

İMAR PLANI ASKI İLAN TUTANAĞI

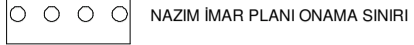
İlimiz Bor İlçesine bağlı Kızılca Köyü 213 ada 3 nolu parselde Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanması istenilmiştir.

Bu planlar İl Genel Meclisinin 07.09.2018 tarih 190 sayılı kararı gereğince onaylanmıştır. Onaylı planın bir sureti İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği web sitesinde ve Kızılca köyünde 17.09.2018 tarihinde askıya çıkartılmış olup itirazı olanların Müdürlüğümüze 1 ay içerisinde başvurmaları ilan olunur.

NİĞDE İLİ BOR İLÇESİ
KIZILÇA KÖYÜ 213 ADA 3 PARSELE AİT
ENERJİ ÜRETİM ALANI
NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

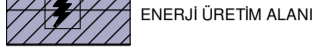
PLANLAMA SINIRLARI



ALAN KULLANIMLARI



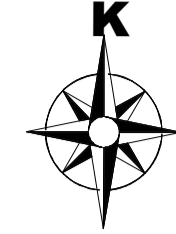
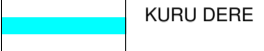
ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA



YERLEŞİME UYGUNLUK



TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM



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.

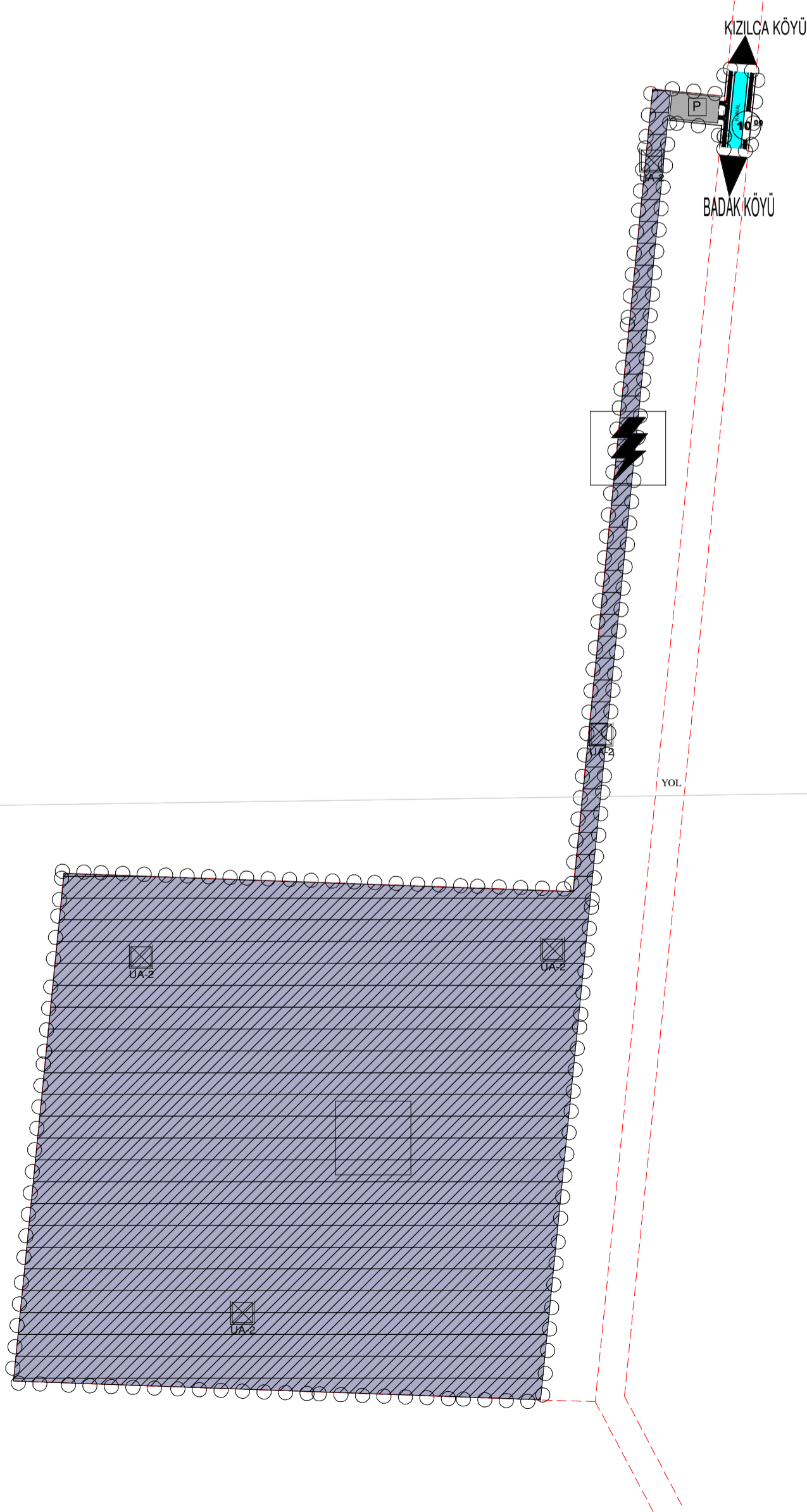
2-İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE TEBLİĞLERDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

3-İMAR PLANINA ESAS JEolojik-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.



KIZILCA KÖYÜ

BADAK KÖYÜ


NIĞDE İLİ BOR İLÇESİ
KIZILCA KÖYÜ 213 ADA 3 PARSELE AİT
 ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANI
 (YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
 DAYALI ÜRETİM TESİSLERİ ALANI)
 (GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM VE İLETİM TESİSLERİ ALANI)
 UYGULAMA İMAR PLANI
 ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM**SINIRLAR**
 PLAN ONAMA SINIRI

 PARSEL SINIRI

 YAPI YAKLAŞMA SINIRI

 JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT SINIRI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR
 YAPI YÜKSEKLİĞİ

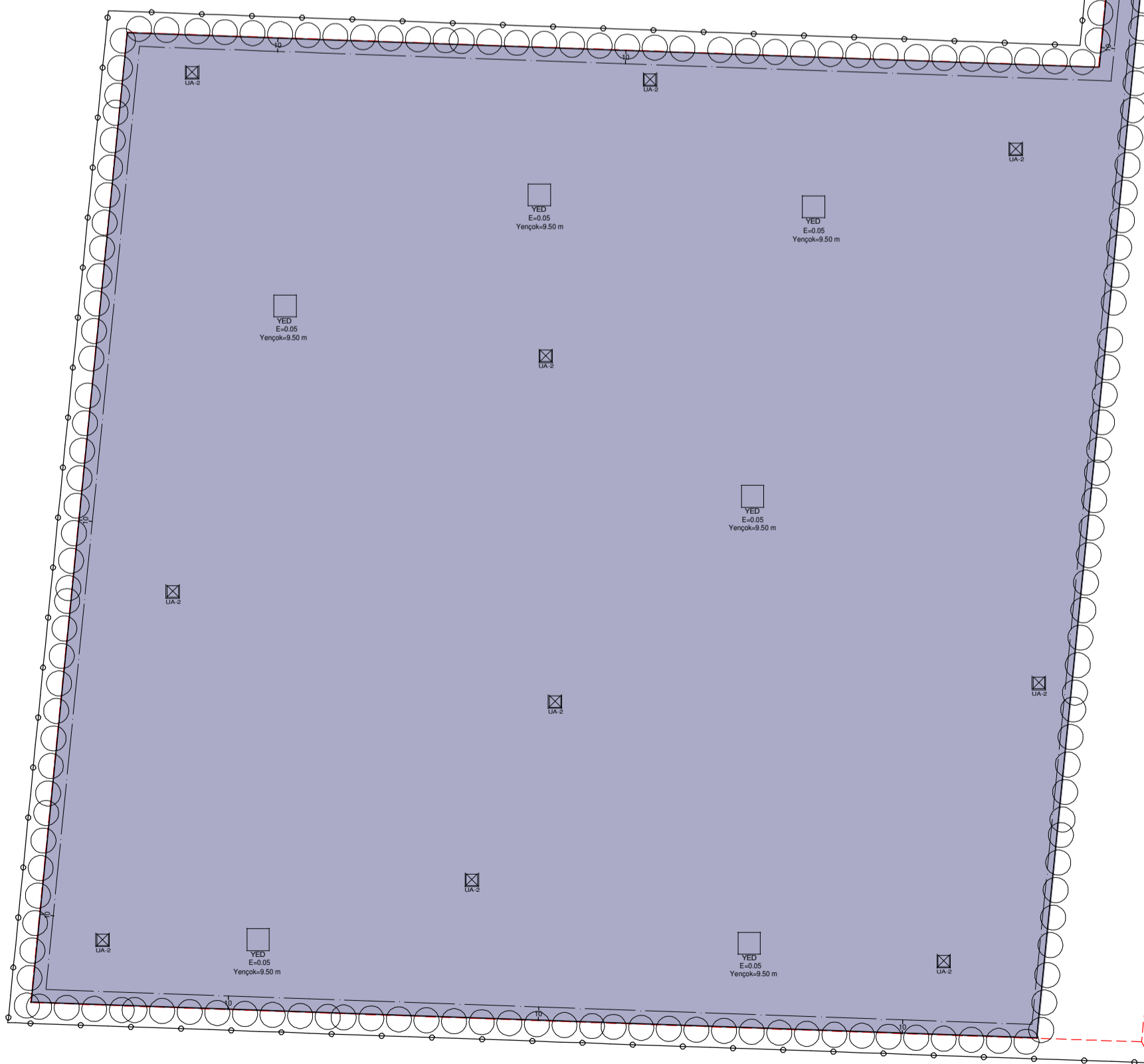
 İNŞAAT ALANI KATSAYISI
ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA
 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSLERİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM VE İLETİM TESİSLERİ ALANI)
KARAYOLLARI
 TAŞIT YOLU

 GENEL OTOPARK ALANI
YERLEŞİME UYGUNLUK
 UYGUN ALANLAR


1/1000

PLAN NOTLARI

- 1-PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEMİYEN HUSUSLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI 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 PLANININ ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 4-PLANLAMA SÜRECİNDE KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN PLANLAMAYA ESAS GÖRÜŞLERİ PLAN NOTLARI HÜKÜMÜNDE OLUP BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 5- ÇED RAPORU İÇERİSİNDE BELİRTİLEN İZEMELERE GÖRE EKOSİSTEM DEĞERLENDİRME RAPORU (EDR) İÇERİSİNDEKİ TESPİTLERE RIYET EDİLECEKTİR.
- 6-PLANLAMA ALANINDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPU/ÜSTYAPU İHTİYACI TESİS SAHİBİ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
- 7-PLANDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR AMAÇI DIŞINDA KULLANILMAZ, KULLANILMASININ TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE TALEBE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 8-6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KONUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 10-TESİSİN TEKNİK ÖZELLİĞİNE GÖRE GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNDE, ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKIMINDA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
- 11-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERDE PANELLER EMSAL HESABINA DAHİL DEĞİLDİR. GÜNEŞ PANELLERİ DIŞINDA YAPILACAK TÜM YAPI VE TESİSLER İÇİN E=0.05 OLUŞ YENÇOK= 9.50 METREDİR.
- 12-YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- 13-PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE, SANTRAL ALANINDAKİ ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLER İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ ALT YAPI VE ÜST YAPI (TRAFO, DEPO, GÜVENLİK KÜLÜBESİ, DAĞITIM MERKEZİ (DM) ORTA GERİLİM KOŞKULARI (OG), İNVERTER BİNALAR, ŞALT MERKEZİ, İRTİBAT MERKEZİ V.B. TEKNİK ALTYAPILAR) YAPILABİLİR.
- 14-LİSANSLI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI İÇİN ÇED OLUMLU BELGESİ ALINMADAN ALANDA HİÇ BİR ŞEKLİDE UYGULAMA YAPILAMAZ.



YOL

TEKNİK RAPOR

İlimiz Bor İlçesine bağlı Kızılca Köyünde arazi toplulaştırması sonucunda oluşan 213 ada 3 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 Kızılca Köyü 213 ada 3 nolu parselde Güneş Enerji Santrali amaçlı yapılan 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 Halk Sağlığı Müdürlüğü'nün istediği mülkiyet sınırları içinde 5m ve 10m mesafede sağlık koruma bandı planda bırakılmıştır. Oluşturulan imar adasının 1763 metre uzunluğundaki uzun kenarından 5 metre, tesisin diğer sınırlarından ise 10 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır. Halihazır onayı İdaremiz tarafından 22.05.2018 tarihinde yapılmış, Jeolojik Etüdü Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce 12.07.2018 tarihinde onaylanmıştır. Hazırlanan imar planında $E=0.05$ ve $Yençok=9.50m$ olacak şekilde yapılaşma şartı getirilmiştir.

3- Söz konusu parselin mülkiyeti Hazineye ait olup 15.05.2018 tarihinde yapılan ihale ile 519.220m² kısmının irtifak hakkı Şua Elektrik Üretim A.Ş. tarafından alınmıştır. Şua Elektrik Üretim A.Ş. 'ye ait Cıngıllı Güneş Enerji Santrali'nin (GES) kurulu gücü 26 MWe olup 81984 adet güneş panelinden oluşması planlanmaktadır. Tesisin yapılacağı alana ilişkin olarak 25.06.2018 tarih ve 5120 karar no ile ÇED OLUMLU kararı alınmıştır.

Yavuz ACAR
Şehir Plancısı