

**KAHRAMANMARAŞ İLİ, PAZARCIK İLÇESİ, AŞAĞIMÜLK
MAHALLESİ, 104 ADA 250, 253, 254, 255, 256, 257, 261, 272 VE
273 PARSELLERİN BİR KISMINDA YENİLENEBİLİR
ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ
(1,20336 MWm+1,20336 MWm))**

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2024

İÇİNDEKİLER

1. Planlamanın Amacı ve Kapsamı.....	1
2. Planlama Alanının Genel Özellikleri.....	1
2.1. Ülke ve Bölge İçerisindeki Yeri.....	1
2.2. Ulaşım Durumu.....	2
3. Üst Ölçekli Planlar	3
3.1. Kahramanmaraş 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı.....	3
4. Mevcut Plan Durumu.....	4
5. Mülkiyet ve Kadastral Durum.....	4
6. Çağrı Mektubu, Teknik Değerlendirme Raporu ve Bağlantı Anlaşması.....	5
7. ÇED Durumu.....	6
8. Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme /Yapılaşma Kararları.....	6
8.1. <i>Önlemlenilen Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar.....</i>	8
9. Kurum Görüşleri.....	11
10. Plan Kararları	12

Harita Listesi

Harita 1: Planlama Alanının İl Haritasındaki Yeri	1
Harita 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	2
Harita 3: Ulaşım Durumu.....	2
Harita 4: Kahramanmaraş 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı.....	3
Harita 5: Mülkiyet Durumu.....	4
Harita 6: Çağrı Mektubu Teknik Değerlendirme Raporu Koordinat Özeti.....	5
Harita 7: Yerleşime Uygunluk Haritası.....	11
Harita 8: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi.....	13

Tablo Listesi

Tablo 1: Mülkiyet Durumu	4
Tablo 2: Plan Kararları Tablosu	12

Harita 2: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



2.2. Ulaşım Durumu

Pazarcık ilçe merkezi Kahramanmaraş il merkezine 30 km, Gaziantep iline 60 km mesafede bulunmaktadır. Planlama alanı ise Aşağımülk Mahalle merkezine 2 km mesafede olup ulaşım stabilize yollar ile sağlanmaktadır.

Harita 3: Ulaşım Durumu



Kaynak: <https://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionImages/KGMimages/Bolgeler/5Bolge/Subeler/Kahramanmaraş.jpg>

4. Mevcut Plan Durumu

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

5. Mülkiyet ve Kadastral Durum

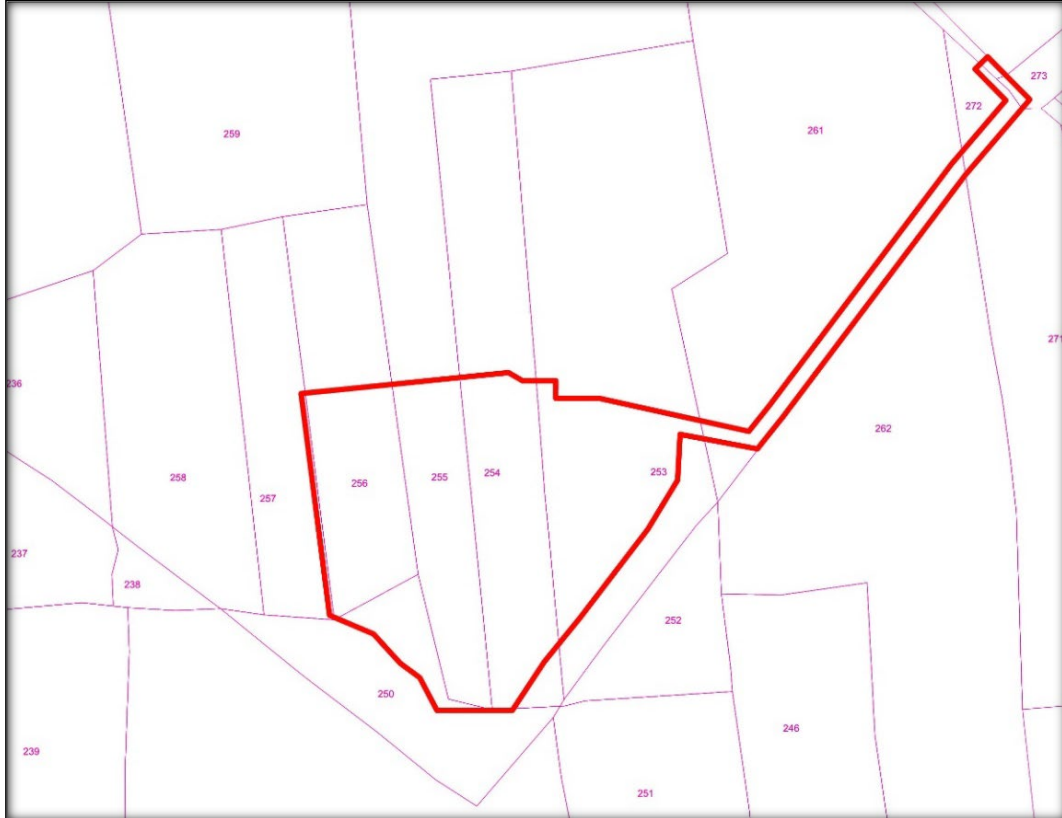
Planlama alanı, Kahramanmaraş İli Pazarcık İlçesi Aşağımülk Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve mülkiyeti BOTAŞ'a (Boru Hatları Petrol Taşıma A.Ş) ait olan 104 ada 250, 253, 254, 255, 256, 272 ve 273 parsel numaralı taşınmazlar ve maliye hazinesine ait olup BOTAŞ lehine irtifak hakkı kurulan 257 ve 261 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde toplam 31.952 m² yüzölçümlü kısmını kapsamaktadır.

Tablo 1: Mülkiyet Durumu

KAHRMANMARAŞ İLİ PAZARCİK İLÇESİ AŞAĞIMÜL MAHALLESİ				
MÜLKİYET			TAPU NİTELİĞİ	MÜLKİYET
ESKİ PARSEL	YENİ PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)		
335	250	8,639.34	POMPA SAHASI	BOTAŞ
617	253	30,368.99		
606	254	15,504.23		
586	255	37,160.00		
336	256	10,933.47		MALİYE HAZİNESİ (İTİFAK HAKKI VAR)
392	257	8,407.21		
659	261	37,478.04		BOTAŞ
	272	1,615.52		
	273	10,108.78	BORU HATTI	

Kaynak: T.C. Pazarcık Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü'nün 2024 tarih ve 12168337 sayılı yazısı.

Harita 5: Mülkiyet Durumu

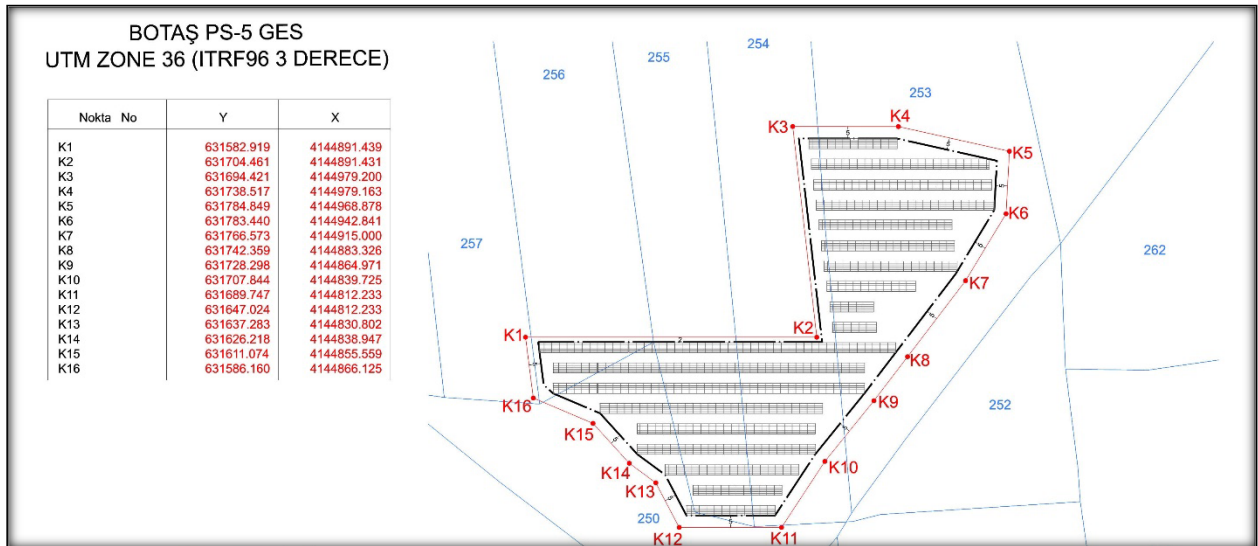
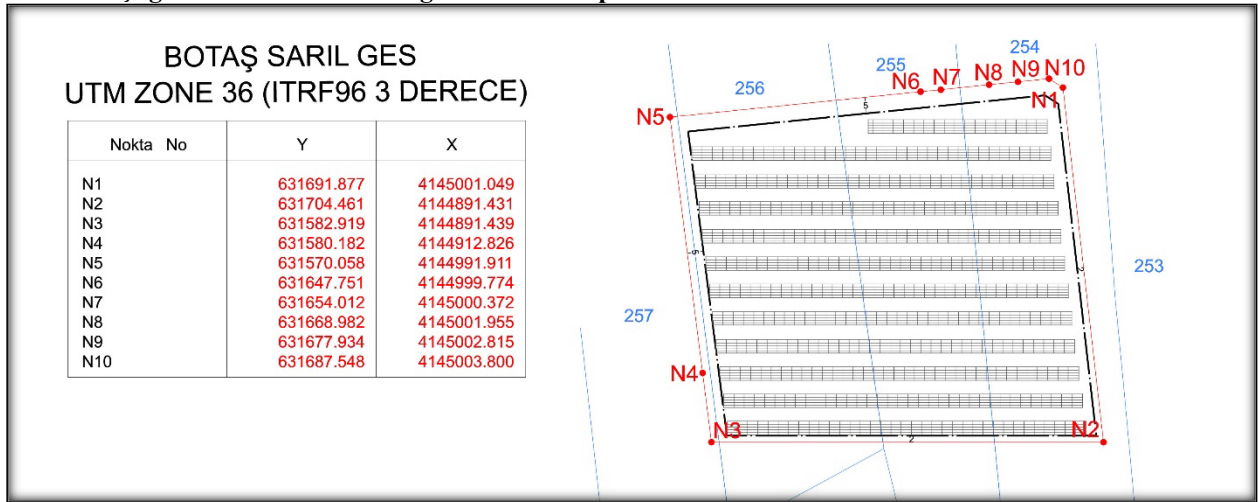


6. Çağrı Mektubu, Teknik Değerlendirme Raporu ve Bağlantı Anlaşması

Söz konusu taşınmaz üzerinde 2 adet 999 kWe – 1203,36 kWp gücünde enerji üretim santrali (Arazi Tipi GES) kurulması amacıyla AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından düzenlenen çağrı mektubunun ekinde bulunan 20.12.2024 tarih / 4027 sayılı BOTAŞ SARIL GES çağrı mektubu teknik değerlendirme raporu ve 24.12.2024 tarih / 4027 sayılı BOTAŞ PS-5 GES çağrı mektubu teknik değerlendirme raporu olmak üzere 2 adet çağrı mektubu teknik değerlendirme raporu düzenlenmiştir.

Söz konusu çağrı mektuplarına istinaden 16.09.2021 tarih ve 20 46 02 02 0000549 sayılı BOTAŞ SARIL GES bağlantı anlaşması ve 16.09.2021 tarih ve 20 46 02 02 0000550 sayılı BOTAŞ PS-5 GES bağlantı anlaşması olmak üzere 2 adet bağlantı anlaşması yapılmıştır.

Harita 6: Çağrı Mektubu Teknik Değerlendirme Raporu Koordinat Özeti



7. ÇED Durumu

Planlamaya konu 999 kW kapasiteli Güneş Enerji Santrali Kahramanmaraş Valiliğinin (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 23.03.2020 tarih ve 11221 sayılı yazısı ile 09.03.2020 tarih ve 9743 sayılı yazısında “25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete ‘de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği’nde belirtilen listelerde yer alan eşik değerinin altında olduğundan "Kapsam Dışı Muaf" olarak değerlendirilmiştir.

8. Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme /Yapılaşma Kararları

Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi, Aşağımülk Mahallesi sınırları içerisinde kalan yaklaşık 5,51 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü) 06.12.2024 tarih ve 11164106 sayılı yazısı ile onaylanmış olup raporun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan hususlar aşağıda belirtilmiştir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

1. *Bu raporun amacı; Kahramanmaraş İli, Pazarcık İlçesi, Aşağımülk Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1/5000 ölçekli 1 adet N38-b-10-b ve 1/1000 ölçekli 2 adet N38-b-10-b-4-c, N38-b-10-b-3-d nolu halihazır harita paftalarında sınırları belirtilen yaklaşık 5,51 ha büyüklüğündeki alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunun hazırlanarak, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirmesinin yapılması ve imar planı çalışmasına girdi oluşturacak parametrelerin üretilmesi amaçlanmıştır.*

2. *İnceleme alanında 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 1/5 000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.*

3. *Kahramanmaraş İl Afet Acil Durum Müdürlüğü'nün 02.08.2024 tarih ve E-65336975-045.01-1034401 sayılı yazısına göre; inceleme alanında Afete Maruz Bölge kararı bulunmamaktadır. (EK-1)*

4. *İnceleme 21.09.2024-26.09.2024 tarihinde 7 adet 10,00-12,00 metre olup toplam 73,5 m sondaj yapılmış olup kaya özelliğindeki birimlerde RQD, TKV ve SKV hesapları yapılmış ve çıkan sonuçlar raporda belirtilmiştir. Sondaj kuyu loglarının (EK-2) ve laboratuvar sonuçlarının (EK-3) listesi metin sonu eklerde verilmiştir. İnceleme alanında açılan temel sondaj kuyularının yanı sıra, MASW Kırılma 5 profil, 5 noktada Mikrotremör çalışması yapılmıştır.*

5. *İnceleme alanı topoğrafik eğimi %0-10'dur.*

6. İnceleme alanında yüzeyden itibaren 10,00 metre derinliğinde açılan sondaj kuyularında Orta-Üst Miyosen yaşlı Şelmo formasyonuna ait kırıklı parçalı kireçtaşı, açık kahverenkli, kırıklı-parçalı, yer yer kalsit dolgulu kireçtaşı ve kırıklı parçalı çamurtaşı birimleri gözlenmektedir.

7. İnceleme alanında yapılan MASW çalışmalarından elde edilen VS 30 değerleri Şelmo Formasyonu Kırıklı Parçalı Kireçtaşı ve Kireçtaşı birimlerine göre 489-1125 m/sn aralığında değişim göstermekte olup Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği Zemin Sınıflama tablosuna göre “ZB, Az ayrılmış, orta sağlam kayalar” ve “ZC, Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrılmış, çok çatlaklı zayıf kayalar” olarak değişim göstermektedir. Mikrotremör çalışmaları sonucunda Zemin Büyütme faktörleri “1.02-1.97” aralığındadır. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimlerine göre “A, Düşük tehlike düzeyi” sınıfına girmektedir. İnceleme alanında zemin hakim titreşim periyot değerleri “0.18-0.31 sn” değer almaktadır. Buna göre göreceli hakim periyot değişimleri Ansal vd (2004) sınıflamasına göre çalışma alanı “A ve B” ölçüt tanımına girmektedir. Deprem Tehlike Analizine göre inceleme alanı “Yüksek” tehlike de kalmaktadır.

8. İnceleme alanındaki Orta-Üst Miyosen yaşlı Şelmo formasyonuna ait birimlerin tek eksenli basınç değerleri 353,52-548,34 kgf/cm² arasında olup tek eksenli basınç dayanımı “düşük”, nokta yükleme basınç değerleri 29,46-39,47 kgf/cm² arasında olup tek eksenli basınç dayanımı “düşük-orta” kaya sınıfına girdiği anlaşılmıştır ve kaya kalitesinin “orta-zayıf-çok zayıf kaliteli” girdiği anlaşılmıştır.

9. İnceleme alanında hakim birim kaya olduğu için herhangi bir şişme-oturma problemi beklenmemektedir.

10. İnceleme alanında genel itibariyle hakim birimin kaya olması nedeniyle sıvılaşma beklenmemektedir. Ancak parsel bazlı zemin etütlerinde sıvılaşma durumu ayrıntılı olarak incelenmelidir.

11. İnceleme alanında maksimum 12,00 m derinliği inilmiş olup yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

12. İnceleme alanında akar-kuru dere bulunmamaktadır. İnceleme alanında bulunan tüm dereler için taşkın ve sellenme riskine yönelik mutlaka güncel DSİ görüşü alınmalı ve bu güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

13. İnceleme alanında yer alan Orta-Üst Miyosen yaşlı Şelmo formasyonuna ait kırıklı parçalı kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklara rastlanmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde

karstlaşma morfolojisinin olması nedeni ile mutlaka detaylı araştırmalar yapılmalıdır. Ayrıca bu durumlar zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı, karstik boşluklara ve erimeye rastlanması halinde gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

14. *İnceleme alanında herhangi bir Çığ, Çökme-Tasman, Tsunami, Tıbbi Jeoloji vb. problemler beklenmemektedir.*

15. *İnceleme alanı topoğrafik eğimi %0-10'dur. İnceleme alanında yüzeyden itibaren Orta-Üst Miyosen yaşlı Şelmo formasyonuna ait kırıklı parçalı kireçtaşı, açık kahverenkli, kırıklı-parçalı, yer yer kalsit dolgulu kireçtaşı ve kırıklı parçalı çamurtaşı birimleri gözlenmiştir. İnceleme alanında inceleme tarihi itibariyle heyelan tehlikesi gözlenmemiştir. İnceleme alanında heyelan envanteri haritasında da görüldüğü üzere heyelanlı alan görülmemektedir.*

16. *Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler, laboratuvar verileri ile jeolojik tehlikeler açısından değerlendirilmiş, yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler yapılmış ve inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride (Önlemlenilen Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar) değerlendirilmiştir.*

8.1. Önlemlenilen Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar

İnceleme alanının Orta-Üst Miyosen yaşlı Şelmo formasyonuna ait kırıklı parçalı kireçtaşı, açık kahverenkli, kırıklı-parçalı, yer yer kalsit dolgulu kireçtaşı ve kırıklı parçalı çamurtaşı birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. Orta-Üst Miyosen yaşlı Şelmo formasyonuna ait kaya birimlerin "orta-düşük", nokta yükleme dayanımı "düşük-orta" kaya sınıfına girdiği ve kaya kalitesinin "orta-zayıf-çok zayıf kaliteli" girdiği anlaşılmıştır. İnceleme alanında yer alan Orta-Üst Miyosen yaşlı Şelmo formasyonuna ait kırıklı parçalı kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklara rastlanmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstlaşma morfolojisinin olması nedeni ile mutlaka detaylı araştırmalar yapılmalıdır. Aynı zamanda Şelmo formasyonu genelinde Jips vb. birimlerin bulunduğu bilinmekte olup bu kayalarda su ile temas halinde erime olabileceği yapı temellerinin bu kayaların altında ki erime özelliği olmayan formasyonlara oturtulması veya taşıtılması gerekmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında meydana gelebilecek küçük ölçekli erime boşluklarına/karstik boşluklarına yönelik sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlemlenilen Alanlar 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.4 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-İnceleme alanında Orta-Üst Miyosen yaşlı Şelmo formasyonuna ait kırıklı parçalı kireçtaşı, açık kahverenkli, kırıklı-parçalı, yer yer kalsit dolgulu kireçtaşı birimlerinde erime/çözünme özelliği gösteren bu birimlerde temel ve zemin etütlerinde alanında uzman kişilerce detaylı araştırmalar yapılmalı, yapılan detaylı çalışmalar sonucu alana yönelik önlem projeleri geliştirilmeli ve önlem projeleri uygulanmadan planlamaya asla gidilmemelidir.

-İnceleme alanında erime /çözünme özelliği gösteren birimlerin, erimeye neden olabilecek su/kimyasal içerikli sızılar/atık sızılar ile teması kesinlikle önlenmeli, teması önleyecek her türlü önlem alınmadan asla planlamaya/yapılaşmaya gidilmemelidir.

-Akar/kuru/mevsimsel akış gösteren dere alanlarının ve drenaj ağlarının olduğu alanlarda erime/çözünme özelliği gösteren birimlerde obruk/dolin/düden/polye v.b şeklinde çökmelere neden olacağından bu alanlarda kesinlikle yapılaşmaya gidilmemeli, bu alanlar yapılaşmaya izin verilmeden planlanmalıdır.

-Erime/çözünme özelliği gösteren birimlerin gözlendiği alanlarda bütünsellik çok önem arz ettiğinden bu alanlarda bütünselliği bozacak her türlü faaliyetten uzak durulmalıdır.

-İnceleme alanında yapılacak su kanalları/alt yapı v.b. faaliyetler mutlaka ilgili kurumların bilgi ve görüşleri doğrultusunda yapılmalı, bu alanlarda kullanılacak her türlü üst/alt yapı malzemelerinin (boru/kanal v. b) sızdırmazlığı sağlanmadan planlamaya/yapılaşmaya asla gidilmemelidir.

-Yeraltı suyu tablası bu alanlarda çökmelerde çok etkin rol oynadığından YAS sularının kullanılmasına izin verilmemelidir.

-Yüzey/atık/sızıntı sularının derinlere inmesini sağlayacak her türlü iş ve işlemlerden uzak durulması gerekmektedir.

-İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak birimlere teması kesinlikle önlenmeli ve uygun drenaj sistemleri mutlaka yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

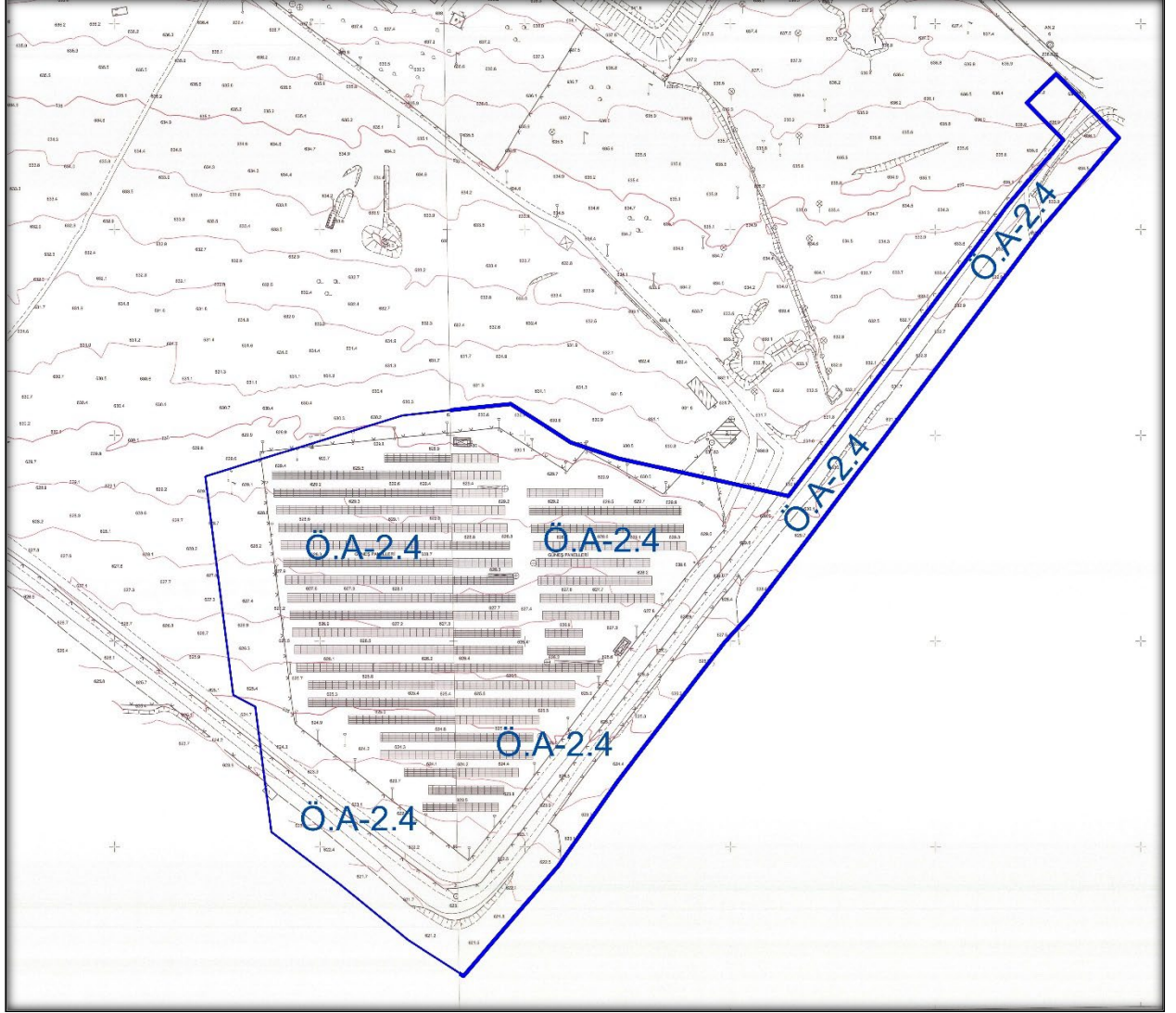
-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Yeraltı yapılarının (yol, kanalizasyon, boru hattı vb) deprem dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Harita 7: Yerleşime Uygunluk Haritası



9. Kurum Görüşleri

3194 Sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri gereği 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına yönelik olarak alınmış kurum görüşleri rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

10. Plan Kararları

Planlama alanı, Kahramanmaraş İli Pazarcık İlçesi Aşağımülk Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve mülkiyeti BOTAŞ'a (Boru Hatları Petrol Taşıma A.Ş) ait olan 104 ada 250, 253, 254, 255, 256, 272 ve 273 parsel numaralı taşınmazlar ve maliye hazinesine ait olup BOTAŞ lehine irtifak hakkı kurulan 257 ve 261 parsel numaralı taşınmazların toplam 31.952 m² yüzölçümlü kısmını kapsamaktadır.

Bu doğrultuda 104 ada 250, 253, 254, 255, 256, 257, 261, 272 ve 273 nolu parsellerin 13.027 m² ve 14.736 m² olmak üzere toplam 27.764 m² yüzölçümlü kısmı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi (GES) olarak planlanmış olup yapılaşma koşulları E:0.70 Yençok: 6,50 m olarak belirlenmiştir. GES amaçlı planlarda 12.05.2023 tarihli ve 32188 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. Madde 31. Fıkra 'da yer alan "(Ek: RG-12/5/2023-32188) Güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemlerinin yapı inşaat alan hesabında, fotovoltaiik panelleri taşımak amacıyla yapılan çerçeve/konstrüksiyon imalatının dış ölçüleri içinde kalan alanın yatay izdüşümü dikkate alınır." hükmüne uyulacaktır.

Yapı yaklaşma mesafeleri ise 5 m ve (GES alanları arasında) 3 m olacak şekilde düzenlenmiştir.

Mevcut kadastral yola bağlantısı olacak şekilde Enerji Üretim Tesisine ulaşımı sağlayan 10 m genişliğinde taşıt yolu planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı imar mevzuatı, şehircilik ilke ve prensiplerine uygun nitelikte bulunmaktadır.

Tablo 2: Plan Kararları Tablosu

PLAN KARARI	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	ORAN (%)
BOTAŞ SARIL GES	13.027	40.77
BOTAŞ PS-5 GES	14.736	46.12
YOL (PARSEL İÇİ)	4.077	12.76
YOL (KADASTRAL BOŞLUK)	112	0.35
TOPLAM	31.952	100.00

Harita 8: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

