

GAZİANTEP İLİ – NİZİP İLÇESİ – KEKLİK MAHALLESİ
101 ADA 1088 PARSEL GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ(GES)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Keklik (Köyü) Mahallesi, N39-C-16-B ve N39-C-17-A paftaları, 101 ada 1088 parselde 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Söz konusu parsel mevcutta kadastral parsel olup güneyinde ges kurulması amacıyla imar planı hazırlanmış parsel bulunmakta, diğer cephelerde ise kadastral parseller bulunmaktadır. kadastral yol geçmektedir. Parsel doğudan batıya doğru hafif bir eğime sahiptir.

Son yıllarda ülkemizde sosyal ve ekonomik alanlarda yaşanan niceliksel ve niteliksel gelişmelere bağlı olarak toplumda tüketim kültürünün gelişmesine neden olmuştur. Her alanda artan tüketimin sonucu olarak üretim katlanarak artmıştır. Bu üretimin yapılabilmesi için en temel kaynak şüphesiz enerjidir. Enerjinin çeşidi ve karşılanma şekli, enerji maliyetinin yanı sıra üretim ve tüketim maliyetinin belirlenmesinde önemli etkenlerden bir tanesidir.

Enerjinin maliyetinin düşük olması ve ülke öz kaynakları ile karşılanarak dışa bağımlılık azaltıldığı oranda dış piyasa ile rekabet edebilir ve iç piyasaya düşük maliyetli ürünler sunulabilir. Böylelikle ülke kendi kendine yetebilen ve ihracat yapabilen ülke pozisyonuna getirilebilir.

Bu durum göz önünde bulundurularak son yıllarda ülkemizde öz kaynaklarımızı kullanarak kendi enerjimizi üretmeye yönelik çalışmalar hız kazanmıştır. Bu amaçla yasal düzenlemeler yapılmış geçmişten gelen hidro santraller ve termik santrallerin dışında, çevreye en az zararlı rüzgar ve güneş enerjilerine dayalı elektrik santrallerine ağırlık verilmiştir. Bunun kurulması ve işletilmesi devlet tekelinden çıkartılarak özel sektörün bu alanlarda yatırım yapmasına olanak sağlanmış ve bölgelerin potansiyellerine göre teşvik programları hazırlanmıştır.

Bu gelişmeler bağlamında Gaziantep ilinde de son yıllarda GES'ler yoğun olarak kurulmaktadır. Sözü edilen taşınmaz üzerinde de GES kurulmak istenmektedir. 1/100 000 Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin 7.25.1. başlığında yer alan "***Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal) üretim alanlarında ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme Ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında 1/100 000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır.***" hükmüne dayanarak kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda 101 ada 1088 no'lu parselde imar planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planında, GES kurulması düşünülen alanın, güneyinde bulunan ve mevcutta imar planı hazırlanan 101 ada 1501 nolu parselde planlan 10 metrelik yol devam ettirilerek ulaşım sistemi planlanmıştır. Devam ettirilen yol yarısı daha önce planlanan 1501

nolu parselden yarısı ise yeni planlanan parselden geçirilmiştir. Alan, Nazım İmar Planında Enerji Üretim Alanı (GES) olarak fonksiyonlandırılmıştır.

Alana dair belirlenen plan uygulama hükümleri aşağıda verilmiştir:

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU ALAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2-) SANTRAL KURULURKEN, KURULUM AŞAMALARINA GÖRE İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLECEKTİR.
- 3-) PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, SANTRALE HİZMET VERMEK ÜZERE; GEREKLİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (TRAFO, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ DİĞER YAPI VE TESİSLER VB) İLE BEKÇİ KULÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ, YÖNETİM MERKEZİ, SOSYAL TESİS, DEPOLAMA YAPILARI VE BARINMA İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERİ İÇİN; E=0,05 OLUP, YÖNETİM MERKEZİ, SOSYAL TESİS VE BARINMA İHTİYACINA KARŞILAYACAK YAPILAR İÇİN YENÇOK:6,50 M. DİĞER YAPI VE TESİSLER İÇİN İSE TEKNOLOJİNİN VE İHTİYACIN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKLER KULLANILACAKTIR.
- 4-) GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.09.2015 TARİH VE 71691431/168.01.13/27-1312 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "ANCAK TAŞINMAZDA YAPILACAK İNŞAİ VE FİZİKİ ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞINDA ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ İLGİLİ YASA GEREĞİDİR." KOŞULUNA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- 5-) PLANLAMA ALANINDA, TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 09.11.2015 TARİH VE 703-2015-6814 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "HATLARIMIZIN YAPILACAK İMAR DÜZENLEMESİNDE KORUNARAK EN AZ 2 METRE OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DİKKATE ALINMASI" VE İLGİLİ KURUMUN TALEBİ DURUMUNDA "TRAFO BİNALARI İÇİN 4X8 METRE EBATLARINDA TRAFO YERİNİN İMAR PLANINA İŞLENMESİ, İMAR BÖLGESİNDE 500 METRE ÇAPLI DAİRESEL ALANLARDA EN AZ 1 ADET 4X8 METRE ÖLÇÜTLERİNDE TRAFO YERİ DÜZENLEMESİNİN YAPILMASI VE TÜM TRAFO YERLERİNİN YEŞİL ALANDA BELİRTİLEREK, İMAR YOLUNA CEPHELİ OLACAK ŞEKİLDE, TRAFO YER TAHSİSLERİNE DAİR MECLİS KARARININ MÜDÜRLÜĞÜMÜZE GÖNDERİLMESİ" KOŞULLARI YERİNE GETİRİLECEKTİR.
- 6-) ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI XV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.11.2015 TARİH VE 231063 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "04.04.2014 TARİH VE 28962 SAYILI RESMİ GAZETED E YAYIMLANAN SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE, FAALİYET İÇİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI, ÖNGÖRÜLEN İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, DOĞANIN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERİN ALINMASI" KOŞULUNA UYULACAKTIR.
- 7-) ALANIN ÇEVRESİNDE BULUNAN TARIM ARAZİLERİNE VE BİTKİLERE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 8-) GAZİANTEP VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.08.2014 TARİH VE E-2014174 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİN, ONAY VE GÖRÜŞLERİN ALINMASI, EKOLOJİK

DENGİNİN BOZULMAMASINA VE ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR" HÜKMÜNE UYULACAKTIR.

9-) PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, GAZİANTEP VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JOETEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

10-) SÖZ KONUSU GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNDE KULLANILACAK OLAN PANELLERİN CAM YÜZEYLERİNİN, GÜNEŞ IŞINLARINI YANSITMAYACAK NİTELİKTE, ANTİ-REFLECTİV VE ANTİ-SOİLİNG YÜZEYE SAHİP OLMASI GEREKMEKTEDİR.

11-) PLANLAMA SINIRI İÇİRİSİNDEKİ ALAN BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ ALTYAPI VE ÜST YAPI YATIRIMLARI, MÜLKİYET SAHİBİ VEYA BU ALANDA FAALİYET GÖSTERECEK YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

12-) ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

13-) BU PLAN, 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

14-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Ayrıca alanda yapılacak her türlü uygulamada kurumlardan alınan görüşler dikkate alınarak uygulama yapılacaktır. Gerekli görülmesi durumunda ilgili kurumların görüşlerine yeniden başvurulacaktır. Alan ile ilgili alınan kurum görüşleri rapor ekinde verilmiştir.

3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri doğrultusunda hazırlanan Nazım İmar Planı Ekte sunulmuştur.

AYDIN KENT PLANLAMA

MEHMET ALİ AYDIN

Şehir Plancısı

Dir. No Oda Sicil: 55401 5267

İncilipınar Mh. Nispetiye Cd. 11 Nolu Sk. Akıncı İş Mrk.

Kat: 2 No: 13 GAZİANTEP Tel&Fax: 0 342 215 20 02

Gazikent V.D. 1761 7222 930

Abdullah ULLUÇY

Ağabuculu

Karşıyaka Mh. 11 Nolu Sk. Akıncı İş Mrk.

01 342 215 20 02