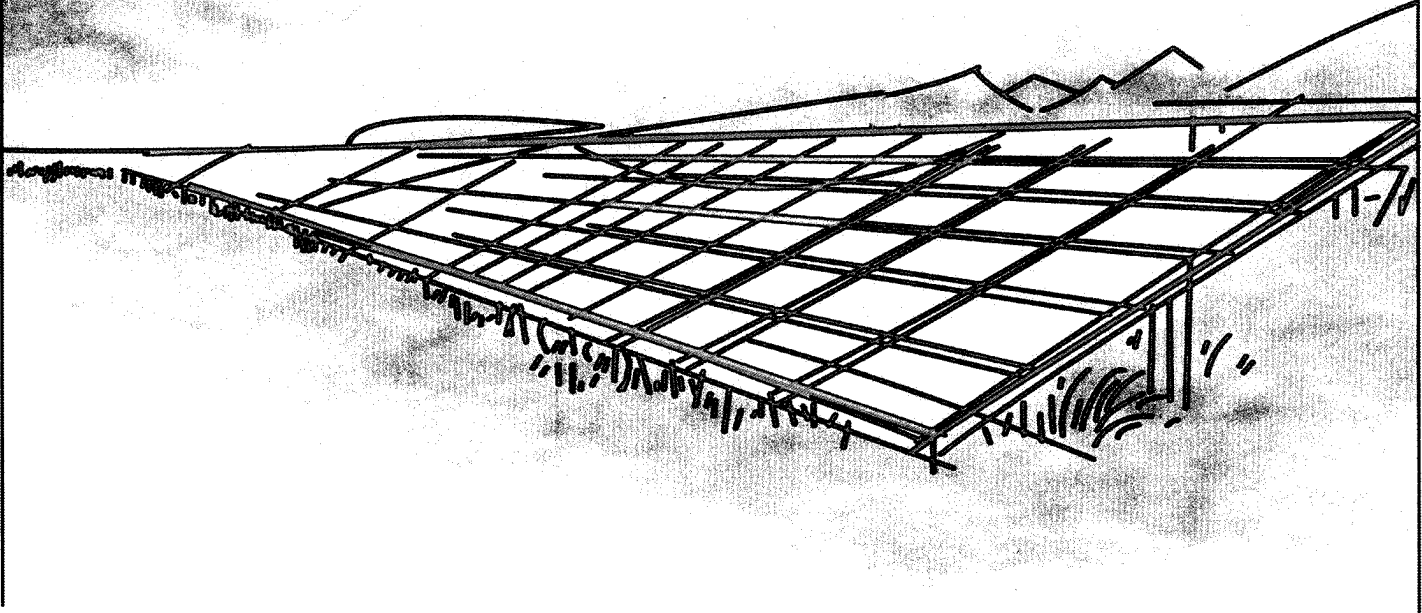




GAZİANTEP İLİ, ŞEHİTKAMİL İLÇESİ,
SEYMENLİ MAHALLESİ PAMUK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ
(GES) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ari-es

DE PLANLAMA

KASIM, 2024

İÇİNDEKİLER

ŞEKİLLER LİSTESİ	2
TABLolar LİSTESİ	2
1. PROJE ALANI VE ÇEVRESİ	3
2. PROJE TEKLİFİNİN GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI	4
3. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYET BİLGİLERİ	8
4. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	9
4.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	9
4.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	9
4.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	9
5. PLANLAMA ÇALIŞMASI	9
5.1. Kurum Görüşleri	9
5.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	9

ŞEKİLLER LİSTESİ

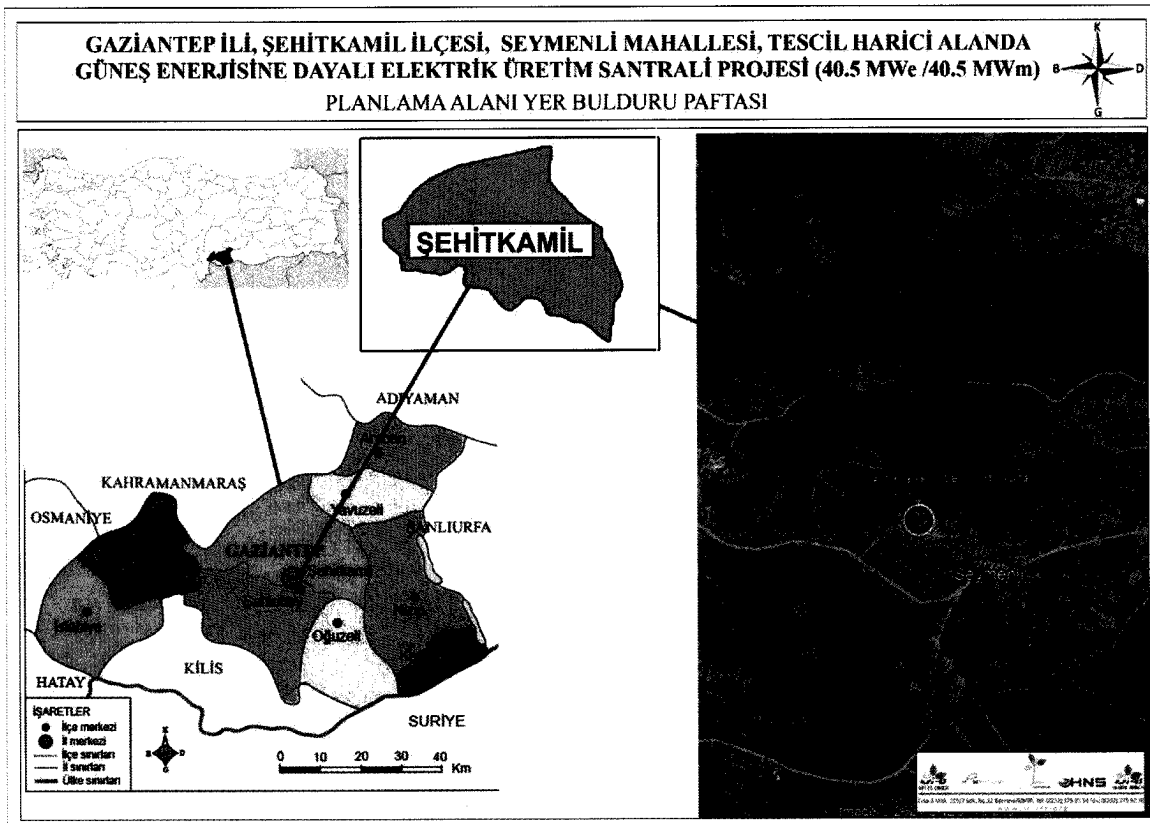
Şekil 1: Yer Bulduru Haritası	3
Şekil 2: Planlama Alanın Yakın Çevre Uydu Görüntüsü	4
Şekil 3: Ön Lisans (Sayfa 1)	5
Şekil 4: Ön Lisans (Sayfa 2)	6
Şekil 5: Kurul Kararı	7
Şekil 6: Mülkiyet Durumu	8
Şekil 7: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi	10

TABLolar LİSTESİ

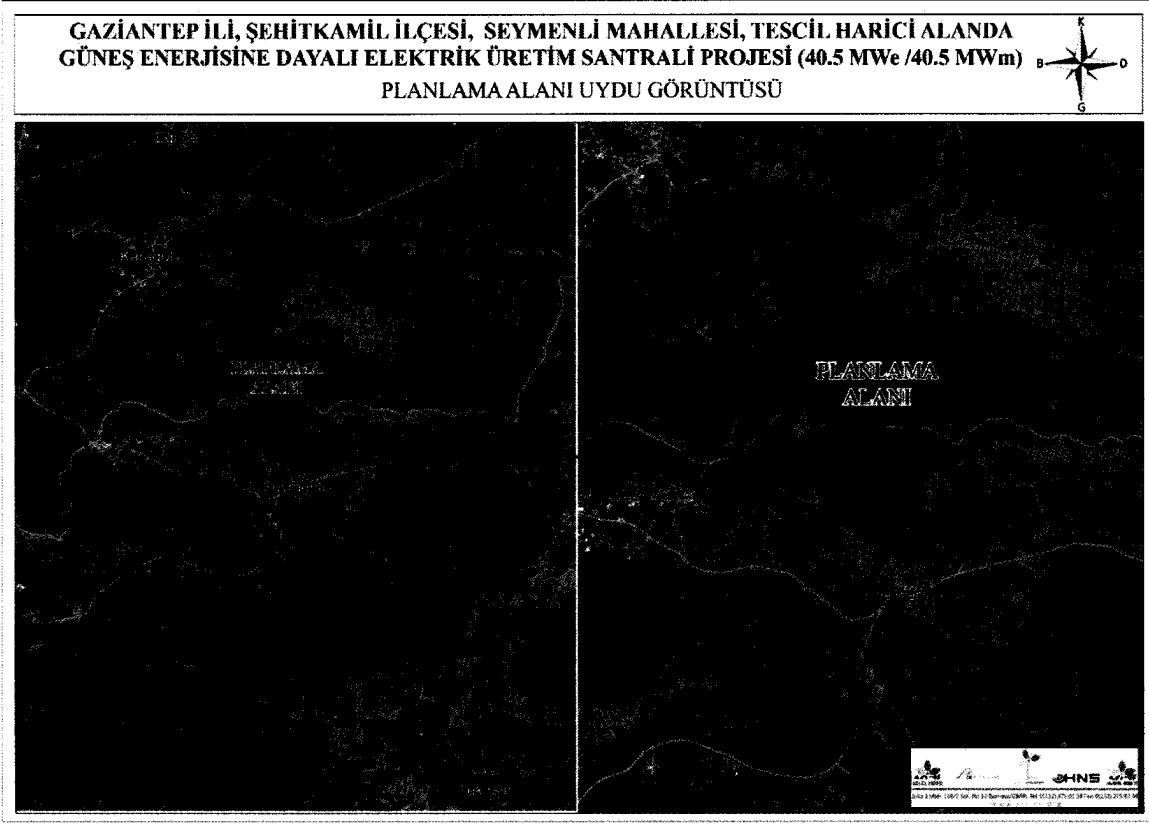
Tablo 1: Alan Dağılımı	10
------------------------------	----

1. PROJE ALANI VE ÇEVRESİ

Proje alanının içerisinde yer aldığı Gaziantep İli Akdeniz Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesinin birleşiminde yer almaktadır. Güneş Enerji Santrali Amaçlı Planlama Alanı, Şehitkamil İlçesi güneydoğusundaki Seymenli mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanının güneyinde Seymenli mahalle merkezi, batısında Yiğitli mahallesi, kuzey batısında Karagöl mahallesi ve güney doğusunda Koçlu mahallesi yer almaktadır.



Şekil 1: Yer Bulduru Haritası



Şekil 2: Planlama Alanın Yakın Çevre Uydu Görüntüsü

2. PROJE TEKLİFİNİN GEREKÇESİ, YASAL DAYANAĞI

Aksa Yenilenebilir Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne ait, Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesinde kurulması planlanan Pamuk GES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırıma başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 05/10/2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 05/10/2023 tarihli ve 12122-16 sayılı Kararı ile ÖN/12122-16/05889 numaralı ön lisansı verilmiştir. (Şekil-3, Şekil-4) Ancak Ön lisans verilen alan güneş enerji santrali kurulumu uygun olmadığından ötürü saha değişikliğine gidilmiştir. Bu doğrultuda ön lisans tadiline başvurulmuş olup Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 22/08/2024 tarihli ve 12824-28 sayılı yazısı ile tadil kararı ön lisansa derç edilmiştir. (Şekil-5)



**T.C. ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**

ÖNLİSANS

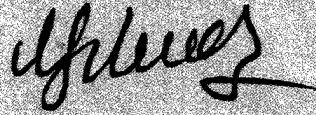
**Bu Lisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.**

*(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji kaynakları"
tanımı çerçevesinde olan üretim tesisleri için)*

Lisans No : ÖN/12122-16/05889

Tarih : 05/10/2023

Bu önlisans, Akse Yenilenebilir Enerji Anonim Şirketi'ne, Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesinde kurulması planlanan Pamuk GES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 05/10/2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 05/10/2023 tarihli ve 12122-16 sayılı Kararı ile verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

Şekil 3: Ön Lisans (Sayfa 1)

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu ön lisans Akso Yenilenebilir Enerji Anonim Şirketine aşağıda bilgileri verilen depolamalı elektrik üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı	: Pamuk GES
İli	: Gaziantep
İlçesi	: Şehitkamil
Tesis türü	: Yenilenebilir
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 81.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi	: Kuzeyşehir TM'nin OG Barası

1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü	: Depolamalı güneş
Toplam kurulu gücü	: 40,5 MW _m / 40,5 MW _e

1.2 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojisi	: Lityum-iyon
Ünite sayısı	: 1 adet
Ünite kurulu güçleri	: 40,5 MW _e
Toplam kurulu gücü	: 40,5 MW _e
Toplam kapasite	: 40,5 MWh

2- Bildirim adresi: Rüzgarlıbağ Mah. Selvi Çıkmaşı Sk. No:10 Beykoz/İSTANBUL

3- Ön lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu ön lisans, 05/10/2023 tarihinde yürürlüğe girer ve ön lisans sahibinin bu ön lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 30 ay için geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
K1	354040,731	4128727,923
K2	354984,147	4128867,465
K3	355043,380	4128267,472
K4	354119,928	4128067,534

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
K1	354889,173	4128305,507

ÖN/12122-16/05889

1/ 2

Şekil 4: Ön Lisans (Sayfa 2)

**T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU**

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 22.08.2024

KARAR SIRA NO : 12824-28

Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığının 20.08.2024 tarihli ve E-32380407-110.01.01.01-955506 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde ve Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 18 inci maddesinin 7 nci fıkrası uyarınca;

1) **Aksa Yenilenebilir Enerji A.Ş.'nin (Şirket)** 04/06/2024 tarihli ve 916031 sayılı yazısında belirtilen hususların "**Kurul tarafından uygun bulunan haller**" kapsamında değerlendirilmesine,

2) Şirkete **Pamuk GES** projesi için verilen 05/10/2023 tarihli ve ÖN/12122-16/05889 numaralı ön lisans ile ilgili olarak;

- a) Gaziantep olan tesis ilinin **Gaziantep ve Kahramanmaraş**
b) Santral sahası köşe koordinatlarının:

Köşe Koordinat No	E	N
K1	352952,246	4131982,689
K2	352717,754	4132250,192
K3	352771,743	4132289,851
K4	352984,982	4132229,916
K5	353103,164	4132226,233
K6	353298,174	4132309,380
K7	354140,071	4132262,124
K8	354041,094	4131761,842
K9	353830,032	4131576,461
K10	353516,170	4131575,237
K11	353535,923	4131649,686
K12	353586,142	4131815,826
K13	353539,384	4131851,196
K14	353459,297	4131762,956
K15	353380,343	4131765,423
K16	353285,128	4131954,769
K17	353181,251	4131973,758
K18	353048,430	4132000,728

şeklinde,

- c) Elektrik depolama ünitesi köşe koordinatlarının:

	E	N
K1	353536,018	4131630,644
K2	353586,015	4131631,158
K3	353586,514	4131581,167
K4	353536,532	4131580,646

şeklinde tadil edilmesinin uygun bulunmasına,

3) Ön lisansın tadil edilmesinin uygun bulunduğu Şirkete tebliğ edildiği tarihten itibaren; Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında alınması gerekli olan kararın alınması amacıyla ilgili kurumlara başvuru yapıldığına ilişkin belgenin **45 (kırkbeş) gün** içerisinde Kuruma sunulması hususundaki yükümlülüklerin yerine getirilmesi kaydıyla ön lisans tadilinin ilgili ana hizmet birimi tarafından gerçekleştirilmesine, bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde ön lisans tadil talebinin **reddedilmesine**,

karar verilmiştir.

Mustafa YILMAZ
Başkan

KARAR SIRA NO:12824-28

1/1

Şekil 5: Kurul Kararı

3. KADASTRAL DURUM VE MÜLKİYET BİLGİLERİ

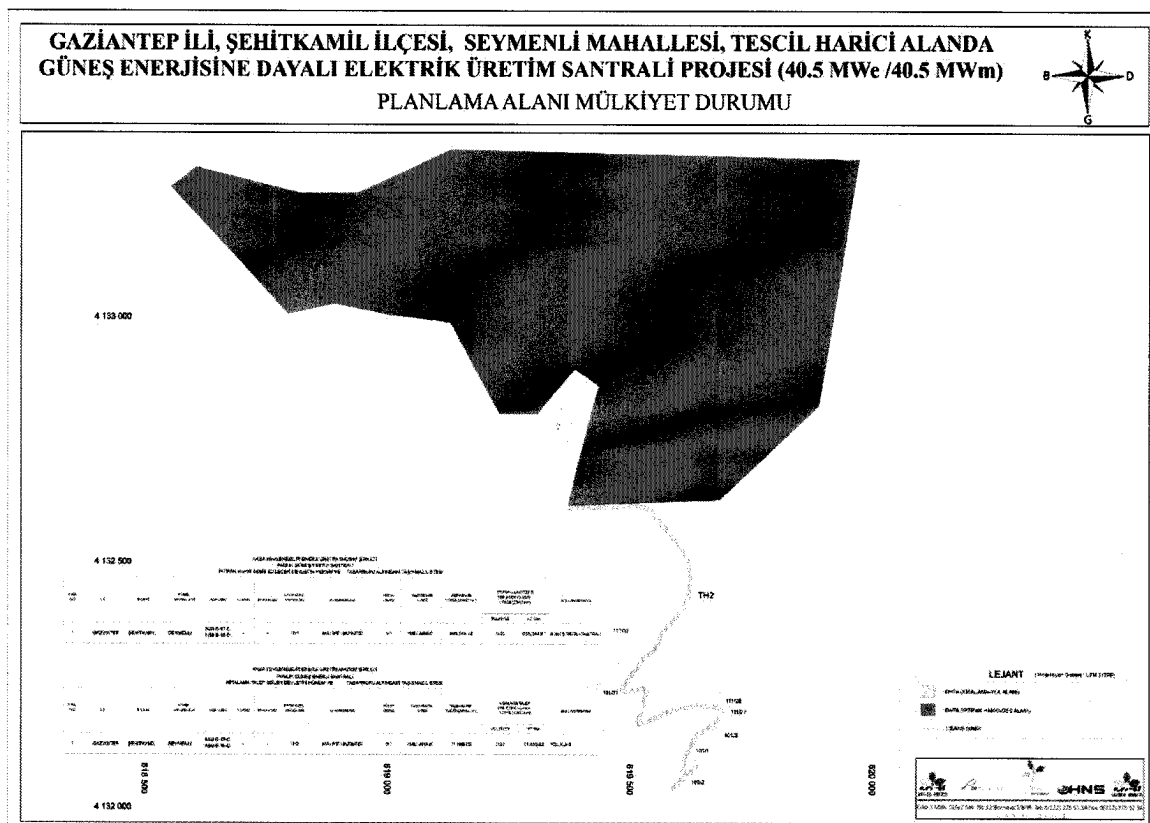
Proje alanı tescil harici alanda kalmaktadır.

Tescil harici alanların kamulaştırması durumunda; 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunun 19. (Başlığı ile Birlikte Değişik:25/11/2020-7257/38 md.) maddesi gereğince; kamulaştırma işlemleri EPDK tarafından yürütülecek, bu konuda verilecek olan kamulaştırma kararı, kamu yararı kararı yerine geçecek ve kamulaştırma kararı tescil edilecektir.

Proje kapsamında yapılacak kamulaştırma işlemleri; 2492 sayılı “Kamulaştırma Kanunu” na göre gerçekleştirilecektir.

Proje kapsamında kamulaştırma süreçleri devam etmektedir.

Proje alanı mülkiyet paftası aşağıdaki görselde verilmiştir.



Şekil 6: Mülkiyet Durumu

4. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

4.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Aksa Yenilenebilir Enerji Üretim Anonim Şirketi'ne ait, Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesinde kurulması planlanan Pamuk GES projesi kapsamında Gaziantep İlinde onaylanmış üst ölçekli çevre düzeni planı bulunmamaktadır.

4.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu alana isabet eden 1/5000 ölçekli Nazım imar planı bulunmamaktadır.

4.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Söz konusu alana isabet eden 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı bulunmamaktadır.

5. PLANLAMA ÇALIŞMASI

5.1. Kurum Görüşleri

Kurum görüşleri rapor eki CD'si içerisinde.

5.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

GES alanı için çeşitli saha araştırmaları, teknik çalışmalar yapılmış ve kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda planlama alanı belirlenmiştir. Pamuk GES Santrali projesi kapsamında Güneş Enerji Santrali ve yol alanı belirlenmiştir. Buna göre, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) ve yol planlanmıştır.

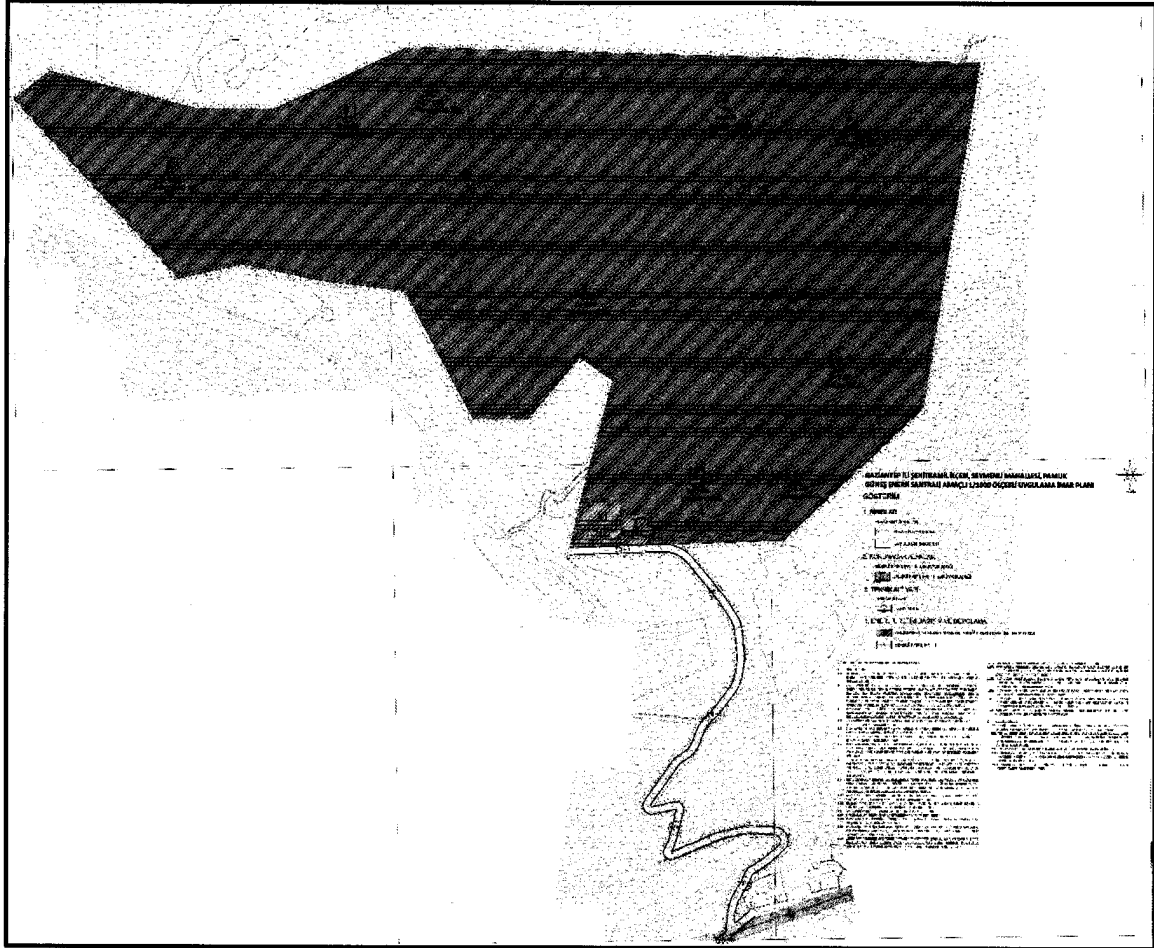
Yapılaşma Koşulları:

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanları (Güneş Enerjisi Üretim Alanı) için yapılaşma koşulları **E = 1.00** ve **Yençok = 12.50**, Depolama Alanı ve Şalt Merkezi için **E = 1.00** ve **Yençok = 15.00**, olarak belirlenmiştir.

Bu doğrultuda Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Pamuk GES Projesi kapsamında Güneş Enerji Santrali Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması hazırlanmıştır.

Tablo 1: Alan Dağılımı

Arazi Kullanım Türü	Öneri Plan(m ²)
GES Alanı	599134,46
Depolama Alanı	4402,40
Şalt Alanı	1808,92
Yol	11390,42
Planlama Alanı	616736,20



Şekil 7: 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi

FATMA ELLEZ
ŞEHİR PLANCISI
Liman Reis Mah. Akademi Sok. No: 4 Narlıdere
Tel: 0232 334 63 66 - İZMİR
Bağcova V.D. T.C. No: 235 872 13304

DE PLANLAMA İNŞAAT DANIŞMANLIK
MÜHENDİSLİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ
Evka-3 Mah. 119/7 Sk. No: 12 Bornova-İZMİR
Tel: 0232 375 91 54 Fax: 0232 375 92 36
Bornova V.D. 231 019 44 35
ERGÜ ARICI
ŞEHİR PLANCISI DİP No: 1035
Evka-3 Mah. 119/7 Sk. No: 12 Bornova-İZMİR
Tel: 0232 375 91 54 Fax: 0232 375 92 36
Bornova V.D. 075 018 16 17