



**T.C. ENERJİ VE TABİİ
KAYNAKLAR BAKANLIĞI**

**GAZİANTEP İLİ, ŞEHİTKAMİL İLÇESİ,
KÖKSALAN MAHALLESİ 108 ADA 251 PARSEL VE 106
ADA 127 PARSELİN BİR KISMINDA
20,001 MW_m KURULU GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR
ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS
ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

AÇIKLAMA RAPORU

(2026)



ARAS PLANLAMA
MİMARLIK PROJE SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.

**GAZİANTEP İLİ, ŞEHİTKAMİL İLÇESİ,
KÖKSALAN MAHALLESİ 108 ADA 251 PARSEL VE 106
ADA 127 PARSELİN BİR KISMINDA
20,001 MW_m KURULU GÜCÜNDE YENİLENEBİLİR
ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS
ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

AÇIKLAMA RAPORU

(2026)

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ.....	1
2. ENERJİ YAPILARI	1
3. GÜNEŞ ENERJİSİ	2
3.1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİ, KULLANIM ALANLARI VE YER SEÇİMİ	2
3.2. TÜRKİYE’DE VE GAZİANTEP’TE GÜNEŞ ENERJİSİ.....	2
4. PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI VE LİSANSLI ELEKTRİK ÜRETİMİ.....	5
5. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	6
5.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	6
5.2. ULAŞIM BAĞLANTILARI.....	7
5.3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ ve SINIRLAR	8
6. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	9
6.1. COĞRAFİ YAPI	9
6.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	9
6.3. MÜLKİYET DURUMU	10
6.4. JEOLojİK YAPI.....	11
6.5. DEMOGRAFİK YAPI	15
6.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	15
6.7. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÇED GÖRÜŞÜ.....	15
6.8 KURUM GÖRÜŞLERİ.....	15
6.8.1. Gaziantep Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	15
6.8.2. Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü.....	15
6.8.3. Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü	15
6.8.4. Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığı.....	16

6.8.5. Şehitkamil Belediye Başkanlığı.....	16
6.8.6. Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü	16
6.8.7. Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü	16
6.8.8. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü	16
6.8.9. BOTAŞ Genel Müdürlüğü	16
6.8.10. Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü	16
6.8.11. DSİ 20. Bölge Müdürlüğü	17
6.8.12. Millî Savunma Bakanlığı, Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı.....	17
6.8.13. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü	17
6.8.14. Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü	17
6.8.15. Toroslar Elektrik Dağıtım AŞ.	17
6.8.16. TCDD 6. Bölge Müdürlüğü	17
6.8.17. GAZDAŞ.....	18
6.8.18. TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü	18
6.8.19. Gaziantep Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü	18
6.8.20. Gaziantep Orman İşletme Müdürlüğü.....	18
7. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	18
7.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU	18
7.2. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ.....	19
8. PLAN KARARLARI VE GEREKÇELERİ	20
8.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	22
9. EKLER.....	24
9.1. ÖNLİSANS.....	24
9.2. EPDK KURUL KARARLARI	27
9.3. TAPU.....	35
9.4. ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ.....	36

9.5. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ 40

9.6. JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI 41

ŞEKİLLER

Şekil 1. Ülkelerin MW Sıralaması	3
Şekil 2. Türkiye 2004-2021 Ortalama Global Güneş Radyasyonu (Enerjisi) Dağılımı (kWs/m2/gün).....	4
Şekil 3. Gaziantep 2004-2021 Ortalama Global Güneş Radyasyonu (Enerjisi) Dağılımı (kWs/m2/gün).....	5
Şekil 4. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri.....	6
Şekil 5. Karayolları 5. Bölge Haritası	7
Şekil 6. Gaziantep İli İlçe Sınırları Haritası.....	8
Şekil 7. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	10
Şekil 8. Türkiye Deprem Tehlike Haritası.....	11
Şekil 9. Gaziantep İli Deprem Tehlike Haritası	11
Şekil 10. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	14
Şekil 11. Planlama Alanı Eğim Haritası	14
Şekil 12. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu	19
Şekil 13. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	23

TABLolar

Tablo 1. Enerji Yapılarının Kaynak veya Yakıtı	1
Tablo 2. Planlama Alanının Önemli Merkezlerle Olan Uzaklığı.....	7
Tablo 3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları	22

1. GİRİŞ

Dünya nüfusunun artması, kentleşmenin hızlanması, sanayi faaliyetlerinin gelişmesi ve teknolojik kullanım alanlarının genişlemesi enerji talebini sürekli olarak artırmaktadır. Fosil yakıtlar gibi yenilenemeyen enerji kaynaklarının sınırlı olması, çevresel etkileri ve dışa bağımlılık oluşturması nedeniyle enerji üretiminde sürdürülebilir kaynaklara yönelmek zorunlu hâle gelmiştir. Bu kapsamda güneş, rüzgâr, jeotermal ve biyokütle gibi yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaştırılması; enerji arz güvenliğinin sağlanması, doğal kaynakların korunması, sera gazı emisyonlarının azaltılması ve gelecek nesillere daha yaşanabilir bir çevre bırakılması açısından büyük önem taşımaktadır.

2. ENERJİ YAPILARI

Enerji kaynakları başlıca 2 gruba ayrılırlar:

- Yenilenebilen (tükenmeyen) enerji kaynakları,
- Yenilenemeyen (tükenen) enerji kaynakları.

Yenilenebilen (tükenmeyen) enerji kaynakları; rüzgâr, su (hidrolik), güneş, jeotermal, biyokütle, biyogaz, gelgit, deniz akıntıları ve dalga enerjisidir. Yenilenemeyen (tükenen) enerji kaynakları ise fosil kaynaklar (kömür, linyit, petrol ve doğal gaz) ile radyoaktif nükleer yakıtlardır.

Tablo 1. Enerji Yapılarının Kaynak veya Yakıtı

	Enerji Yapıları	Kaynak veya Yakıtı
1	Güneş Enerjisi Santrali	Güneş
2	Rüzgâr Enerjisi Santrali	Rüzgar
3	Dalga Enerjisi Santrali	Okyanus ve Denizler
4	Biyokütle Enerjisi Santrali	Biyolojik Atıklar
5	Jeotermal Enerjisi Santrali	Yer altı suları
6	Hidroelektrik Enerji Santrali	Nehirler
7	Hidrojen Enerjisi Santrali	Su ve Hidroksitler
8	Nükleer Enerji Santrali	Radyoaktif maddeler
9	Termik Santral	Yakacaklar

3. GÜNEŞ ENERJİSİ

3.1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİ, KULLANIM ALANLARI VE YER SEÇİMİ

Güneş enerjisi; ısıtma, soğutma ve elektrik üretiminde kontrollü olarak kullanılabilir. Bunun yanında güneş enerjisinden doğrudan sıcak su elde edilmesinde de yararlanılmaktadır. Güneş enerjisi teknolojileri; güneş termal sistemleri ve fotovoltaik sistemler olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Fotovoltaik (PV) hücreler yardımıyla güneş ışınımı doğrudan elektrik enerjisine çevrilmektedir. Fotovoltaik paneller, birçok ülkede konutların ve iş yerlerinin çatılarına monte edilebilmekte; ayrıca geniş arazi yüzeylerinde büyük ölçekli güneş enerjisi santralleri kurulabilmektedir. Başta Çin, Amerika Birleşik Devletleri, Hindistan, Almanya ve Japonya olmak üzere birçok ülkede geniş kullanıcı kitlelerine hizmet veren büyük ölçekli sistemler bulunmaktadır. Güneş enerjisi santrallerinin tasarımında ve yer seçiminde dikkate alınması gereken en önemli parametreler şunlardır:

- ❖ Güneş enerjisi potansiyeli (Santral bölgesinin, yıllık en az 2000 saat güneşlenme süresine ve metrekaşe başına 1500 KWh'lık güneş enerjisi değerine sahip olması, 4 saatlik güneşlenme süresine sahip gün sayısının 150'den az olmaması)
- ❖ Eğimin çok fazla olmaması
- ❖ Arazi kullanımı ve arazi örtüsünün uygun olması
- ❖ Yerleşim, endüstri ve ulaşım ağına yakın olması
- ❖ Koruma alanları (kuş göç yolları, arkeolojik alanlar, vb.) üzerinde yer almaması
- ❖ Elektrik hattına ve trafo merkezlerine yakınlık
- ❖ Yıllık yağış miktarının düşük olması
- ❖ Bulutsuz ve sissiz bir atmosfere sahip olması
- ❖ Hava kirliliğinin olmaması
- ❖ Ormanlık ve ağaçlık bölgelerden uzak olması
- ❖ Rüzgâr hızının düşük olması

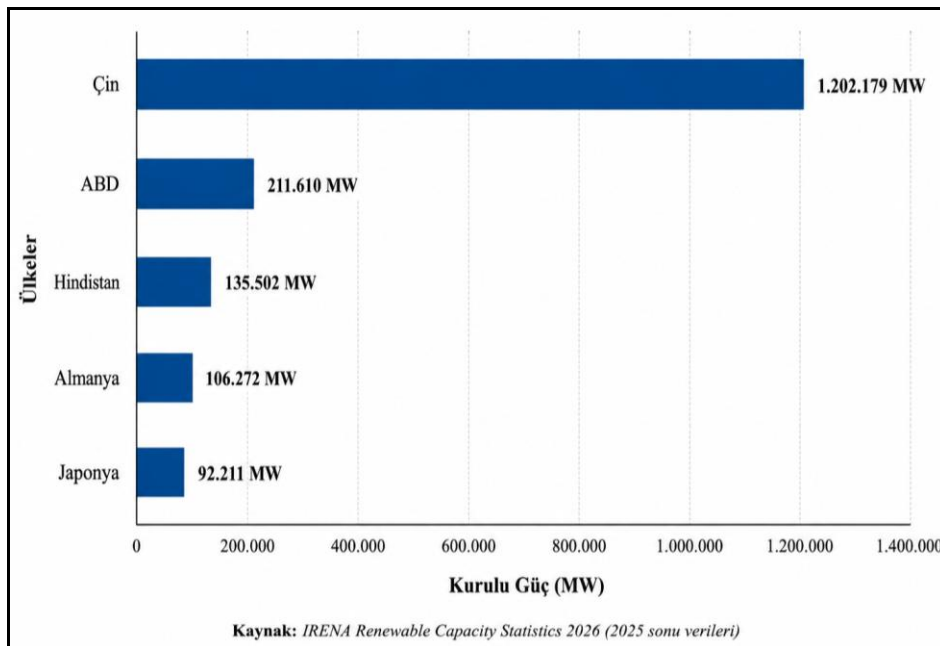
3.2. TÜRKİYE'DE VE GAZİANTEP'TE GÜNEŞ ENERJİSİ

Yenilenebilir enerji kaynaklarından biri olan güneş enerjisi; güneş ışınımının fotovoltaik sistemler aracılığıyla doğrudan elektrik enerjisine, güneş termal sistemleri aracılığıyla ise ısı enerjisine dönüştürülmesine dayanmaktadır. Güneş enerjisinden yararlanmaya yönelik bilimsel ve teknik çalışmalar özellikle 1970'li yıllardan itibaren hız kazanmış; panel verimlerinin artması, yatırım maliyetlerinin düşmesi ve iklim değişikliğiyle mücadele

politikalarının yaygınlaşması sonucunda güneş enerjisi, küresel enerji dönüşümünün temel bileşenlerinden biri hâline gelmiştir.

Uluslararası Yenilenebilir Enerji Ajansı'nın 2026 yılı istatistiklerine göre, dünya genelindeki toplam güneş enerjisi kurulu gücü 2025 yılı sonunda 2.391.584 MW'a, diğer bir ifadeyle yaklaşık 2.392 GW'a ulaşmıştır. Yalnızca 2025 yılında dünya genelinde yaklaşık 510 GW yeni güneş enerjisi kapasitesi devreye alınmıştır. Uluslararası Enerji Ajansı verilerine göre ise güneş fotovoltaik sistemlerinden gerçekleştirilen küresel elektrik üretimi 2025 yılında yaklaşık 2.700 TWh'a yükselmiş ve güneş enerjisinin dünya elektrik üretimindeki payı %8'in üzerine çıkmıştır. Bu veriler, geçmiş dönemlerde güneş enerjisinin küresel elektrik üretiminde sınırlı bir paya sahip olduğuna ilişkin değerlendirmelerin güncelliğini yitirdiğini göstermektedir.

Dünya güneş enerjisi kurulu gücü sıralaması da son yıllarda önemli ölçüde değişmiştir. Almanya geçmiş dönemlerde güneş enerjisi kurulu gücü bakımından lider ülkelerden biri olmakla birlikte, günümüzde liderlik açık ara Çin'e geçmiştir. 2025 yılı sonu itibarıyla Çin'in güneş enerjisi kurulu gücü 1.202.179 MW olup dünya toplamının yaklaşık yarısını oluşturmaktadır. Çin'i sırasıyla 211.610 MW ile Amerika Birleşik Devletleri, 135.502 MW ile Hindistan, 106.272 MW ile Almanya ve 92.211 MW ile Japonya izlemektedir. Türkiye 2025 yılı sonunda 25.469 MW güneş enerjisi kurulu gücüyle dünya sıralamasında yaklaşık 12'nci sırada yer almaktadır.



Şekil 1. Ülkelerin MW Sıralaması

Türkiye, coğrafi konumu ve iklim özellikleri nedeniyle güneş enerjisi bakımından önemli bir potansiyele sahiptir. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından hazırlanan Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası'na göre ülkenin ortalama yıllık toplam güneşlenme süresi 2.741 saat, ortalama yıllık toplam güneş ışıınımı ise 1.527,46 kWh/m²-yıl düzeyindedir. Bu değerler, Türkiye'nin özellikle Orta ve Kuzey Avrupa ülkelerine göre daha yüksek bir güneş enerjisi potansiyeline sahip olduğunu göstermektedir. Bununla birlikte bir ülkenin güneş enerjisi kurulu gücü yalnızca güneş ışıınımına değil; enerji politikalarına, teşvik sistemlerine, şebeke kapasitesine, finansman olanaklarına ve yatırım süreçlerine de bağlı olarak gelişmektedir.

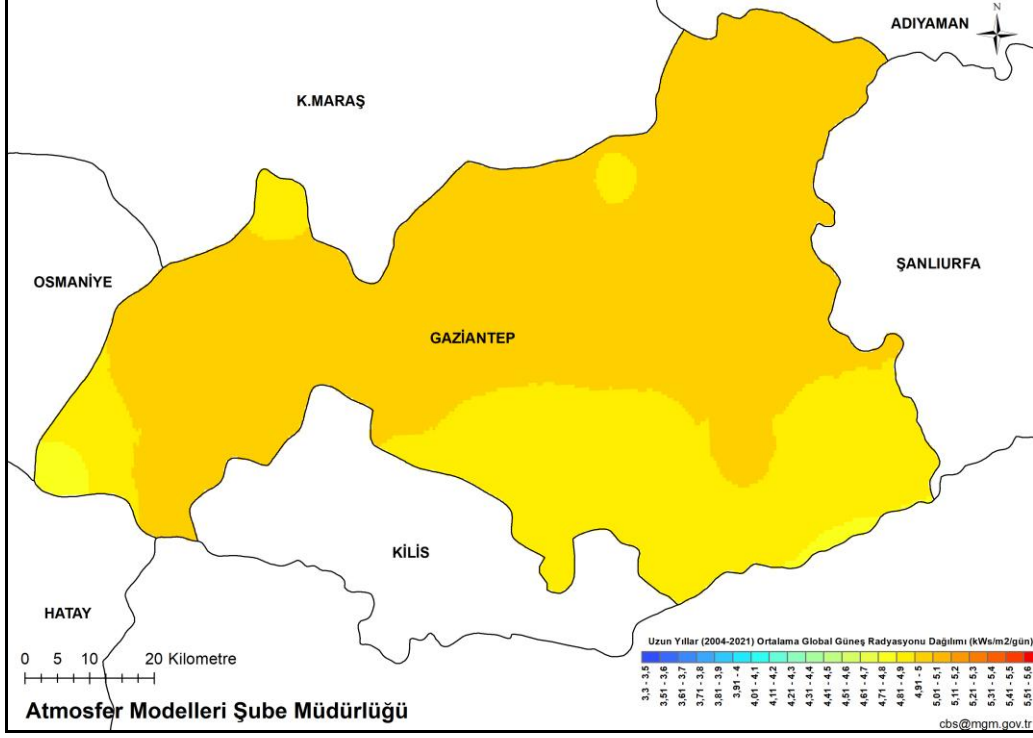
Türkiye'nin güneş enerjisi yatırımlarında son yıllarda hızlı bir artış yaşanmıştır. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı verilerine göre 2026 yılı Haziran ayı sonu itibarıyla Türkiye'nin toplam elektrik kurulu gücü 126.113 MW, güneş enerjisi kurulu gücü ise 27.210 MW seviyesine ulaşmıştır. Böylece güneş enerjisinin toplam elektrik kurulu gücü içerisindeki payı %21,6 olmuştur. Aynı dönemde Türkiye'de lisanslı ve lisanssız olmak üzere toplam 41.038 güneş enerjisi santrali bulunmaktadır.



Şekil 2. Türkiye 2004-2021 Ortalama Global Güneş Radyasyonu (Enerjisi) Dağılımı (kWs/m²/gün)

Türkiye içerisindeki ışıınım değerlerinin enlem, yükselti, bulutluluk, nem ve atmosferik su buharı miktarına bağlı olarak farklılaştığı görülmektedir. Orta ve Doğu Karadeniz bölümleri yüksek nem, yoğun bulutluluk ve atmosferik su buharı nedeniyle Türkiye'nin görece düşük güneş ışıınımı alan kesimlerini oluşturmaktadır. Marmara ve Kuzey Ege'de ışıınım değerleri

Karadeniz’e göre artmakta; İç Anadolu, Güney Ege ve Batı Akdeniz’de orta ve yüksek seviyelere ulaşmaktadır. Doğu Akdeniz, Güneydoğu Anadolu ve Türkiye’nin güney kesimleri ise güneş enerjisi potansiyelinin yüksek olduğu alanlar arasında yer almaktadır.



**Şekil 3. Gaziantep 2004-2021 Ortalama Global Güneş Radyasyonu (Enerjisi) Dağılımı
(kWh/m²/gün)**

Gaziantep, Türkiye ortalamasının üzerinde güneş enerjisi potansiyeline sahiptir. Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre ilde yıllık ortalama güneşlenme süresi yaklaşık 2.310 saat, yıllık global güneş radyasyonu ise yaklaşık 1.750–1.825 kWh/m² düzeyindedir.

4. PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI VE LİSANSLI ELEKTRİK ÜRETİMİ

Enerji üretiminin yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanması aynı zamanda ülke ekonomisine katkıda bulunmak ve enerjide dışa bağımlılığı azaltmak amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 06.07.2023 tarih ve ÖN/11944-6/05755 Lisans numaralı Önlisans ile ASY Gayrimenkul İnşaat Anonim Şirketi’ne, Gaziantep ilinde kurulması planlanan **Özbek Gaziantep Depolamalı GES** proje 20,001 MWm değerinde depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırımına başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 06.07.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere,

6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 06.07.2023 tarihli ve 11944-6 sayılı kararı ile verildiği belirtilmiştir. Söz konusu önlisans kapsamında yapılan süre uzatım talebi, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 19/02/2026 tarihli ve 14330-48 sayılı kararı ile Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 35 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca "mücbir sebepler" kapsamında değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda, Yönetmeliğin 18 inci maddesinin üçüncü fıkrası çerçevesinde önlisans süresine 14 ay 25 gün ilave süre verilmesine karar verilmiştir. Yapılan bu tadil neticesinde, 06/07/2023 tarihinden itibaren 30 ay olan önlisans süresi 44 ay 25 güne çıkarılmıştır.

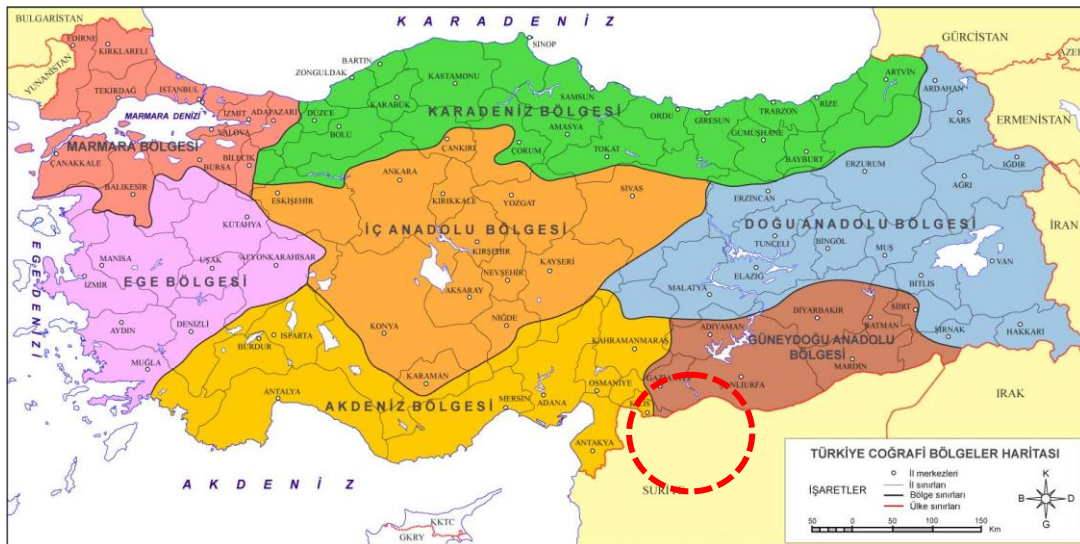
5. PLANLAMA ALANININ KONUMU

5.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanının sınırlarını kapsayan Gaziantep ili topraklarının yüzölçümü 6.222 km² olup, 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri ile 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamları arasında kalmaktadır. Akdeniz Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin birleşim noktasında yer almakta olup Türkiye topraklarının yaklaşık olarak %1'lik bölümünü kapsamaktadır.

Gaziantep; Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde bulunmaktadır. Batısında Akdeniz Bölgesi bulunmaktadır. Çevresini doğuda Şanlıurfa, güneyde Kilis ve Suriye, batıda Osmaniye ve Hatay, kuzeyde Kahramanmaraş ve Adıyaman illeri çevirir.

Şehitkamil, ilçesi, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin batı kesiminde, Gaziantep iline 2 km mesafede yer almaktadır. TÜİK 2025 yılı ADNKS nüfus sayımına göre tüm ilçe nüfusu 905.880'dir. Şehitkamil ilçesi 119 mahalleden oluşmaktadır.

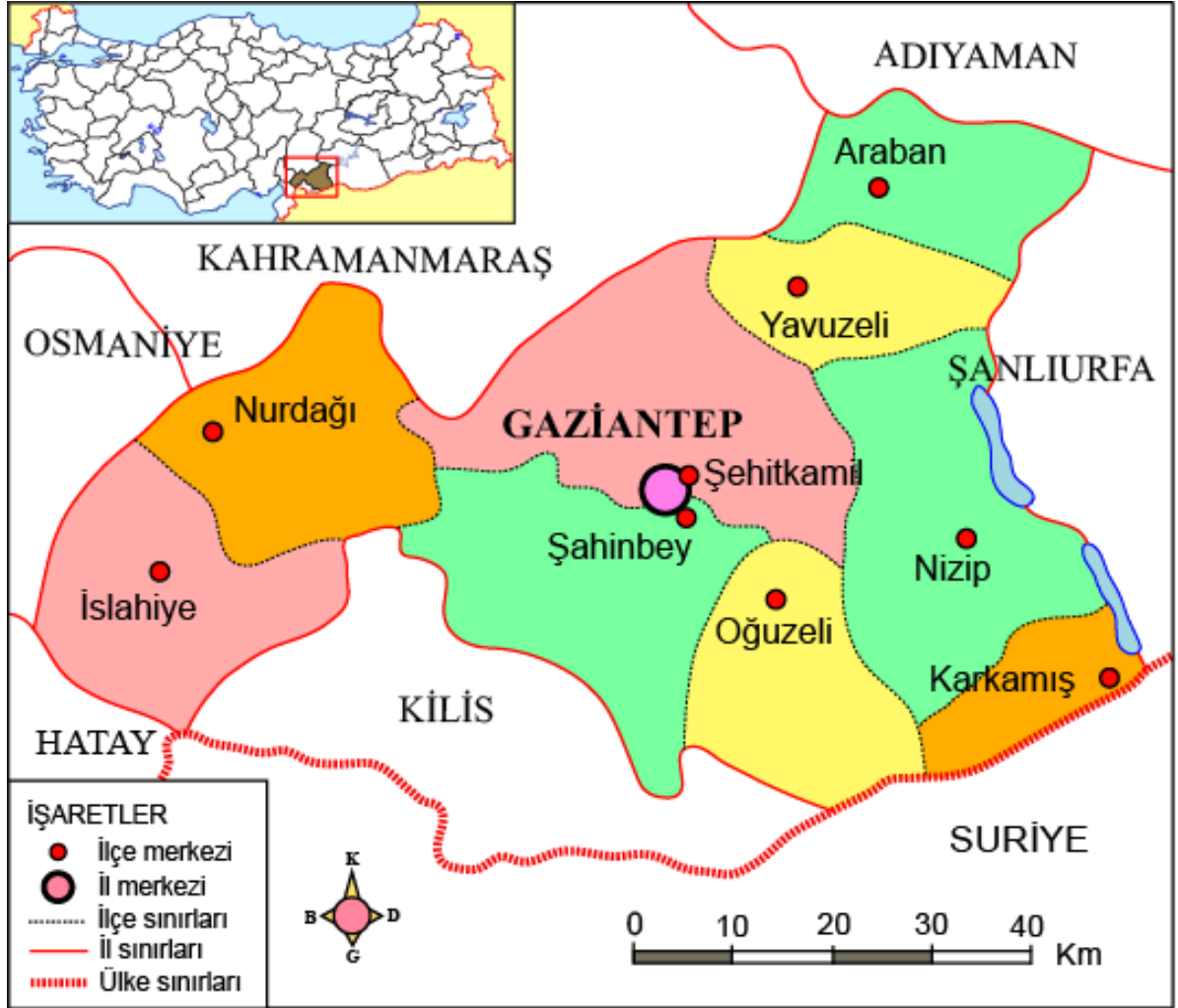


Şekil 4. Planlama Alanının Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

5.3. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ ve SINIRLAR

Cumhuriyet döneminde 1924 tarihinde il statüsü kazanmış olan Gaziantep, 1989 yılında Büyükşehir Belediyesi kurulmuş olup 6360 sayılı Kanun hükümleri uyarınca 2014 yılında büyükşehir statüsüne kavuşmuş ve il sınırları büyükşehir belediye sınırları olarak belirlenmiştir.

Planlama alanı, Şehitkamil Belediyesi yetki ve sorumluluğundadır. Şehitkamil ilçesi, Gaziantep'in kuzeybatısında yer almaktadır. Ayrıca ilçenin kuzeyinde Kahramanmaraş İl sınırı, kuzeybatısında Yavuzeli, doğusunda Nizip, batısında Nurdağı ve güneyinde Şahinbey, güneydoğusunda Oğuzeli ilçeleri yer almaktadır.



Şekil 6. Gaziantep İli İlçe Sınırları Haritası

6. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

6.1. COĞRAFİ YAPI

Gaziantep ilinde genellikle dalgalı ve engebeli araziler yaygındır. Güneyde Hatay ve Osmaniye sınırını oluşturan Amanos (Nur) Dağları yer almaktadır. Burada tepeler 1527 m.'ye kadar yükselmektedir. İlin diğer dağlık kısmı ise bir yandan Nur Dağları'na paralel, İslahiye İlçesi ile Kilis İli arasında, güneyde Suriye'den başlayıp kuzeyde Kahramanmaraş sınırına ulaşmakta, diğer yandan ise ilin kuzey sınırını Kahramanmaraş ve Adıyaman sınırı boyunca, doğu da Fırat Nehri'ne kadar uzanmaktadır. Buradaki tepelerin yükseklikleri güneyden kuzeye doğru; Dormik Dağı 1250 m. , İlkikiz Dağı 1200 m., Kas Dağı 1250 m., Sarıkaya Dağı 1250 m. ve Gülecik Dağı 1400 metredir. Araban ile Yavuzeli İlçeleri arasında bulunan Karadağ'ın yüksekliği ise 950 metredir.

Nur Dağları ile arasında kalan bölgede taban araziler yayılmıştır. Doğu kısmında bu dağlardan doğup Fırat Nehri'ne boşalan Karasu ve Merzimen Çayı boyunca vadi tabanı ve etek araziler göze çarpmaktadır. Gaziantep İlının geriye kalan güney ve güneydoğusundaki dalgalı ondüleli arazilerin yanında Barak Ovası olarak anılan doğuda Fırat Nehri, güneyde Suriye sınırı boyunca düz ve hafif meyilli taban araziler yayılmış durumdadır.

6.2. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

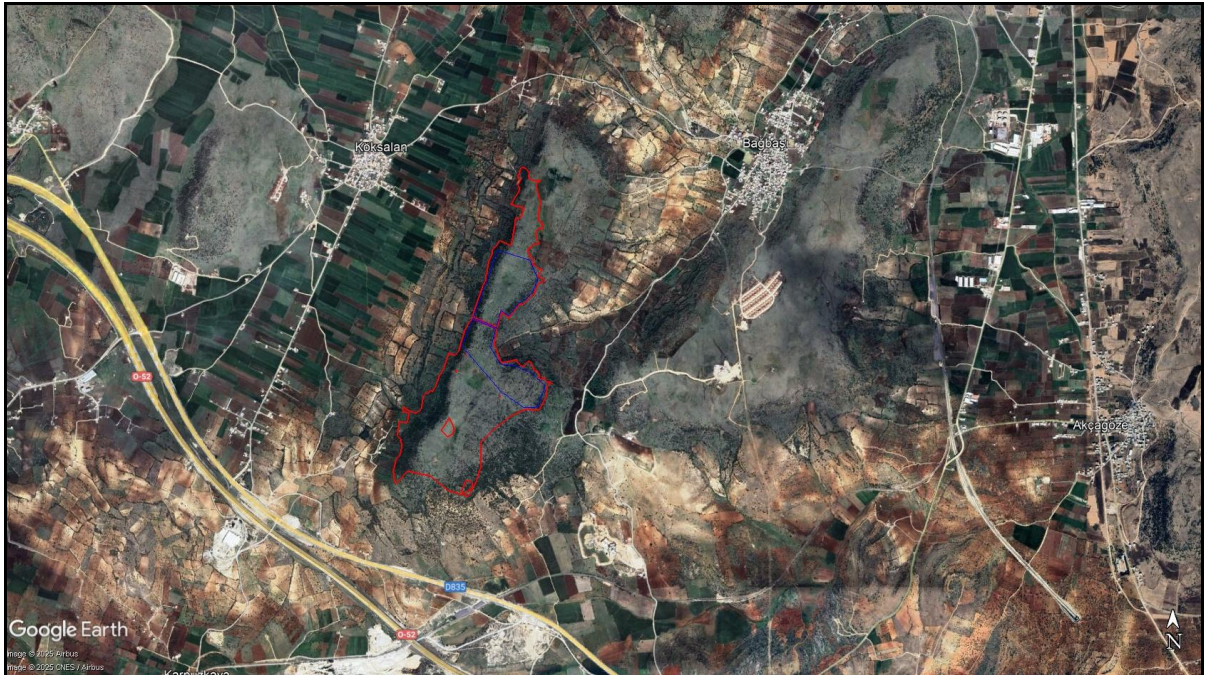
Gaziantep, Akdeniz İklimi'nden kara iklimine geçiş alanı üzerindedir. Akdeniz ile arasında bulunan Amanos Dağları nedeniyle, iç kesimlerde iklim karasal bir nitelik kazanır. Zeytin ağaçlarının daha çok ilin güneyinde oluşu da Akdeniz ikliminin belli bir kesimde etkili olduğunu gösterir. Bölgeye özgü bir bitki türü olan Antepfıstığı ise, daha çok Nizip, Oğuzeli, Yavuzeli ve Araban'da görülür. İlimizde yer alan toplam orman ve fundalık sahası 92.419 ha. olup, il yüzölçümünün yaklaşık % 15'ini oluşturmaktadır. İlimizin % 52'sini dağlar oluştururken, % 27'si ise ovalarla kaplıdır. İlde 91.119 Ha. ormanlık saha mevcut olup, bunların 22.515 Ha.'ı verimli orman türündendir. Ormanlarda Kızılcım, Meşe, Yabani Mersin, Zakkum ve çalimsı bitkiler görülmektedir. Gaziantep, ekolojik özellikleri açısından zengin ve etkileyici bir ildir. Gaziantep il sınırları içinde çok sayıda endemik bitki türü mevcuttur. Gaziantep'in isminin verildiği Hesperis Aintabica ve Satureja Aintaebensis bunlardan sadece ikisidir.

Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin batısında yer alan Şehitkamil ilçesi, 1.268 km²'lik (2015) bir alanı kapsar, ilin en büyük yüzölçümüne sahip ilçesidir. Güneydoğu Anadolu ile Akdeniz Bölgeleri arasında kalan ilçede her iki bölgenin iklimi ve özellikleri görülür. Kışlar soğuk ve yağışlı, yazlar ise sıcak ve kurak geçer. Şehitkamil ilçesinin kuzeyinde Pazarcık, kuzeydoğusunda Yavuzeli, doğusunda Nizip, güneydoğusunda Oğuzeli, güneyinde Şahinbey ve batısında ise Nurdağı ilçesi bulunmaktadır.

Şehitkamil ilçesinde başlıca yükseltiler; Sofdağı (1496 m), Dülükbaba (1250 m), Güreniz (1069 m) ve Sam Dağları'dır (1053 m). Küçük akarsular arasında en önemlisi Alleben Deresi'dir.

6.3. MÜLKİYET DURUMU

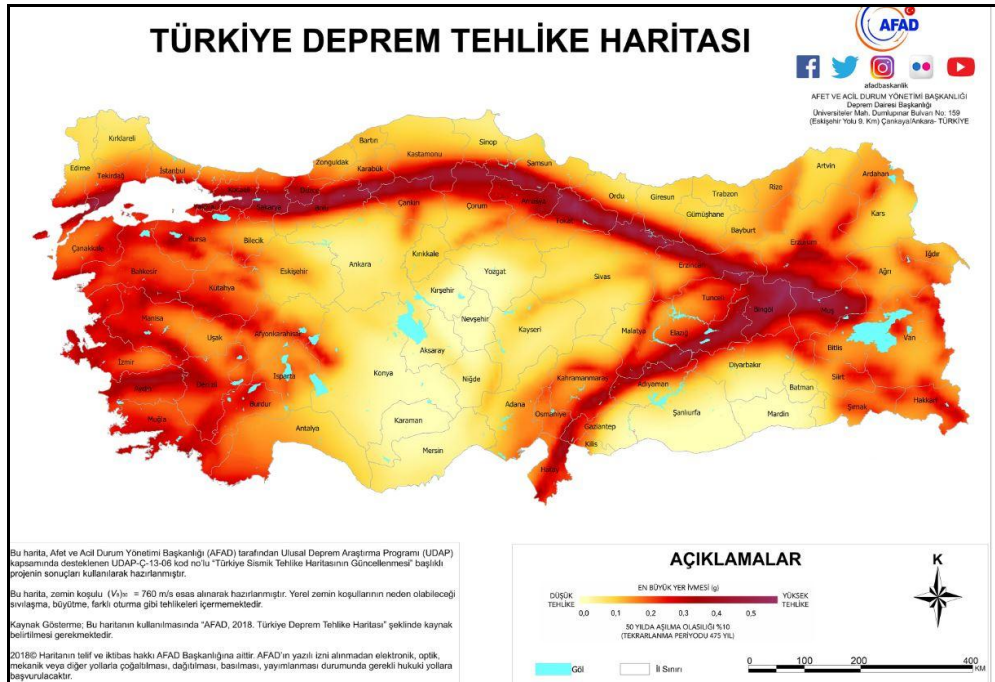
Planlamaya konu alan; Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Köksalan Mahallesi 108 ada 251 parsel ile 106 ada 127 parselin bir kısmını kapsamakta olup söz konusu taşınmazlar Maliye Hazinesi mülkiyetindedir. Hazine taşınmazlarına ilişkin Milli Emlak işlemleri kapsamında 17.06.2026 tarihli ön izin sözleşmeleri, Gaziantep Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş olup, bu sözleşmeler doğrultusunda ÖZBEK GES üretim tesisine yönelik planlama ve uygulama süreçlerinin yürütülmesine imkân sağlanmıştır.



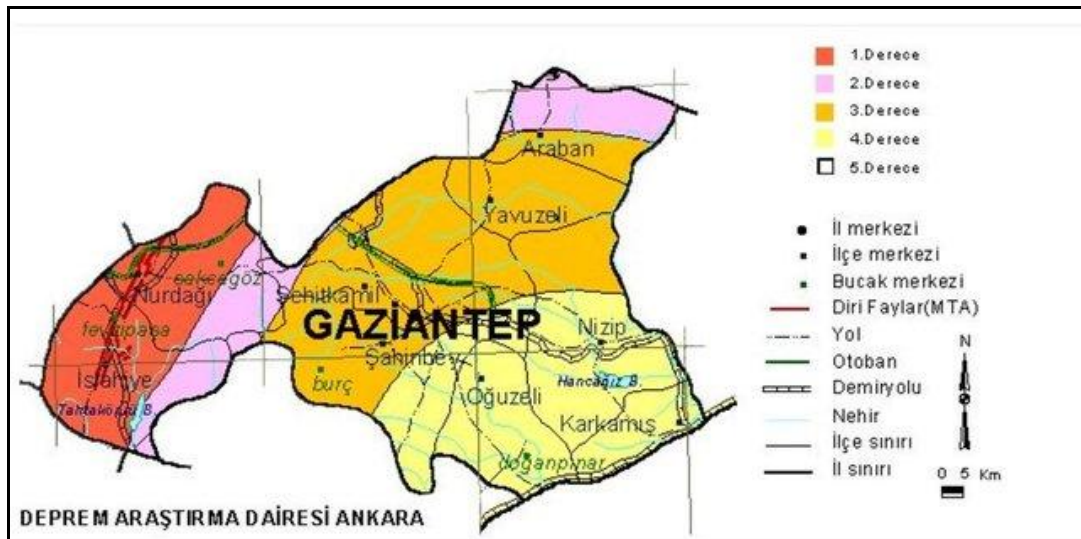
Şekil 7. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

6.4. JEOLJİK YAPI

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenerek 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’de yayımlanmış ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Deprem Tehlike Haritası’na göre orta tehlike değerlerine sahip bölgede yer almaktadır. Şehitkamil ilçesi, Gaziantep ili deprem tehlike haritasına göre 3. derece deprem bölgesinde yer almaktadır.



Şekil 8. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Şekil 9. Gaziantep İli Deprem Tehlike Haritası

Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Köksalan Mahallesi Sınırında Kalan GES Alanınının İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 11.03.2024 tarihinde onaylanmıştır.

İnceleme alanı, yerleşime uygunluk açısından Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar ve Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

Uygun Alanlar 2 (UA-2) Kaya Ortamlar

İnceleme alanında alanın jeolojisini Miyosen yaşlı Yavuzeli Bazaltının oluşturduğu ve topografik eğimi %0-10 arasında değiştiği alanlarda, kaya birimlerde şişme-oturma-taşıma gücü vb. mühendislik problemleri beklenmediğinden bu alanlar, yerleşime uygunluk açısından **Uygun Alanlar 2 (UA-2)** olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında “UA-2” simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ’den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alanlar-2.1. (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında jeolojisini Miyosen yaşlı Yavuzeli Bazaltının oluşturduğu ve genel eğim değerinin %10-50 olduğu alanlardır. Bu alanlarda kaya birimlerinin kırıklı ve çatlaklı, düşük dayanımlı ve kötü-çok kötü kaliteli yapıya sahip olması nedeniyle bu alanlarda yapılacak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite problemleri oluşabilecektir. Bu alanlarda beklenen stabilite sorunlarının mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varılmış olup yerleşime uygunluk haritalarında **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek**

Nitelikte Stabilitte Sorunlu Alanlar olarak tanımlanmış ve yerleşime uygunluk haritalarında bu alanlar **ÖA-2.1** simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Yapılacak kazılar ve planlanacak yapılar dikkate alınarak, yamaç boyunca bina yükleride dahil edilerek stabilite analizleri yapılarak stabiliteyi sağlayacak önlem projelerinin yamaç boyunca uygulanması gerekmektedir.
- Mevcut ve inşaa aşamasında oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir. Ayrıca mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalıdır.
- Kazı öncesi yol, altyapı, komşu ve kendi parselinin güvenliği sağlanmalıdır.
- Yol, altyapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemi yapılmasına müsaade edilmemelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulandıktan sonra planlamaya gidilmelidir.
- Yüzey ve atık suların ortamdan uzaklaşmasını sağlayacak drenaj sistemlerinin uygulanması gerekmektedir.
- Farklı oturmada kaynaklı bina hasarlarını önlemek için binalar tek tip homojen (aynı litolojik özellikte) birimlere taşıtılmalıdır.
- Temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) ile yamaç boyunca bina yükleride dahil edilerek stabilite analizleri, zemin ve temel etüt çalışmalarında irdelenerek gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanı çevresinde bulunan ve inceleme alanını etkilemesi mümkün olan tüm dereler için yağışlı dönemlerde taşkın ve sellenme riskine karşın planlama öncesi güncel DSİ görüşü alınmalı ve alınacak görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmelik” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

Şekil 10. Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

Şekil 11. Planlama Alanı Eğim Haritası

6.5. DEMOGRAFİK YAPI

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2025 yılı verilerine göre, Şehitkamil ilçesi 905.880 kişilik nüfusa sahiptir. Köksalan Mahallesi'nin nüfusu ise 1.107 kişidir.

6.6. ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

Planlama alanını kapsayan turizm merkezi, özel çevre koruma bölgesi, milli park, sit alanları vb. özel kanunlara tabi alanlar ile uluslararası sözleşmeler gereği korunması gereken alanlar mevcut değildir.

6.7. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ÇED GÖRÜŞÜ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 10.06.2024 tarih ve 9708116 sayılı yazısında; 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 14.Maddesi gereğince; "ÖZBEK GAZİANTEP DEPOLAMALI GES GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (20 MWe/20,001 MWm) VE ENERJİ DEPOLAMALI TESİSİ (20 MWe/20 MWh) (Santral Alanı:29,7 ha)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

6.8 KURUM GÖRÜŞLERİ

6.8.1. Gaziantep Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

14.03.2024 tarih ve 9034310 sayılı yazısında, planlama çalışmalarının üst ölçekli planlar, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda yapılması gerektiği belirtilmiştir.

6.8.2. Gaziantep İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

07.03.2024 tarih ve 4859623 sayılı yazısında, alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında turizmi etkileyecek yerlerden olmadığı belirtilmiştir.

6.8.3. Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

11.03.2024 tarih ve 4865409 sayılı yazısında, alanda 2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunmadığı ve imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.8.4. Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığı

20.03.2024 tarih ve 235372 sayılı yazısında, ilgili kurum görüşleri ve gerekli belgelerin tamamlanması, imar planlarının yetkili idarece onaylanması sonrasında talep konusu taşınmaz üzerinde GES kurulmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.8.5. Şehitkamil Belediye Başkanlığı

12.03.2024 tarih ve 151293 sayılı yazısında, 108 ada 251 parsel ve 106 ada 127 parselin 1/25.000 ölçekli nazım imar planında orman alanı olarak planlandığı belirtilmiştir.

6.8.6. Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü

19.03.2024 tarih ve 9072310 sayılı yazısında, Gaziantep ilinde Bakanlıkça onaylı üst ölçekli çevre düzeni planı bulunmadığı ve değerlendirmenin Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yapılması gerektiği belirtilmiştir.

6.8.7. Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

08.03.2024 tarih ve 8989386 sayılı yazısında, alanın Özel Çevre Koruma Bölgesi kapsamında kalmadığı; korunan alan statüsü bulunmaması halinde Genel Müdürlük görevleri kapsamında değerlendirilecek bir husus bulunmadığı belirtilmiştir.

6.8.8. Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü

15.03.2024 tarih ve 403479 sayılı yazısında, kurum çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmadığı belirtilmiştir.

6.8.9. BOTAŞ Genel Müdürlüğü

13.03.2024 tarih ve 10208 sayılı yazısında, çalışma alanında mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı belirtilmiştir.

6.8.10. Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

11.03.2024 tarih ve 2024118553 sayılı yazısında, proje alanı ile girişimli yürürlükte maden ruhsat hakkı bulunmadığı ve GES projesinin yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

6.8.11. DSI 20. Bölge Müdürlüğü

13.05.2024 tarih ve 4607848 sayılı yazısında, hazırlanacak imar planlarında kurum faaliyetleri açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

05.06.2025 tarih ve 5946768 sayılı yazısında, GES yapılacağı belirtilen alanın Bölge Müdürlüğüne ait herhangi bir proje kapsamında kalmamakta olup yeraltı suyunun kirlenmesini önleyici tedbirlerin alınması, faaliyet konusu ile ilgili olarak 167 sayılı Yeraltı suları Hakkındaki Kanun ile Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve ilgili tebliğlere uyulması, ayrıca çevrede bulunan kuyu ve kaynaklara zarar verilmemesi şartıyla söz konusu faaliyetin gerçekleştirilmesinde bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.8.12. Millî Savunma Bakanlığı, Adana İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

19.03.2024 tarih ve 3363938 sayılı yazısında, alanda askeri alan, askeri yasak bölge, askeri güvenlik bölgesi ve mania planı açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.8.13. Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü

12.03.2024 tarih ve 26637 sayılı yazısında, projenin mevcut aletli uçuş usulleri ve CNS elektronik sistemleri açısından olumsuz etkisinin görülmediği belirtilmiştir.

6.8.14. Karayolları 5. Bölge Müdürlüğü

12.03.2024 tarih ve 1481196 sayılı yazısında, parsellerin mevcut ve tasarı karayolu projelerinden etkilenmediği belirtilmiştir.

6.8.15. Toroslar Elektrik Dağıtım AŞ.

25.03.2024 tarih ve 1657 sayılı yazısında, alanda şirkete ait herhangi bir tesis bulunmadığı ve mevcut tesislerin korunması kaydıyla planlama yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.8.16. TCDD 6. Bölge Müdürlüğü

02.04.2024 tarih ve 855287 sayılı yazısında, alanda kurum tarafından yürütülen herhangi bir proje bulunmadığı, demiryolu emniyetine ilişkin hususlara uyulması gerektiği belirtilmiştir.

6.8.17. GAZDAŞ

08.03.2024 tarih ve 21.24/234 sayılı yazısında, alanda kuruma ait mevcut veya planlanan alt ve üst yapı yatırımı bulunmadığı belirtilmiştir.

6.8.18. TEİAŞ 12. Bölge Müdürlüğü

12.03.2024 tarih ve 2367779 sayılı yazısında, enerji iletim hatlarına ilişkin emniyet mesafelerine uyulması kaydıyla depolamalı GES yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

6.8.19. Gaziantep Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

22.08.2025 tarih ve 20710735 sayılı yazısında, Bakanlık Makamınca verilen tarım dışı kullanım izninin iki yıl süreyle geçerli olduğu belirtilmiştir. Yazı ekinde iletilen; Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 21.08.2025 tarih ve 20681379 sayılı yazısında, toplam 29,7312 hektarlık alana ilişkin tarım dışı kullanım izninin verildiği belirtilmiştir.

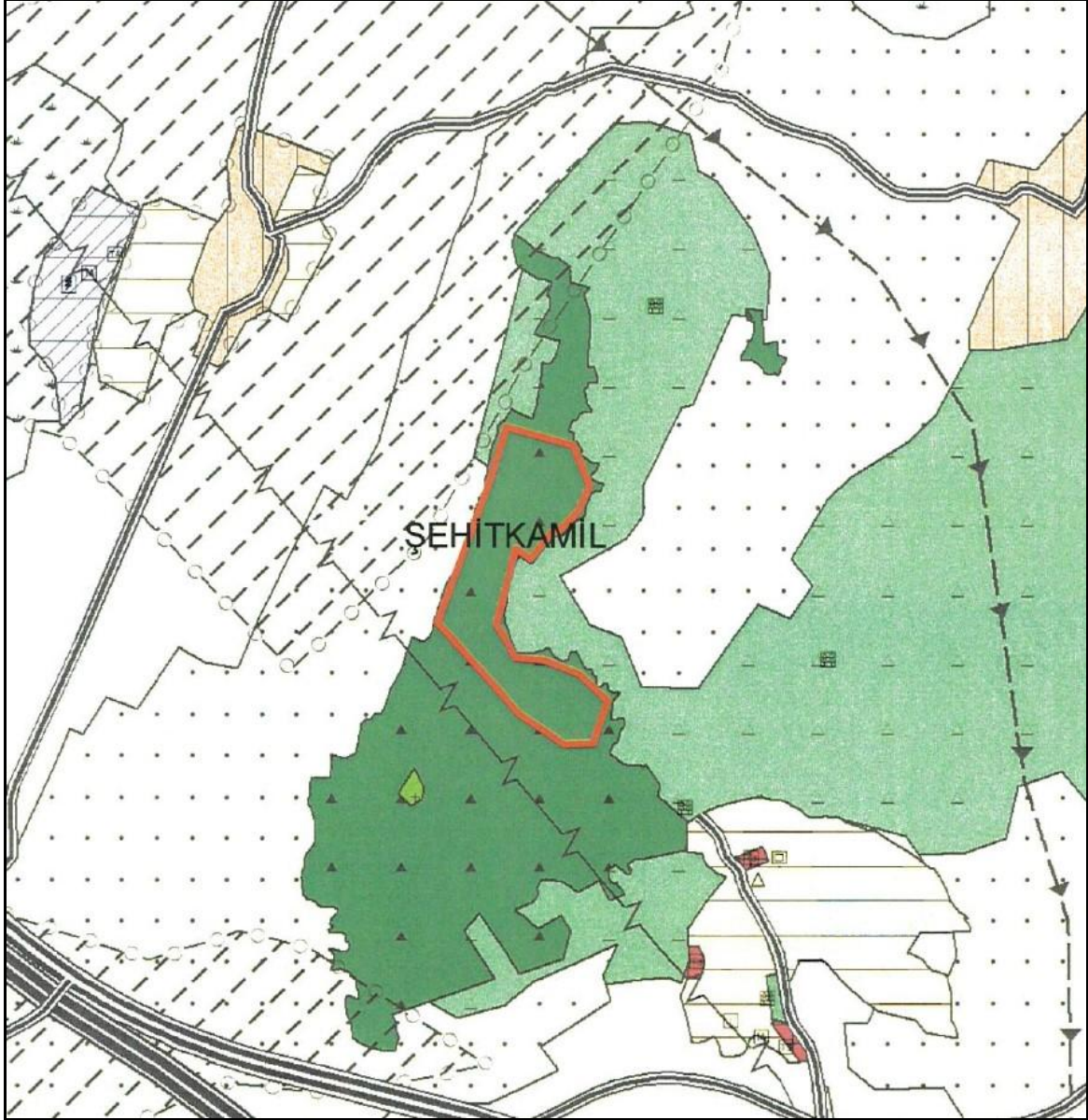
6.8.20. Gaziantep Orman İşletme Müdürlüğü

23.07.2026 tarih ve 20464792 sayılı yazısında, görüş sorulan alan için “6831 Sayılı Orman Kanununa göre orman olmayıp, aynı kanunun 2/B maddesi kapsamındaki yerlerden değildir.” ifadesi yer almaktadır ve imar planı yapılmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

7. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

7.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Planlama alanının yer aldığı Gaziantep ilinde, Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan ve yürürlükte olan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Orman Alanı” kullanımında kalmaktadır.



Şekil 12. Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Üzerindeki Konumu

7.2. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı ve yakın çevresini kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

8. PLAN KARARLARI VE GEREKÇELERİ

Elektrik enerjisi, kullanım kolaylığı ve birçok alanda kullanılabilmesi nedeniyle yaşamsal bir öneme sahiptir. Elektrik enerjisi; su, kömür, doğal gaz, petrol, rüzgâr, güneş ve jeotermal gibi birincil enerji kaynaklarının farklı üretim teknolojileri aracılığıyla dönüştürülmesinden elde edilmektedir.

Hem dünyada hem de ülkemizde elektrik enerjisi arzının kesintiye uğramaması ve devamlılığının sağlanması; enerji kaynaklarının çeşitlendirilmesine, mevcut kaynakların verimli kullanılmasına, elektrik şebekesinin geliştirilmesine ve yeni üretim kapasitelerinin sisteme kazandırılmasına bağlıdır. Özellikle yenilenebilir enerji kaynakları olan hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal ve biyokütleyle yönelik yatırımlarda hızlı bir artış yaşanmaktadır.

Ülkemiz yenilenebilir enerji kaynakları açısından önemli bir potansiyele sahiptir. Güneş enerjisi de bu kaynakların başında gelmektedir. Güneş enerjisi teknolojileri, fosil yakıtlara dayalı geleneksel enerji kaynaklarına göre daha düşük çevresel etkiye sahiptir. Güneş enerjisinin başlıca avantajları şunlardır:

- Yenilenebilir ve tükenmeyen doğal bir enerji kaynağı olması,
- Elektrik üretimi sırasında doğrudan yakıt tüketilmemesi ve fosil yakıtlara kıyasla daha düşük sera gazı emisyonuna neden olması,
- Teşvik kapsamında olan sektörler içerisinde yer alması,
- Yenilenebilir Enerji Kanunu'na göre GES'lerden elde edilen elektrik için devlet tarafından alım garantisi verilmesi,
- Yatırımcılara, kendi elektriklerini ürettikleri için maliyet avantajı sağlaması,
- Yakıt maliyetinin bulunmaması,
- Enerjiye gereksinim duyulan bölgelerde kurulduğu için enerji nakli veya taşıma gerektirmediğinden taşınma sırasında oluşan kayıpların ve maliyetin azaltılmış olması,
- Güneş enerjisi üretim tesislerinin ve panellerinin gerekli bakım işlemlerinin düşük maliyet ve işgücü ile gerçekleştirilebilmesi,

Tüm dünyada gelişen sanayi ve teknolojiye bağlı olarak ülkelerin elektrik enerjisine olan ihtiyaçları artmaktadır. Enerji üretiminde kullanılan fosil kaynakların sınırlı ve tükenbilir olması ile çevresel etkileri nedeniyle, bir yandan enerji verimliliği ve tasarrufu çalışmaları

sürdürülürken diğer taraftan yenilenebilir kaynaklardan elektrik enerjisi üretimine yönelik çalışmalar hız kazanmaktadır.

Ülkemizde elektrik enerjisi tüketimi 2025 yılında bir önceki yıla göre %2,1 oranında artarak 360,9 milyar kWh, elektrik üretimi ise bir önceki yıla göre %2,4 oranında artarak 362,9 milyar kWh olarak gerçekleşmiştir.

2025 yılında elektrik üretimimizin %33,6'sı kömürden, %23,0'ı doğal gazdan, %15,8'i hidrolik enerjiden, %10,9'u rüzgârdan, %10,5'i güneşten, %3,2'si jeotermal enerjiden ve %3,1'i diğer kaynaklardan elde edilmiştir. Böylece rüzgâr ve güneş enerjisinin toplam elektrik üretimindeki payı %21'in üzerine çıkmıştır.

Türkiye Ulusal Enerji Planı sonuçlarına göre elektrik tüketiminin 2030 yılında 455,3 TWh, 2035 yılında ise 510,5 TWh seviyesine ulaşması beklenmektedir. Artan elektrik ihtiyacının güvenli ve sürdürülebilir biçimde karşılanabilmesi amacıyla yeni üretim tesislerinin yanı sıra enerji depolama sistemlerinin, elektrik iletim ve dağıtım altyapısının, enerji verimliliği uygulamalarının ve talep yönetimi mekanizmalarının geliştirilerek sisteme planlı şekilde dâhil edilmesi gerekmektedir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından 06.07.2023 tarih ve ÖN/11944-6/05755 Lisans numaralı Önlisans ile ASY Gayrimenkul İnşaat Anonim Şirketi'ne, Gaziantep ilinde kurulması planlanan **Özbek Gaziantep Depolamalı GES** adındaki 20,001 MWm değerinde depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırıma başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla 06.07.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 06.07.2023 tarihli ve 11944-6 sayılı kararı ile verildiği belirtilmiştir.

Söz konusu önlisans kapsamında yapılan süre uzatım talebi, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun 19/02/2026 tarihli ve 14330-48 sayılı kararı ile Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 35 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca "mücbir sebepler" kapsamında değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda, Yönetmeliğin 18 inci maddesinin üçüncü fıkrası çerçevesinde önlisans süresine 14 ay 25 gün ilave süre verilmesine karar verilmiştir. Yapılan bu tadil neticesinde, 06/07/2023 tarihinden itibaren 30 ay olan önlisans süresi 44 ay 25 güne çıkarılmıştır.

8.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanına ilişkin yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaması nedeniyle, alanın güneş enerjisi üretim tesisi amacıyla kullanılmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan uygulama imar planında planlama alanı; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı, Enerji Depolama Alanı ve Taşıt Yolu olarak düzenlenmiştir.

Güneş enerji santrali alanı 26.18 ha büyüklüğündedir. Plan kapsamında ayrılan Güneş Enerjisi Santrali Alanında toplam 20,001 MWm kurulu güce sahip bir adet güneş enerjisi santrali kurulması öngörülmektedir.

Tablo 3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Kullanımları

ALAN KULLANIMI	MİKTAR (HA)
GES ALANI	261.802,97
DEPO ALANI	1.634,93
YOL ALANI	34.132,41
TOPLAM	297.570,31



9. EKLER

9.1. ÖNLİSANS



ÖZEL HÜKÜMLER

Bu ön lisans ASY Gayrimenkul İnşaat Anonim Şirketine aşağıda bilgileri verilen depolamalı elektrik üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı	: Özbek Gaziantep Depolamalı GES
İli	: Gaziantep
İlçesi	: Şehitkamil
Tesis türü	: Yenilenebilir
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı	: 40.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi	: Başpınar OSB (Gaziantep 2) TM'nin OG barası

1.1. Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü	: Depolamalı güneş
Toplam kurulu gücü	: 20,001 MW _m / 20 MW _e

1.2. Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojisi	: Lityum-İyon
Ünite sayısı	: 1 adet
Ünite kurulu güçleri	: 20 MW _e
Toplam kurulu gücü	: 20 MW _e
Toplam kapasite	: 20 MWh

2- Bildirim adresi: Kısıklı Mah. Ferah Cad. No:1/4 Üsküdar/İSTANBUL

3- Ön lisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu ön lisans, 06/07/2023 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	Nokta No	E	N
K1	344826,598	4126610,782	K10	344835,651	4125776,671
K2	345064,138	4126533,662	K11	344935,608	4125763,944
K3	345119,172	4126390,265	K12	345059,584	4125710,523
K4	345075,952	4126295,383	K13	345158,590	4125611,360
K5	344998,718	4126225,991	K14	345101,720	4125459,055
K6	344979,830	4126225,991	K15	344997,081	4125459,055
K7	344901,965	4126128,297	K16	344838,987	4125571,578
K8	344844,772	4126168,510	K17	344555,779	4125912,559
K9	344764,712	4125896,442	K18	344751,640	4126397,592

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

ÖN/11944-6/05755

2 / 3

Nokta No	E	N
K1	344848,170	4126503,556
K2	344866,331	4126497,341
K3	344893,898	4126677,888
K4	344875,738	4126584,103

5- Ön lisanssta yapılan tadiller

Sıra No	Tadilin	
	Kapsamı	Tarihi ve Sayısı
1		

9.2. EPDK KURUL KARARLARI



HİZMETE ÖZEL
T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-35316425-752.99-1184518
Konu: 6446 SK/MH-İrtifak Hakkı Tesisleri ÖzbeK
Gaziantep Depolamalı GES

26.09.2025

DAĞITIM YERLERİNE

Asy Gayrimenkul İnşaat Anonim Şirketi tarafından Gaziantep ilinde kurulacak olan üretim tesisi için gerekli olan ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan taşınmazda/taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesi talebinde bulunulmuştur.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 06/07/2023 tarihli ve 11944-6 sayılı Kararı ile Asy Gayrimenkul İnşaat Anonim Şirketi adına, Gaziantep ilinde kurulacak ÖZBEK GAZİANTEP DEPOLAMALI GES üretim tesisi için 06/07/2023 tarihinden itibaren 2 (iki) yıl 6 (altı) ay süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere ÖN/11944-6/05755 numaralı Önlisans verilmiştir.

Söz konusu üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazda/taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesi talebi Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 08/05/2025 tarihli ve 13503-11 sayılı Kararı ile uygun görülmüştür.

6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19/1 maddesi gereğince; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 08/05/2025 tarihli ve 13503-11 sayılı Kararı ekindeki listede belirtilen Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazda/taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesi ve düzenlenecek olan resmi senet örneğinin/örneklerinin Kurumumuza gönderilmesi hususunda bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Esat AKYILDIZ
Başkan a.
Daire Başkanı

Ek:

- 1- Kurul Karar Örneği
- 2- Tapu Kayıt Örneği
- 3- Tescil Bildirimleri

Dağıtım:

Gereği:

GAZİANTEP VALİLİĞİNE (Gaziantep
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğü)

Bilgi:

ASY GAYRİMENKUL İNŞAAT ANONİM
ŞİRKETİ (0911230806)

Bu evrak elektronik olarak imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BSC3BU11P6P

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/epdk-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi, 2078. Sokak No:4 06510 Çankaya/ ANKARA
Telefon No:(0312) 201 40 00 Faks No:(0312) 201 41 00
e-Posta:hayhan@epdk.gov.tr İnternet Adresi:https://www.epdk.gov.tr
Kep Adresi:epdk.kamulastirma@epdk.hsg03.kep.tr

Bilgi için: Hüseyin AYHAN
Unvanı: Mühendis
Telefon No: 0312 201 4626



HİZMETE ÖZEL

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

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 08.05.2025

KARAR SIRA NO : 13503-11

Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 05.05.2025 tarihli ve E-752.99-1103245 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından **Asy Gayrimenkul İnşaat Anonim Şirketi** adına verilen 06/07/2023 tarihli ve ÖN/11944-6/05755 numaralı Önlisans kapsamında Gaziantep ilindeki **Özbek Gaziantep Depolamalı GES** üretim tesisi için gerekli olan, ekli listede belirtilen ve Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda irtifak hakkı tesis edilmesinde kamu yararı bulunduğu ve irtifak hakkı tesis edilmesinin uygun görülmesine, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası gereğince,

karar verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

EK- Asy Gayrimenkul İnşaat Anonim Şirketi - Özbek Gaziantep Depolamalı GES - İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Maliye Hazinesi Mülkiyetindeki Taşınmazlar Listesi- 1 Sayfa (Müzekkere No:1103245).



KARAR SIRA NO:13503-11

1 / 1

Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Köksalan Mahallesi 108 Ada 251 Parsel ve 106 Ada 127 Parselin Bir Kısımında
20,001 MWm Kurulu Gücünde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı
(Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

ASY GAYRİMENKUL İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
ÖZBEK GAZİANTEP DEPOLAMALI GES
İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK MALİYE HAZİNESİ MÜLKİYETİNDEKİ TAŞINMAZLAR LİSTESİ

SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	ADA NO	PARSEL NO	MALİKİN ADI	HİSSE ORANI	TAŞINMAZIN CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	KULLANIM AMACI
1	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	KÖKSALAN	108	251	MALİYE HAZİNESİ	Tam	HAM TOPRAK	690.599,60	147.170,24	GES
2	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	KÖKSALAN	106	127	MALİYE HAZİNESİ	Tam	HAM TOPRAK	271.561,98	147.609,20	GES


Mustafa YILMAZ
Başkan

Evrak Tarih ve Sayısı: 28.01.2026-1262401



HİZMETE ÖZEL
T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-35316425-752.99-1262401
Konu: 2942 SK/30 uncu Madde İrtifak Devir
İşlemleri ÖZBEK GAZİANTEP
DEPOLAMALI GES

28.01.2026

ŞEHİTKAMİL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Aydınlar, 03065. Cd. No:34 ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 06/07/2023 tarihli ve 11944-6 sayılı Kararı ile Asy Gayrimenkul İnşaat Anonim Şirketi adına, Gaziantep ilinde ilinde kurulacak ÖZBEK GAZİANTEP DEPOLAMALI GES üretim tesisi için 06/07/2023 tarihinden itibaren 2 (iki) yıl 6 (altı) ay süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere ÖN/11944-6/05755 numaralı Önlisans verilmiştir.

Söz konusu üretim lisansı kapsamında yer alan üretim tesisinin kurulabilmesi için gerekli olan ve mülkiyeti Kurumunuza ait taşınmazla ilgili olarak, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 08/05/2025 tarihli ve 13503-16 sayılı kararı ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu maddesinin uygulanmasına karar verilmiştir.

Söz konusu taşınmazın mülkiyet/irtifak devir bedelinin tespiti amacıyla hazırlanan Kıymet Takdir Raporu ekte gönderilmekte olup, taşınmazın mülkiyet/irtifak devir bedeline ve mülkiyet/irtifak devrine ilişkin görüşünüzün Kurumumuza bildirilmesi gerekmektedir. Taşınmaz malın mülkiyet/irtifak devir bedelinin uygun görülmemesi halinde ilgili Asliye Hukuk Mahkemesine, taşınmazın mülkiyet/irtifak devrine muvafakat edilmemesi veya altmış gün içerisinde cevap verilmemesi halinde ise Danıştay'a başvuru yapılacaktır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Kasım BÜYÜK
Başkan a.
Daire Başkanı V.

Ek:

- 1- Kıymet Takdir Raporu
- 2- Kurul Karar Örneği
- 3- Beyanname

Bu evrak elektronik olarak imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BS53K11B5YP

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/epdk-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi, 2078. Sokak No:4 06510 Çankaya/ ANKARA
Telefon No:(0312) 201 40 00 Faks No:(0312) 201 41 00
e-Posta:aaykut@epdk.gov.tr İnternet Adresi:<https://www.epdk.gov.tr>
Kep Adresi:epdk.kamulastirma@epdk.hs03.kep.tr

Bilgi için: Aleya AYKUT GÜVERCİN
Unvanı: Mühendis



HİZMETE ÖZEL

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

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 08.05.2025

KARAR SIRA NO : 13503-16

Gündem dışı olarak görüşülmesi kabul edilen, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 07.05.2025 tarihli ve E-752.99-1105339 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından **Asy Gayrimenkul İnşaat Anonim Şirketi** adına verilen 06/07/2023 tarihli ve ÖN/11944-6/05755 numaralı Önlisans kapsamında Gaziantep ilindeki **Özbek Gaziantep Depolamalı GES** üretim tesisi için gerekli olan ve ekli listede belirtilen taşınmaz hakkında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu maddesinin uygulanması hususunun uygun görülmesine, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 19 uncu maddesinin 1 inci fıkrası gereğince,

karar verilmiştir.



Mustafa YILMAZ
Başkan

EK- Asy Gayrimenkul İnşaat Anonim Şirketi - Özbek Gaziantep Depolamalı GES - 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu Maddesi Uygulanacak Taşınmaz Listesi - 1 Sayfa (Müzekkere No:1105339).

KARAR SIRA NO:13503-16

1 / 1

Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Köksalan Mahallesi 108 Ada 251 Parsel ve 106 Ada 127 Parselin Bir Kısımında
20,001 MWm Kurulu Gücünde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı
(Güneş Enerji Santrali) Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu

ASY GAYRİMENKUL İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ														
ÖZBEK GAZİANTEP DEPOLAMALI GES														
2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNUNUN 30 UNCU MADDESİ UYGULANACAK TAŞINMAZ LİSTESİ														
SIRA NO	İLİ	İLÇESİ	KÖYÜ / MAHALLESİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	EPDK ÖZEL PARSEL NO	KURUMUN ADI	HİSSE ORANI	TAŞINMAZ CİNSİ	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	30 UNCU MADDE UYGULANACAK ALANIN YÜZÖLÇÜMÜ (m²)		KULLANIM AMACI
												MÜLKİYET	İRTİFAK	
1	GAZİANTEP	ŞEHİTKAMİL	KÖKSALAN	N38-A-25-C-2-C	-	-	TH1	ŞEHİTKAMİL BELEDİYESİ	Tam	HAM TOPRAK	2.795,05	2.795,05	0,00	GES


Mustafa YILMAZ
Başkan



HİZMETE ÖZEL
T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU
Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-39385307-110.01.01.01-1282058
Konu: Özbek Gaziantep Depolamalı GES
önlisans süre uzatımına ilişkin Kurul
Karar bildirimi hk.

25.02.2026

ASY GAYRİMENKUL İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ
KISIKLI MAH. FERAH CAD. /1 /4 ÜSKÜDAR İSTANBUL

İlgi : 26/11/2025 tarihli ve TLP-01772647 numaralı talep

İlgi'de kayıtlı "**Özbek Gaziantep Depolamalı GES**" için Şirketinize verilen 06/07/2023 tarihli ve ÖN/11944-6/05755 numaralı önlisans kapsamında yapılan süre uzatım talebinize ilişkin 19/02/2026 tarihli ve 14330-48 sayılı Kurul Kararı **(Ek)** alınmıştır.

Bu kapsamda tadil edilen özel hükümler metninin, eski özel hükümler metni Kurumumuza ibraz edilerek Şirketinizi temsil ve ilzama yetkili kişi/kişiler tarafından bu yazımızın tebligat tarihinden itibaren **15 (onbeş) işgünü** içerisinde teslim alınması hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Deniz DAŞTAN
Başkan a.
Daire Başkanı

Ek: 19/02/2026 tarihli ve 14330-48 sayılı Kurul Kararı

Bu evrak elektronik olarak imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BS53L6SCMJ4

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/epdk-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi, 2078. Sokak No:4 06510 Çankaya/ ANKARA
Telefon No:(0312) 201 40 00 Faks No:(0312) 201 41 50
e-Posta:eyener@epdk.gov.tr İnternet Adresi:<https://www.epdk.gov.tr>
Kep Adresi:epdk.elektrik@epdk.hs03.kep.tr

Bilgi için: Elif YENER
Unvanı: Enerji Uzman Yardımcısı



HİZMETE ÖZEL

T.C.
ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME
KURULU

KARAR ÖRNEĞİ

TOPLANTI TARİHİ : 19.02.2026

KARAR SIRA NO : 14330-48

Elektrik Piyasası Dairesi Başkanlığının 17.02.2026 tarihli ve E-32380407-110.01.01.01-1274826 sayılı Başkanlık Makamına müzekkeresi çerçevesinde; **ASY Gayrimenkul İnşaat Anonim Şirketi'ne (Şirket) "Özbek Gaziantep Depolamalı GES"** projesi için verilen 06/07/2023 tarihli ve ÖN/11944-6/05755 numaralı önlisans ile ilgili olarak;

- 1) Şirketin 26/11/2025 tarihli ve 1222915 sayılı yazısıyla süre uzatım talebine ilişkin sunmuş olduğu gerekçelerin Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin (Yönetmelik) 35 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca "**mücbir sebepler**" kapsamında değerlendirilmesine,
- 2) Yönetmeliğin 18 inci maddesinin üçüncü fıkrası çerçevesinde önlisans süresine **14 ay 25 gün** ilave süre verilmesine, bu kapsamda;
 - a) 06/07/2023 tarihinden itibaren **30 (otuz) ay** olan önlisans süresinin 06/07/2023 tarihinden itibaren **44 ay 25 gün**,
 - b) 06/01/2026 olan önlisans süre sonunun **31/03/2027**,

olarak **tadil** edilmesine,

karar verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

9.3. TAPU

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)									
									
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 108/251						
Zemin No	: 122538916	Yüzölçüm	: 690.599,60 m ²						
İl / İlçe	: GAZİANTEP/ŞEHİTKAMİL	Ana Tap. Nitelik	: HAM TOPRAK						
Kurum Adı	: Şehitkamil TM								
Mahalle / Köy Adı	: KÖKSALAN Mah.								
Mevki	: YAMAÇ-HEYİK								
Çık / Sayfa No	: 12 / 1121								
Kayıt Durum	: Aktif								
MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Şekli - Tarih - Yev.	Terklin Şekli - Tarih - Yev.			
67590885	MALİYE HAZİNESİ	TAM		690.599,60	3402 S.Y.mn 22/A Md. Gereğince Yenilenenin Tesditi - 26/07/2022 - 60600-Kesintisine Tar.:01/10/2021)	- -			
ŞBİ									
Açıklama	Malik / Lehdar								
Beyan	TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. (TEDAŞ)								
Tarih - Yevmiye									
12/11/1997 - 5301									
Terklin Şekli - Tarih - Yev.									
-									
TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)									
									
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 106/127						
Zemin No	: 122539064	Yüzölçüm	: 271.561,98 m ²						
İl / İlçe	: GAZİANTEP/ŞEHİTKAMİL	Ana Tap. Nitelik	: HAM TOPRAK						
Kurum Adı	: Şehitkamil TM								
Mahalle / Köy Adı	: KÖKSALAN Mah.								
Mevki	: YAMAÇ								
Çık / Sayfa No	: 6 / 516								
Kayıt Durum	: Aktif								
MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Şekli - Tarih - Yev.	Terklin Şekli - Tarih - Yev.			
675911374	MALİYE HAZİNESİ	TAM		271.561,98	3402 S.Y.mn 22/A Md. Gereğince Yenilenenin Tesditi - 26/07/2022 - 60600-Kesintisine Tar.:01/10/2021)	- -			

Rapor Tarihi / Saati : 29.09.2023 15:07

№21122

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir. İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 7- Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

MADDE 8- Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınamaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınamaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülükler uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olamayacağının anlaşılması hâlinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri Gaziantep icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile 324 sıra sayılı Milli Emlak Tebliği ile EPDK tarafından yürürlüğe konulan mevzuat ve düzenlemeler ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. 17/06/2026

TARAFLAR

İTA AMİRİ



Mehmet KAYA

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

ÖN İZİN SAHİBİ

Asy Gayrimenkul İnşaat A.Ş.

Yetkilisi : Süleyman Naci EYÜPOĞLU



17/06/2026 V.H.K.İ.

17/06/2026 Emlak Müdür Yrd.

17/06/2026 Emlak Müdürü

17/06/2026 Milli Emlak Dairesi Başkan V.: A.T. ORHAN

:A. KILINÇ

:M. ÇELİKTÜRK

:A. OĞUZ



ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

MADDE 1-

İli : Gaziantep
İlçesi : Şehitkamil
Mahalle/Köyü : Köksalan Mahallesi
Ada No / Sayfa No : 108 /
Parsel No / Sıra No : 251
Yüzölçümü : 690.599,60 m²
İrtifak Hakkı Tesis : 146.480,79 m²
Edilecek Alan :
Hazine Payı : Tam
Cinsi : Ham Toprak
Tapudaki şerhler :
Sınırları : Paftasında olduğu gibi
Niteliği :

GAZİANTEP 21. NOTER
M. Fevzi Çakmak Not. No: 1240
Şehitkamil / GAZİANTEP
TEL : 0.342 321 10 00
H. Varol UÇKUN

№21123

Ön izin sahibinin :

Adı-Soyadı, Unvanı : ASY Gayrimenkul İnşaat A.Ş.

Vergi Kimlik No : 0911230806

Telefon Numarası :

Adresi : Kısıklı Mah. Alemdağ Cad. No:29 İç Kapı No:1
Üsküdar/İSTANBUL

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın üzerinde Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 06/07/2023 tarihli ve 11944-6 sayılı Kararı ile Asy Gayrimenkul İnşaat A.Ş. adına Gaziantep ilinde kurulacak ÖZBEK GES üretim tesisi için 06/07/2023 tarihinden itibaren 44 ay, 25 gün süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere ÖN/11944-6/05755 numaralı Ön lisans verildiğinden yapılan irtifak hakkı ihalesi neticesinde ilgili Şirket tarafından öncelikle EPDK'dan üretim lisansı alınması ve taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3- Ön izin süresi, 31/03/2027 tarihine kadardır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

MADDE 4- Ön izin bedeli, birinci yıl için ihale bedelinin; yüzde yirmisi oranındaki bedel olan 74.000,00 TL (yetmişdörtbin) dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir. Ön izin süresinin 3 üncü maddede belirtilen şekilde idarece uzatılması halinde ön izin bedeli; ikinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi olarak belirlenir. Uzatılan sürede bu şekilde belirlenen ön izin bedelleri; ikinci yıl için ihale bedelinin Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca artırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde EPDK'dan üretim lisansı alınamaması, taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylatılmaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince Hazineden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

Gaziantep 21. Noter

Yeminli

ASLINDA İMZA / İMZALAR

№21123

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir. İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 7- Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

MADDE 8- Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınmaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınmaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülükler uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olamayacağının anlaşılması hâlinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri Gaziantep icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile 324 sıra sayılı Milli Emlak Tebliği ile EPDK tarafından yürürlüğe konulan mevzuat ve düzenlemeler ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. 06/2026

TARAFLAR

İTA AMİRİ



Mehmet KAYA

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

ÖN İZİN SAHİBİ

Asy Gayrimenkul İnşaat A.Ş.

Yetkilisi : Süleyman Naci EYÜPOĞLU

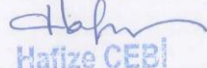


ASLINDA İMZA / İMZALAR
VARDIR.

9.5. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

		
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü		
ÇED OLUMLU BELGESİ		
29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "ÖZBEK Gaziantep Depolamalı GES Güneş Enerji Santrali (20 MWe/20,001 MWm) ve Enerji Depolama Tesisi (20 MWe/20 MWm) (Santral Alanı: 29,7 Ha)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.		
Karar Tarihi : 10.06.2024 Karar No : 7752 Proje Sahibi : ASY GAYRİMENKUL İNŞ. A.Ş. Proje Yeri : Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Köksalan Mahallesi, 106 Ada, 127 Nolu Parsel ile 108 Ada 251 Nolu Parsel Kapasite : Güneş Enerji Santrali (20 MWe/20,001 MWm) ve Enerji Depolama Tesisi (20 MWe/20 MWm) (Santral Alanı: 29,7 Ha)		
 Alihan İAĞAR Bakan a. Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürü		

9.6. JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT ONAY SAYFASI

İL	: GAZİANTEP	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.	
İLÇE	: ŞEHİTKAMİL		
BELDE	:		
KÖY/MAH	: KÖKSALAN		
PAFTA	: 2 adet 1/5000 ölçekli N38-A-25-C, N38-B-21-D nolu hâlihazır haritalar ile 6 adet 1/1000 ölçekli N38-A-25-C-2-B, N38-A-25-C-2-C, N38-A-25-C-3-B, N38-B-21-D-1-A, N38-B-21-D-1-D, N38-B-21-D-4-A hâlihazır paftalarda sınırı belirtilen alan		
ADA	:	 Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi	
PARSEL	:		 Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi
YERBİS NO	: 23001300098609		
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU			
 Ali TOSUN Jeoloji Mühendisi			
 Sezai YILDIZ Jeoloji Mühendisi			
 Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi			
 Asuman TEKBAŞ DEMİRTAŞ Jeoloji Mühendisi			
 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi			
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.			
07.03/2024  Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı			
07.03/2024  Selma TOSUN Genel Müdür Yardımcısı			
ONAY 11.03/2024  Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür			