

İLAN

İlimiz Kadirli ilçesi, Bahadırlı Köyü, 382 (yeni 144 ada 2) parsel numaralı taşınmaz ile ormandan yol olarak kullanılmak üzere kiralanan alan üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerjisi Üretim Tesisi Alanı) amaçlı yapılan Plan İşlem Numarası NİP-80900642 / UİP-80746360 olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar planları Valiliğimiz İl Genel Meclisinin 02.08.2021 tarih ve 114 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.
OSMANİYE İL ÖZEL İDARESİ
İl Genel Meclisi

Dönemi : 2021
Toplantı : Ağustos Ayı
Birleşim : 1
Oturum : 1
Karar Tarih : 02.08.2021
Karar No : 114

Konusu: İlimiz Kadirli İlçesi, Bahadırılı köyü, 382 (yeni 144 ada 2) parsel numaralı taşınmaz ile ormandan yol olarak kullanılmak üzere kiralanan alan üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED)" amaçlı E-Plan Numarası NİP- 80900642 / UİP- 80746360 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 5. Maddesinde yer alan;** İl Genel Meclisinin 05.07.2021 tarih ve 103 Sayılı Kararı ile komisyonlara havale edilen; İl Özel İdaresinin 02.07.2021 tarih ve 4794 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz Kadirli İlçesi, Bahadırılı köyü, 382 (yeni 144 ada 2) parsel numaralı taşınmaz ile ormandan yol olarak kullanılmak üzere kiralanan alan üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED)" amaçlı E-Plan Numarası NİP- 80900642 / UİP- 80746360 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, 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 4794 sayılı yazısı ile teklif edilen; İlimiz Kadirli İlçesi, Bahadırılı köyü, 382 (yeni 144 ada 2) parsel numaralı taşınmaz ile ormandan yol olarak kullanılmak üzere kiralanan alan üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (YED)" amaçlı E-Plan Numarası NİP- 80900642 / UİP- 80746360 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

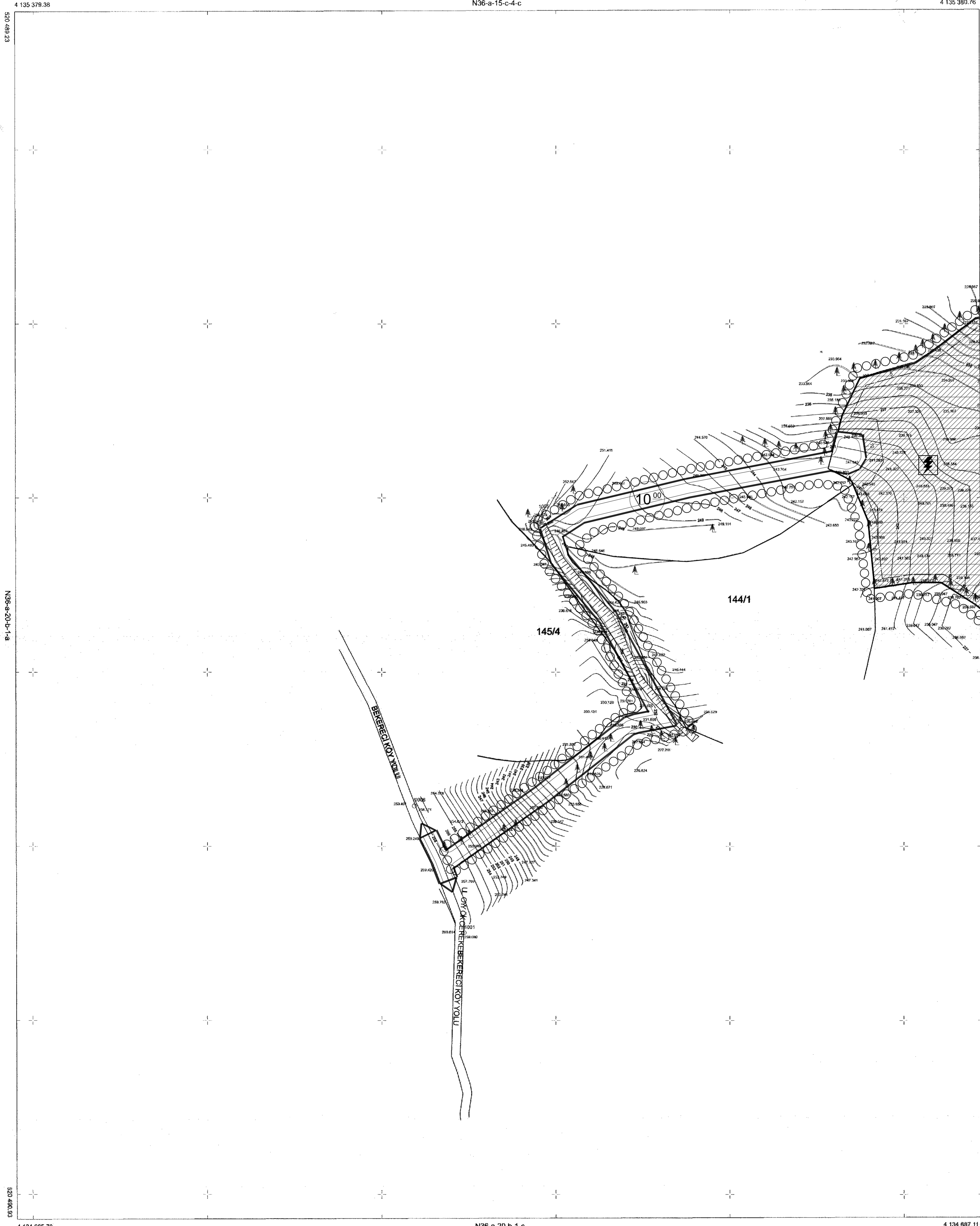
01					
06					
11	A				
16					
21	22	23	24	25	

OSMANİYE-KADIRLI-BAHADIRLI KÖYÜ

(144 ADA 2 PARSEL HALİHAZIR HARİTASI)

N36-a-20-b-1-b

N36-a-15-c-4-c



OSMANİYE-KADIRLI-BAHADIRLI KÖYÜ-N36-a-20-b-1-b
(144 ADA 2 PARSEL HALİHAZIR HARİTASI)

Zafer Bahadır AKSOY
Zafer Bahadır AKSOY
Harita Müh.

Ahmet BÜLBÜL
Ahmet BÜLBÜL
İmar ve Kentsel İyileştirme Md.

ITRF 96 Koordinat Sisteminde
2005 Epoğunda Yücel Abidinoğlu
tarafından hazırlanan Osmaniye İli
Kadirli İlçesi Bahadırli Köyü
144 Ada 2 Parsel'e ait
2 adet 1/1000 ölçekli halihazır
harita 3194 sayılı İmar Kanununun
7/a maddesine göre onandı.

Mesut OVALI
Mesut OVALI
Vali a.
Genel Sekreter

1/1000

Yücel ABİDİNOĞLU
Harita Mühendisi
Yücel Abidinoğlu

Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 36
Elipsoid : GRS 80
Epok : 2005
Yükseklik : Helmert Ortometrik

01					
06					
11	A				
16					
21	22	23	24	25	

OSMANİYE-KADIRLI-BAHADIRLI KÖYÜ
(144 ADA 2 PARSEL HALİHAZIR HARİTASI)
N36-a-20-b-2-a

OSMANİYE İLİ KADIRLI İLÇESİ BAHADIRLI KÖYÜ
144 ADA 2 NOLU (382) PARSELİN GES
(GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ TESİSLERİ ALANI)
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI

YAPILAŞMA ŞARTLARI

KAT ALANI KAT SAYISI(KAKS/EMSAL)

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSLERİ ALANI

YAPILAŞMA HATTI

YAPILAŞMA MESAFESİ

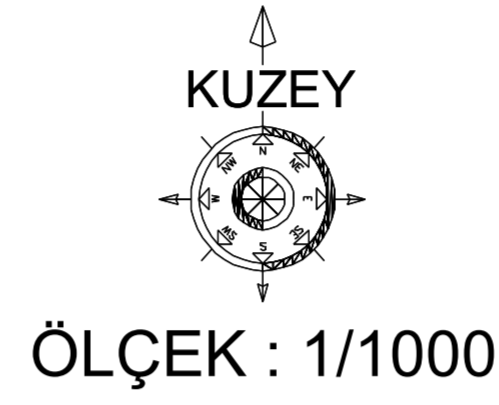
Ö.A-2.1 ONLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSLERİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ TESİSLERİ ALANI)

ULAŞIM

10.00 TAŞIT YOLU



ÖLÇEK : 1/1000

PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİNİN YANINDA İDARI VE SOSYAL TESİS, ELEKTRİK KONTROL ODASI, TRAFİKO, LOJİSTİK DESTEK TESİSLERİ VE GÜVENLİK BİRİMİ İÇİN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.
- 2-) İMAR UYGULAMASI PLAN BÜTÜNÜNDE YAPILACAKTIR. BU UYGULAMADA YOL, MEYDAN VB. GİBİ ALANLARIN KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
- 3-) TEKNİK ALT YAPI TAMAMLANMADAN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
- 4-) PARSEL ALANINI İÇERİSİNDE YAPILACAK BİNALARIN KOTLARI İLGİLİ İDARE TARAFINDAN VERİLİR.
- 5-) AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ İLGİLİ KANUN VE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6-) İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK 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 BELİRTİMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 11-) ÇEVRE KİRLİLİĞİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
- 12-) YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPI, SAĞLIK VE FEN KOŞULLARINA, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYMAK ZORUNDADIR.
- 13-) SANTRAL TESİSİ ALANINDA
 - A) PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK YAPILAR AMACI DIŞINDA KULLANILMAZ.
 - B) ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ) ENERJİ ÜRETİMİNE İLİŞKİN YAPILAR İLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İDARI BİNA, BEKÇİ KÜLÜBESİ, MÜŞTERİLERİNİN VE TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPILAR YAPILABİLİR. ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANINDA GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ YAPILACAK OLAN İDARI BİNA, BEKÇİ KÜLÜBESİ, MÜŞTERİLERİNİN VE YAPILAR İÇİN KAKS (EMSAL)= 0,1 YENÇOK=6,5 M Vİ GEÇMEZ VE DİĞER PARSELLERDEN 5 ER METRE ÇEKME MESAFESİ İÇERİSİNDE YAPILMALIDIR.
 - C) YAPILACAK YAPILAR, ADA SINIRI İÇERİSİNDE KALMAK ŞARTIYLA SERBEST OLARAK YAPILABİLİR.
 - D-) OLASI AŞIRI YAĞIŞLARDA OLUŞABİLECEK ÇEVRE YÜZEY SULARINA KARŞI TÜM TEDBİRLER ALINACAK, YAPILARIN SU BASMAN KOTU DOĞAL ZEMİN KOTUNDAN YETERLİ YÜKSEKLİKTE UYGULANACAK, TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILAŞMADAN DOLAYI 3. KİŞİLERİN GÖREBİLECEĞİ ZARAR ZİYAN HUSUSUNDA DSİDEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMEYİ TAŞIN ZARARLARINDAN DSİ SORUMLU TUTULMAYACAKTIR. SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN GEREĞİ DSİDEN İZİN ALINACAK, YERALTI VE YER ÜSTÜ SULARININ KALİTESİNİN ETKİLENMESİ İÇİN ATIKLAR KONUSUNDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ VE İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK ESASLARINA UYULACAKTIR.

OSMANİYE-KADIRLI-BAHADIRLI KÖYÜ-N36-a-20-b-2-a
(144 ADA 2 PARSEL HALİHAZIR HARİTASI)

Zafer Bahadır AKSOY
Zafer Bahadır AKSOY
Harita Müh.

Ahmet BÜLBÜL
Ahmet BÜLBÜL
İmar ve Kentsel İyileştirme Md.

ITRF 96 Koordinat Sisteminde
2005 Epoğunda Yücel Abidinoğlu
tarafından hazırlanan Osmaniye ili
Kadirli ilçesi Bahadırli Köyü
144 Ada 2 Parsel'e ait
2 adet 1/1000 ölçekli halihazır
harita 3194 sayılı İmar Kanununun
7/a maddesine göre onandı.

Mesut OVALI
Mesut OVALI
Vali a
Genel Sekreter

Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 36
Elipsoid : GRS 80
Epok : 2005
Yükseklik : Helmert Ortometrik

1/1000

Yücel ABİDİNOĞLU
Harita Mühendisi

Yücel Abidinoğlu

01				
06				
11	A			
16				
21	22	23	24	25

OSMANİYE-KADIRLI-BAHADIRLI KÖYÜ
(144 ADA 2 PARSEL HALİHAZIR HARİTASI)
N36-a-20-b

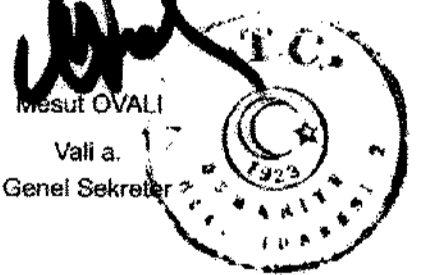
OSMANİYE-KADIRLI-BAHADIRLI KÖYÜ-N36-a-20-b
(144 ADA 2 PARSEL HALİHAZIR HARİTASI)

[Signature]
Admir AKSOY
Harita Müh.

[Signature]
Ahmet BÜLBÜL
İmar ve Kentsel İyileştirme Md.

ITRF 96 Koordinat Sisteminde
2005 Epoğunda Yücel Abidinöçlü
tarafından hazırlanan Osmaniye ili
Kadirli ilçesi Bahadırli Köyü
144 Ada 2 Parsel'e ait
1 adet 1/5000 ölçekli halihazır
harita 3194 sayılı İmar Kanununun
7/a maddesine göre onandı.

[Signature]
Mesut OVALI
Vali a.
Genel Sekreter



Yücel ABİDİNÖÇLÜ
Harita Mühendisi
[Signature]

1/5000

OSMANİYE İLİ KADIRI İLÇESİ BAHADIRLI KÖYÜ
114 ADA 2 NOLU (382) PARSELİN GES
(GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ TESİSLERİ ALANI)
NAZİM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR
PLAN ONAMA SINIRI

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

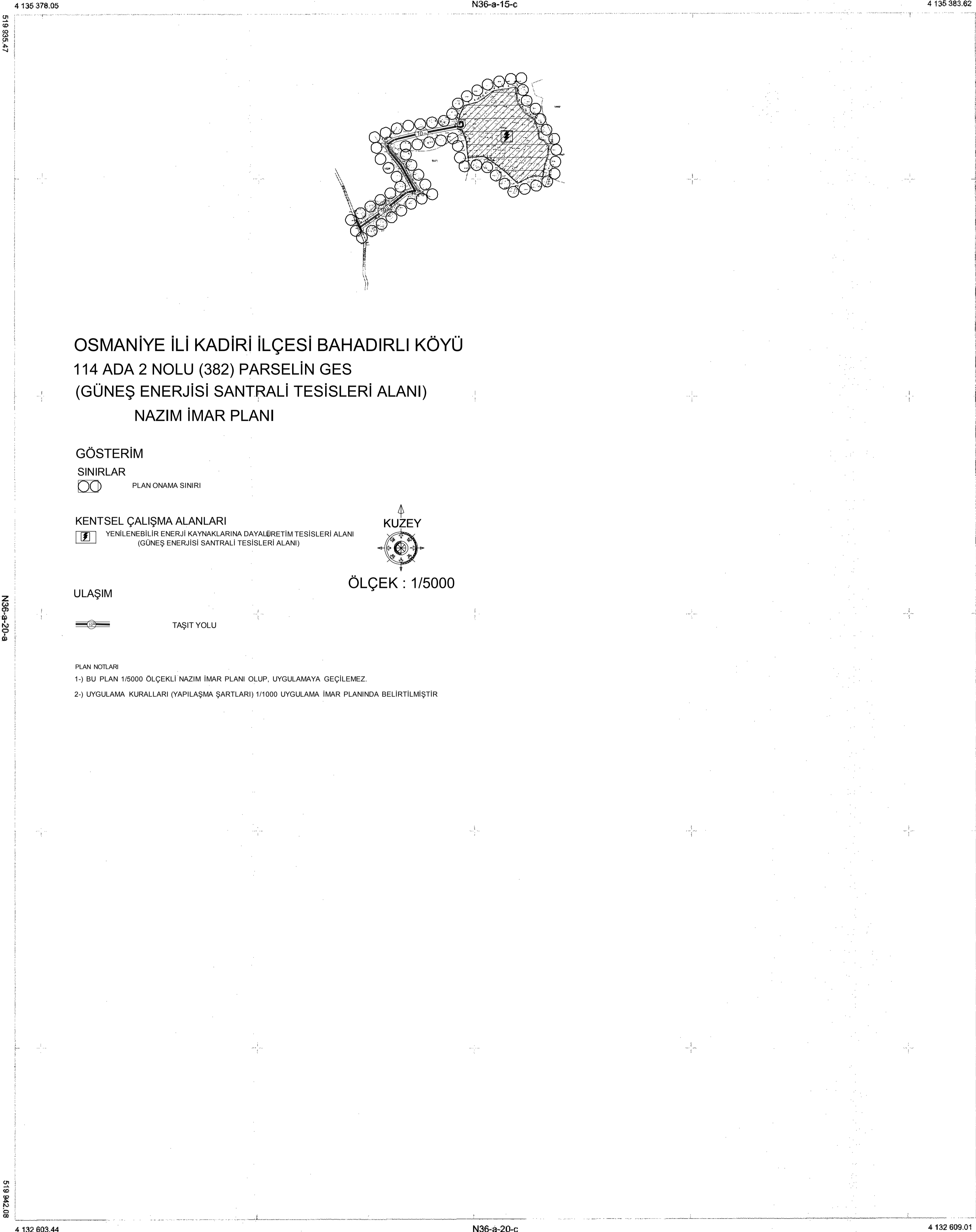


ÖLÇEK : 1/5000

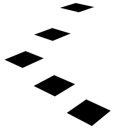
ULAŞIM

TAŞIT YOLU

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



Datum : ITRF-96
Projeksiyon : UTM (3 DERECE)
D.O.M. : 36
Elipsoid : GRS 80
Epok : 2005
Yükseklik : Helmert Ortometrik

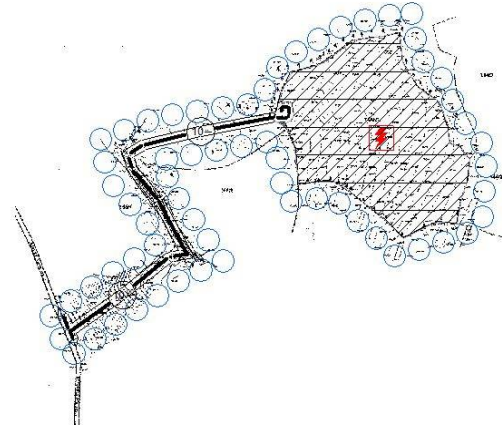


OSMANIYE İLİ KADIRLI İLÇESİ BAHDIRLI KÖYÜ 144 ADA 2 NOLU (382) PARSELLERİN İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

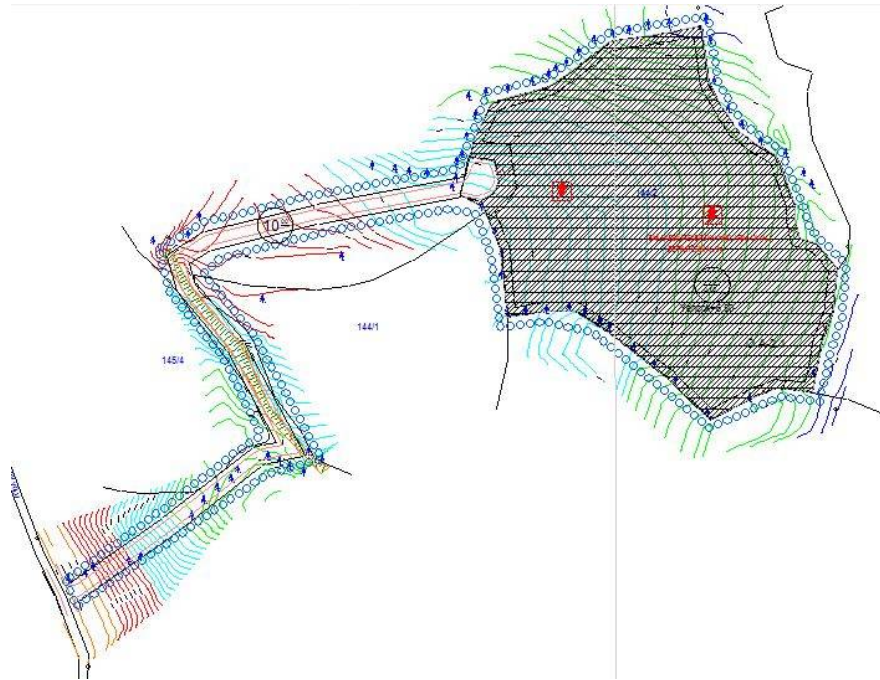
Bu çalışma Osmaniye İli Kadırlı İlçesi, Bahadırlı Köyü N36-A-20-B-1-B, N36-A-20-B-2-Aimar paftalarında 144 ada 2 nolu parsel üzerinde yer almaktadır. Çalışma alanı yaklaşık 2,8 (28471 M2) hektardır.



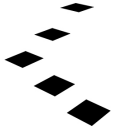
Harita1: Ölçeksiz parsel durumu



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 anında 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, müstemilat vb. tesis işleyişi için gerekli yapılar yapılabilir. enerji üretim tesis alanında (güneş enerjisi santrali) yapılacak olan idari bina, bekçi kulübesi, müstemilat 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.