

1/1000 ÖLÇEKLİ UİP PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
 4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 6. SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 7. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 9. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 10. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 11. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 12. TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN SAĞLIKLI İÇME SUYU TEMİNİ AMACIYLA 17.02.2005 TARİH VE 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 13. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 14. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 15. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 16. LAĞIM MECRASİ İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 17. İŞ MAKİNALARI VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
 18. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
 19. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI “ENGELLİLER HAKKINDA KANUN” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 20. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
 21. 10.08.2005 TARİHLİ VE 25902 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 22. YAPILAŞMAYA İLİŞKİN PLANLAMA VE UYGULAMALARDA, ICAO ANNEX 14 CİLT I VE HAVAALANI EMNİYET STANDARTLARI TALİMATI (SHT-HES) İLE 28.02.2022 TARİHLİ HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİNİN YÜRÜRLÜKTEKİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 23. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 24. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 25. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLANAN TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. GAZİANTEP İLİ, ŞEHİTKAMİL İLÇESİ, KÖKSALAN MAHALLESİ 108 ADA 251 PARSEL VE 106 ADA 127 PARSELİN BİR KISMINDA, 20.001 MW_m / 20 MW_e KURULU GÜCE SAHİP ÖZBEK GAZİANTEP DEPOLAMALI GES İLE 20 MW_e KURULU GÜCE VE 20 MW_h DEPOLAMA KAPASİTESİNE SAHİP ELEKTRİK DEPOLAMA ÜNİTESİNE İLİŞKİN 06.07.2023 TARİHLİ VE ÖN/11944-6/05755 NUMARALI ÖNLİSANSIN SÜRESİ, 19.02.2026 TARİHLİ VE 14330-48 SAYILI EPDK KURUL KARARI İLE 31.03.2027 TARİHİNE KADAR UZATILMIŞ OLUP;

Santral Sahası Köşe Koordinatları;

Nokta No	E	N
K1	344826.598	4126610.782
K2	345064.138	4126533.662
K3	345119.172	4126390.265
K4	345075.952	4126295.383
K5	344998.718	4126225.991
K6	344979.830	4126225.991
K7	344901.965	4126128.297
K8	344844.772	4126168.510
K9	344764.712	4125896.442
K10	344835.651	4125776.671
K11	344935.608	4125763.944
K12	345059.584	4125710.523
K13	345158.590	4125611.360
K14	345101.720	4125459.055
K15	344997.081	4125459.055
K16	344838.987	4125571.578
K17	344555.779	4125912.559
K18	344751.640	4126397.592

Elektrik Depolama Ünitesi Koordinatları;

Nokta No	E	N
K1	344848.170	4126503.556
K2	344866.331	4126497.341
K3	344893.898	4126577.888
K4	344875.738	4126584.103

KOORDİNATLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

2. GAZİANTEP İLİ, ŞEHİTKAMİL İLÇESİ, KÖKSALAN MAHALLESİ 108 ADA 251 PARSEL VE 106 ADA 127 PARSELİN BİR KISMI TAŞINMAZ ÜZERİNDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN TOPLAM KURULU GÜCÜ 20.001 MW_m OLUP, TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜNÜN DEĞİŞMESİ DURUMUNDA BU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI ZORUNLUDUR.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ İÇİN E: 0.70 YENÇOK: 6,50 METRE; ENERJİ DEPOLAMA ALANI İÇİN E: 0.70 VE YENÇOK: 6,50 METRE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMİŞ OLUP; ALAN İÇERİSİNDE GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI ALANI (TRAFO, ŞALT SAHASI VB.), İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.
4. YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. 29.07.2022 TARİH VE 31907 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ'NİN 14. MADDESİ GEREĞİNCE "ÖZBEK GAZİANTEP DEPOLAMALI GES GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (20 MWe/20.001 MWM) VE ENERJİ DEPOLAMA TESİSİ (20 MWe/20 MWh) (SANTRAL ALANI 29.7 HA) PROJESİ HAKKINDA 10.06.2024 TARİH VE 7752 KARAR NOLU ÇED OLUMLU KARARINDA YER ALAN TAHAHHÜTLERE VE KARARLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 11.03.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
8. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
9. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN 5. MADDESİ GEREĞİNCE İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (GSM) ALINACAKTIR.
10. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
11. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
12. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
13. AYRICA PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ DUYULACAK TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YATIRIMCI TARAFINDAN KENDİ BÜNYESİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
14. GAZİANTEP VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.08.2025 TARİHLİ VE 20710735 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA VERİLEN İZİNLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
15. DSİ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.06.2025 TARİH VE E-5946768 SAYILI YAZISINDAKİ BELİRİTLEN HUSUSLARA RİAYET EDİLECEKTİR.