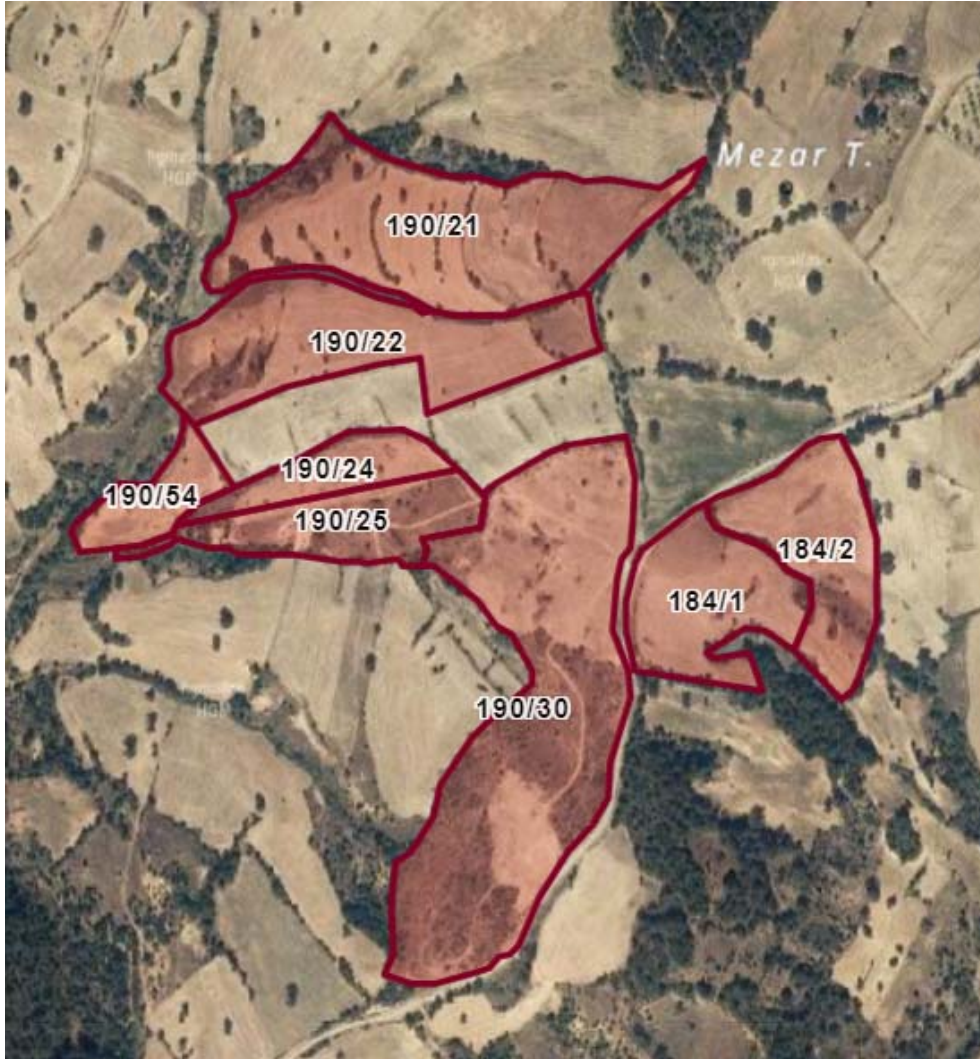


**UŞAK İLİ BANAZ İLÇE OVACIK KÖYÜ 84 ADA 1, 2 PARSELLER VE 190
ADA 21, 22, 24, 25, 30 VE 54 PARSELLERE İLİŞKİN
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ (GES) AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**



2024

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1.	GİRİŞ.....	3
2.	AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM	3
2.1.	Amaç	3
2.2.	Kapsam	3
2.3.	Yöntem.....	3
3.	KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER.....	4
4.	KADASTRO, MÜLKİYET VE HALİHAZIR DURUMU.....	6
4.1.	Kadastral Durum	6
4.2.	Tapu Kayıt Bilgileri Ve Mülkiyet Durumu	6
4.3.	Halihazır Durumu	7
5.	İMARA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT	12
6.	TOPRAK KORUMA PROJESİ	15
7.	ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU.....	17
7.1.	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	17
7.2.	Alt Ölçekli İmar Planları.....	18
8.	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	18
8.1.	Planlama Gerekçesi.....	18
8.2.	Çağrı Mektubu	20
9.	PLANLAMA KARARLARI	24
10.	1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI	26
11.	SONUÇ	30
EKLER: Kurum Görüşleri		30

1. GİRİŞ

Bu rapor, Uşak ili, Banaz ilçesi Ovacık Köyü, K23-A-23-A-1 pafta, 84 ada 1, 2 parseller ve 190 ada 21, 22, 24, 25, 30 ve 54 parsellere ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına dair plan açıklama raporudur. Rapor 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bir bütündür.

2. AMAÇ, KAPSAM VE YÖNTEM

2.1. Amaç

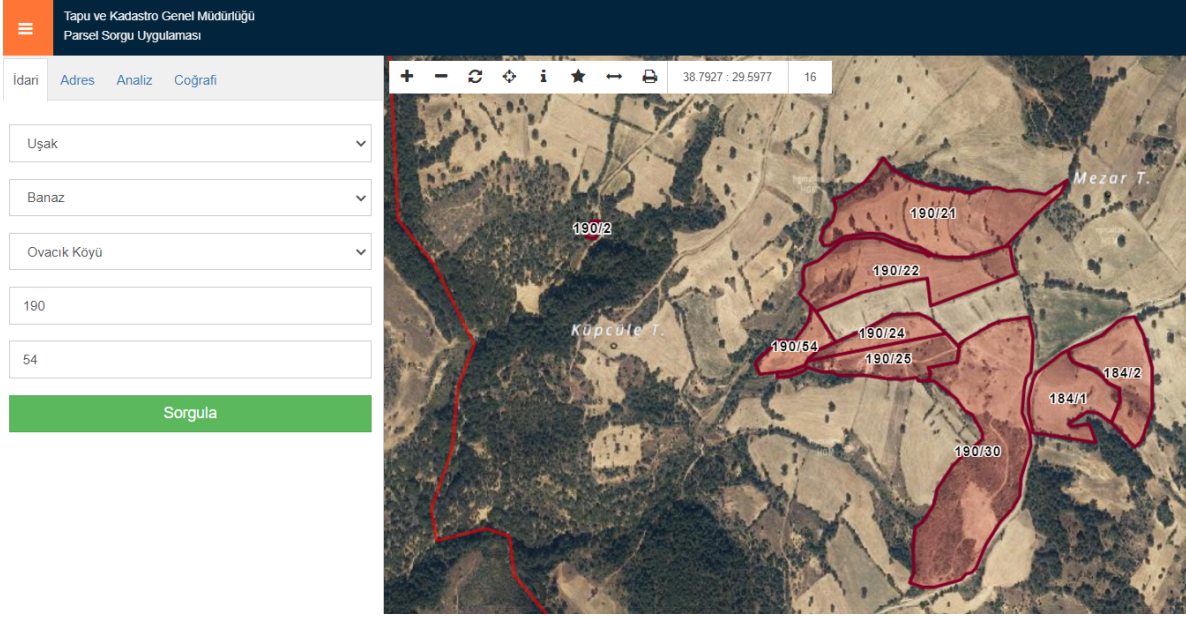
Plan kapsamında; “Kaptan Demir Çelik Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi” adına kayıtlı olan Uşak ili, Banaz ilçesi, Ovacık Köyü, K23-A-23-A-1 pafta, 84 ada, 1, 2 parseller ve 190 ada 21, 22, 24, 25, 30 ve 54 parsellerde 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında, yürürlükteki imar plan ve hükümlerine riayet edilmek şartı ile mülkiyet dokusu ve yapılaşma durumu ile şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasıdır.

2.2. Kapsam

Uşak ili, Banaz ilçesi, Ovacık Köyü, K23-A-23-A-1 pafta, 84 ada, 1, 2 parseller ve 190 ada 21, 22, 24, 25, 30 ve 54 parsellerde kayıtlı toplam 179,635,729 m² alanı kapsamaktadır.

2.3. Yöntem

Uşak ili, Banaz ilçesi, Ovacık Köyü, K23-A-23-A-1 pafta, 84 ada, 1, 2 parseller ve 190 ada 21, 22, 24, 25, 30 ve 54 parsellerde Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına yönelik çalışmada, ilgili kurumlardan alınan görüşler ve fiziksel - çevresel eşikler dikkate alınarak, bilgi/analiz/sentez paftaları oluşturulmuş; planın amacına yönelik amaç, hedef ve stratejiler saptanmış ve bu çalışmalar sonucunda plan kararları oluşturulmuştur.



Şekil 1: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

3. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER

Uşak İli, Banaz İlçe, Ovacık Köyü 84 ada, 1 2 parseller ve 190 ada 21 22, 24, 25, 30 ve 54 parsellere ait Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Amaçlı İmar Planı hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı kapsamında alınan kurum görüşleri plan açıklama raporunda ve eki olan CD'de yer almaktadır.

- DSİ 2. Bölge Müdürlüğü'nün 06.08.2024 tarih ve E- 54495999-045.99-4882971 sayılı görüşünde Uşak İli, Banaz İlçesi, Ovacık Köyü 84 ada, 1, 2 parseller ve 190 ada 21, 22, 24, 25, 30 ve 54 no.lu parsellerde yapılması planlanan "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı (Ges) Amaçlı Nazım-Uygulama İmar Planı hakkında taşkın riski ve dere yatakları açısından yapılan plan incelenip herhangi bir sakınca görülmemiştir.
- Uşak İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 13.06.2024 tarih ve E-44764264-000-58897 sayılı görüşünde güneş panellerinin yol sınır çizgisine mesafesi 5 m olması, tesis bünyesindeki ana bina konumundaki binaların ise en az 10 m yapı yaklaşma mesafelerinin sağlanması, zorunlu durumlarda yol kenar aksından 10 m kalacak şekilde inşaat faaliyetlerini ve diğer çalışmaların yapılması

olarak değiştirilmesi ve buna göre projenin uygulanmasında bir sakınca bulunmamaktadır.

- OEDAŞ'ın 05.06.2024 tarih ve 221285 sayılı yazısında 01.02.2024 tarih 196317 sayılı ile revize edilen bağlantı anlaşması çağrı mektubunda belirtilen şartların yerine getirilmesi ve aynı kurum görüşünde hiçbir şekilde panel, inverter, trafo, idari bina montajı yapılmayacağı kabul ve taahhüt edilmesi şartı ile yapılması planlanan imar planında sakınca bulunmamaktadır.
- Uşak Çevre, Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 09.10.2023 tarih ve E-52720483-305.02-7596852 sayılı görüşünde ilgili parseller 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında tarım alanında kaldığı belirlenmiştir. Buna göre tarım arazileri sınıflaması Tarım Ve Orman Bakanlığı'na yapılacak/yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre yapılaşmalar aşağıdaki maddelerde belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir. Çiftçinin barınabileceği konut yapılması durumunda inşaat taban alanı toplam alanın %5'ini ve her durumda toplam inşaat alanı 150 m² geçemez denilmektedir.
- Uşak Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 29.12.2023 tarih ve E-79001947-230.04.02-12635841 sayılı yazısında konu ile ilgili hazırlanan ve Valiliğimizce onaylanan Toprak Koruma Projesi'nde öngörülen tedbirlere uyulması şartıyla uygun görülmüştür.
- Uşak Orman İşletme Müdürlüğü'nün 10.11.2023 tarih ve E-65846547-255.02-9676159 sayılı yazısında konu ile ilgili parsellere imar planının yapılmasında bir sakınca yoktur diye belirtmişlerdir.
- Banaz Orman İşletme Müdürlüğü'nün E-45160425-622.99-10411191 sayılı yazısında "orman sayılmayan" yerlerden olduğu belirtilmiştir.
- Uşak İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 27.10.2023 tarih ve E-499696645-168.01.01-4357398 sayılı yazısında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Ancak ileride yapılacak kazı, sondaj, tesviye vb. çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmaların derhal durdurularak aynı kanununun 4. maddesine göre en geç 3 (üç) gün içerisinde köy/mahalle muhtarına,

mülk amirine ve Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu taşınmazlarda imar planı yapılmasını herhangi bir sakınca yoktur.

- Uşak İl Sağlık Müdürlüğü'nün 15.11.2023 tarih ve E-67782121-129-229407513 sayılı yazısında imar planı yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır.
- Uşak İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 04.10.2023 tarih ve E-64797550-045.03-705377 sayılı yazısında imar planı ile ilgili olarak herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
- Uşak Kadastro Müdürlüğü'nün 09.10.2023 tarih ve E-85297090-170.03.01-10218556 sayılı yazısında Uşak ili Banaz ilçesi Ovacık Köyü'nde kadastro güncelleme çalışmaları tamamlanmış olup bu yıl itibari ile Ovacık köyünde müdürlükçe planlanan herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.
- Uşak İl özel idaresi Su ve Kanal Hizmetleri Müdürlüğü'nün 30.10.2023 tarih ve E-21762682-754-4987 sayılı yazısında müdürlük arşiv bilgileri dahilinde herhangi bir tesise rastlanılmamıştır. Arşiv bilgileri haricinde herhangi bir altyapı tesisine rastlanması halinde müdürlüğe bilgi verilmesi şartıyla herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
- Uşak İl Özel İdaresi, Plan Proje Yatırım Ve İnşaat Müdürlüğü'nün 26.10.2023 tarih ve E-33755252-000-48992 sayılı yazısında imar planına konu parsellerde herhangi bir çalışma ve yatırımı olmamakla birlikte imar planı yapılması açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
- Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2023 tarih ve E.16803100-754/1327095 sayılı yazısında söz konusu parsellerin sorumluluk ağı içerisindeki yollara cephesi bulunmadığı tespit edilmiş olup imar planı çalışmalarının yapılması hususunda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

4. KADASTRO, MÜLKİYET VE HALİHAZIR DURUMU

4.1. Kadastral Durum

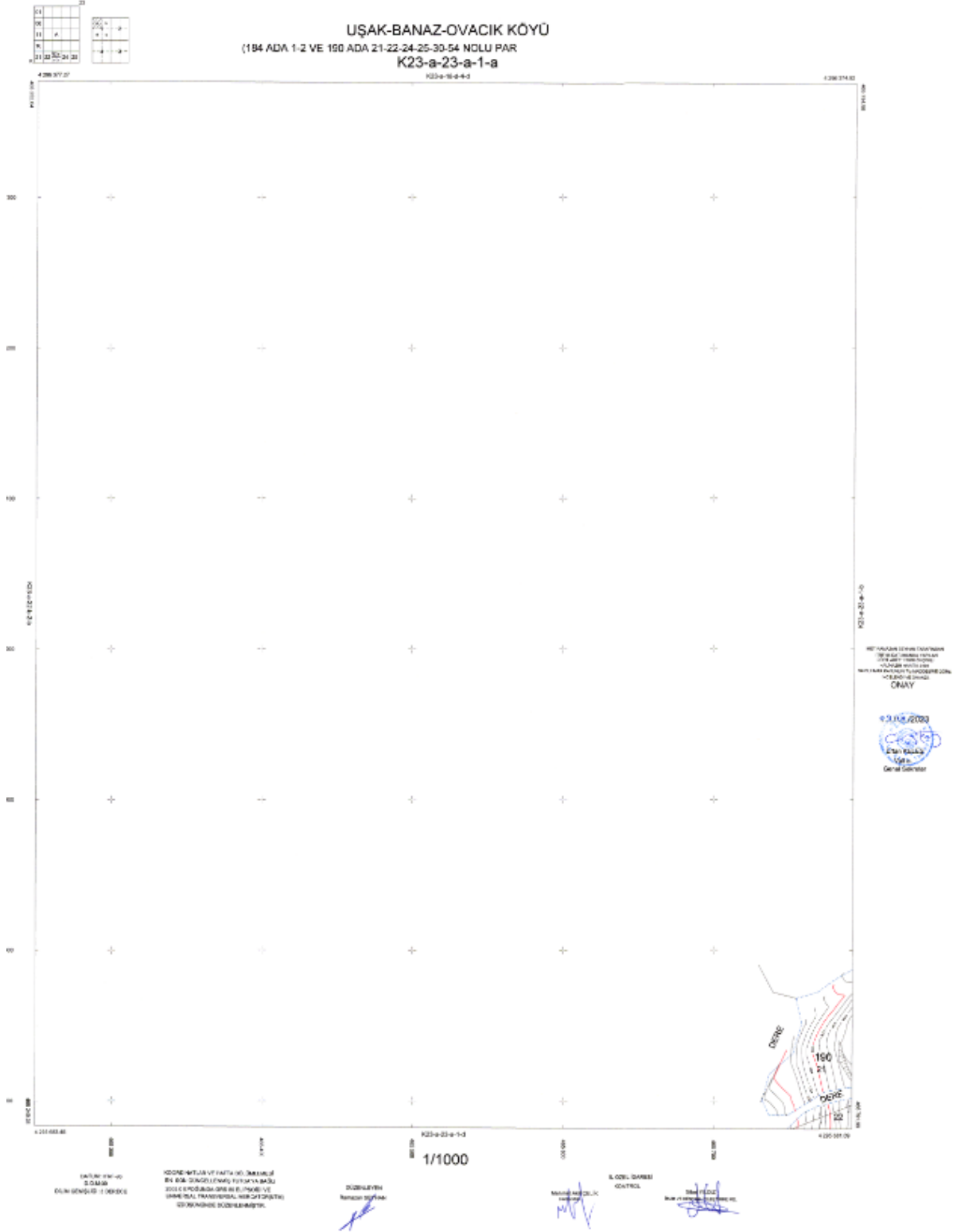
Çalışma alanı içinde olan parsellerden Uşak İli, Banaz İlçe, Ovacık Köyü 184 ada, 1, 2 parseller ve 190 ada 30 parsellerin ovacık köyüne bağlanan kadastro yola cephesi bulunmaktadır.

4.2. Tapu Kayıt Bilgileri Ve Mülkiyet Durumu

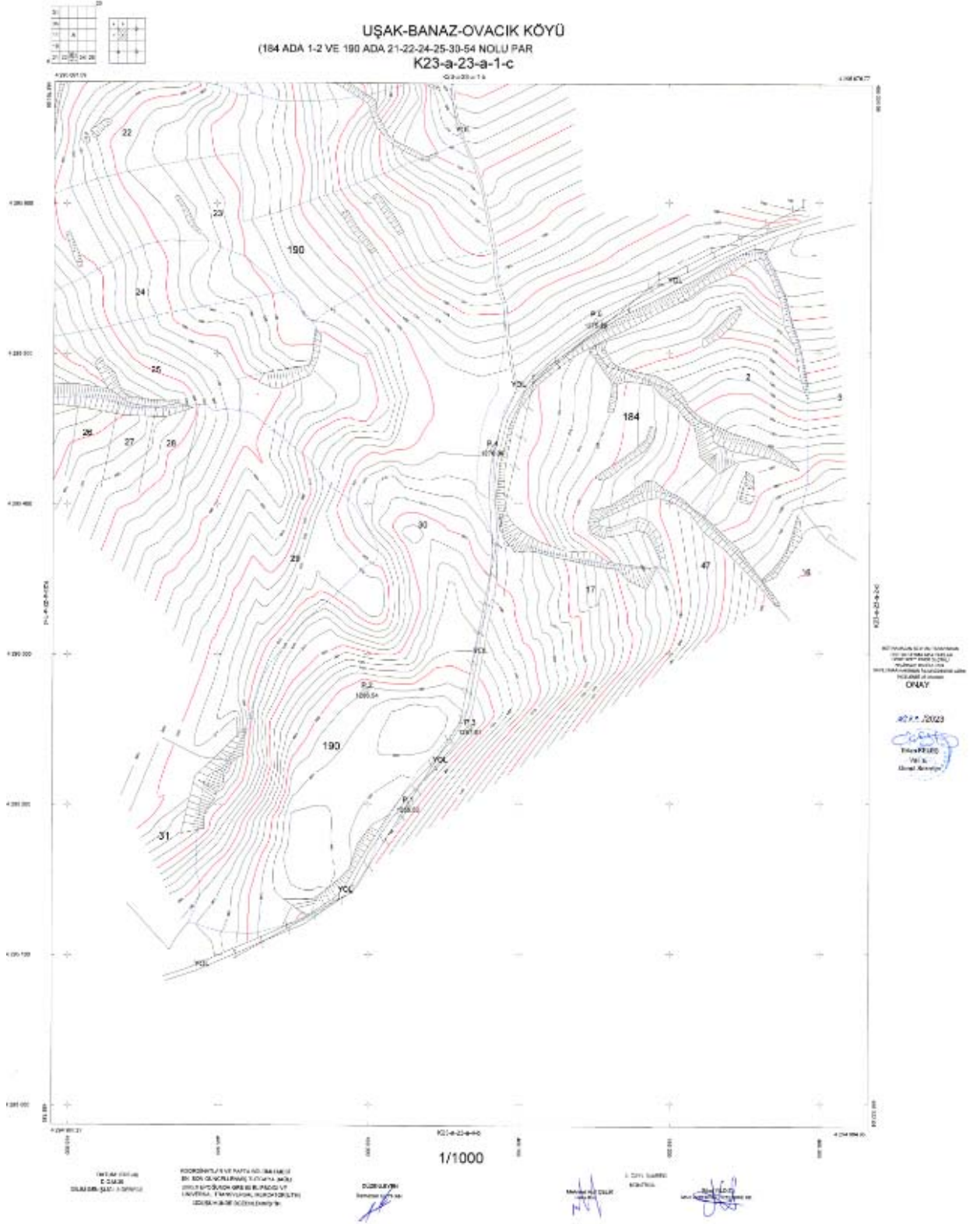
Mülkiyeti Kaptan Demir Çelik Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait Uşak İli, Banaz İlçe, Ovacık Köyü 84 ada, 1, 2 parseller ve 190 ada 21, 22, 24, 25, 30 ve 54 parseller tarla vasfındadır.

4.3. Halihazır Durumu

Harita mühendisi Ramazan Seyhan tarafından Uşak ili Banaz ilçesi Ovacık Köyü 84 ada, 1/ 2 parseller ve 190 ada 21/ 22/ 24/ 2/ 30 ve 54 parsellere ait Enerji Üretim Tesisi Amaçlı İmar Planı için ITRF 96 Datumunda yapılan 1 adet 1/5000 ölçekli ve 4 adet 1/1000 ölçekli halihazır harita 09.10.2023 tarihinde 3194 sayılı İmar Kanununun 7/A maddesine göre incelenmiş ve onaylanmıştır.



Şekil 2: 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita-1



Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Halihazır Harita-3

5. İMARA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT

Uşak ili Banaz ilçesi Ovacık Köyünde yer alan 84 ada, 1, 2 parseller ve 190 ada 21, 22, 24, 25, 30 ve 54 parsellere ait imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu Sis Mühendislik tarafından hazırlanmış, Şubat 2024 tarihinde onaylanmıştır.



UŞAK İLİ BANAZ İLÇESİ OVACIK KÖYÜ
190 ADA 21-22-24-25-30-54 VE 184 ADA 1-2 NOLU PARSELLERE AİT
1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ K23-D-23-A VE 4 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ K23-D-23-A-1-A,
K23-D-23-A-1-B, K23-D-23-A-1-C, K23-D-23-A-1-C
İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
Yerbis Barkod No: 23001264098549



Gürselpaşa Mah. 75297 Sok. No:4/30 Seyhan/ADANA
E-mail: sisteknik@yahoo.com Tel: 0 535 984 15 87

ŞUBAT-2024

Şekil 6: Jeolojik- jeoteknik etüt raporu



İLİ	UŞAK
İLÇE	BANAZ
BELDE	
KÖY/MAH.	OVACIK KÖYÜ
MEVKİ	
PAFTA	1 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ K23D23A, 4 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ K23D23A1A, K23D23A1B, K23D23A1C, K23D23A1C
ADA	190 ADA 21-22-24-25-30-54 NOLU PARSELLER VE 184 ADA 1-2 NOLU PARSELLER
PLAN/RAPOR TÜRÜ/ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki Sondaj Çalışmaları, Laboratuvar, Analiz vb. Veri ve Bilgilerin Teknik
Sorumluluğu Müellif Mühendis/Firma Olmak Üzere 28.09.2011 Tarih ve 102732 Sayılı Genel
Gereğince, Büro ve Arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.


ERSİN KAYA
Jeoloji Müh.
21.02/2024

KOMİSYON


Melike SAĞIR
Jeofizik Müh.
15.02/2024


BÜLENT GÜNGÖR
Jeoloji Müh.
26.02/2024


NAİM DOĞAN
İmar ve Planlama Şb. Md.
26.02/2024

28.09.2011 Gün ve 102732 Sayılı
Genelge Gereğince Onaylanmıştır.

ONAY
26.02/2024
BÜLENT GÜNGÖR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Şekil 7: Jeolojik- jeoteknik etüt raporu onay sayfası

İnceleme alanında mevcutta herhangi bir yapılaşma yoktur. İnceleme alanında yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı amaçlı imar planı yapılması planlanmaktadır.

Jeolojik ve Jeoteknik etüt raporunda çalışma alanı ile ilgili olarak aşağıdaki bilgiler verilmiştir.

Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik ve mikrotremor çalışmaları laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depsemsellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının uygunluk değerlendirmesine göre;

Uygun alanlar-2 (U.A.-2): Kaya Ortamlar

- Bu alanlarda; inşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

Önemli Alanlar 2.1. (Ö.A.-2.1): Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar

İnceleme alanının jeolojisini orta-üst miyosen yaşlı Yeniköy formasyona ait sarımsı reNkli killi kumtaşı birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir.

- Bu alanlarda; zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazıları planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilize analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır. Yamaç duyarsızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerini oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan hızlı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğitimin yüksek olduğu yerlerde stabilite sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

6. TOPRAK KORUMA PROJESİ

Uşak İli, Banaz ilçesi, ovacık köyü, 184 ada 1 ve 2 parseller ile 190 ada 21, 22, 24, 25, 30 ve 54 parseller için Kaptan Demir Çelik Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı (GES) amaçlı Nazım Ve Uygulama İmar Planı için "Toprak Koruma Projesi" yaptırılmıştır. Proje 28.02.2024 tarihinde Uşak Tarım ve İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

İnşaat aşamasında yapılacak kazı ve dökümler düzenli bir şekilde istiflenecek ve planlanacak arazinin çevresinde bulunan tarım arazileri ile 5m, mesafede koruma bandı bırakılacaktır. Koruma mesafesi, içerisinde kazı yapılmayacak ve bu kısımlara yöre koşullarına adapte olmuş uygun bitki türleri ile bitkilendirme yapılacaktır.

Arazide oluşacak yapılaşmalarla ilgili inşaatlar başladığında hafriyat malzemesinin kaldırılırken etraftaki tarım arazilerine ve tarım ürünlerine zarar verilmemesi için, toz emisyonunun en aza indirgenmesi için hafriyat yapılacak alanda ve hafriyat malzemesinin taşınması sırasında tozumuğu engellemek amaçlı olarak sulama işlemi yapılacaktır.

Evsel nitelikli atıksular fosseptikte biriktirilerek, vidanjörle çektirilip arıtma tesislerine gönderilecektir. Böylece atık suların kontrollü olarak bertarafı sağlanmış ve sızıntı olması önlenmiş olacaktır.

PROJENİN ADI: YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANI (GES) AMAÇLI NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI

UŞAK İLİ, BANAZ İLÇESİ, OVACIK KÖYÜ, MEZARARDI VE PAZARYOLU MEVKİİ 184 ADA 1 VE 2 NOLU PARSELLER İLE 190 ADA 21, 22, 24, 25, 30 VE 54 NOLU PARSELLER

Projenin Hazırladığı İl ve Tarih: UŞAK – ARALIK 2023


YATIRIMCININ ADI: KAPTAN DEMİR ÇELİK ENDÜSTRİSİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ


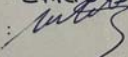
YATIRIMCININ ADRESİ: Bahçelievler Mah. Yelken Sk. No:8 Marmaraereğlisi / TEKİRDAĞ

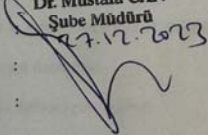

PROJEYİ HAZIRLAYAN:

ADI ve SOYADI: Neriman AVCI SEZER

ÜNVANI: Zir. Yük. Mühendisi

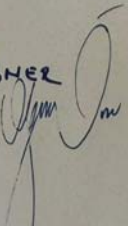
İMZA:  Ziraat Yük. Mühendisi

PROJEYİ İNCELEYENLER	PROJEYİ İNCELEYENLER
Adı Soyadı: Ayşe GÜNAY	Adı Soyadı:
Ünvanı : Ziraat Mühendisi	Ünvanı : Mehmet Ali BAŞKA ZİRAAT YÜK. MÜH
Tarih : 27.11.2023	Tarih : 27.11.2023
İmza : 	İmza : 

PROJEYİ KONTROL EDENLER	PROJEYİ KONTROL EDENLER
Adı Soyadı: Dr. Mustafa CAN	Adı Soyadı :
Ünvanı : Şube Müdürü	Ünvanı : Serkan BİLİR İl Müdürü
Tarih : 27.12.2023	Tarih :
İmza : 	İmza : 

ONAY

28.../12/2023

Dr. Olgun ÖNER
Vali a.
Vali Yardımcısı 

Şekil 8: Toprak Koruma Projesi Onay Sayfası

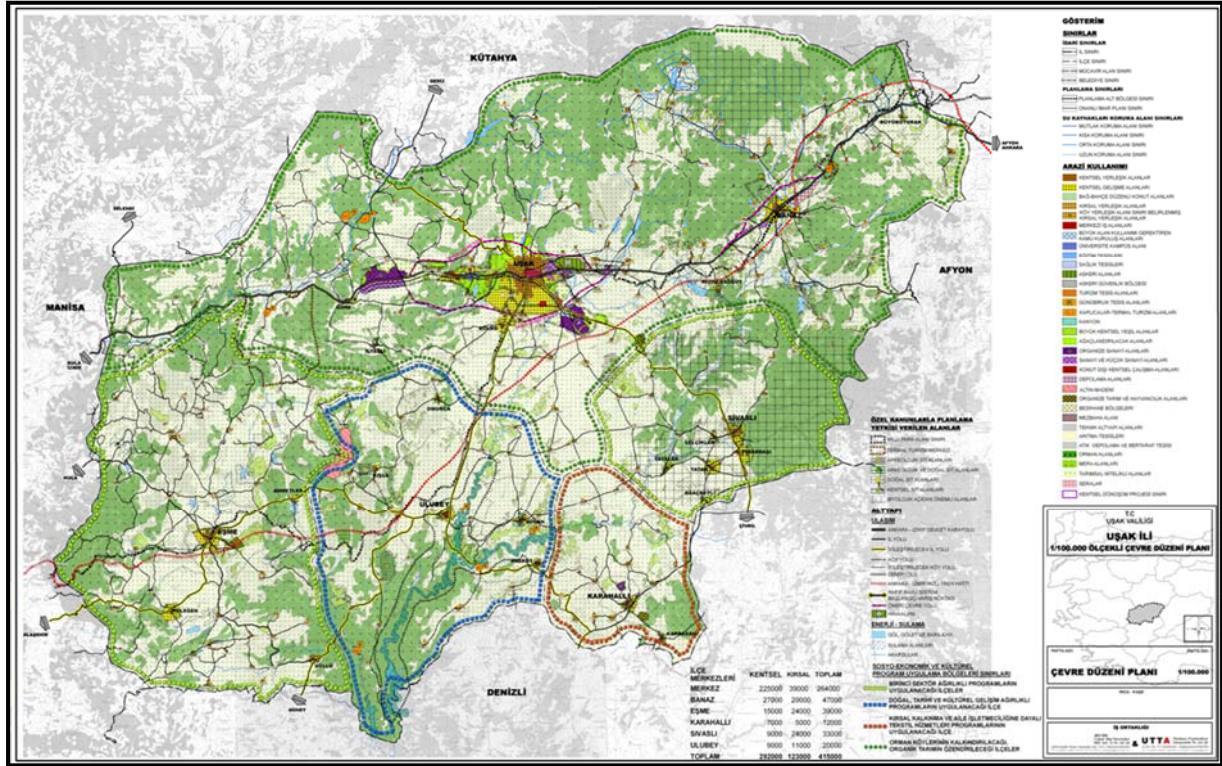
7. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU

7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 5302 sayılı Kanun hükümleri uyarınca 08.09.2008 tarihli 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ve 08.10.2008 tarih 82 sayılı İl Genel Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Planlama alanı, Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “**Tarımsal Nitelikli Alan**” olarak tanımlanan alanda kalmaktadır.

Uşak Tarım İl Müdürlüğü’nün 23.11.2023 tarih ve E-79001947-230.04.02-12128036 sayılı görüşünde konu ile ilgili yapılan “Toprak Koruma Projesi’nde” öngörülen tedbirlere uyulması şartıyla Termal Turizm Bölgesi Amaçlı Nazım Ve Uygulama İmar Planı Yapılması, uygun görülmüştür.



Şekil 9: Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Şekil 10: Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Yeri)

7.2. Alt Ölçekli İmar Planları

Söz konusu alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

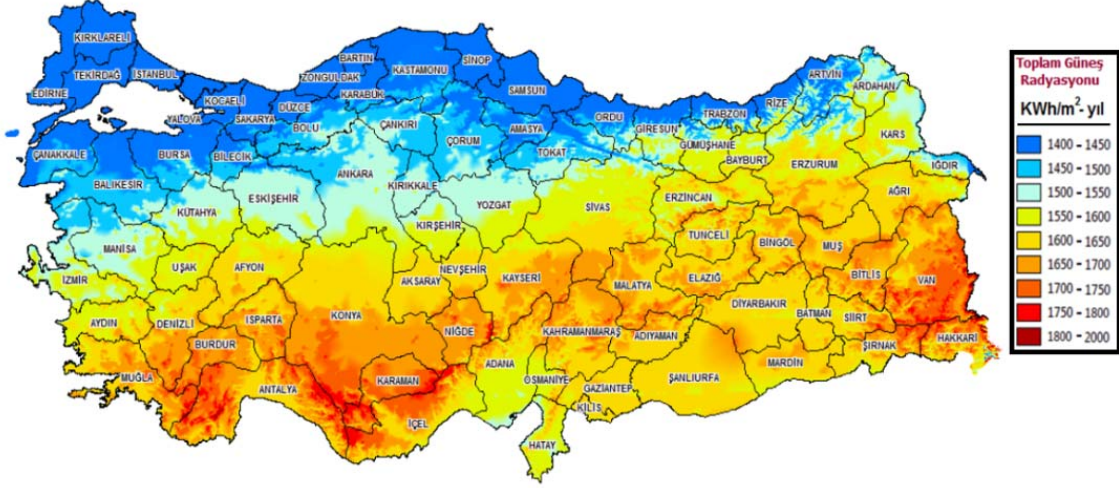
8.1. Planlama Gerekçesi

Planlama alanının bulunduğu bölgede güneş enerjisi potansiyeli açısından uygun olduğu ve ilişkili ada ve parsellere çağrı mektubu verilmesinden dolayı yenilebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi amaçlı nazım ve uygulama imar planı yapılmıştır.

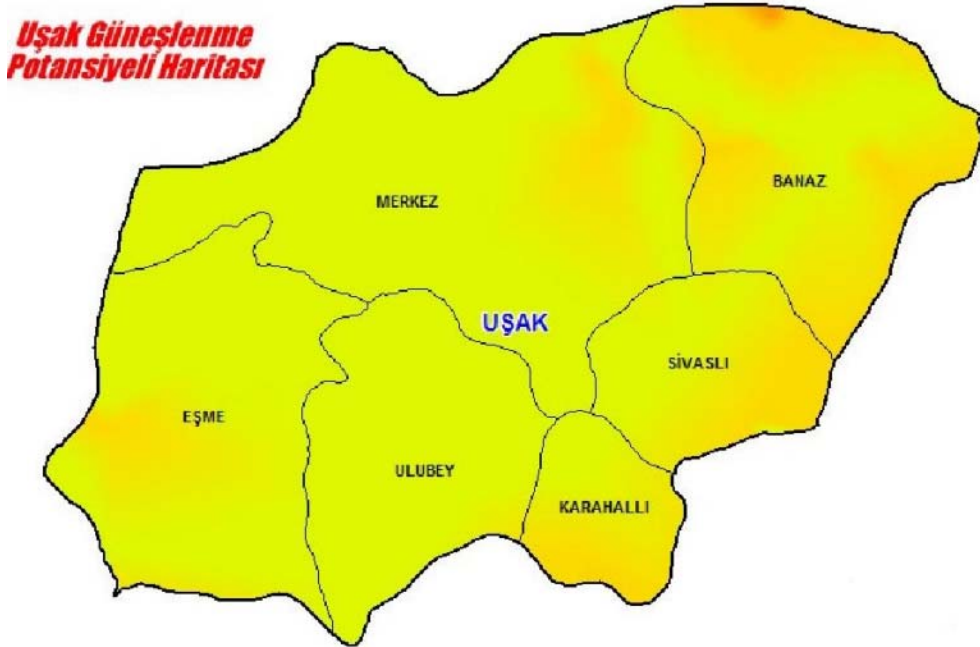
Uşak İli Güneş Enerjisi Potansiyeli

Planlama alanının bulunduğu Ege Bölgesi minimal değer olan yıllık 2000 saatlik güneşlenme süresinin üzerinde yer almaktadır ve güneşlenme süresi Ege bölgesinde yıllık yaklaşık 2.700-2.900 saattir. Uşak'ta günlük en fazla güneşli saatin görüldüğü ay, ortalama 12.02 saatlik güneşli bir ay ile Temmuz'dur. Temmuz boyunca toplamda 342,6 saat güneş ışığı vardır. Uşak'ta günlük en az güneşli saat olan ay, günde ortalama 3,98 saat güneşli olan Aralık'tır. Aralık'ta toplamda 119,4 saat güneş vardır. Uşak'ta yıl boyunca yaklaşık 3000 saat güneş ışığı sayılmaktadır. Ayda ortalama 220 saat güneş ışığı vardır. Planlama

alanımızın bulunduğu ilçe güneş enerjisi potansiyeli yönünden incelediğimizde ise bu süre 3000 saatlere çıkmaktadır. Global radyasyon değeri ise ortalama 1600 kWh/m²-yıl düzeyindedir.



Şekil 11: Türkiye ili güneş enerjisi potansiyeli



Şekil 12: Uşak İli Güneş Enerjisi Potansiyeli Haritası

8.2. Çağrı Mektubu

Planlama alanının bulunduğu bölgede elektrik dağıtım lisansı bulunan **Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş.** tarafından, bahse konu yatırım kapsamında; 01.02.2024 tarih ve 196317 sayılı yazı ile **KAPTAN DEMİR ÇELİK ENDÜSTRİSİ VE TİC. A.Ş.**'ne Uşak İli, Banaz İlçe, Ovacık Köyü 84 ada, 1, 2 parseller ve 190 ada 21, 22, 24, 25, 30 ve 54 parsellerde enerji üretim santralının kurulması için, 10250 kW kurulu gücünde "Çağrı Mektubu" verilmiştir.

Evrak Tarih ve Sayısı: 01/02/2024-196317



Konu : Bağlantı Noktası Değişikliği Hk. (Kaptan Demir Çelik
Uşak GES 3)

Kaptan Demir Çelik Endüstrisi ve Tic. A.Ş.
Fahrettin Kerim Gökay Cad.Bestekar Saadettin Kaynak Sk. No:2 Üsküdar/İstanbul

İlgili : a) 14/08/2023 tarihli ve 156085 sayılı yazı
b) 14/12/2023 tarihli ve BİA sayılı yazı

İlgili (b) yazı ile, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği doğrultusunda Şirketimize yapılan başvuruya istinaden tesis edilecek üretim tesisinin dağıtım şebekesine bağlantısı için ilgili (a) yazı ile düzenlenen Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubunun ekinde yer alan bağlantı şartlarında belirtilen hatın kesitinin değiştirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, üretim tesisinin dağıtım sistemine bağlantı şartları, süre uzatımı alınmaksızın, ekte belirtildiği şekilde değiştirilmiştir.

Bahse konu santralin bağlantı şartlarında yer alan hususlar doğrultusunda dağıtım sistemine bağlanması Şirketimizce uygun görülmekte olup, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği kapsamında gerekli işlemlerin tarafınızca yürütülmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederiz.

e-örnek

Aytaç TÜRKER
Sistem İşletme Müdürü

e-örnek

Muzaffer YALÇIN
Direktör

Ek:
1- Üretim Tesisi Başvuru Bilgileri (1 Sayfa)
2- Bağlantı Şartları (4 Sayfa)

DAĞITIM

Gereği :
Kaptan Demir Çelik Endüstrisi ve Tic. A.Ş.
Fahrettin Kerim Gökay Cad.Bestekar Saadettin
Kaynak Sk. No:2 Üsküdar/İstanbul

Bilgi :

Osman gazisi Elektrik Dağıtım A.Ş.
Genel Müdürlük
G.M. Dağıtım Hizmetleri
Osman gazisi Elektrik Dağıtım A.Ş.
Genel Müdürlük
G.M. Kontrol Sistemleri (SCADA)
Osman gazisi Elektrik Dağıtım A.Ş.
Genel Müdürlük
G.M. Proje ve Kurulum
Osman gazisi Elektrik Dağıtım A.Ş.
Genel Müdürlük
G.M. Yatırım ve Planlama
Osman gazisi Elektrik Dağıtım A.Ş.

Dağıtım Adresi: https://ebys.osmangazidesas.com.tr/en/Vision/Validete_Doc.aspx?eD=6SLNULH78DOCPN=05962

Düyüdeniz Mah. Akademi Bulvarı No:233/A Etiler/Beşiktaş / İstanbul
T: 0 212 231 60 00 F: 0 212 230 95 33 <http://www.osmangazidesas.com.tr>
Ticaret Sicil No: 40355 Mersis No: 0643017270700040
İsbn: 97899531000000
E-Posta: iletisim@osmangazidesas.com.tr Ücretli Telefon Hizmeti

Şekil 13: Çağrı Mektubu 1



Üretim Tesisi Başvuru Bilgileri

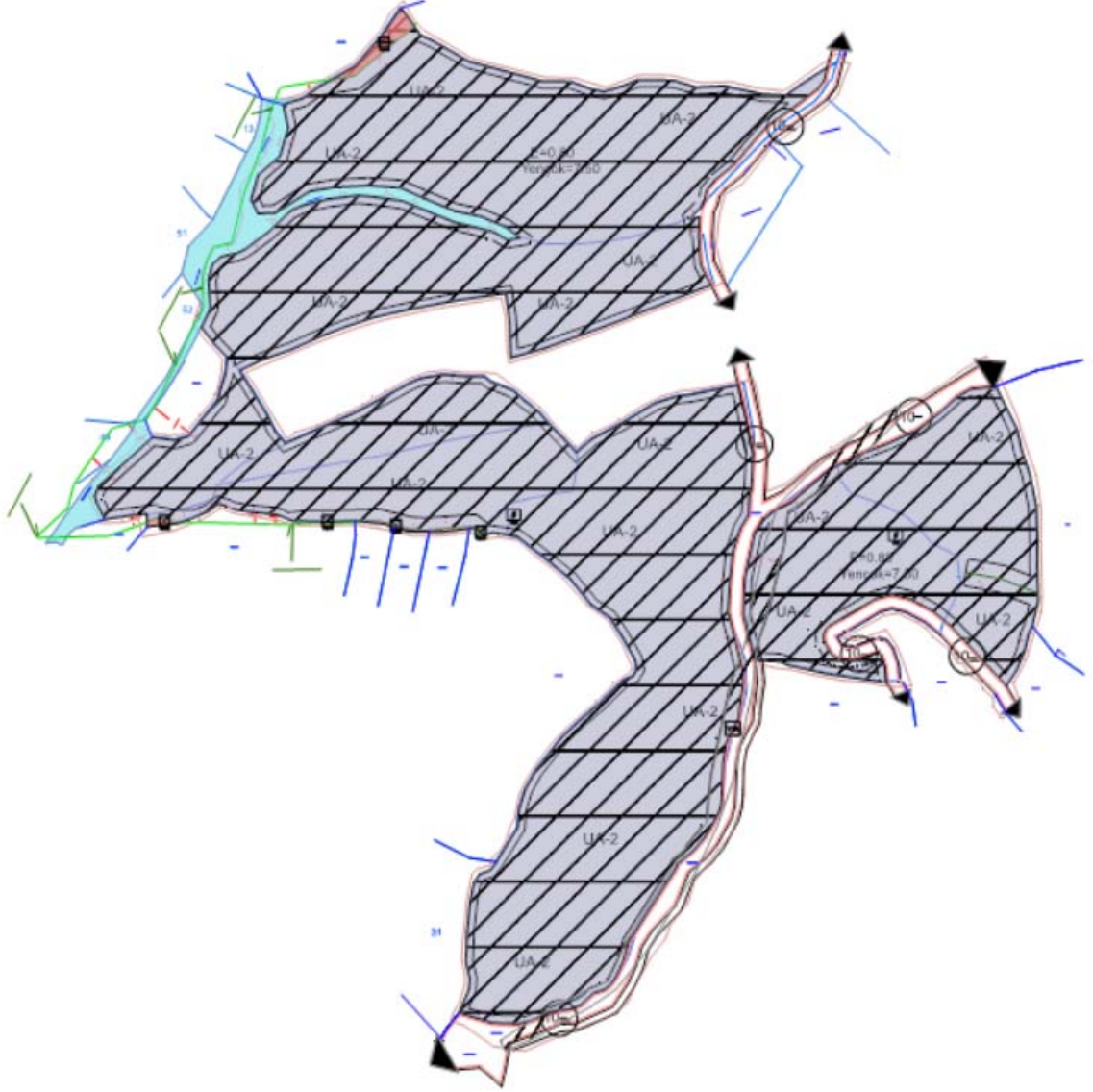
Başvuru Sahibi :	Kaptan Demir Çelik Endüstrisi ve Tic. A.Ş.
Ortaklık Yapısı :	Yaşar Kaptan Çebi, Ahmet Nur Çebi, Tayfun Çebi, Ayten Çebi, Arzu Efe, Kaptan Metal Dış Tic. Ve Nak. A.Ş.
Tesis Adı :	Kaptan Demir Çelik Uşak GES 3
Üretim Tipi :	Güneş (Arazi)
Üretim Tesisi Kurulu Gücü :	10250 kW
Bağlantı Seviyesi :	Orta Gerilim
Üretim Adresi :	Ovacık Köyü, 184/190 Ada, 1-2/21-22-24-25-30-54 Parsel, BANAZ/UŞAK
Başvuru Türü :	5. Madde 1. Fıkra (h) bendi
Tüketim Tesisi Tekil No :	72657 (TREDAS)
Tüketim Tesisi Sözleşme Gücü :	8790 kW
Tüketim Tesisi Tarife Grubu:	Sanayi

Şekil 14: Çağrı Mektubu 2

Yapılan çalışma, Uşak ili Banaz ilçesi Ovacık Köyünde yer alan 84 ada, 1/ 2 parseller ve 190 ada 21/ 22/ 24/ 25/ 30 ve 54 parsellerde; tarla vasıflı taşınmazlar için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Enerji Üretim Alanı (GES)” ve 1/1000 ölçekli Uygulamama İmar Planında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi” kullanımını getirilmiştir.

ALAN ADI	İMAR ALANI (m ²)
YENİLENEBİLİR Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı	165.095.392 m ²
Yol	14.540,337 m ²
Toplam	179,635,729 m ²

Çalışma kapsamındaki alan için belirlenen plan uygulama hükümleri, plan notlarında detaylı verilmiştir.



Şekil 15. Çalışma alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

9. PLANLAMA KARARLARI

Plan konusu alan; Uşak İli, Banaz İlçesi, Ovacık köyü sınırları içerisindeki Kaptan Demir Çelik Endüstrisi ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlı olan ve 179.635,729 m² yüzölçümü olan 84 ada, 1, 2 parseller ve 190 ada 21, 22, 24, 25, 30 ve 54 parselleri kapsamaktadır. Söz konusu alana dair yürürlükte 1/5000 ölçekli onaylı Nazım İmar Planı

ve Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Parsel maliki tarafından, söz konusu parseller üzerine “Güneş Enerji Santrali” kurulmak istenmektedir.

Güneş Enerji Santrali kurulmak istenen planlama alanının arasından kadastral yol geçmektedir. Kadastral yol kuzey doğu cephesinde bulunan Ovacık Köyü’ne bağlanmaktadır. Sözü edilen yol; 10 m den az olmayacak şekilde planlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, alan üzerinde 84 ada, 1 ve 2 parseli kapsayan bir imar adası ve 190 ada 21, 22, 24, 25, 30 ve 54 parselleri kapsayan bir imar adası oluşturulmuştur ve bu imar adasında “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali (GES))” işlevi verilmiştir. Plan hiyerarşisi doğrultusunda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında, plan kapsamındaki alana “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)” işlevi verilmiştir. Yaklaşık 17,9 ha alana sahip olan plan konusu alanda, panellerin normal test koşullarında öngörülen maksimum ürettiği güç, 10250 kW güneş enerjisi olacaktır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, alan üzerinde iki imar adası oluşturulmuş ve bu imar adasında “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali/GES)” işlevi verilmiştir. Plan hiyerarşisi doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, plan kapsamındaki alana “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali/GES)” işlevi verilmiştir. Plan sınırları içerisinde, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı enerji üretim tesisi alanlarında, yapılaşma koşulları $E=0.80$, $Y_{ençok}=7.5$ metre olarak belirlenmiştir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, 184 ada 1 ve 2 parseller ile 190 ada 30 parsel numaralı taşınmazlar yol ağında bulunan 080-2 kontrol kesim numaralı yola cephesi bulunmaktadır. Bu nedenle tesis bünyesindeki panellerin şekil ve yapısal durumu itibariyle tali derecede yapılar kapsamında değerlendirilmiş olup, yapı yaklaşma mesafeleri yoldan ve yan parsellerden 5 m olarak belirlenmiştir. Tesis bünyesindeki ana bina konumundaki binaların ise yapı yaklaşma mesafesi en az 10 m olarak belirlenmiştir.

10. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ, 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA VERİLEN ÇED KARARINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
2. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINDA DAİR KANUN VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRLÜĞE GİREN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARCA MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN TÜM İZİN VE TEDBİRLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
3. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
4. 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. YAPILACAK BİNA VE TESİSLERİN PROJELENDİRİLMESİ VE YAPIMINDA 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 1593 SAYILI HIFZISSİHHA KANUNU, 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYMLANAN "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TAŞINMAZIN SU İHTİYACININ YER ALTI SUYUNDAN SAĞLANMASI HALİNDE DSİ KURULUŞUNDAN İZİN ALINACAKTIR.

167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

7. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA UYULMASI ZORUNLU OLUP BU KANUN GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
8. 3213 SAYILI MADEN KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETMESİNDE “ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE; 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU,5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TSE'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 12863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI TEŞKİLATI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NOLU KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. UŞAK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPOR HÜKÜMLERİNE AYNEN UYULACAKTIR.
2. ÇAĞRI MEKTUBUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. UŞAK VALİLİĞİ (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN;
 - İNŞAAT BAŞLAMADAN ÖNCE TEL ÇİT İLE ÇEVİRİLMESİ,
 - İNŞAAT AŞAMASINDA YAPILACAK KAZI VE DÖKÜMLER DÜZENLİ BİR ŞEKİLDE İSTİFLENMESİ,
 - PLANLAMA ALANININ ÇEVRESİNDE BULUNAN ÇEVRE ARAZİLERİNE 5 METRE KORUMA BANDI BIRAKILMASI,
 - ALAN İÇERİSİNDEN 5 METRELİK KORUMA BANDINA 5 METRE ARAYLA YÖRENİN İKLİM KOŞULLARINA UYGUN AĞAÇ-BİTKİ DİKİLMESİ HUSUSLARINA UYULACAKTIR.
4. DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN UYGUN GÖRÜŞ YAZI İÇERİKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E (EMSAL) = 0.80$, YENÇOK=7.50M'DİR. GÜNEŞ PANELLERİ DIŞINDAKİ TÜM YAPILAR İÇİN $E (EMSAL) = 0.05$, YENÇOK=7.50M'DİR.
6. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ; BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ.
7. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. HER TÜRLÜ ALTYAPI TESİSİNİN (YOL, SU, KANALİZASYON, ELEKTRİK) GİBİ TESİSLERİN GİRİŞİMCİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

8. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
9. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
10. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA; GÜNEŞ PANELLERİNİN YANI SIRA BU TESİSLERİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPILAR YAPILABİLİR.
11. İMAR PLANI VE MÜLKİYET ARASINDA (+/- 1) METREYE KADAR MEYDANA GELEBİLECEK OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİ VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

DİĞER HÜKÜMLER

1. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. PLANDA “TAŞKINA MARUZ ALAN” OLARAK İŞARETLENEN ALANLARDA 4373 SAYILI “TAŞKIN SULARA VE SU BASKINLARINA KARŞI KORUMA KANUNU” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. DSİ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN VE İMAR PLANINDA GÖSTERİLEN DERE YATAKLARINA VE TAŞKIN ALAN SINIRLARINA UYULARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4. PLANLANAN ALANA DAHİL OLAN DERE YATAKLARINDA DERE ISLAH ÇALIŞMASI'NA BAĞLI OLARAK TAŞKIN RİSKİNİN KONTROL ALTINA ALINMASI AMACIYLA TALVEG ŞERİDİNİN BULUNDUĞU ALANLARDAN HER İKİ TARAFA 9 M YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRLENEREK TAŞKINA MARUZ ALAN OLARAK GÖSTERİLECEKTİR. TAŞKINA MARUZ ALAN TARAMASI OLAN ALANLARDA PANEL YAPILMAYACAKTIR.

5. ELEKTRİK, DOĞALGAZ VB. TESİSAT ELEMANLARI DA TAŞKIN DURUMU GÖZ
ÖNÜNE ALINARAK SUBASMAN KOTUNA UYGUN OLARAK
PROJELENDİRİLECEKTİR. YAPILARIN SUBASMAN KOTU ALTINDA KALAN
KISIMLARININ NASIL KULLANILACAĞI HUSUSUNDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ
HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
6. YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİRİLEMEZ. HER TÜRLÜ
ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU KANALİZASYON, ELEKTRİK VB.) GİRİŞİMCİ
TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
7. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA
HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA
KULLANILAMAZ.
8. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS
ALANLARINDA GÜNEŞ PANELLERİNİN YANI SIRA BU TESİSLERİN ÇALIŞMASINI
SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPILAR YAPILABİLİR.

11. SONUÇ

Planlama alanına yerleştirilen güneş enerji santrali sayesinde bölgede bulunan yerleşim alanları ve sanayi için gerekli olan enerji beslenmiş olacaktır. Dolayısıyla projenin tesis edilmesi hem bölge ekonomisini hem de Türkiye ekonomisini olumlu yönde etkileyecektir.

İlayda ANAÇ TÜRKER

Şehir Plancısı

Oda Sicil No: 8371

EKLER: Kurum Görüşleri

Tapu aplikasyon

Vekaletname

Müellif karnesi

Büro tescili