

İLAN

İlimiz Kadirli ilçesi, Bekereci Köyü, 349 (yeni 130 ada 100) ve 351 (yeni 130 ada 99) parsel numaralı taşınmazlar ile ormandan yol olarak kullanılmak üzere kiralanın alan üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerjisi Üretim Tesisi Alanı) amaçlı yapılan Plan İşlem Numarası NİP-80073034 / UİP-80266814 olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planları Valiliğimiz İl Genel Meclisinin 02.08.2021 tarih ve 113 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan imar planları 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereğince bir ay (30 gün) askı ilana çıkmıştır.

İlana Çıkarıldığı Tarih: 17.08.2021

İlandan İndirileceği Tarih: 15.09.2021


Pelin ABİDİNOĞLU
Şehir Plancısı


Ahmet BÜLBÜL
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü

T.C.
OSMANIYE İL ÖZEL İDARESİ
İl Genel Meclisi

Dönemi : 2021
Toplantı : Ağustos Ayı
Birleşim : 1
Oturum : 1
Karar Tarih : 02.08.2021
Karar No : 113

Konusu: İlimiz Kadirli İlçesi, Bekereci Köyü, 349 (yeni 130 ada 100) - 351 (yeni 130 ada 99) parsel numaralı taşınmazlar ile ormandan yol olarak kullanılmak üzere kiralanan alan üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED)" amaçlı E-Plan Numarası NİP- 80073034 / UİP- 80266814 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanması ile ilgili Komisyon Raporlarının görüşülmesi.

K A R A R

İl Genel Meclisi, Meclis Başkanı Mehmet Ali GİZLİCİ' nin Başkanlığında üyelerin katılımı ile İl Genel Meclisi toplantı salonunda **02 Ağustos 2021** tarihinde saat 14:00' da toplandı. **Gündemin 4. Maddesinde yer alan;** İl Genel Meclisinin 05.07.2021 tarih ve 102 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 02.07.2021 tarih ve 4793 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz Kadirli İlçesi, Bekereci Köyü, 349 (yeni 130 ada 100) - 351 (yeni 130 ada 99) parsel numaralı taşınmazlar ile ormandan yol olarak kullanılmak üzere kiralanan alan üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED)" amaçlı E-Plan Numarası NİP- 80073034 / UİP- 80266814 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanması ile ilgili teklifin, gerekli araştırma ve inceleme yapılmak üzere **İmar ve Bayındırlık Hizmetleri Komisyonu, Ulaştırma ve Enerji Kaynakları Komisyonu, Sanayi ve Ticaret Komisyonu, Tarım Orman ve Hayvancılık Komisyonu ile Çevre ve Sağlık Hizmetleri Komisyonlarından** gelecek olan raporların görüşülmesine geçildi.

Yapılan Görüşmede; Komisyon Raporları Katip üye Mustafa ACAR tarafından okunarak, Başkan tarafından; İl Özel İdaresinin 02.07.2021 tarih ve 4793 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz Kadirli İlçesi, Bekereci Köyü, 349 (yeni 130 ada 100) - 351 (yeni 130 ada 99) parsel numaralı taşınmazlar ile ormandan yol olarak kullanılmak üzere kiralanan alan üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED)" amaçlı E-Plan Numarası NİP- 80073034 / UİP- 80266814 olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının dosyasında mevcut kurum görüşlerine istinaden, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereğince onaylanmasına yapılan işaretle oylamada oy birliği ile karar verilmiş olup, gereği yapılmak üzere kararın tasdikli bir suretinin İl Özel İdaresine (İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü) gönderilmesine karar verildi.

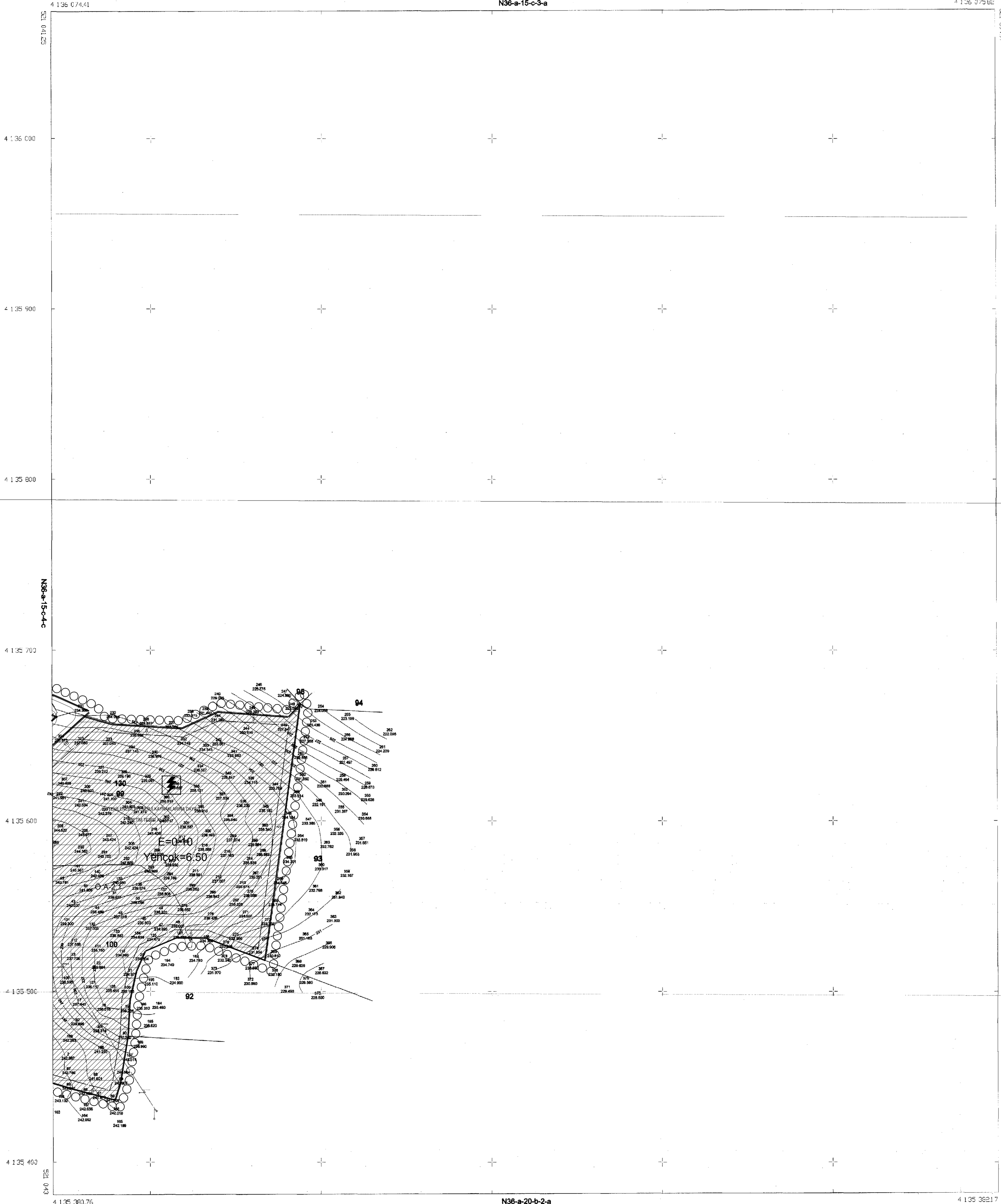
Mehmet Ali GİZLİCİ
İl Genel Meclis Başkanı

Mustafa ACAR
Katip

İbrahim AKKUŞ
Katip

OSMANIYE
KADIRLI
BEKERECİ 130 ADA 99 VE 100 PARSELLER
N36-a-15-c-3-d

| | | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|--|--|--|--|--|----|
| C1 | | | | | | | | | | 36 |
| 06 | | | | | | | | | | |
| 11 | A | a | b | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | | | | |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | | | | | | |



KADIRLI-N36-a-15-c-3-d
(BEKERECİ)

Zafer Bahadır AKSOY
Harita Müh.

26.02.2021

Ahmet BÜLBÜL
İmar ve Kentsel İy. Md.

Osmaniye İli Kadırlı İlçesi Bekereci Köyü 130 Ada 99 ve 100 Parseller'e ait 2 Adet 1/1000 ölçekli Halihazır pafta 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a uyarınca onaylandı.

Mesut OVALI

Genel Sekreter V.

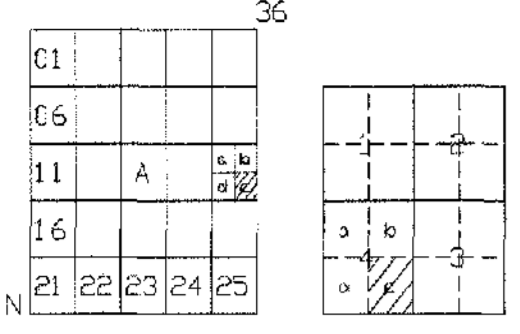
26.02/2021

Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 36
Elipsoid : GRS 80
Epok : 2005
Kot : HELMERT ORTAMETRİK

1/1000

Hüseyin KIRMIT
Harita ve Kentsel İm. Md.

OSMANİYE
KADIRLI
BEKEREÇİ 130 ADA 99 VE 100 PARSELLER
N36-a-15-c-4-c



4 136 07304

N36-a-15-c-4-b

4 136 07441

OSMANİYE İLİ KADIRLI İLÇESİ BEKEREÇİ KÖYÜ
130 ADA 99 ve 100 NOLU (349 - 351) PARSELLERİN GES
(GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ TESİSLERİ ALANI)
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

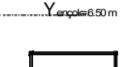


PLAN ONAMA SINIRI

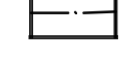
YAPILAŞMA ŞARTLARI



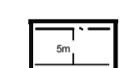
KAT ALAN RAK SAYISI (KAT SAYISI)



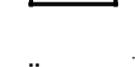
KONULAN YERİNE GÖRE



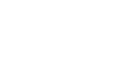
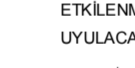
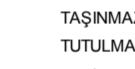
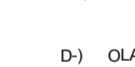
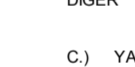
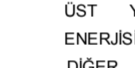
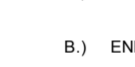
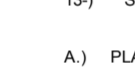
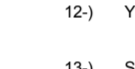
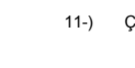
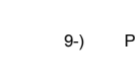
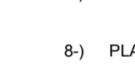
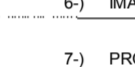
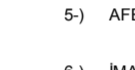
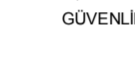
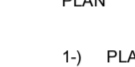
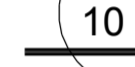
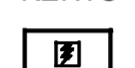
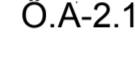
YAPILAŞMA HATTI



YAPILAŞMA MESAFESİ



ÖNLEM ALINILMEKTE NİTELİKTE
STABİLİTE SORUNLU ALANLAR



ÖLÇEK : 1/1000

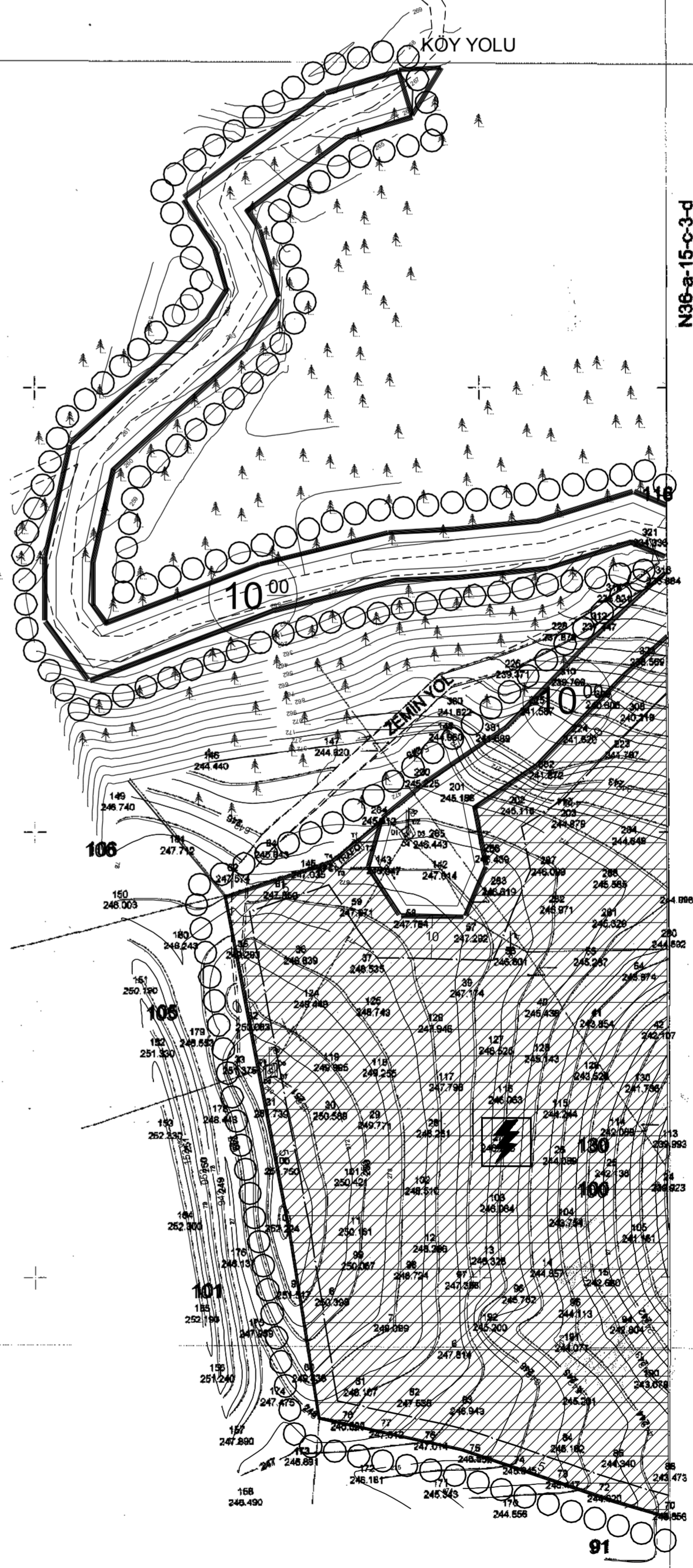
PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİNİN YANINDA İDARI VE SOSYAL TESİS, ELEKTRİK KONTROL ODASI, TRAFİK LOJİSTİK DESTEK TESİSLERİ VE GÜVENLİK BİRMİ İÇİN YAPILAN VE TESİSLER
- 2) İMAR UYGULAMASI PLANI BÖTÜNÜNDE YAPILACAKTIR. BU UYGULAMADA YOL, MEYDAN VE GİBİ ALANLARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
- 3) TEKNİK ALT YAPILARIN TAMAMLANMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
- 4) PARSEL ALANIN İÇERİSİNDE YAPILACAK BİNALARIN KOTLARILARI İLGİLİ İDARE TARAFINDAN VERİLİR.
- 5) AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ İLGİLİ KANUN VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6) İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDAKİ UYARI VE ÖNERİLERİNE UYULACAKTIR.
- 7) PROJELENDİRME AŞAMASINDA ZEMİN ETÜDÜ RAPORUNDAKİ VERİLERE UYULACAKTIR.
- 8) PLANLAMA TALEBİ İLE İLGİLİ ALINMIŞ OLAN RESMİ KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 9) PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BULUNMAYAN KONULARDA 1/100.000 ÖLÇEKLİ OSMANİYE İLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 10) PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDAN 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 11) ÇEVRE KİRLİLİĞİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 12) YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILININ SAĞLIK VE FEN KOŞULLARINA İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYUMAK ZORUNDUR.
- 13) SANTRAL TESİS ALANINDA
A) PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILAR AMACI DİŞİNDE KULLANILMAZ.
B) ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ) ENERJİ ÜRETİMİNE İLİŞKİN YAPILAR İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPILAR VE ÜST YAPILAR SANTRALİ YAPILACAK OLAN İDARI BİNA, BEKÇİ KÜLBESİ, MÜŞTEMLAT VE TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPILAR YAPILABİLİR. ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANINDA GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ YAPILACAK OLAN İDARI BİNA, BEKÇİ KÜLBESİ, MÜŞTEMLAT VE YAPILAR İÇİN RAKS (EMSA) 0.1 YENİDOK=6.5 M Yİ GEÇEMEZ VE DİĞER PARSELLERDEN 5 ER METRE ÇERÇİME MESAFESİ İÇERİSİNDE YAPILABİLİR.
C) YAPILACAK YAPILAR ADA SINIRI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA SERBEST OLARAK YAPILABİLİR.
- 14) OLASI AĞRI YAĞIŞLARDAN OLUSABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI İZM TESİSLERİ ALINACAK YAPILARIN SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÖKSEKLİKTE UYULANACAK. TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILASIMADAN DOLAYI 3. KIBLERNİN GÖREBELİDEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DİŞİNDEN ZARAR TALEP EDİLMEMEYİ, TAŞINMAZ ZARARLARINDAN DİŞİ SORUMLU OLMAK İÇİN YETERLİ YÖKSEKLİKTE UYULANACAK. YERLİ VE YER ÜSTÜ SULARIN KALİTESİNİN ETKİLENMEMESİ İÇİN ATIKLAR KONTROLÜ SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ VE İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DİR YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAKTIR.

KADIRLI-N36-a-15-c-4-c
(BEKEREÇİ)

Bahadır AKSOY
Harita Müh.
26.02.2021

Ahmet BÜLBÜL
İmar ve Kentsel İy. Md.



Osmaniye İli Kadırlı İlçesi Bekereçi Köyü 130 Ada 99 ve 100 Parseller'e ait 2 Adet 1/1000 ölçekli Halihazır pafta 3194 sayılı İmar Kanununun 7/a uyarınca onaylandı.

VALİ
Genel Sekreter V.
Mesut OVALI

26.02.2021

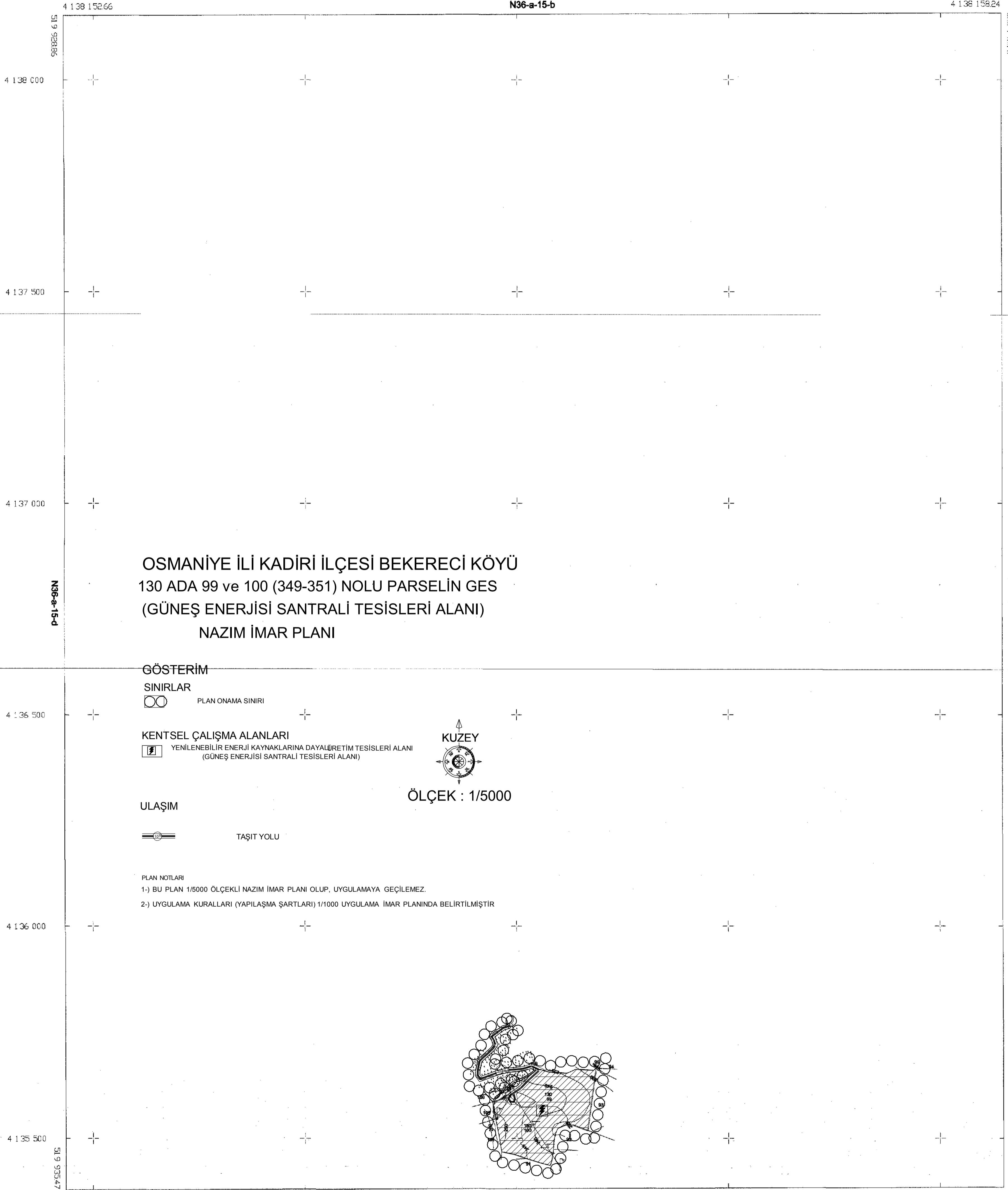
Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 36
Elipsoid : GRS 80
Epok : 2005
Kot : HELMERT ORTAMETRİK

1/1000

Hüseyin KIRMIT
Harita ve Kadastro Müh.

OSMANİYE
KADIRLI
BEKERECİ 130 ADA 99 VE 100 PARSELLER
N36-a-15-c

| | | | | |
|----|----|----|----|----|
| 01 | | | | |
| 06 | | | | |
| 11 | A | | | |
| 16 | | | | |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |



OSMANİYE İLİ KADIRI İLÇESİ BEKERECİ KÖYÜ
130 ADA 99 ve 100 (349-351) NOLU PARSELİN GES
(GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ TESİSLERİ ALANI)
NAZİM İMAR PLANI

GÖSTERİM

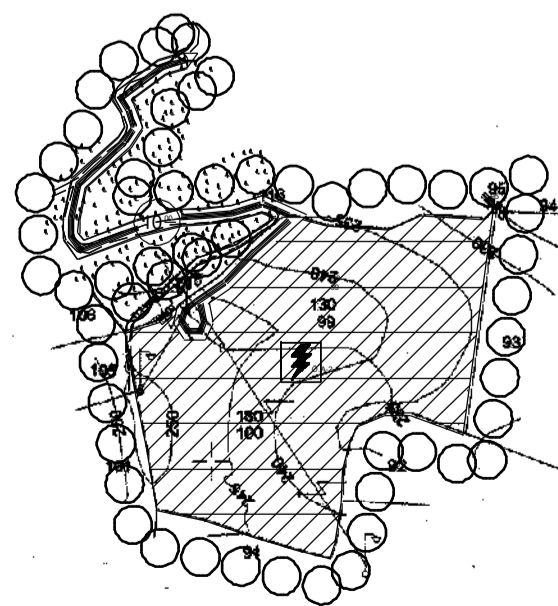
SINIRLAR
PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI İRETİM TESİSLERİ ALANI
(GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ TESİSLERİ ALANI)

ULAŞIM
TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI
1-) BU PLAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI OLUP, UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2-) UYGULAMA KURALLARI (YAPILAMA ŞARTLARI) 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLMİŞTİR

ÖLÇEK : 1/5000



KADIRLI-N36-a-15-c
(BEKERECİ)

Bahadır AKSOY
Harita Müh.

26.02.2021

Ahmet BULBUL
İmar ve Kentsel İy. Mcd.

Osmaniye İli Kadiri İlçesi Bekereci
130 Ada 99 ve 100 Parseller'e
alt 1 Adet 1/5000 ölçekli
Halihazır pafta 3194 sayılı İmar
Kanununun 7/a uyarınca onaylandı.

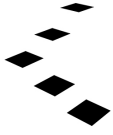
Mesut OVALI

26.02.2021

Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 36
Elipsoid : GRS 80
Epok : 2005
Kot : HELMERT ORTAMETRİK

1/5000

Hüseyin KIRMIT
Harita ve Kadastro Müh.

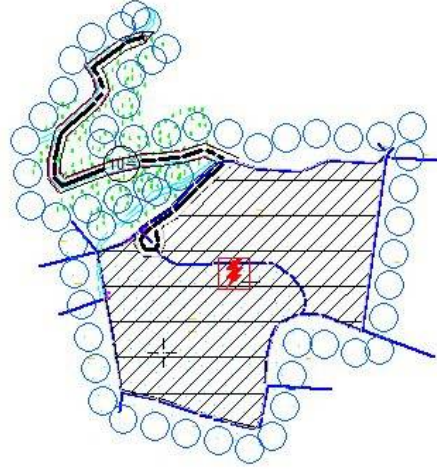


OSMANIYE İLİ KADIRLI İLÇESİ BEKEREÇİ KÖYÜ 130 ADA 99 ve 100 (349-351) NOLU PARSELLERİN İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

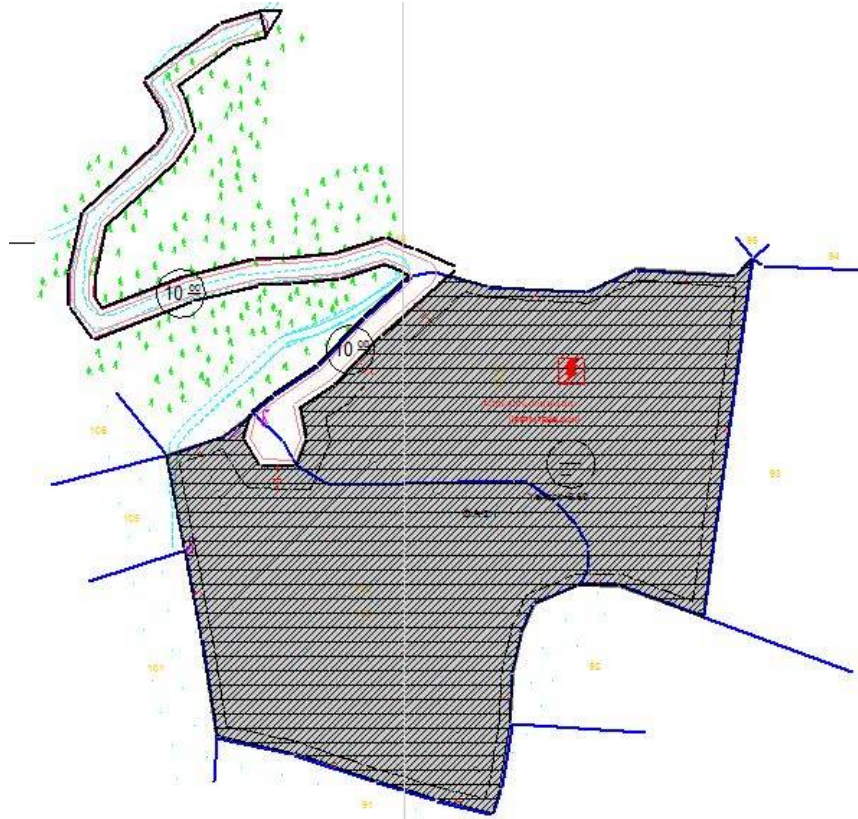
Bu çalışma Osmaniye İli Kadırlı İlçesi, Bekereci Köyü N36-A-15-C-3-D, N36-A-15-C-4-C imar paftalarında 130 ada 99 ve 100 nolu parsel üzerinde yer almaktadır. Çalışma alanı yaklaşık 3,5 (35492 M2) hektardır.



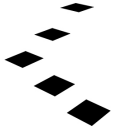
Harita1: Ölçeksiz parsel durumu



Harita2: Ölçeksiz nazım imar planı



Harita3: Ölçeksiz uygulama imar planı



Çalışma alanı, belirtilen parsel üzerinde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı (GES) İmar Planı çizilmiştir. Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanında yoldan cephe alan yerden 10 metre, diğer parsellerden 5 er metre çekme mesafesi verilmiştir. Emsal 0,1 ve azami yapı yüksekliği $Yençok = 6,5$ metre olarak belirlenmiştir.

PLAN NOTLARI

- 1-) Planlama alanında güneş enerji panellerinin yanında idari ve sosyal tesis, elektrik kontrol odası, trafo, lojistik destek tesisleri ve güvenlik birimi için yapı ve tesisler yapılabilir.
- 2-) İmar uygulaması plan bütününde yapılacaktır. bu uygulamada yol, meydan vb. gibi alanların kamuya terki yapılmadan inşaat izni verilemez.
- 3-) Teknik alt yapı tamamlanmadan inşaat izni verilemez.
- 4-) Parsel alanını içerisinde yapılacak binaların kotları ilgili idare tarafından verilir.
- 5-) Afet bölgesinde yapılacak yapılar hakkındaki ilgili kanun ve hükümlerine uyulacaktır.
- 6-) İmar planına esas olmak üzere hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etüdü raporundaki uyarı ve önerilerine uyulacaktır.
- 7-) Projelendirme aşamasında zemin etüdü raporundaki verilere uyulacaktır.
- 8-) Planlama talebi ile ilgili alınmış olan resmi kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 9-) Plan ve plan hükümlerinde bulunmayan konularda 1/100.000 ölçekli Osmaniye ili çevre düzeni planı hükümlerine uyulacaktır.
- 10-) Plan ve plan notlarında belirtemeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 11-) Çevre kirliliğine karşı gerekli önlemler alınacaktır.
- 12-) Yapılacak her türlü yapı, sağlık ve fen koşullarına, ilgili kanun ve yönetmeliklere uymak zorundadır.
- 13-) Santral Tesisi Alanında

- a.) Planlama alanında yapılacak yapılar amacı dışında kullanılamaz.
- b.) Enerji üretim tesis alanında (güneş enerjisi santrali) enerji üretimine ilişkin yapılar ile bunların tamamlayıcısı niteliğinde alt yapı ve üst yapı tesisleri, idari bina, bekçi kulübesi, müştemilat vb. tesis işleyişi için gerekli yapılar yapılabilir. enerji üretim tesis alanında (güneş enerjisi santrali) yapılacak olan idari bina, bekçi kulübesi, müştemilat vb. yapılar için kaks (emsal)= 0,1 $Yençok = 6,5$ m yi geçemez ve bu yapılar yola cepheden 10 metre, diğer parsellerden 5 er metre çekme mesafesi içerisinde yapılmalıdır.
- c.) Yapılacak yapılar, ada sınırı içerisinde kalmak şartıyla serbest olarak yapılabilir.
- d-) Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirler alınacak, yapıların su basman kotu doğal zemin kotundan yeterli yükseklikte uygulanacak, taşınmaz üzerindeki yapılaşmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmeyecek, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmayacaktır. Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde Yeraltı Suları Hakkında Kanun gereği DSİ'den izin alınacak, yeraltı ve yer üstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için atıklar konusunda Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği ve İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik esaslarına uyulacaktır.