

GAZİANTEP İLİ – ŞAHİNBEY İLÇESİ – SİRASÖĞÜT MAHALLESİ
124 ADA 54 VE 56 NOLU PARSELLER GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ(GES)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Sırasöğüt Mahallesi, N38-D-18-D paftası, 124 ada 54 ve 56 nolu parsellerde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Enerji üretim sistemlerinde yaşanan teknolojik gelişmelerin sonucunda enerji sistemlerinin kurulum maliyetini düşürmüş ve bunun yanında ülkemizde yapılan yasal düzenlemeler ile enerji üretim sistemlerinin kurulumu kolaylaşmıştır. Bu da yatırımcıların yatırım taleplerinde artışa sebep olmuştur. Bu talep özellikle güneşlenme süresinin uzun ve kaliteli olduğu Güneydoğu Anadolu Bölgesinde ortaya çıkmıştır.

Yukarıda belirtilen gelişmelerin yanında 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 taşınmazlar 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 124 ada 54 ve 56 no'lu parsellerde imar planı hazırlanmıştır.

Planlama alanın çevresi plansız kadastral parsellerden oluşmaktadır. Alanın batısında ve güneyinde kadastral yollar bulunmaktadır. Ulaşım sistemi oluşturulurken bu kadastral yollardan faydalanılmış, alanın güneyinde 12 metrelik batısında ise 10 metrelik yollar planlanmıştır. Alan, Nazım İmar Planında Enerji Üretim Alanı (GES) olarak fonksiyonlandırılmıştır. Plan onama sınırı, 54 nolu parseli de kapsayacak şekilde 56 nolu parsel sınırındır.

2 *

Alana dair belirlenen plan notları 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 26.03.2015 TARİH VE 71691431/169.07.374 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 13.03.2015 TARİH VE 703-2015-1620 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "ENERJİ DAĞITIM HATLARI KORUNARAK EN AZ 2 METRE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DİKKATE ALINACAK" VE TALEBİ DURUMUNDA "KURUMUN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA ALANDA 500 METRE ÇAPLI DAİRESEL ALANLARDA EN AZ 1 ADET 4X8 METRE ÖLÇÜTLERİNDE TRAFO ALANI TAHSİS EDİLECEKTİR" KOŞULLARI YERİNE GETİRİLECEKTİR.
- 6-) TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 12. İLETİM TESİS VE İŞLETME GRUP MÜDÜRLÜĞÜ TESİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.03.2015 TARİH VE E.26184 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "ENERJİ İLETİM HATLARININ GÜZERGAHI BOYUNCA İLETKEN ALTINDA ÇEŞİTLİ ÇALIŞMALARA GEREKSİNİM DUYULABİLECEĞİNDEN, GES'LERİN E.İ.HATLARI İRTİFAK ALANI DIŞINDA OLMASI, AYRICA DİREĞE YAKIN OLAN KISIMLARDA İSE DİREK BOYU +2 METRE UZAĞINDA TESİS EDİLMESİNİN UYGUNDUR" GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA HAREKET EDİLECEKTİR.
- 7-) ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI XV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.05.2015 TARİH VE 113834 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "04.04.2014 TARİH VE 28962 SAYILI RESMİ GAZETEDİ 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 VE KONTROL AMAÇLI KULLANILMAK ÜZERE FAALİYET BAŞVURU FORMU, TAAHHÜTNAME VE FAALİYET YERİNE AİT 1/25000.LİK RENKLİ TOPOGRAFİK HARİTAYI ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜMÜZE TESLİM ETMEK KAYDIYLA SAKINCA GÖRÜLMEMEKTEDİR" KOŞULLARA UYULACAKTIR.
- 8-) ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.05.2015 TARİH VE 334106 SAYILI YAZINDA BELİRTİLEN "PARSEL ÜZERİNDE 1/25000 ÖLÇEKLİ HARİTA ÜZERİNDE GÖSTERİLMİYEN DERE YATAKLARININ BULUNMASI HALİNDE, GEREKLİ TEDBİRLERİNİN ALINMASI VE DERENİN AKIŞININ ENGELLENMEMESİ KOŞULU İLE ÇALIŞMA YAPILMASI GEREKMEKTEDİR" ŞARTINA UYULACAKTIR.

Q A

9-) GAZİANTEP VALİLİĞİ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.03.2015 TARİH VE 05458 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ŞEKLİYLE, ALANIN ÇEVRESİNDE BULUNAN TARIM ARAZİLERİNE VE BİTKİLERE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

10-) GAZİANTEP VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.03.2015 TARİH VE 220.02-1645 SAYILI YAZISI GEREĞİ YATIRIMA BAŞLANILMADAN ÖNCE SÖZ KONUSU PROJEYE İLİŞKİN PROJE TANITIM DOSYASI VE EKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI, 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 VE ÇED YÖNETMELİĞİNİN 18. MADDESİ GEREĞİNCE PROJEDE YAPILACAK YÖNETMELİĞE TABİ DEĞİŞİKLİKLERİN GAZİANTEP VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

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

12-) SÖZ KONUSU GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNDE KULLANILACAK OLAN PANELLERİN CAM YÜZEYLERİNİN, DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GAZİANTEP HAVALİMANI BAŞMÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.03.2015 TARİH VE 66681914-302.02-3063 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLDE, GÜNEŞ IŞINLARINI YANSITMAYACAK NİTELİKTE, ANTI-REFLECTİV VE ANTI-SOİLİNG YÜZEYE SAHİP OLMASI GEREKMEKTEDİR.

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

14-) ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

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

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

Planlama alanında yapılacak her türlü uygulamada alan için hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik Ve Joeteknik Etüt raporunda belirtilen tüm hususlar dikkate alınırken, bunun yanında tüm planlama alanı için belirlenen ve plan üzerinde 'ÖA-2.1' sembolü ile gösterilen **ÖNLEMLİ ALAN** (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) için söz konusu raporun sonuç kısmının 5. Maddesinde belirtilen tedbirler alınacaktır. 5. Madde aşağıda verilmiştir.

"5. İnceleme alanında bulunan kireçtaşı, ofiyolit ve serpantin birimlerinin eğiminin yüksek olması ve eğim boyunca kırıklı, bozuşmuş, yer yer ayrılmış yapıdaki birimlerin aşağı doğru stabilite yönünden problem oluşturabileceğinden ve inceleme alanının güneyinde daha önceden alınan malzemelerden dolayı büyük çukurluklar oluştuğundan, alan morfolojik ve jeolojik özellikleri itibari ile yerleşime uygunluk açısından değerlendirildiğinde **ÖNLEMLİ ALAN** (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) olarak belirlenmiş ve yerleşime uygunluk haritasında 'ÖA-2.1' sembolü ile gösterilmiştir. Bu alanda aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.

-Temel açma yol yapım kazıları vs. işlerinde stabilite problemi yaşanabileceğinden dolayı, gerekli mühendislik tedbirleri alınmalıdır.

Q A

-Temel alanı kazı şevleri vs. atmosferik koşullara uzun süre maruz kalacak şekilde açık bırakılmamalı,şevler istinad duvarları ile desteklenmeli, inşaat aşamasına çabuk geçilmelidir.

-Yapılaşma esnansında her bir yapı için temele sızabilecek yüzey ve atık sularının çökme ve taşıma gücü kaybına neden olmaması için doğal yapı ve meyiller göz önünde bulundurularak bu suları temel tabanından uzaklaştıracak temel ve çevre drenajı yapılmalıdır.

- Yapılaşmadan önce her bir yapı için, statik projelerine esas teşkil edecek detaylı zemin etütleri yapılmalıdır."

Ayrıca alanda yapılacak her türlü uygulamada kurumlardan alınan görüşler dikkate alınarak uygulama yapılacaktır. Gerekli görülmesi durumunda ilgili kurumların görüşlerine yeniden başvurulacaktır.

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

AYDIN KENT PLANLAMA
MEHMET ALİ AYDIN
Şehir Plancısı
Dip.No-Oda Sicil: 55401 5267
İncilipınar Mh. Nispetiye Cd. 13 Nolu Sk. Akmeri İş Mrk.
Kat: 2 No 13 GAZİANTEP Tel&Fax: 0 342 215 20 00
Gazikent V.D. 1761 7222 930

Abdurrahim ULLISOY
A grubu Şehir plancısı
Karne No: 17650 Oda No: 18863
Oda: 522