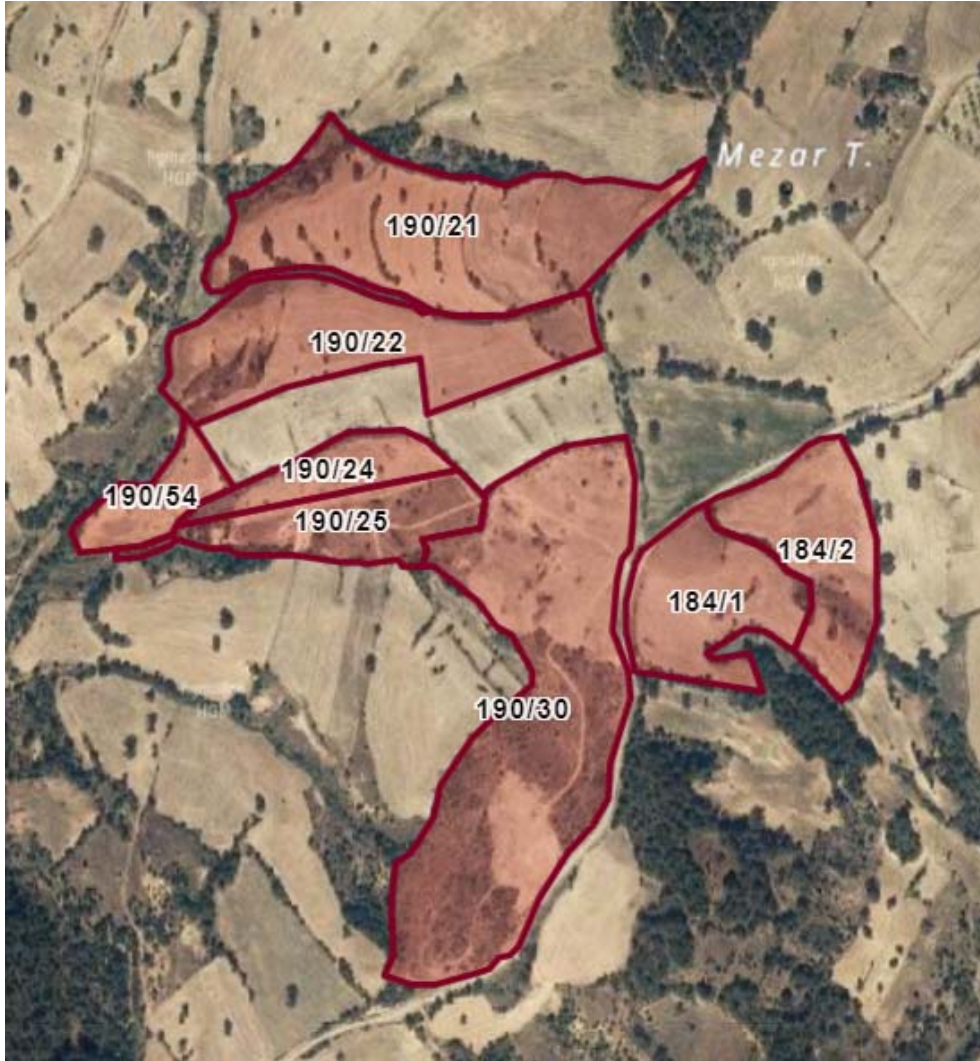


**UŞAK İLİ BANAZ İLÇE OVACIK KÖYÜ 84 ADA 1, 2 PARSELLER VE 190
ADA 21, 22, 24, 25, 30 VE 54 PARSELLERE İLİŞKİN
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES) AMAÇLI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**



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.	PLANLAMA ALANININ ÜLKE BÖLGE VE KENTTEKİ YERİ	3
3.1.	Planlama Alanının Ülkedeki Yeri.....	3
3.2.	Planlama Alanının Bölgedeki Yeri	4
3.3.	Planlama Alanının Kentteki Yeri	5
4.	PLANLAMA ALANININ ULAŞIM DURUMU	6
5.	PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI, İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ.....	7
6.	KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER.....	7
7.	HALİHAZIR DURUMU	7
8.	İMARA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT VE TOPRAK KORUMA PROJESİ.....	9
9.	TOPRAK KORUMA PROJESİ	12
10.	ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU.....	14
10.1.	1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	14
10.2.	Alt Ölçekli İmar Planları.....	15
11.	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	15
12.	PLANLAMA KARARLARI	16
12.1.	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI	18
13.	SONUÇ	19
EKLER: Kurum Görüşleri		20

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, 2, 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, Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali/GES) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım 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.

3. PLANLAMA ALANININ ÜLKE BÖLGE VE KENTTEKİ YERİ

3.1. Planlama Alanının Ülkedeki Yeri

Planlama alanı Türkiye de Ege Bölgesindeki Uşak İlinin Banaz ilçesi, Ovacık Köyü sınırları içinde kalmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Ülkedeki Yeri

3.2. Planlama Alanının Bölgedeki Yeri

Ege Bölgesi Kuzeyde Marmara, doğuda İç Anadolu, güneyde Akdeniz bölgeleriyle ve batıda Ege Denizi'yle çevrilidir. Ege Bölgesi Afyonkarahisar, Aydın, Denizli, İzmir, Kütahya, Manisa, Muğla, Uşak olmak üzere 8 adet ili kapsamakta olup ülke nüfusunun yaklaşık olarak 1/8'i Ege Bölgesi'nde yaşamaktadır. Uşak İli; Ege Bölgesi'nin İç Batı Anadolu Bölümü'nde konumlu olup doğusunda Afyonkarahisar, batısında Manisa, kuzeyinde Kütahya, güneyinde ise Denizli illeri ile bulunmaktadır.



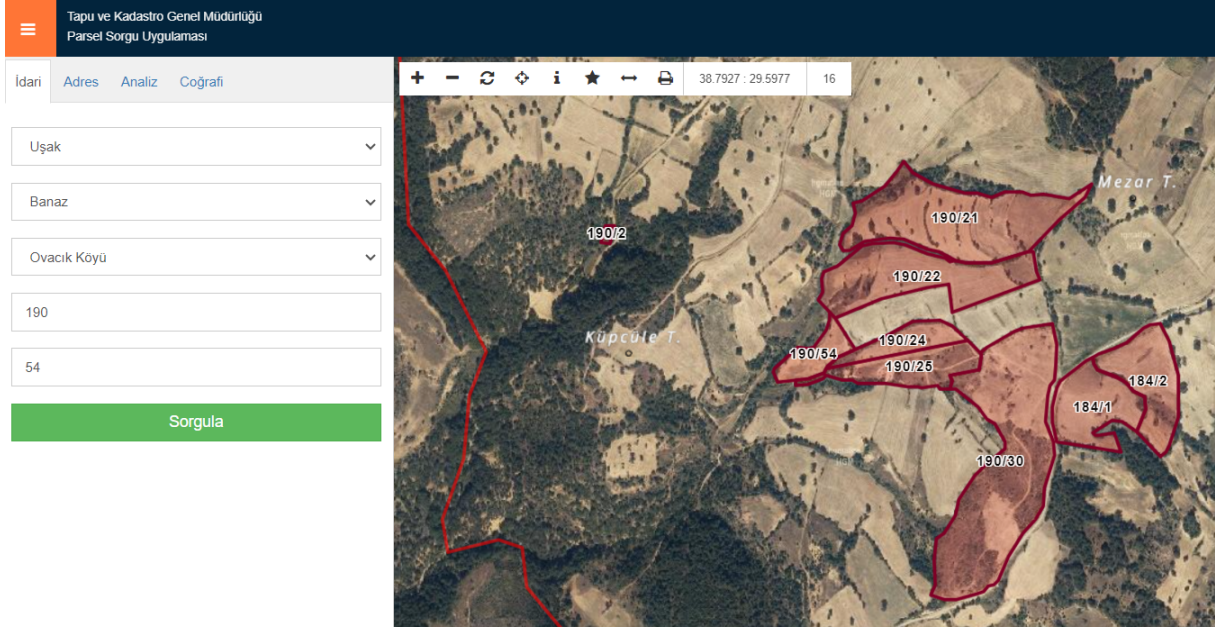
Şekil 2: Planlama Alanının Bölgedeki Yeri

3.3. Planlama Alanının Kentteki Yeri

Planlama alanı; Uşak İli, Banaz İlçesi, Ovacık Köyü sınırları içerisinde konumlandırılır.



Şekil 3: Planlama Alanının Kentteki Yeri



Şekil 4: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM DURUMU

Uşak İli, Karayolları Genel Müdürlüğü sınırlandırmasına göre 2. Bölge'de yer almaktadır. Planlanan alan Ovacık Köyü sınırları içerisinde konumlanmıştır. Planlama alanının ulaşım sorunu bulunmamaktadır. İlgili parsellerin kadastral yola erişimi karayolu ile sağlanacaktır.



Şekil 5: Planlama Alanının Ulaşım Haritası

5. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI, İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Uşak ili Banaz ilçesi yüzölçümü bakımından Merkez ilçesinden sonra en büyük ilçesidir. Banaz, hem dağlık alanlara hem de ovalara sahip bir ilçedir. İlçenin coğrafyası, dağlık alanlar ve ovalarla çeşitlilik gösterir. Banaz'ın kuzeydoğusunda yer alan Murad Dağı, yaklaşık 2.300 metre yüksekliğiyle ilçenin en önemli yükseltilerinden biridir. Bu dağ, özellikle ormanlık alanlarıyla dikkat çeker ve çevresinde meşe, ardıç ve çam ağaçları yaygındır. Banaz Dağları ise ilçenin kuzeybatı ve güneydoğusunda uzanır, bu da ilçeye belirgin bir dağlık yapı kazandırmaktadır. Dağlık bölgelerin yanı sıra Banaz, tarım için elverişli ovalara da sahiptir. Banaz Ovası, ilçenin merkezine yakın bir konumda yer alır ve verimli topraklarıyla tarımsal faaliyetlerin yoğun olarak yapıldığı bir alandır. Bu ovada tahıl, sebze ve meyve tarımı yaygındır. İlçenin su kaynaklarından biri olan Banaz Çayı, Murad Dağı'ndan doğar ve ilçeyi sulayarak Ege Denizi'ne dökülür.

Banaz, karasal iklimin etkisi altındadır; bu nedenle topraklar genellikle kuru ve kıraçtır. Ancak sulama olanakları sayesinde tarım faaliyetleri sürdürülebilir şekilde devam etmektedir. İlçe, Uşak-Ankara karayolu üzerinde stratejik bir geçiş noktasında yer almaktadır, bu da ulaşım ve ticaret açısından önemini artırır. Banaz, düz ve tarıma elverişli alanlarda kurulmuş olup, dağlık bölgeleri ise doğal güzellikleri ve ormanlık alanlarıyla dikkat çekmektedir.

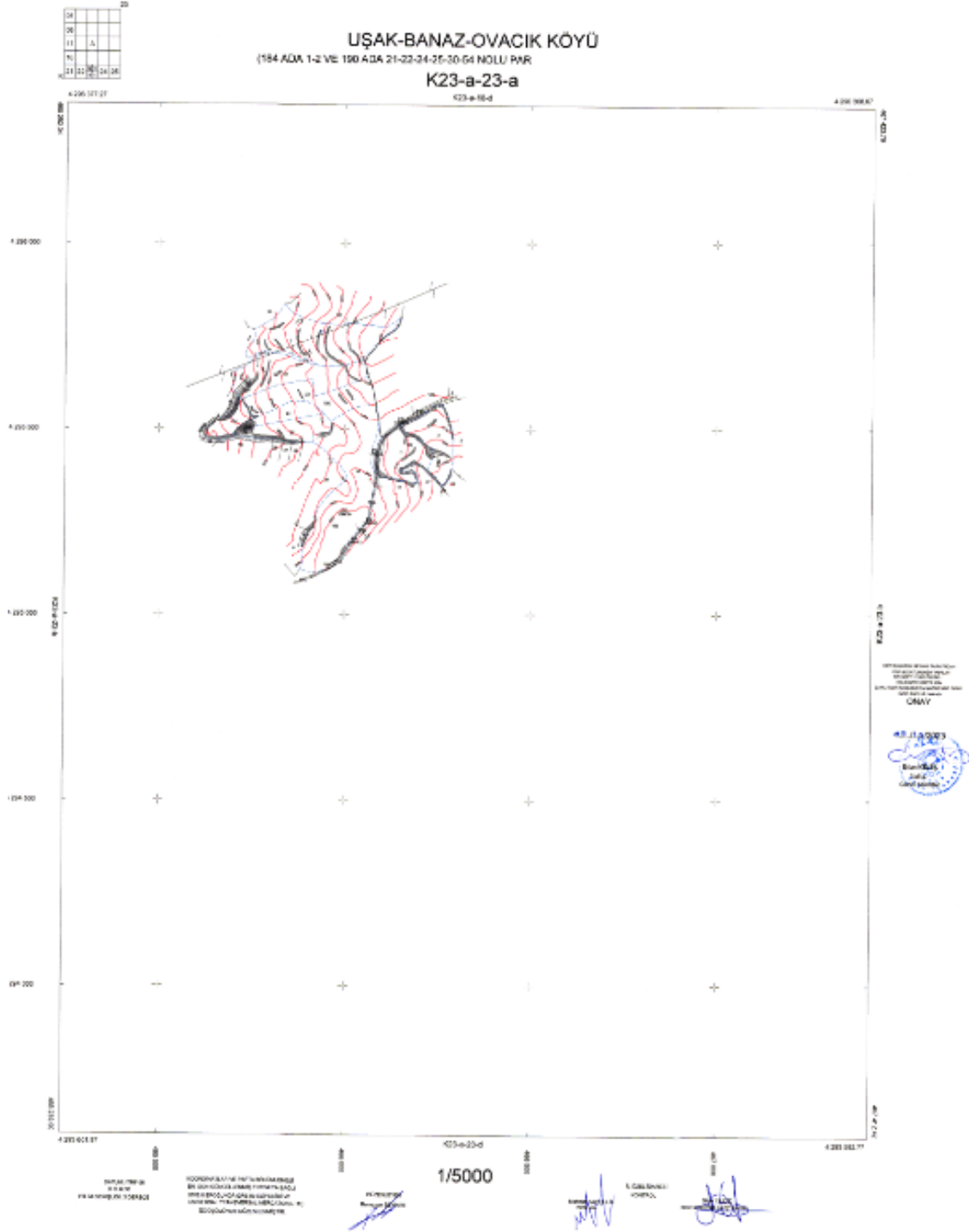
6. KURUM GÖRÜŞLERİ VE İZİNLER

Uşak İli, Banaz İlçe, Ovacık Köyü 84 ada, 1/ 2 parseller ve 190 ada 21/ 22/ 24/ 2/ 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 raporunun ekinde ve CD'de yer almaktadır.

7. HALİHAZIR DURUMU

Harita mühendisi Ramazan Seyhan tarafından Uşak ili Banaz ilçesi Ovacık Köyü 84 ada, 1, 2 parseller ve 190 ada 21, 22, 24, 25, 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 14:1/5000 Ölçekli Halihazır Harita-1

8. İMARA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT VE TOPRAK KORUMA PROJESİ

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 JEOTENKİK 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 İncelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.


ERSİN KAYA
Jeoloji Müh.
21.10.2024

KOMİSYON


Melike SAĞIR
Jeofizik Müh.
15.10.2024


BÜLENT GÜNGÖR
Jeoloji Müh.
26.10.2024


NAİM DOĞAN
İmar ve Planlama Şb. Md.
26.10.2024

28.09.2011 Gün ve 102732 Sayılı
Genelge Gereğince Onaylanmıştır.

ONAY

26.10.2024
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.
- Yüzeysel sular 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 DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

9. 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 çektilirip 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


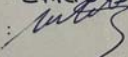
YATIRIMCININ ADRESİ: Bahçelievler Mah. Yelken Sk. No:8 Marmaraereğlisi / TEKİRDAĞ

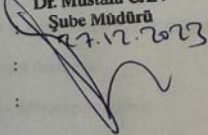

PROJEYİ HAZIRLAYAN:

ADI ve SOYADI: Neriman AVCI SEZER

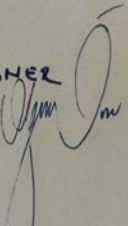
ÜNVANI: Zir. Yük. Mühendisi

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

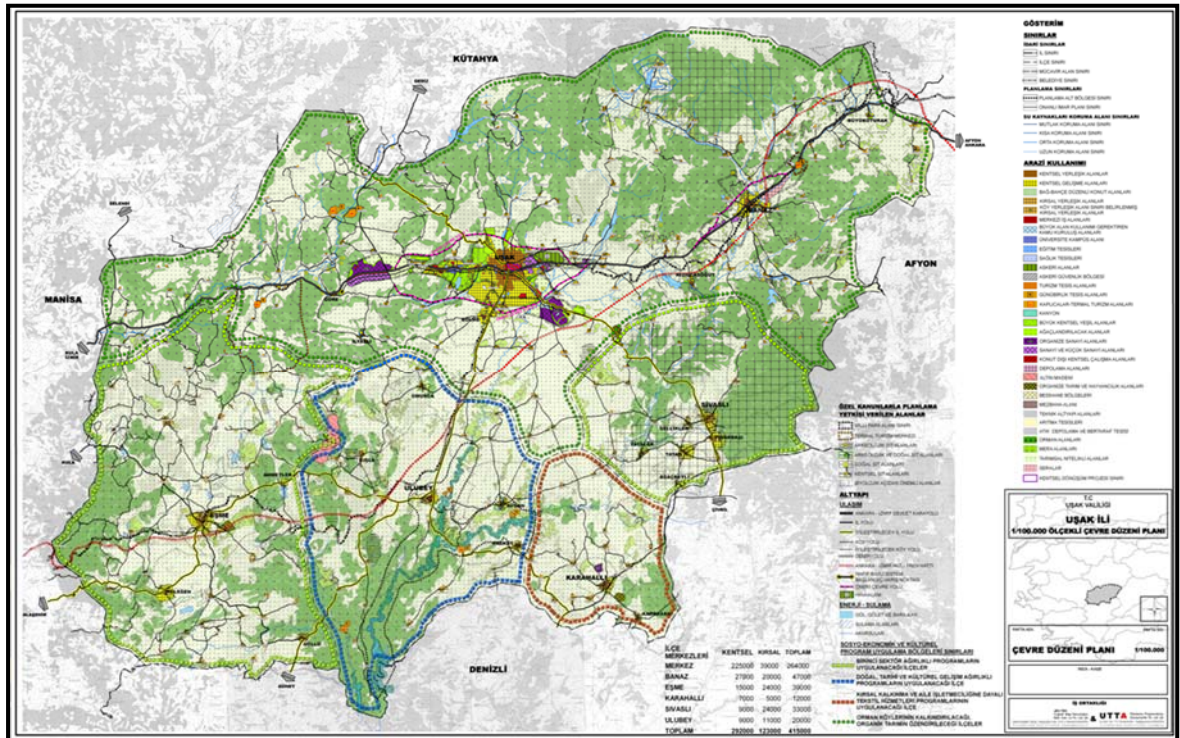
10. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR VE MEVCUT İMAR DURUMU

10.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

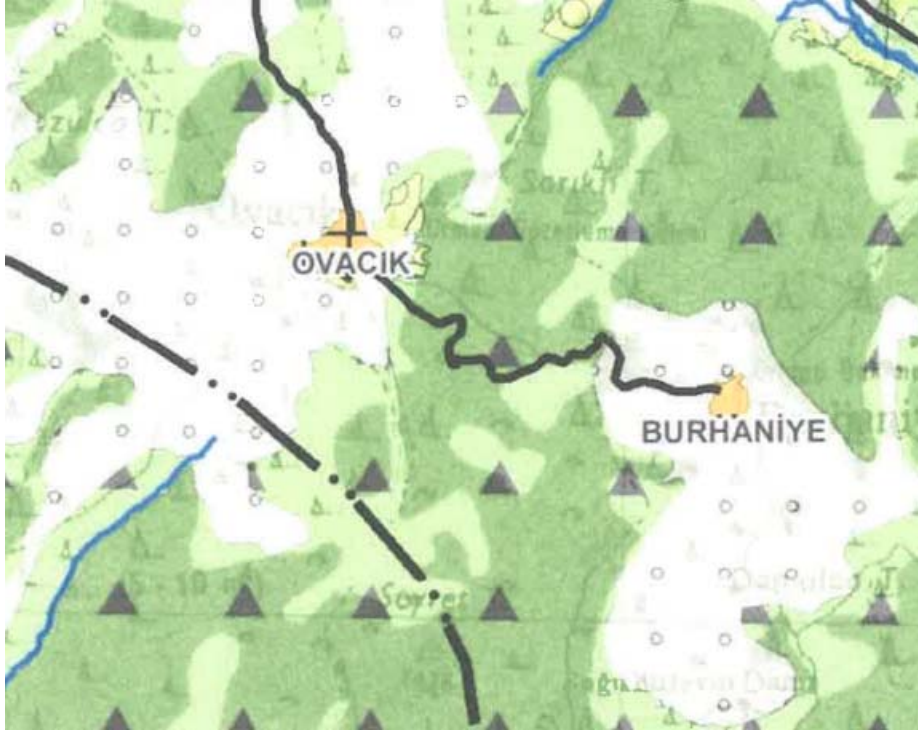
Uşak İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 5302 sayılı Kanun hükümleri uyarınca 08.09.2008 tarihli 240 sayılı Belediye Meclis Kararı ve 08.10.2008 tarih 82 sayılı İl Genel Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

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)

10.2. Alt Ölçekli İmar Planları

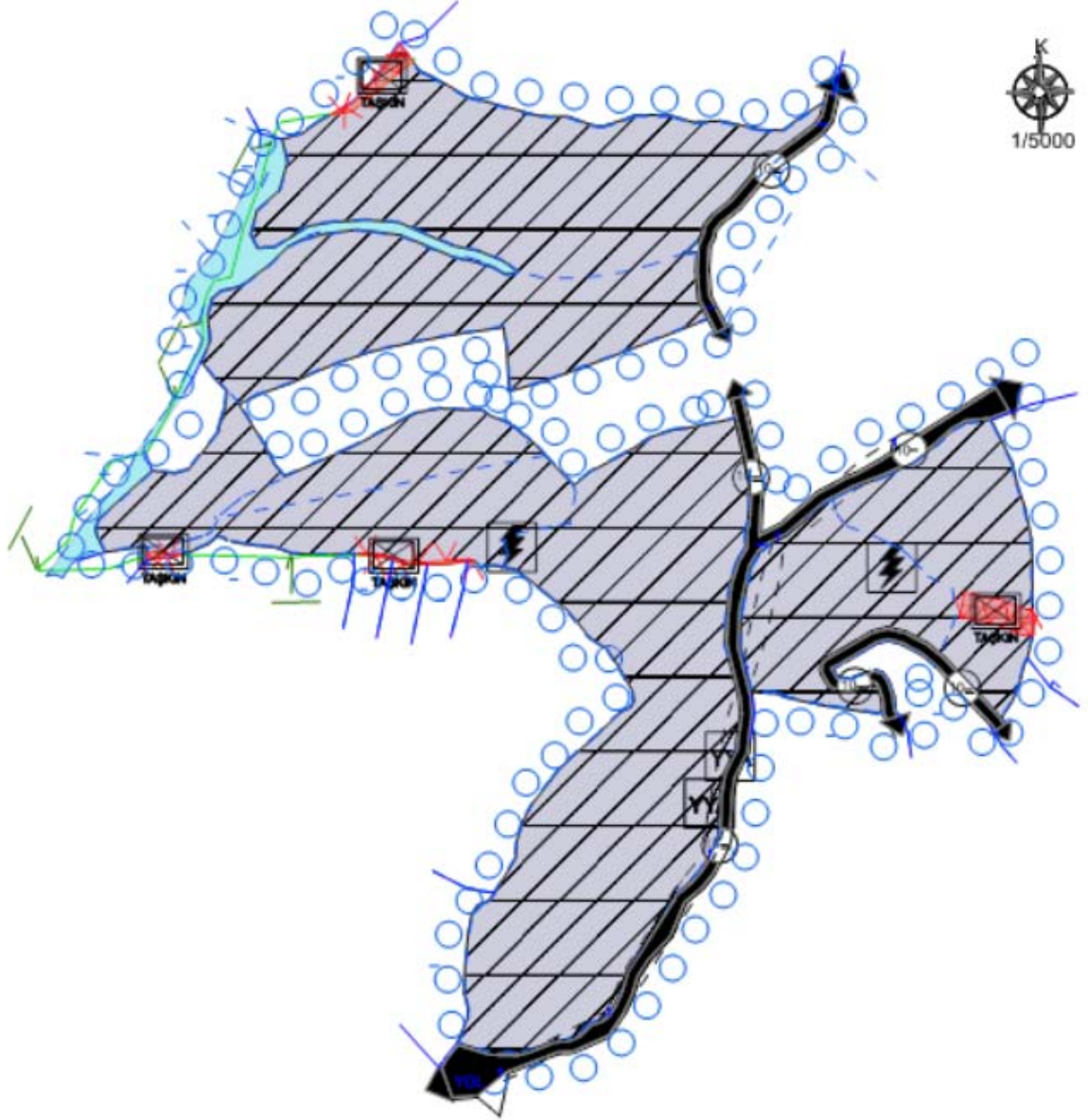
Söz konusu alana ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

11. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

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)” kullanımı 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 11. Çalışma alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

12. 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.

12.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA, ARAZİ KULLANIMLARININ VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLARIN ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMESİ NEDENİYLE PLANLAMA ALANI İÇİNDE PLAN ÖLÇEĞİ KULLANILARAK ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. BU PLAN, 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUN İLE İLGİLİ UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN SINIRLARI BÜTÜNÜNDE GEÇERLİDİR. PLAN SINIRI DIŞINDA PAFTA ÜZERİNDE GÖSTERİLEN PLANLAR, BİLGİ AMAÇLI OLUP UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

10. PLANLAMAYA KONU ALAN İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HiÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN SINIRLARI İÇİNDE PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, UŞAK 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN HAZIRLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE ÖNGÖRÜLEN TEDBİRLERE UYULACAKTIR.
4. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ; UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK, KURULUM AŞAMALARINA GÖRE İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLECEKTİR.

13. 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