

**ELBİSTAN İLÇESİ, İKİZPINAR MAHALLESİ,  
L38-B-25-D VE L38-C-05-A PAFTALARI 124 ADA 20 NO'LU  
PARSEL İÇERİSİNDE HAZIRLANAN ENERJİ ÜRETİM ALANI  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**HAZIRLAYAN: MUZAFFER AKYOL**  
**ŞEHİR PLANCISI**  
Oda No: 3662

## İçindekiler

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	3
2. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK DURUMU .....	4
3. MEVCUT İMAR PLAN DURUMU .....	5
3.a. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	5
3.b. 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı .....	6
3.c. 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı.....	6
4. PROJE İÇİN GEREKLİ İZİNLER VE KARARLAR.....	7
5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUM BİLGİSİ .....	7
6. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	7
7. NAZIM İMAR PLANININ AMACI .....	7
8. PLAN KARARLARI .....	8
9. TEKLİF NAZIM İMAR PLANI.....	8
9. EKLER: .....	9
Ek – 1: Mülkiyet Durum Belgeleri.....	10
Ek – 2: Aplikasyon Krokisi.....	11

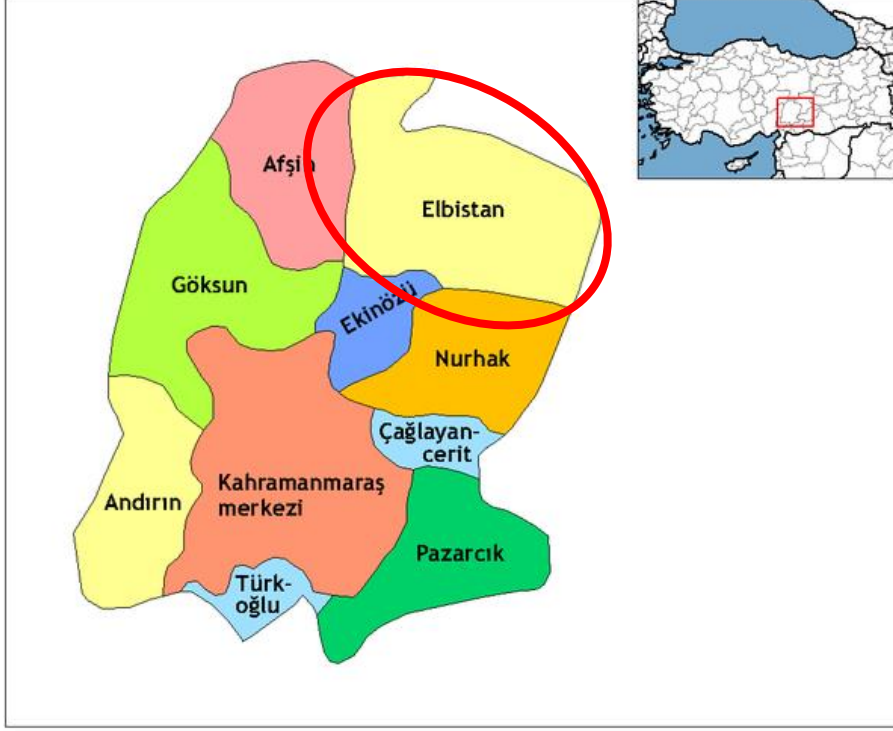
## Şekiller Tablosu

Şekil 1: Kahramanmaraş Mülki İdare Bölümleri Haritası .....	3
Şekil 2: Uydu Görüntüsü (Yakın) .....	3
Şekil 3: Uydu Görüntüsü (Uzak).....	4
Şekil 4: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası .....	5
Şekil 5: Çevre Düzeni Planı .....	5
Şekil 6: Mülkiyet Durum Belgeleri.....	10
Şekil 7: Aplikasyon Krokisi .....	11

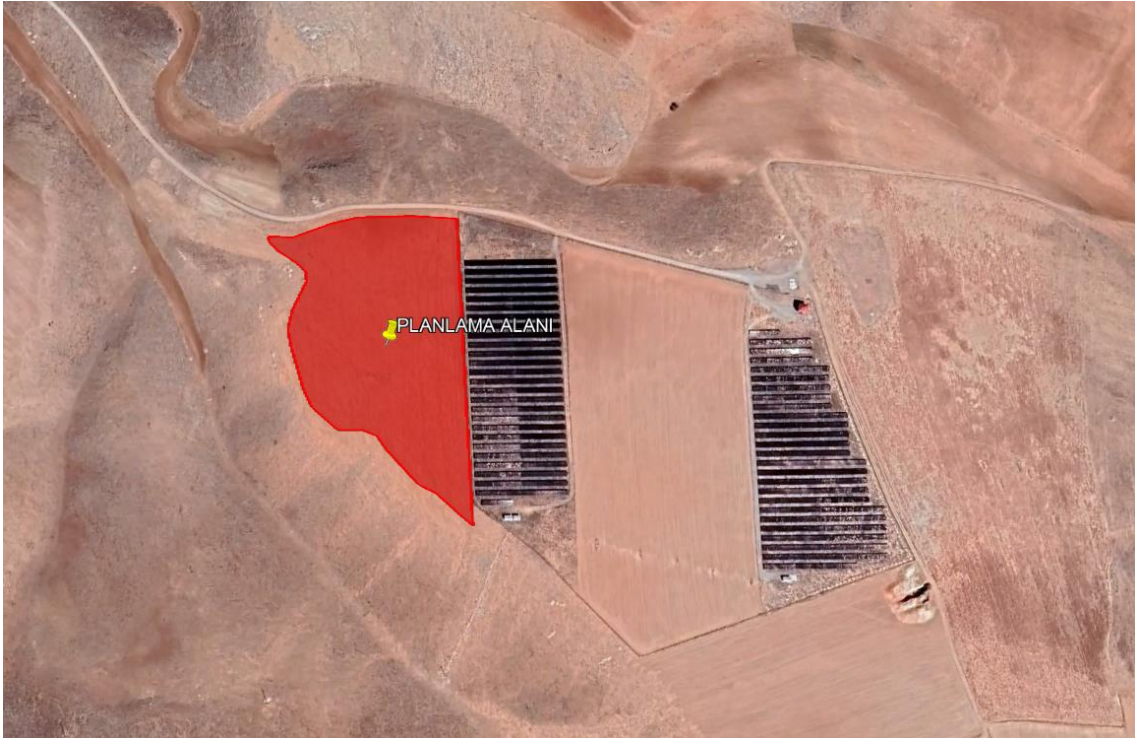
## 1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, İkizpınar mahallesi, L38-b-25-d ve L38-c-05-a paftaları içerisinde, ITRF 36-3 derece koordinat sistemine göre; X:4236000–4236500, Y:627000-628000 koordinatları arasındadır.

Şekil 1: Kahramanmaraş Mülki İdare Bölümleri Haritası



Şekil 2: Uydu Görüntüsü (Yakın)



Şekil 3: Uydu Görüntüsü (Uzak)



## 2. PLANLAMA ALANININ JEOLJİK DURUMU

Planlama alanı içerisinde hazırlanan Kahramanmaraş Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 04/01/2023 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu verilere göre; Yerleşime Uygun Alanlar, Kaya Ortamlar (U.A-2) olarak değerlendirilmiştir.

Planlama alanında zemin profili esas olarak Andırın Kireçtaşlarına ait grimsi beyaz renkli, ayrılmış kireçtaşı seviyelerden oluşmaktadır.

Planlama alanında zemin profili esas olarak üst seviyelerde Andırın Kireçtaşı Rezidüeline ait killi kumlu çakıl ve daha alt seviyelerde Andırın Kireçtaşlarına ait grimsibeyaz renkli, ayrılmış kireçtaşı seviyelerden oluşmaktadır.

Planlama alanı 0-10° arası eğime sahiptir.

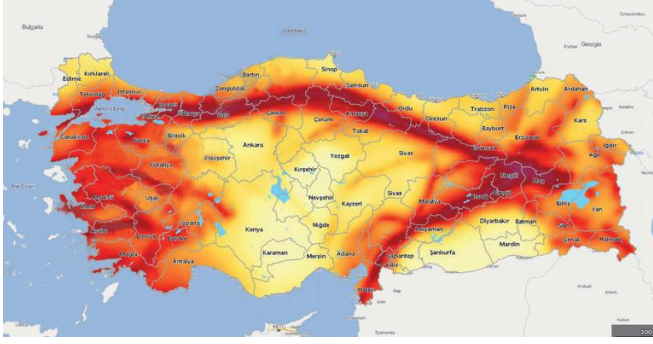
Planlama alanında yüzlek veren Andırın Kireçtaşlarına ait grimsi beyaz renkli, ayrılmış kireçtaşı seviyeler **kaya ortam** olarak değerlendirilmiştir.

Planlama alanında **zemin sınıfı ZC** olarak belirlenmiştir.

Planlama alanının litolojik yapısı ve yeraltı su seviyesine rastlanmaması sebebi ile zeminde sıvılaşma riski yoktur ve oturma beklenmez.

Planlama alanı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı "Deprem Bölgeleri Haritasına göre 2. Derece deprem bölgesi içerisinde yer almaktadır.

## Şekil 4: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası

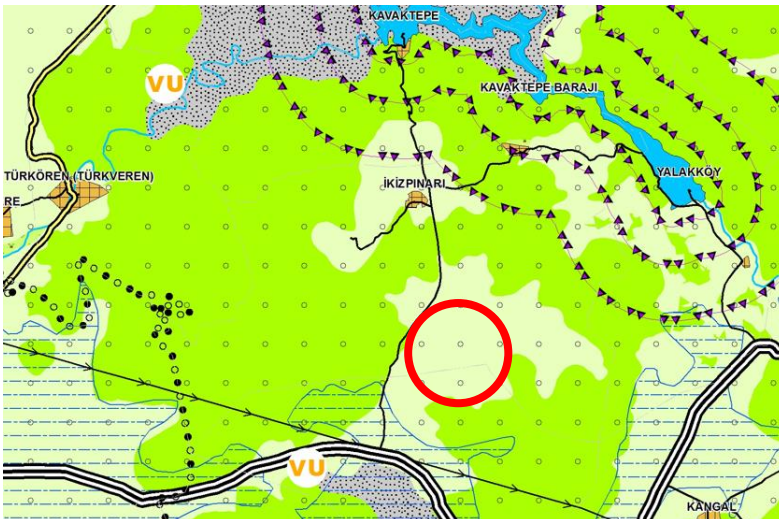


## 3. MEVCUT İMAR PLAN DURUMU

### 3.a. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

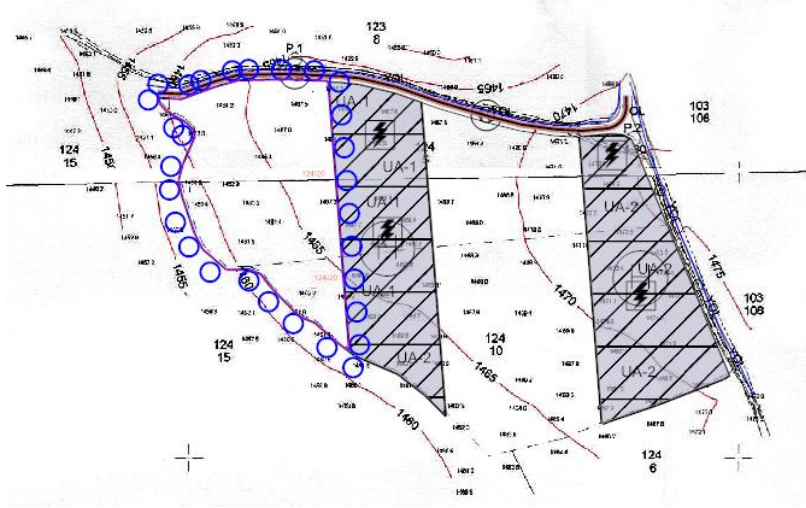
Kahramanmaraş İl Genel Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 169 sayılı kararı ve Kahramanmaraş Belediye Meclisinin 02.11.2011 tarih ve 187 sayılı kararı ile onaylanan Kahramanmaraş İli 1/100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında, planlama alanı Tarım Alanı olarak tanımlıdır. Kahramanmaraş ili 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planınının 7.28. “Enerji üretim Alanları ve enerji iletim Tesisleri 7.28.1 “Enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidrolik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası Düzenleme ve Denetleme ve Denetim Kurulunca verilerek lisans kapsamında, Kahramanmaraş İl Özel İdaresinin uygun görüşü alınması koşuluyla, 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşleri doğrultusunda hazırlanan imar planının ilgili idaresince onaylanmasını müteakip uygulamaya geçilir.” Hükmü uyarınca İlave Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

### Şekil 5: Çevre Düzeni Planı



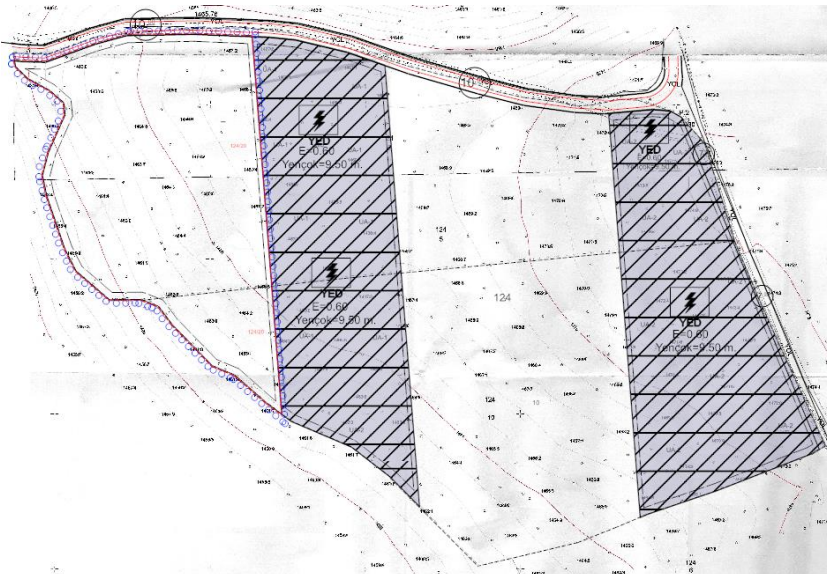
### 3.b. 1/5000 Ölçekli Mer'i Nazım İmar Planı

Mer'i 1/5000 ölçekli nazım imar planında; Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, İkizpınar mahallesi, 124 ada, 20 no'lu parsel içerisinde onaylı Nazım İmar Planı bulunmakta olup çevresindeki imar planında; kuzeyinde 10 metre taşıt yolu ve batısında Güneş Enerji Santrali tanımlıdır.



### 3.c. 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı

Mer'i 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, İkizpınar mahallesi, 124 ada, 20 no'lu parsel içerisinde onaylı Uygulama İmar Planı bulunmakta olup çevresindeki imar planında; kuzeyinde 10 metre taşıt yolu ve batısında; E(Emsal): 0.60, Yençok(Maksimum Yapı Yüksekliği): 9.50 metre yapılaşma koşullarına sahip Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) tanımlıdır.



#### **4. PROJE İÇİN GEREKLİ İZİNLER VE KARARLAR**

Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, İkizpınar mahallesi, 124 ada 20 no'lu parsel içerisinde kurulacak olan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) için AKEDAŞ 08/07/2022 tarih ve 119558 sayılı kararı ile Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine ilişkin Yönetmelik kapsamında 990 KWe kurulu güce sahip dağıtım sistemine bağlantısı uygun bulunmuştur. Kahramanmaraş Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 29/04/2022 tarih ve 3582169 sayılı yazı ile ÇED Muafiyet yazısı vermiştir.

#### **5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUM BİLGİSİ**

Planlama alanı sınırlarını oluşturan Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, İkizpınar mahallesi, 124 ada, 20 no'lu parsel TUNÇKO Hazır Beton Maden İnşaat Mühendislik Taşımacılık Tic. San. Ltd. Şti. adına tapuda tescillidir (Ek-1).

#### **6. KURUM GÖRÜŞLERİ**

Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, İkizpınar mahallesi 124 ada, 20 no'lu parsel ile ilgili Güneş Enerji Santrali 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmasına esas ilgili kurum ve kuruluş görüşleri rapor eki olan CD içerisinde yer almaktadır.

#### **7. NAZIM İMAR PLANININ AMACI**

Enerji kullanımı, her ülke ekonomisinde kaçınılmaz bir gerçekliktir. Üretim sürecinde bir girdi olarak enerji, ekonomik kalkınmada bir ön şarttır. Birçok çalışma enerji üretimi ile ekonomik büyüme arasındaki karşılıklı bir etkileşim olduğunu; enerji üretim ve tüketim yapısının ekonomik yeterlilik, gıda üretimi, çevresel şartlar, vatandaşların yaşama şekilleri, politik bağımsızlık, hatta o ülkenin milletler arası yerini etkileyen ve belirleyen önemli bir faktör olduğunu ortaya koymaktadır.

Hızla gelişen ve endüstrileşen bir ülke olarak ülkemiz, ekonomik büyüme ve nüfus artışı paralelinde birincil enerji ve elektrik enerjisi tüketiminde önemli artışların olduğu bir ülkedir. Ve bu durum ülkemizde her geçen gün enerji açığına sebep olmakta ve dışa bağımlılığımızı arttırmaktadır.

Yenilenebilir Enerji Kaynakları ülkemizdeki enerji açığına katkı sağlaması, enerji ihtiyacı bakımından dışa bağımlılığı azaltmada yararlı olması ve bu etkileri sağlarken doğal ortama en az düzeyde zarar oluşturması sebebiyle Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, İkizpınar mahallesi, 124 ada, 20 parsel içerisinde Güneş Enerji Santrali yapılabilmesi amacıyla Nazım İmar Planı hazırlanmıştır

## 8. PLAN KARARLARI


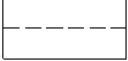

Kahramanmaraş ili, Elbistan ilçesi, İkizpınar mahallesi, 124 ada, 20 no'lu parsel TUNÇKO Hazır Beton Maden İnşaat Mühendislik Taşımacılık Tic. San. Ltd. Şti.' ne Akedaş Dağıtım A.Ş. tarafından 08/07/2022 tarih ve 119558 sayılı Akedaş Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubuna istinaden 990 KWe kurulu güce sahip Güneş Enerji Santrali yapılabilmesi amacıyla planlama alanı içerisinde Enerji Üretim Alanı tanımı oluşturulmuştur.

## 9. TEKLİF NAZİM İMAR PLANI

### ELBİSTAN İLÇESİ (KAHRAMANMARAŞ) İKİZPINAR MAHALLESİ ENERJİ ÜRETİM ALANI NAZİM İMAR PLANI (1/5000)

İL: KAHRAMANMARAŞ  
İLÇE: ELBİSTAN  
MAHALLE: İKİZPINAR  
PAFTA: L38-B-25-D VE L38-C-05-A  
ADA/PARSEL: 124/20  
GÖSTERİMLER

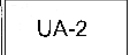
#### SINIRLAR

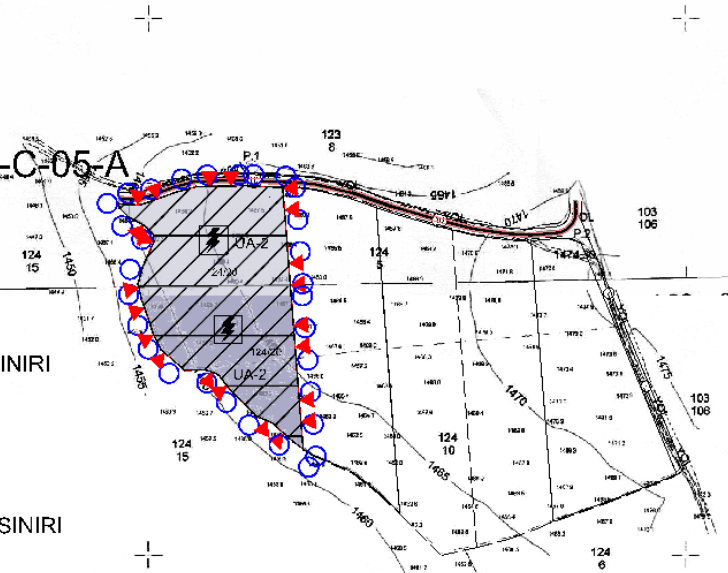
-  NAZİM İMAR PLANI ONAMA SINIRI
-  PARSEL SINIRI
-  JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT SINIRI

#### ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI

-  ENERJİ ÜRETİM ALANI

#### JEOLÖJİK YAPI

-  YERLEŞİME UYGUN ALAN 2 (KAYA ORTAMLAR)





**KAHRAMANMARAŞ İLİ, ELBİSTAN İLÇESİ,  
İKİZINAR MAHALLESİ, 124 ADA, 20 PARSELE  
İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi, İkizpınar  
Mahallesi 124 ada 20 parselde Güneş Enerji  
Santrali yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım  
İmar Planı**

**EKİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**

**-Bu Plan Açıklama Raporu kapak dahil 10  
sayfadır.-**

## 9. EKLER:

### Ek - 1: Mülkiyet Durum Belgeleri

### Şekil 6: Mülkiyet Durum Belgeleri



## TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ

TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	KAHRAMANMARAŞ		
	İlçe:	ELBİSTAN		
	Mahalle/Köy:	İKİZPINAR		
	Mevki:	ALIÇLI DAL		
	Ada:	124	Parsel:	20
	Yüz Ölçümü:	25.647,53 m2	Cilt/Sayfa No:	6 - 549
	Niteligi:	TARLA		

MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hissese düşen m <sup>2</sup> :
	TUNÇKO HAZİR BETON MADEN İNŞAAT MÜHENDİSLİK TAŞIMACILIK TİCARET VE SANAYİ LIMITED ŞİRKETİ	5464288/ 11220739	12.489,86
	TUNÇKO HAZİR BETON MADEN İNŞAAT MÜHENDİSLİK TAŞIMACILIK TİCARET VE SANAYİ LIMITED ŞİRKETİ	5756451/ 11220739	13.157,67

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	102853769	Satış	40.000,00
Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur	
	21/07/2022 - 16358	Veriliş Tarihi : 21/07/2022 Mustafa AYDIN Yetkili Müdür Yardımcısı	

Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

