

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Eminlik Köyü 212 ada 16 nolu parselde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 07.05.2025 tarih 84 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Eminlik köyünde 20.05.2016 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

ULUKIŞLA (NİĞDE)

EMİNLİK KÖYÜ 212 ADA 16 NOLU PARSELDE
ENERJİ ÜRETİM ALANI [(YENİLENEBİLİR ENERJİ
KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI)
GES NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI



KARAYOLU KENARI KORUMA KUŞAĞI SINIRI

YKK

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM ALANI



ENERJİ ÜRETİM ALANI [(YENİLENEBİLİR ENERJİ
KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI)
(GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİMİ
VE İLETİM TESİSLERİ ALANI)]



TRAFO ALANI

ULAŞIM



ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU

YERLEŞİME UYGUNLUK



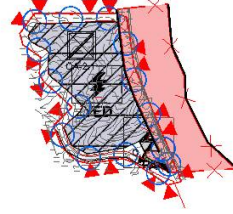
ÖNLEMLİ ALANLAR ÖA-2.1



1/5000

PLAN NOTLARI

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE TEBLİĞLERDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. NİĞDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - 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.
 - KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR. İNŞAAT KAZISI ÖNCESİ YOL, ALT YAPI VE KOMŞU PARSELLERİN GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.
 - YERALTI SUYU, YÜZEY SUYU VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENAJ SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
 - ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRTİLMELİ, TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ VE STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILARAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR
4. PLANLAMA İŞLEMLERİ SİRASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI/ÜSTYAPI İHTİYACI TESİS SAHİBİ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
6. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ, KULLANILMASININ TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA, TALEBE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
7. İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN RUHSAT İŞLEMLERİNE GEÇİLEMEZ.
8. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLER İÇİN "ÇED OLUMLU BELGESİ" VEYA "ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR KARARI" VEYA "ÇED KAPSAM DIŞINDADIR BELGESİ" ALINMADAN RUHSAT VERİLEMEZ VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.



ULUKIŞLA (NİĞDE)

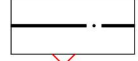
EMİNLİK KÖYÜ 212 ADA 16 NOLU PARSELDE
ENERJİ ÜRETİM ALANI [(YENİLENEBİLİR ENERJİ
KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI)
GES UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



KARAYOLU KENARI KORUMA KUŞAĞI SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

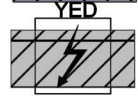


PARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM ALANI



ENERJİ ÜRETİM ALANI ((YENİLENEBİLİR ENERJİ
KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI)
(GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİMİ
VE İLETİM TESİSLERİ ALANI))



TRAFO ALANI

ULAŞIM



ERİŞİME KONTROLLÜ KARAYOLU



YAYA VE SERVİS YOLU

YERLEŞİME UYGUNLUK



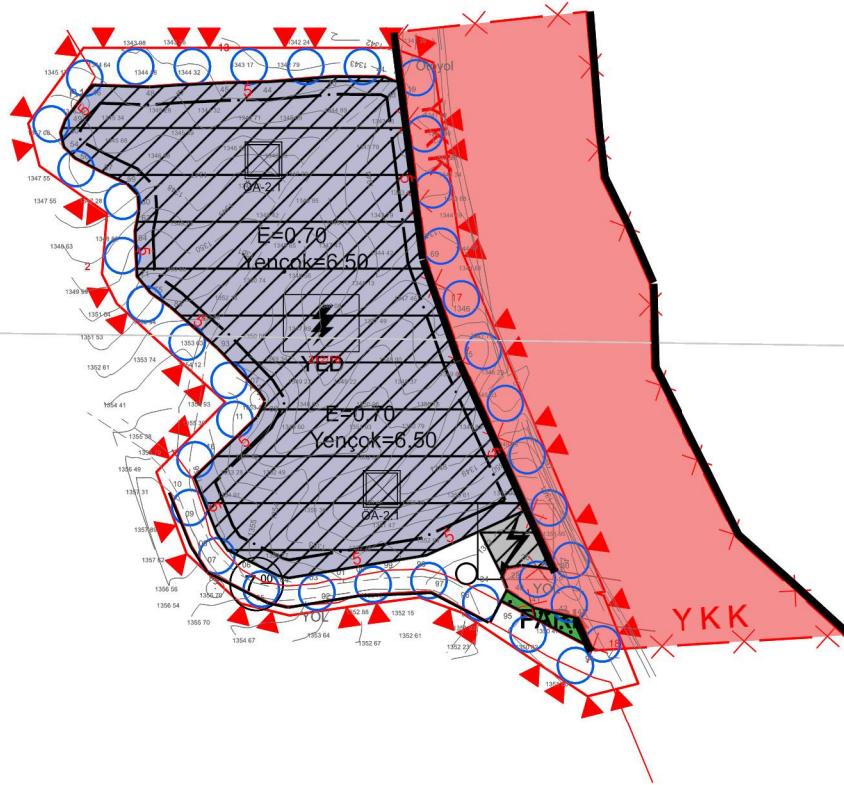
ÖNEMLİ ALANLAR ÖA-2.1



1/1000

PLAN NOTLARI

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDA; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE TEBLİĞLERDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. NİĞDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06/02/2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK/JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
 - 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.
 - KAZILARDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İSTİNAT YAPILARIYLA DESTEKLENMELİDİR. İNŞAAT KAZISI ÖNCESİ YOL, ALT YAPI VE KOMŞU PARSELLERİN GÜVENLİĞİ SAĞLANMALIDIR.
 - YERALTI SUYU, YÜZEY SUYU VE ATIK SULARIN YAPI TEMELLERİNE ULAŞMASINI ENGELLEYECEK DRENaj SİSTEMLERİ UYGULANMALIDIR.
 - ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERİNDE TEMEL TİPİ VE TEMEL DERİNLİĞİ BELİRTİLMELİ, TEMELİN OTURACAĞI BİRİMİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ VE STABİLİTE ANALİZLERİ YAPILARAK MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ BELİRLENMELİDİR
4. PLANLAMA İŞLEMLERİ SIRASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI/ÜSTYAPI İHTİYACI TESİS SAHİBİ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
6. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ, KULLANILMASININ TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA, TALEBE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
7. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA; EMSAL: 0.70, YÜKSEKLİK: 6.50 m
8. İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN RUHSAT İŞLEMLERİNE GEÇİLEMEZ.
9. ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDAKİ FAALİYETLER İÇİN “ÇED OLUMLU BELGESİ” VEYA “ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR KARARI” VEYA “ÇED KAPSAM DIŞINDADIR BELGESİ” ALINMADAN RUHSAT VERİLEMEZ VE ÇED RAPORLARINDAKİ TAAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.



TEKNİK RAPOR

İlimiz Ulukışla İlçesine bağlı Eminlik Köyünde yer alan 212 ada 16 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 Ulukışla İlçesine bağlı Eminlik Köyü 212 ada 16 nolu parselde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı yapılan NİP-511089451 ve UİP-511089452 plan işlem nolu 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planının, serbest Şehir Plancısı Metin ATEŞ 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 05.03.2025 tarihli kurum görüşü ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesine uyulacaktır. Halihazır onayı İdaremiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce 06.02.2025 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu parsel, Önemli 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:0.70 ve Yençok:6.50m önerilmiştir. Güneş panelleri emsale dahildir. Parselin bütün cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi getirilmiştir. Ayrıca alanın güney doğusunda üretilen enerjinin aktarılması amacıyla 1 adet Trafo Alanı ayrılmıştır.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı