

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Yaylayolu Köyü 730 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 05.07.2024 tarih 103 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl zel İdaresi Genel Sekreterlięi web sitesinde ve Yaylayolu Köyünde 12.07.2024 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüęümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

01	02	03	04	05
06	07	08	09	
11	D			
16				
22	23	24	25	

NİĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ,
YAYLAYOLU KÖYÜ
0 ADA, 730 PARSELDE ENERJİ
ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
ALANI (GES) AMAÇLI İLAVE
NAZIM İMAR PLANI ÖLÇEK: 1/5000
PAFTA NO: L33D20D
PİN NO: NİP 511056418

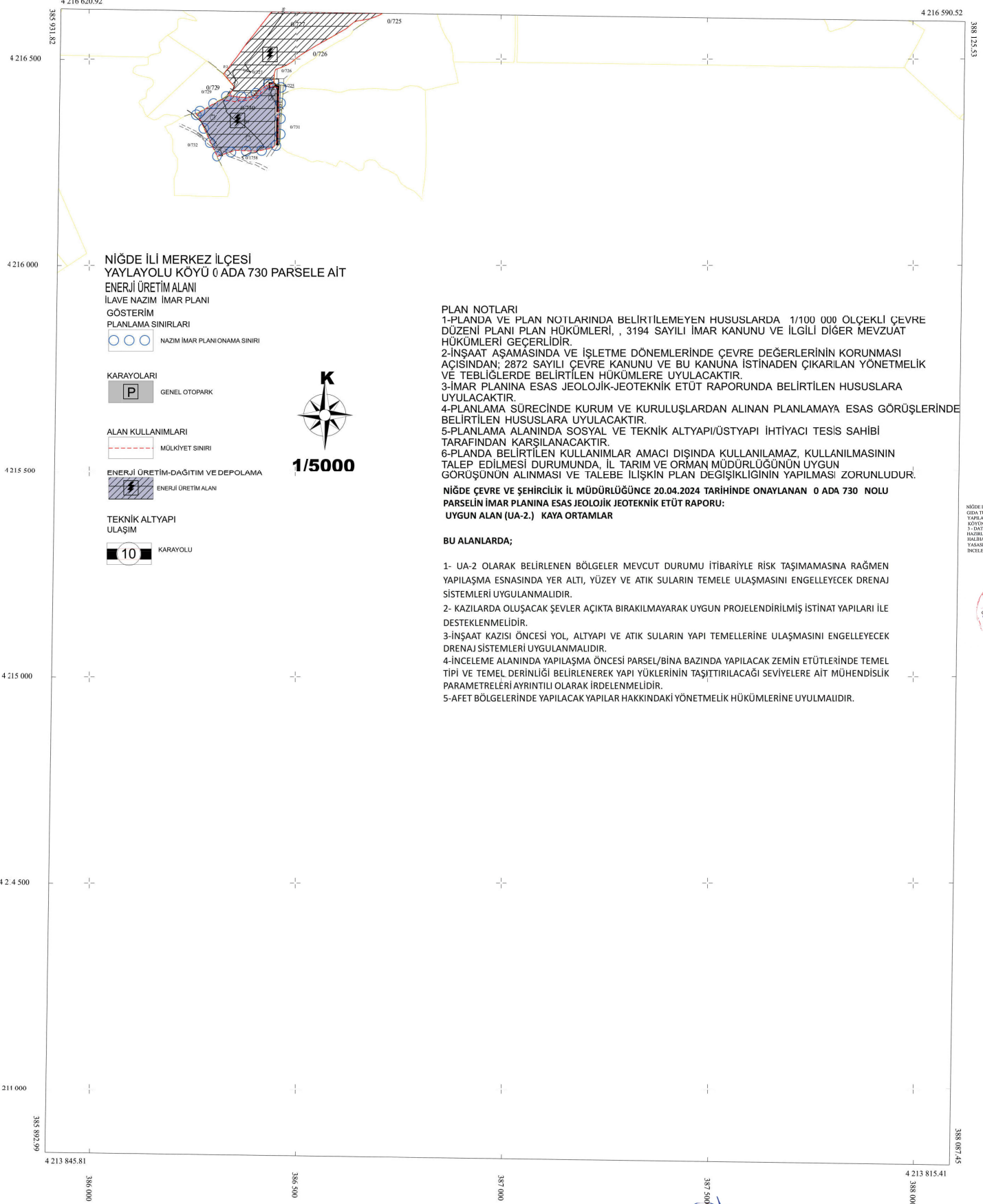
PAFTA İNDEKSİ
L33D20D

MÜELLİF/ FIRMA İMZA KAŞESİ

İL GENEL MECLİS BAŞKANLIĞI ONAYI
Şehir Plancısı ADEM DEMİRAY tarafından Niğde İli, Merkez İlçesi, Yaylayolu Köyü sınırları
içerisinde kalan 0 ada, 730 parselde, Enerji Üretim, Dağıtım Ve Depolama Alanı (GES) amaçlı
hazırlanan 1 paftadan ibaret NİP 511056418 PİN no.lu 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı,
3194 sayılı yasanın 8/b maddesine istinaden incelendi, onandı.
İl Genel Meclisinin tarih sayılı kararına uygunluğu tasdik olunur.
İl Genel Meclis Başkanı: Ömer KILIÇ Divan Kâtibi: Cem ÇÖRGÜN Divan Kâtibi: Esat GÜNEY

NİĞDE - MERKEZ - YAYLA YOLU

L33-d-20-d



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 JELOJİK-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 MÜDÜRLÜĞÜNE 20.04.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN 0 ADA 730 NOLU PARSELİN İMAR PLANINA ESAS JELOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:
UYGUN ALAN (UA-2.) KAYA ORTAMLAR

BU ANLANLARDA;

- 1- UA-2 OLARAK BELİRLENEN BÖLGELER MEVCUT DURUMU İTİBARIYLA RİSK TAŞIMAMASINA RAĞMEN YAPILAŞMA ESNASINDA YER ALTI, YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMELE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- 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-İNCELEME ALANINDA YAPILAŞMA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENEREK YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAGI SEVİYELERE AİT MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ AYRINTILI OLARAK İRDELENMELİDİR.
- 5-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

NİĞDE İLÇESİ İHMETTA MÖHÜRÜZEMELAK
GIDA TURİZM SANAYİCİLİĞİ TERAKKÜLATI
PAFTA İNDEKSİ MERKEZ - YAYLA YOLU
KÖYÜNE AİT PROJEKSİYON (1/5000)
1- PLANI (1/5000) ÖLÇEKLİ VE İZLENİMİ
HAZIRLANAN 1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ
HAZIRLANAN 1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ
HAZIRLANAN 1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ
YASASININ 7/A MADDESİNE GÖRE
İNCELENME VE ONAYDUR.



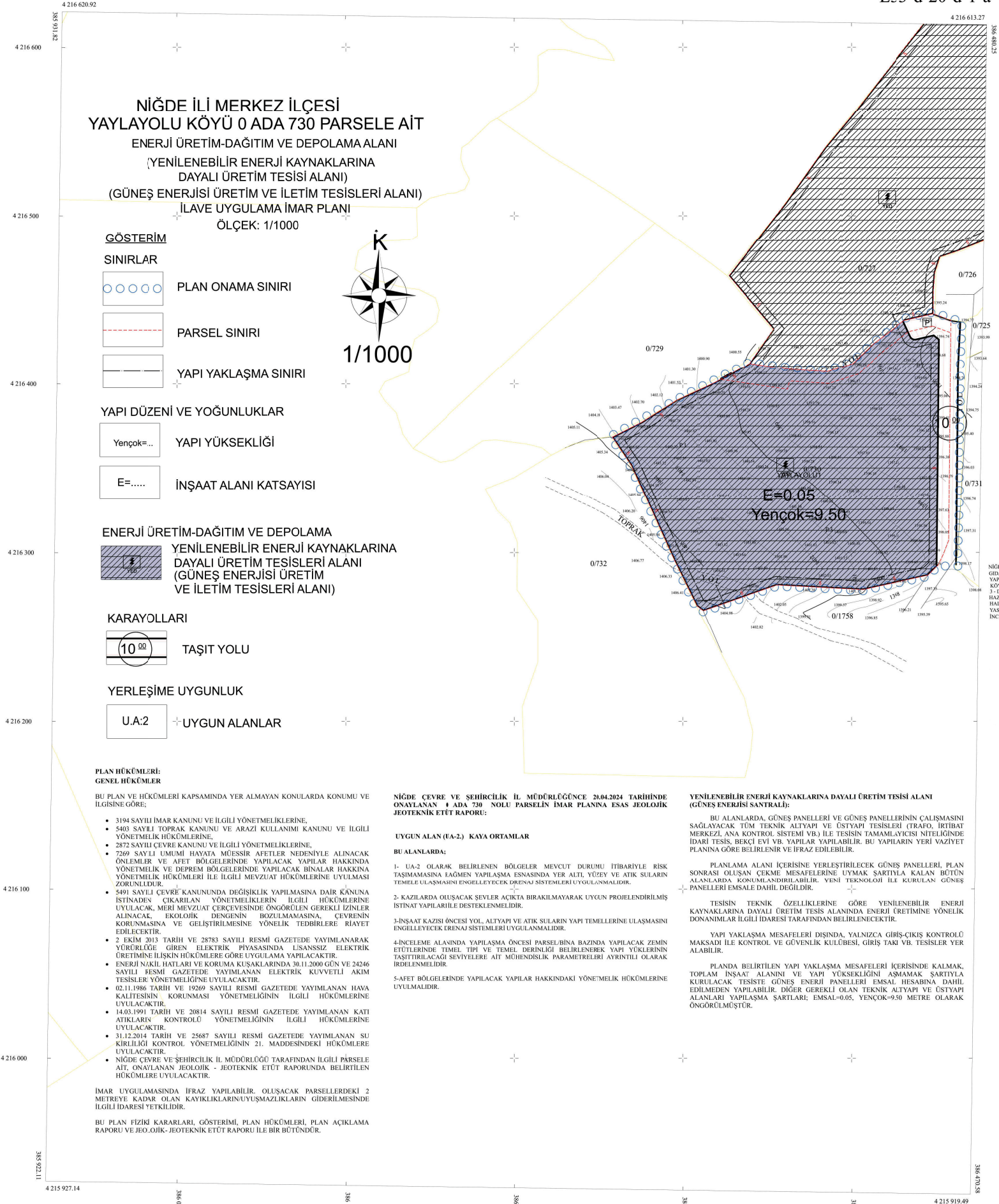
1/5000

MÜŞAHHİT : NİĞDE İKSEN HARBİTA MÜHÜRÜZEMELAK GIDA
TURİZM SANAYİCİLİĞİ TERAKKÜLATI
SORUMLU MEH: ALI ÖZCAN
TERİSMAT : NİĞDE İKSEN HARBİTA MÜHÜRÜZEMELAK GIDA
TURİZM SANAYİCİLİĞİ TERAKKÜLATI

KONTROL EDEN : MUTLU UYSAL
İHAFTA MÜHÜRÜZEMELAK
GIDA TURİZM SANAYİCİLİĞİ TERAKKÜLATI

NIĞDE - MERKEZ - YAYLA YOLU

L33-d-20-d-1-a



NIĞDE İLİ MERKEZ İLÇESİ
YAYLAYOLU KÖYÜ 0 ADA 730 PARSELE AİT
ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA 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
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİSLERİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM
VE İLETİM TESİSLERİ ALANI)

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

YERLEŞİME UYGUNLUK

U.A:2 UYGUN ALANLAR

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 YÖNETMELİKLERİNE,
- 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 İLÇİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK, MİRİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RIYAZET EDİLECEKTİR.
- 2 EKİM 2013 TARİH VE 28783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSİZ 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 TESİSLER 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 KIRILICI KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- NIĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İLGİLİ PARSELE AİT, ONAYLANAN JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

İMAR UYGULAMASINDA İFRAZ YAPILABİLİR OLUŞACAK PARSELLERDEKİ 2 METREYE KADAR OLAN KAYIKLIKLARIN/UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNDE İLÇİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

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

NIĞDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 20.04.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN 1 ADA 730 NOLU PARSELİN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU:

UYGUN ALAN (UA-2) KAYA ORTAMLAR

BU ALANLARDA:

- UA-2 OLARAK BELİRLENEN BÖLGELER MEVCUT DURUMU İTİBARIYLA RİSK TAŞIMASINA LAĞİMEN YAPILMAŞINA ESASINDA YER ALTI, YÜZEY VE ATIK SULARIN TEMELE ULAŞMAMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- KAZILARDA OLUŞACAK SİYLER AKIĞA BIRAKILMAYARAK UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARILE DESTEKLENMELİDİR.
- İNŞAAT KAZISI ÖNCESİ YOL, ALTYAPI VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMAMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
- İNCELEME ALANINDA YAPILMAŞA ÖNCESİ PARSEL/BİNA BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRLENEBİLİR YAPI YÜKLERİNİN TAŞITIRILACAGI SEVİYELERE AİT MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ AYRINTILI OLARAK İRDLENMELİDİR.
- 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 (TRAFİO, İRİBAT MERKEZİ, ANA KONTROL SİSTEMİ V.B.) İLE TESİSİN TAMAMLAYICI NİTELİĞİNDE İDARİ TESİS, BEKÇİ EVİ V.B. YAPILAR YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.

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

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

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADINI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI V.B. 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 YAPILMAŞA ŞARTLARI: EMSAL=0.05, YENÇOK=9.50 METRE OLARAK ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

1/1000

MÜHÜRLEME : NIĞDE EKSEN HARİTA MÜHÜRLEME İNŞAAT GIDA
TÜRKİYE SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
SÖZLEŞİM : ALDONAT 1/2024
TERKİMAT : NIĞDE EKSEN HARİTA MÜHÜRLEME İNŞAAT GIDA
TÜRKİYE SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI

KONTROL EDEN : MİTELÜ ÜYSAL
HARİTA MÜHÜRLEME
20.04.2024

NIĞDE EKSEN HARİTA MÜHÜRLEME İNŞAAT GIDA
TÜRKİYE SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI
KÖYÜNE AİT PROJESİYON (UTM)
3-DATUMU: İTÜF 94 İRİM 36 SİSTEMİNDE
HAZIRLANAN 1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ
HALHAZIR HARİTA 304 SAYILI İMAR
YASASININ 7-A MADDESİNE GÖRE
İNCELENDİ VE ONANDI.



TEKNİK RAPOR

İlimiz Merkez İlçeye bağlı Yaylayolu Köyünde yer alan 730 nolu parselde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı İlave Nazım imar planı ve İlave 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 Yaylayolu Köyü 730 nolu parselde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli İlave Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli İlave 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 15.03.2024 tarihli kurum görüşü ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesine uyulacaktır. Halihazır onayı İdaremiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce 20.04.2024 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parsel, Uygun Alan (UA-2) Kaya Ortamlar olarak gösterilmiş olup plana işlenmiştir.

3- Söz konusu parsel Güneş Enerji Santrali (GES) Alanı olarak planlanmış ve yapılaşma olarak Emsal:0.05 ve Yençok:6.50m önerilmiştir. Bütün cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi getirilmiştir. Söz konusu parselle bitişik 727 nolu parsel daha önce aynı firma tarafından Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı planlanmış olup kullanımdadır.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı