

GAZİANTEP İLİ – ŞAHİNBEY İLÇESİ – SARIBAŞAK MAHALLESİ
120 ADA 91 PARSEL GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ(GES)
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Sarıbaşak (Köyü) Mahallesi, N38D15C paftası, 120 ada 91 parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Söz konusu parsel mevcutta kadastral parsel olup, çevresinde de kadastral parseller bulunmaktadır.

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 tekelden 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 120 ada 91 no'lu parselde imar planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planında, GES kurulması düşünülen alanın kadastral yollar kullanılarak ulaşım sisitemi planlanmıştır. Alan, Nazım İmar Planında Enerji Üretim Alanı (GES) olarak fonksiyonlandırılmıştır.

0-8 A

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 14.03.2016 TARİH VE 71691431/168.01.09/27-314 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "ANCAK TAŞINMAZDA YAPILACAK İNŞAI 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 03.03.2016 TARİH VE 703-2016-1303 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-) ALANIN ÇEVRESİNDE BULUNAN TARIM ARAZİLERİNE VE BİTKİLERE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 7-) PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, GAZİANTEP VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JOETEKNIK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.
- 8-) SÖZ KONUSU GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNDE KULLANILACAK OLAN PANELLERİN CAM YÜZEYLERİNİN, GÜNEŞ IŞINLARINI YANSITMAYACAK NİTELİKTE, ANTI-REFLECTİV VE ANTI-SOİLING YÜZEYE SAHİP OLMASI GEREKMEKTEDİR.
- 9-) PLANLAMA SINIRI İÇİRİSİNDEKİ ALAN BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ ALTYAPI VE ÜST YAPI YATIRIMLARI, MÜLKİYET SAHİBİ VEYA BU ALANDA FAALİYET GÖSTERECEK YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
- 10-) ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- 11-) BU PLAN, 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 12-) 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 plan üzerinde 'ÖA-2.2' sembolü ile gösterilen **ÖNLEMLİ ALAN** (Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar) için söz konusu raporun sonuç kısmının 5. Maddesinde belirtilen tedbirler alınacaktır. 5. Maddenin söz konusu kısmı aşağıda verilmiştir.

"Önlemlili Alan 2.2(ÖA-2.2) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar
İnceleme alanında bulunan Hoya Formasyonundaki dolomitik kireçtaşlarının topografik eğiminin %15-30 arasında değişim göstermesi ve bol kırıklı çatlaklı litolojik yapıda olması nedeniyle eğim aşağı kaya bloklarının düşme problemi olması beklenebilir. Söz konusu nedenlerden ötürü bu alanlar yerleşime uygunluk açısından değerlendirildiğinde '**ÖNLEMLİ ALAN**' olarak belirlenmiş ve yerleşime uygunluk haritasında 'ÖA-2.2' sembolü ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda aşağıdaki hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

-Kırıklı çatlaklı kayaların ıslahının yapılması

-Temel açma,yol yapım kazıları vs. işlerinde stabilite problemi yaşanabileceği,bu hususta gerekli mühendislik tedbirlerinin alınması.

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

-Yapılaşma esnasında her bir yapı için; yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek direnaja sistemi yapılmalıdır.

-Parsel bazında yapılacak çalışmalarda; yapı temellerini taşıyacak seviyelere ait mühendislik parametreleri ile temel tipi ve şekli hakkında öneri getirilecek etütler ayrıca yapılmalıdır."

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

Üye No Oda Sicil: 55401 5267

İncilipınar Mh/ Naci Bilen Cd / 11 Nolu Sk Akıncı İs Mrk
Kat 2 No 13 GAZİANTEP Tel&Fax 0 342 215 20 02
Gazikent V.D. 1761 7222 930

Abdullah Uluoğlu

Ağaçlı
Xim No 11/3