

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Pınarcık Köyü 209 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 07.08.2024 tarih 118 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl zel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Pınarcık köyünde 16.08.2024 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüęümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

01	02	03	04
06	07	08	09
11	D	a	b
16			
22	23	24	25

NİĞDE - MERKEZ - PINARCIK

L33-d-14-c


4 222 202.20

4 222 171.19

NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ
PINARCIK KÖYÜ 209 ADA 7 PARSELE AİT
ENERJİ ÜRETİM ALANI
İLAVE NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM


PLANLAMA SINIRLARI

 NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

 MÜLKİYET SINIRI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

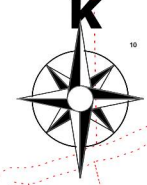
 ENERJİ ÜRETİM ALANI

TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

 KARAYOLU

 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 JEOLJİK-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 ONAYLANAN 209 ADA 7 NOLU PARSELİN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:

ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-2.2) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR

BU ALANLARDA;

-İNCELEME ALANINI ETKİLEYEBİLECEK GÖMÜLÜ, YARI GÖMÜLÜ, ASKIDA Kİ BLOKLAR YA YERİNDE İSLAH EDİLMELİ YA DA AYRINTILI KİNEMATİK ANALİZLERİ YAPILARAK KAYA DÜŞMESİ RİSKİNİ BERTARAF EDECEK YÖNTEM/YÖNTEMLER BELİRLENEREK UYGULANMALIDIR.

-ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ALANI ETKİLEYECEK DIŞ YÜKLERDE HESAP EDİLEREK TÜM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE İLGİLİ İDARENİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.

-MEVCUT STABİL YAPIYI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLSÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI, BU ALANLARDA YAPILACAK MEVCUT VE DERİN KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

-PARSEL SINIRINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILMALI, MEVCUT ŞEVLER VE KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI VE PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.

-YAPI TEMELLERİ JEOLJİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTULMALI VEYA TAŞITTIRILMALIDIR.

-YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

-YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.

-EĞİMİN YÜKSEK OLDUĞU YERLERDE STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

-ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITTIRILACAĞI SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMEŞİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE UYGULANMALIDIR.

-İNCELEME ALANI DAHİLİNDE KALAN VE SÜREKLİ/MEVSİMSSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

-HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

4 219 427.05

4 219 396.05

384 000

384 500

385 000

385 500

1/5000

NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ
PINARCIK KÖYÜ 209 ADA 7 PARSELE AİT
ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM ALANI
(YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI)
(GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM VE İLETİM TESİSLERİ ALANI)
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

Yençok=...

YAPI YÜKSEKLİĞİ

E=.....

İNŞAAT ALANI KATSAYISI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA



YED

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

KARAYOLLARI



TAŞIT YOLU



TAŞIT YOLU

YERLEŞİME UYGUNLUK

Ö.A:2.2

ÖNLEMLİ ALANLAR



1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ:

GENEL HÜKÜMLER

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

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 3403 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 İLİGLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK. MERT 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 YAYIMLANAN YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTRİK PİYASASINDA 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 İLİGLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLİGLİ 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 İLİGLİ PARSELE AİT; ONAYLANAN JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

İMAR UYGULAMASINDA İFRAZ YAPILABİLİR OLUŞACAK PARSELLERDEKİ 2 METREYE KADAR OLAN KAYIKLILARIN UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNDE İLGLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

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

NİĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE ONAYLANAN 209 ADA 7 NOLU PARSELİN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:

ÖNLEMLİ ALAN (Ö.A:2.2) ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE KAYA DÜŞMESİ SORUNLU ALANLAR

BU ALANLARDA;

- İNCELEME ALANINI ETKİLEYEBİLECEK GÖMÜLÜ, YARI GÖMÜLÜ, ASKIDA Kİ BLOKLAR YA YERİNDE İSLAH EDİLMELİ YA DA AYRINTILI KİNEMATİK ANALİZLERİ YAPILARAK KAYA DÜŞMESİ RİSKİNİ BERTARAF EDECEK YÖNTEMLER BELİRLENEREK UYGULANMALIDIR.
- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA YAPILACAK KAZILAR, PLANLANACAK YAPI YÜKLERİ VE ALANI ETKİLEYECEK DİŞ YÜKLERDE HESAP EDİLEREK TUM YAMAÇLAR BOYUNCA STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILMALI, STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİ VE İLGLİ İDARENİN KONTROLÜNDE UYGULANMALIDIR.
- MEVCUT STABİL YAPILI BOZUCU HER TÜRLÜ KONTROLÜZ KAZIDAN KAÇINILMALI, BU ALANLARDA YAPILACAK MEVCUT VE DERİN KAZILARDA KOLUÇAK ŞEVLER UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- PARSEL SINIRINDA YÜKSEK ŞEVLER OLUŞTURULMASINDAN KAÇINILMALI, MEVCUT ŞEVLER VE KAZI ŞEVLERİ UZUN SÜRE AÇIKTA BIRAKILMAMALI VE PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARI İLE DESTEKLENMELİDİR.
- YAPI TEMELLERİ JEOLÖJİK BİRİMLERİN STABİLİTE SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYESİNDE OTURTULMALI VEYA TAŞITIRILMALIDIR.
- YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.
- YÜZEY SULARI, ATIK SULARI VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENAJ SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.
- RİZİN YÜKSEK OLUĞU YERLERDE STABİLİTEYİ SAĞLAYACAK GEREKLİ ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.
- ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITIRILACAGI SEVİYESİNİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ DETAYLI OLARAK BELİRLENMELİ GEREKMEK Sİ BALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE UYGULANMALIDIR.
- İNCELEME ALANI DAHİLİNDE KALAN VE SÜREKLİ MEVSİMSEL ARŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TUM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DİSTEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.
- HER TÜRLÜ YAPILAMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

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

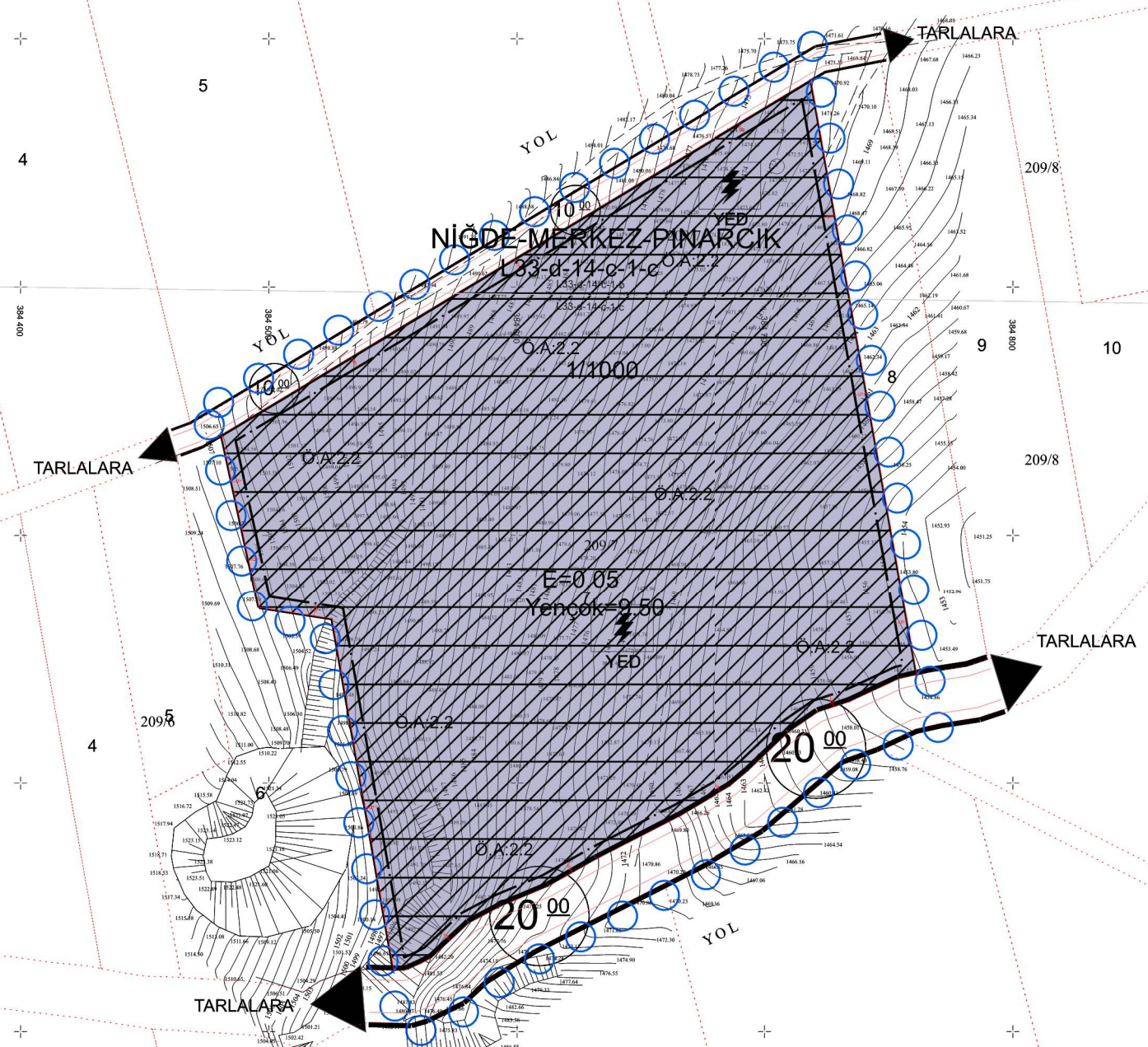
BU ALANLARDA, GÜNEŞ PANELLERİ VE GÜNEŞ PANELLERİNİN ÇALIŞMANSINI SAĞLAYACAK TUM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI TESİSLERİ (TRAFİK BERTARAF MERKEZİ, ANA KONTROL SİSTEMİ VB.) İLE TESİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE İDARİ TESİS, BEKÇİ EVİ VB. YAPILAR YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.

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

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

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, 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 EDİLMEDEN YAPILABİLİR. DİĞER GEREKLİ OLAN TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI ALANLARI YAPILAMA ŞARTLARI, EMSAL=0,05, YENÇOK=9,50 METRE OLARAK ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.



TEKNİK RAPOR

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Pınarcık Köyünde yer alan 209 ada 7 nolu parselde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı Nazım imar planı ve Uygulama imar planı yapılması, plancılık 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 Pınarcık Köyü 209 ada 7 nolu parselde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı yapılan NİP-511060578 ve UİP-511060579 plan işlem nolu 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. İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 14.05.2024 tarihli kurum görüşü ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesine uyulacaktır. Halihazır onayı İdaremiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce 28.06.2024 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parsel, Önlemler Alan (ÖA-2,2) Önlem Alınabilecek Nitelikte Kaya Düşmesi 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. Bütün cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi getirilmiştir.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı