

GAZİANTEP İLİ – OĞUZELİ İLÇESİ – BEŞDELİ MAHALLESİ
86, 124, 125 NOLU PARSELLER GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ(GES)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep İli, Oğuzeli İlçesi, Beşdeli Mahallesi, O38-B-15-A paftası, 86, 124, 125 nolu parsellerde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanın kuzeyinde Hayvancılık Bölgesi(Tarım Ve Hayvancılık Tesisi), batısında Güneş Enerji Santrali(GES) planlanmış, diğer bölgeleri ise plansız kadastral parsellerden oluşmaktadır. Planlama alanı topografik olarak incelendiğinde; alan güneyde 705 koduyla başlayıp kuzeyde 765 koduyla sonlanmaktadır. Planlama alanı güneyden kuzeye doğru hafif bir eğime sahip olup topografik olarak GES kurulumuna son derece uygun bir yapıya sahiptir.

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 tekeline çıkarılarak 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 86, 124, 125 no'lu parsellerde imar planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planında, alanına kuzeyinde daha önce planlanan hayvancılık tesisi ulaşım bağlantılarından faydalanılarak ulaşım sistemi oluşturulmuştur. 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-) PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HERHANGİ HAFRİYAT/KAZI /UYGULAMA GİBİ FİZİKİ VEYA İNŞAİ MÜDAHALELER ESNASINDA 2863 YASANIN 4. MADDESİNDE YER ALAN "HABER VERME ZORUNLULUĞU" HÜKMÜ GEREĞİNCE; AYNI YASANIN 6. MADDESİNDE BELİRTİLEN KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI NİTELİĞİ TAŞIYAN BULUNTUYA VEYA KALINTIYA RASTLANILMASI HALİNDE ÇALIŞMALAR İVEDİLİKLE DURDURULARAK, EN GEÇ ÜÇ GÜN İÇERİSİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, MUHTARA VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE HABER VERİLECEKTİR.
- 5-) PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA, ALANIN ÇEVRESİNDE BULUNAN TARIM ARAZİLERİNE VE BİTKİLERE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 6-) ALANDA YAPILACAK UYGULAMALARDA 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7-) PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, GAZİANTEP VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JOETEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.
- 8-) SÖZ KONUSU GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNDE KULLANILACAK OLAN PANELLERİN CAM YÜZEYLERİNİN GÜNEŞ IŞINLARINI YANSITMAYACAK NİTELİKTE, ANTİ-REFLECTİV VE ANTİ SOİLING YÜZEYE SAHİP OLMASI GEREKMEKTEDİR.
- 9-) BU PLAN, 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 10-) 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 ALI AYDIN
Şehir Plancısı
Dip.No-Öda Sicil: 55401-5267
İncilipınar Mh. Nail Bilen 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