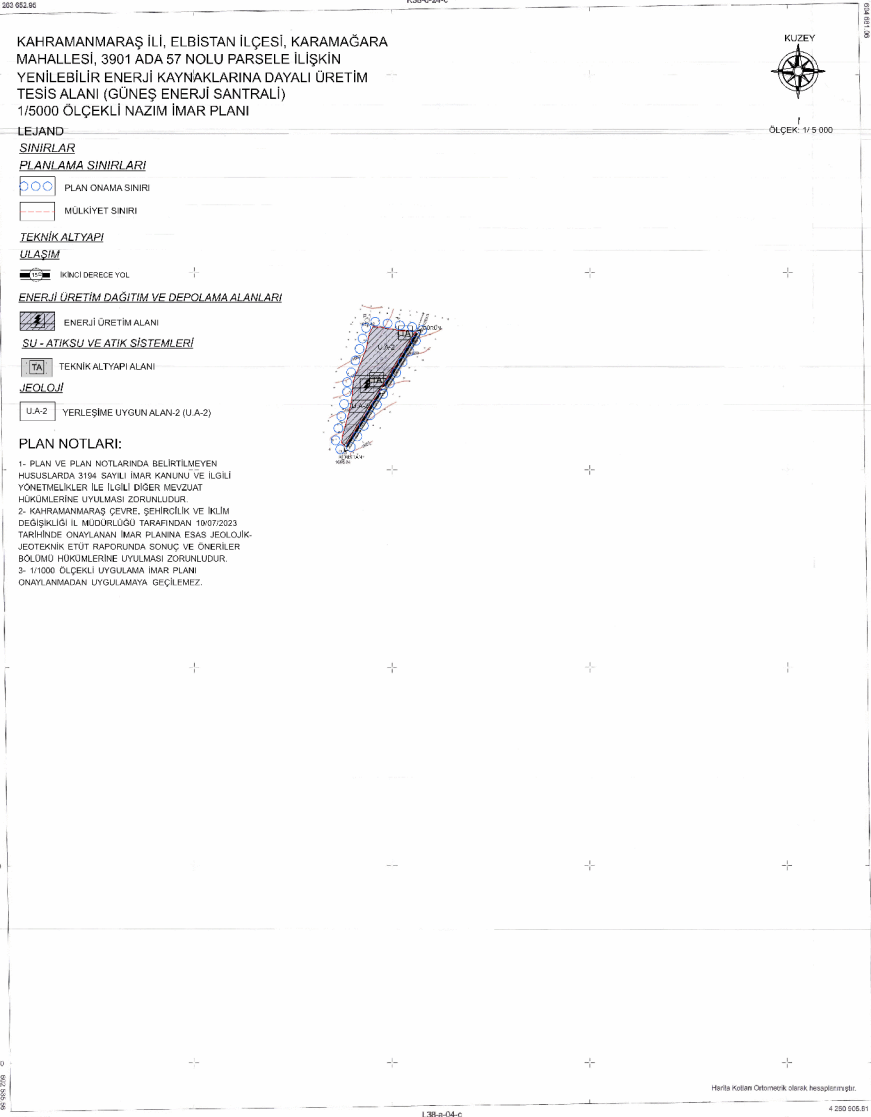
Kahramanmaraş İ. Elbistan İlçesi
Karamağara Mahallesi 3901 Ada 57
Nolu Parsel Nazım İmar Planı

PAFTA İNDEKSİ

01	02	03	04	05
06	07	08	09	10
11	A	12	13	14
15	16	17	18	19
20	21	22	23	24
25	26	27	28	29

01	02	03
04	05	06
07	08	09
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27

ELBİSTAN - KARAMAĞARA
(KAHRAMANMARAŞ)
L38-a-04-b



KAHRAMANMARAŞ İLİ, ELBİSTAN İLÇESİ, KARAMAĞARA MAHALLESİ, 3901 ADA 57 NOLU PARSELE İLİŞKİN YENİLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

LEJAND

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

İKİNCİ DERECE YOL

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI

ENERJİ ÜRETİM ALANI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANI

JEOLOJİ

U.A-2 YERLEŞİME UYGUN ALAN-2 (U.A-2)

PLAN NOTLARI:

- 1- PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2- KAHRAMANMARAŞ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 19/07/2023 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜNÜ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

ITRF 98 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA MASTER HARİTA MÜH. MÜŞ. TAHA SANLID.ŞTİ TASFANINAN YAPILAN 1. ADET MÜHÜR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 7/A MADDESİNE GÖRE ONANDI. #5.1.15.2022

Salih BERK
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜD. V.



ELBİSTAN-KARAMAĞARA-L38-a-04-b
(KAHRAMANMARAŞ)

HARİTA PROJESİYON BİLGİLERİ
PROJESİYON : UTM
DATUM : ITRF98
ELİPSOİT : GRS80
EPOK : 2005.00
DOM : 36
DG : 3
Münhaniler 5 m. aralıklarla çizilmiştir.

KONTROL MÜHENDİSİ
Emrah ERDOĞAN
(Harita Mühendisi)

KONTROL MÜHENDİSİ
EMRAH ERDOĞAN
(Harita Mühendisi)

MÜTEAHHİT
MASTER HARİTA MÜH. MÜŞ. İNŞ. TAHA
SAN. VE TİC. ETİD. ŞTİ.

Harita 7: Nazım İmar Planı