

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Uluęaę Köyü 160 ada 7 nolu parselde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı yapılan 1/5000 lçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 lçekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 03.03.2023 tarih 80 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Uluęaę köyünde 13.03.2023 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüęümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

| | | | | |
|----|----|----|----|----|
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |
| 06 | | | | |
| 11 | C | | | |
| 16 | | | | |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |

NİĞDE - MERKEZ - ULUAĞAÇ

L33-c-22-b

4 213 699.72

4 213 672.28

NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ
ULUAĞAÇ KÖYÜ 160 ADA 7 PARSELE AİT

ENERJİ ÜRETİM ALANI

NAZİM İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

○ ○ ○ ○ NAZİM İMAR PLANI ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

■ MÜLKİYET SINIRI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

■ ENERJİ ÜRETİM ALANI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

7 KARAYOLU



1/5000

PLAN NOTLARI

- 1-PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEMİYEN HUSUSLARDA 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2-İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE TEBLİĞLERDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 3-İMAR PLANINA ESAS JEolojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 4-PLANLAMA SÜRECİNDE KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN PLANLAMAYA ESAS GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 5-PLANLAMA ALANINDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI/ÜSTYAPI İHTİYACI TESİS SAHİBİ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
- 6-PLANDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ, KULLANILMASININ TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE TALEBE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

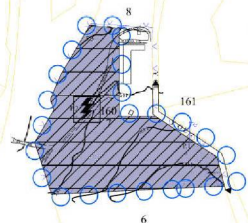
NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 31.01.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN
160 ADA 7 NOLU PARSEL İMAR PLANINA ESAS JEolojİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:

ÖNEMLİ ALAN (ÖA-2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

- 1- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA İNCELEME ALANINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE İNCELEME ALANI DIŞINDAKİ YÜKLERİN ETKİSİ DE HESAPLANARAK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK ÖNLEM PROJELERİ BELİRLENEREK UYGULANDIKTAN SONRA YAPILAŞMAYA GİDİLMELİDİR.
- 2-KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAYARAK UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- 3-İNŞAAT KAZISI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENaj SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- 4-ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ, TEMELİN TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ VE STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILARAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- 5-AFED MÜDÜRLÜĞÜNÜN EKTEKİ GÖRÜŞÜNDE İNCELEME ALANINDA AFETE MARUZ BÖLGE KARARI OLMADIĞINA DEĞİNİLMİŞTİR.
- 6-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

NİĞDE EKSEN HARİTA MÜHÜR MİMARİTİK EMLAK
GIDA TURİZM SAN.TİC.LTD.ŞTİ. TARAFINDAN
YAPILAN NİĞDE MERKEZ ULUAĞAÇ
KÖYÜNE AİT PARSELYON (UTM)
3. DATUM (TRF 56) Ölçüm 36 SİSTEMİNDE
HAZIRLANAN 2 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ
HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR
YASASININ 7-A MADDESİNİN GÖRE
İNCELENİŞİ VE ONANDI.

11.01.2023
M. NİĞDE
GENEL SEKRETER



1/5000

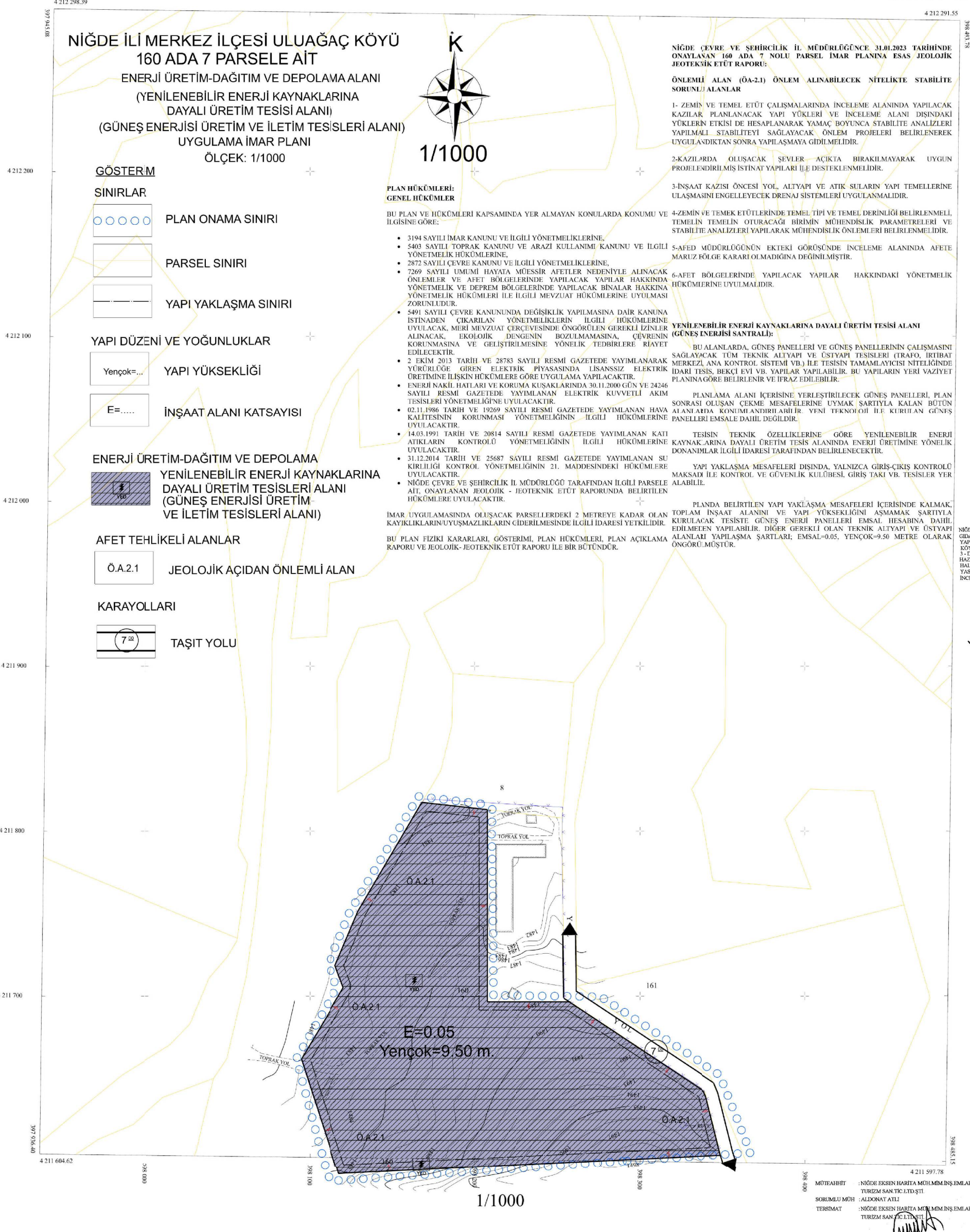
MÜTEAHHİT : NİĞDE EKSEN HARİTA MÜHÜR MİMARİTİK EMLAK GIDA
TURİZM SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
SORUMLU MÜHÜR : ALDINAT ATIL
TERZİMAT : NİĞDE EKSEN HARİTA MÜHÜR MİMARİTİK EMLAK GIDA
TURİZM SAN.TİC.LTD.ŞTİ.

M. NİĞDE

| | | | | |
|----|----|----|----|----|
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 |
| 06 | 07 | 08 | 09 | |
| 11 | C | | | |
| 16 | | | | |
| 21 | | 23 | 24 | 25 |

NİĞDE - MERKEZ - ULUAĞAÇ

L33-c-22-b-3-a



GÖSTERM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM VE İLETİM TESİSLERİ ALANI)

YAPI YÜKSEKLİĞİ

İNŞAAT ALANI KATSAYISI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

Ö.A.2.1 JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ: GENEL HÜKÜMLER

BU PLAN VE HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE:

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK ÖNLEMLER VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK, MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RIYET EDİLECEKTİR.
- 2 EKİM 2013 TARİH VE 28783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTRİK PIYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İLGİLİ PARSELE AİT, ONAYLANAN JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

İMAR UYGULAMASINDA OLUŞACAK PARSELLERDEKİ 2 METREYE KADAR OLAN KAYIKLIKLARIN UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

BU PLAN FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 31.01.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN 160 ADA 7 NOLU PARSEL İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:

ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-2.1) ÖNLEM ALINABİLECEK NÜTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA İNCELEME ALANINDA YAPILACAK KAZILAR PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE İNCELEME ALANI DIŞINDAKİ YÜKLERİN ETKİSİ DE HESAPLANARAK YAMAÇ BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK ÖNLEM PROJELERİ BELİRLENEREK UYGULANDIKTAN SONRA YAPILAMAYA GİDİLMELİDİR.
- KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAYARAK UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- İNŞAAT KAZISI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENaj SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENMELİ, TEMELİN TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ VE STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILARAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR.
- AFET MÜDÜRLÜĞÜNÜN EKTEKİ GÖRÜŞÜNDE İNCELEME ALANINDA AFETE MARUZ BÖLGE KARARI OLMADIGINA DEĞİNLİŞTİRİLMİŞTİR.
- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ):

BU ALANLARDA, GÜNEŞ PANELLERİ VE GÜNEŞ PANELLERİNİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI TESİSLERİ (TRAFO, İKİBAZİ MERKEZİ, ANA KONTROL SİSTEMİ VB.) İLE TESİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE İDARİ TESİS, BEKÇİ EVİ VB. YAPILAR YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERİ VAZİYET PLANINAGÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNE YERLEŞTİRİLECEK GÜNEŞ PANELLERİ, PLAN SONRASI OLUŞAN ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK ŞARTIYLA KALAN BÜTÜN ALANI AFDA KONUMLANDIRILABİLİR. YENİ TEKNOLOJİ İLE KURULAN GÜNEŞ PANELLERİ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.

TESİSİN TEKNİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIMLAR İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSAD İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK, TOPLAM İNŞAAT ALANINI VE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA KURULACAK TESİSTE GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMELİDİR. DİĞER GEREKLİ OLAN TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI ALANLARI YAPILAMA ŞARTLARI, EMSAL=0.05, YENÇOK=9.50 METRE OLARAK ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

NİĞDE EKSEN HARİTA MÜHÜRÜ İNŞ. EMLAK GIDA TURİZM SAN. TIC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN NİĞDE MERKEZ ULUAĞAÇ KÖYÜNE AİT PREKESİYON (UTM) 3 - DATUM TIRF 96 DİLİM 36 SİSTEMİNDE HAZIRLANAN 2 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE İNCELENDİ VE ONANDI.

11.01.2023
M. ERGİL
GENEL SEKRETER

MÜTEAHHİT : NİĞDE EKSEN HARİTA MÜHÜRÜ İNŞ. EMLAK GIDA TURİZM SAN. TIC. LTD. ŞTİ.
SORUMLU MÜHÜR : ALDONAT ATIL
TERİSMAT : NİĞDE EKSEN HARİTA MÜHÜRÜ İNŞ. EMLAK GIDA TURİZM SAN. TIC. LTD. ŞTİ.

TEKNİK RAPOR

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Uluğaç Köyünde yer alan 160 ada 7 nolu parselde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı Nazım imar planı ve Uygulama imar planı yapılması, planlılık ilkeleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirilmiş olup, yapılan incelemede aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir.

İNCELEME

1- İlimiz Merkez İlçeye bağlı Uluğaç Köyü 160 ada 7 nolu parselde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planının, serbest Şehir Plancısı Adem DEMİRAY tarafından yapıldığı tespit edilmiştir.

2- İmar planı yapımına ait ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri sorulmuş olup planlamayı etkileyecek olumsuz bir karar çıkmamıştır. Halihazır onayı İdaremiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğüne 31.01.2023 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parsel, Önlemler Alan (ÖA-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak gösterilmiş olup plana işlenmiştir.

3- Söz konusu parsel Güneş Enerji Santrali (GES) Alanı olarak planlanmış ve yapılaşma olarak Emsal:0.05 ve Yençok:9.50m önerilmiştir. Parselin tüm cephelerinden 5m yapı yaklaşma mesafesi getirilmiştir.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı