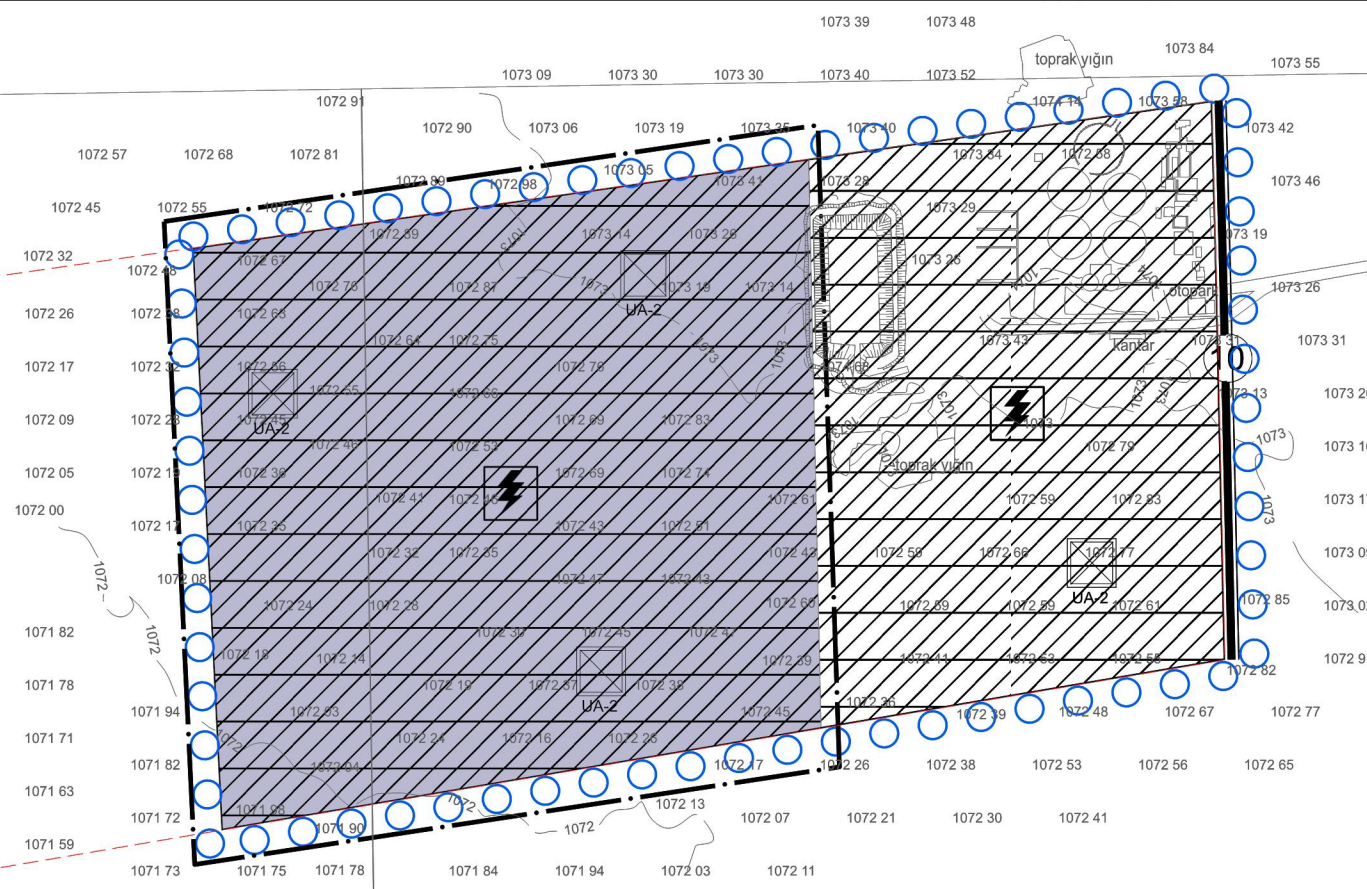


İlimiz Bor İlçesine bağlı Kızılca Köyünde mülkiyeti Hazineye ait 240 ada 4 nolu parselin 200.000m² kısmında serbest Şehir Plancısı Metin ATEŞ tarafından Enerji Üretim Alanı (Biyogaz enerjisine dayalı elektrik üretimi ve iletim tesis alanı) amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 07.07.2022 tarih 136 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Kızılca köyünde 22.07.2022 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.



BOR (NİĞDE)

KIZILCA MAHALLESİ 240 ADA 4 PARSEL
ENERJİ ÜRETİM ALANI [(YENİLENEBİLİR ENERJİ
KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI)
(BİYOGAZ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİMİ
VE İLETİM TESİSLERİ ALANI)]

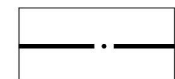
İLAVE VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

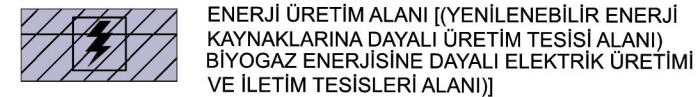


PLAN ONAMA SINIRI



İLAVE VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM ALANI



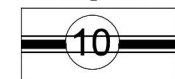
ENERJİ ÜRETİM ALANI [(YENİLENEBİLİR ENERJİ
KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI)
BİYOGAZ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİMİ
VE İLETİM TESİSLERİ ALANI)]

YERLEŞİME UYGUNLUK

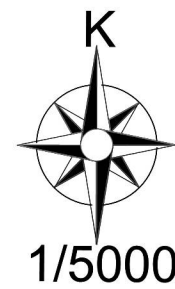


UYGUN ALANLAR

ULAŞIM



3.DERECE YOL



PLAN NOTLARI

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. 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.
4. NİĞDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 18/05/2022 TARİHİNDE 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.
5. PLANLAMA İŞLEMLERİ SIRASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞKARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI/ÜSTYAPI İHTİYACI TESİS SAHİBİ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
7. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ, KULLANILMASININ TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA, TALEBE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
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 TAAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

BOR (NİĞDE)

KIZILCA MAHALLESİ 240 ADA 4 PARSEL

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

İLAVE VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- İLAVE VE İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM ALANI

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

YERLEŞİME UYGUNLUK

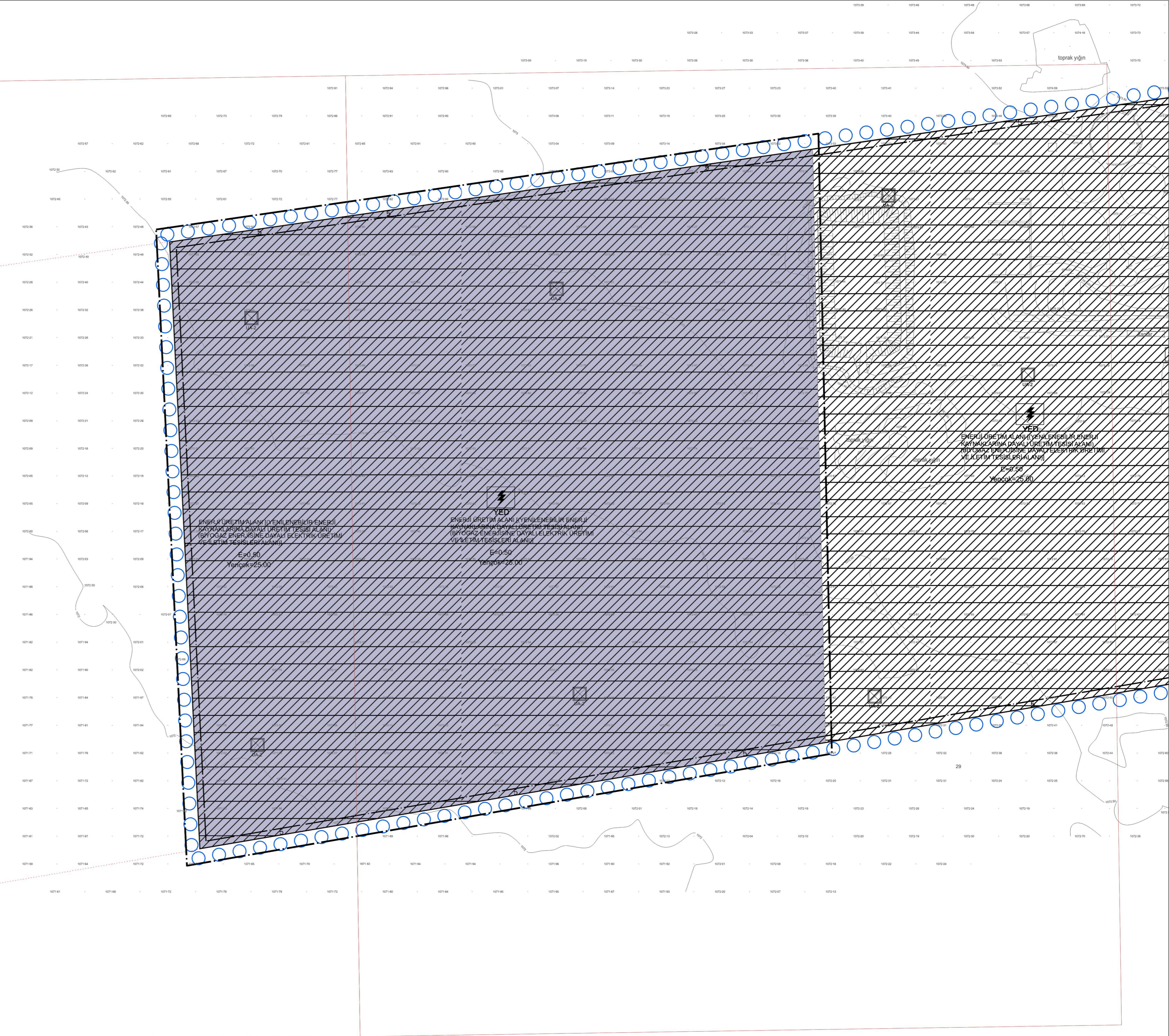
UYGUN ALANLAR

PLAN NOTLARI

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMİNDE 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 18/05/2022 TARİHİNDE 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 PROJELENDRİLMİŞ 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 KURULUŞKARDAN 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: 0,50, YÜKSEKLİK: 25,00 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.
10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI HER TÜRLÜ ENERJİ ÜRETİMİNE AİT (BİYOGAZ-GES-RES VB.) TESİSLER VE GÜBRE DEPOLAMA VE İŞLEME TESİSLERİ YAPILABİLİR.



4



TEKNİK RAPOR

İlimiz Bor İlçesine bağlı Kızılca Köyü sınırları içerisinde kalan mülkiyeti Hazineye ait olan 240 ada 4 nolu parselin 200.000m² kısmında Enerji Üretim Alanı (Biyogaz enerjisine dayalı elektrik üretimi ve iletim tesisleri alanı) 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 Bor İlçesine bağlı Kızılca Köyü sınırları içerisinde kalan mülkiyeti Hazineye ait olan 240 ada 4 nolu parselin 200.000m² kısmında Enerji Üretim Alanı (Biyogaz enerjisine dayalı elektrik üretimi ve iletim tesisleri alanı) amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli İlave Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli İlave 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 Müdürlüğü tarafından 21.01.2022 tarihinde Toprak Koruma Projesi onaylanmıştır. Halihazır onayı İdaremiz tarafından yapılmış olup Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce 18.05.2022 tarihinde onaylanmıştır. Jeolojik etüt raporunda planlama alanı, Uygun Alanlar (U.A-2) olarak gösterilmiştir.

3- Söz konusu parselin 130.000m² kısmı 2020 yılında aynı amaçla planlanmış ve toplulaştırma sonucu oluşan 10 metrelik kadastral yol imar yolu olarak düzenlenmiş olup oluşan imar adasının cephesi bu yoldan sağlanmıştı. Yapılan imar planıyla planlanan 200.000m² alan önceki plana ilave edilmektedir. Oluşturulan imar adasının tüm cephelerinden 5 metre olacak şekilde yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır. Alanda Emsal:0.50 ve Yençok:25.00 metre olacak şekilde yapılaşma şartı getirilmiştir.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı