

İL GENEL MECLİS BAŞKANLIĞINA

Nevşehir İli, Merkez İlçe, Boğaz Köyü 125 ada 102 nolu parselde ait şehir plancısı müellifi tarafından "İmalathane ve Tesis Alanı" amaçlı hazırlanan PİN;UİP-50942189 nolu 1/1000 ölçekli uygulama ve PİN;NİP-50178869 nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylanması talebi, araştırılmak ve incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Komisyonumuz, İl Özel İdaresinden gelen dosyada bulunan İmalathane ve Tesis Alanı imar planı değişikliği ile ilgili raporları inceledi.

Merkez İlçe, Boğaz Köyü Akyokuş Mevkii'nde tapunun, K33D18C pafta, 125 ada 102 nolu parselde, mülkiyeti Nevşehir Zirve Organizasyon Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi yetkilisi Mükremil ÖZER adına kayıtlı taşınmazda "İmalathane ve Tesis Alanı" amaçlı imar planı değişikliği yapılabilmesi için hazırlandığı görülmüştür.

Planlama çalışması yapılan alanın yüzölçümü 26.007,15 m2 olup 4 katlı betonarme çelik düğün salonu ve arsası vasfında, Aksaray- Nevşehir Karayolu üzerinde bulunan Nevşehir Organize Sanayi, Ticaret Alanları, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları (İmalathane Tesis Alanı) ve Depolama Alanlarına yakın olan bir bölgededir. Mevcut imar planında 125 ada 102 nolu Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (Düğün Salonu, Lokanta ve Dinlenme Tesisi) kullanımında olduğu için Mükremil ÖZER'in arsasının bir kısmında İmalathane ve Tesis Alanı yapmak istemesi gerekçesiyle imar planı yapılmıştır. Bölgenin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarına yakın bir konumda olması da büyük bir avantaj sağlamaktadır. İmar planı değişikliği ile ilgili kurumlardan alınan görüşlere istinaden gerekli çalışmalar yapılarak planın son halini aldığı incelenmiştir.

Bu alanda yapılaşma koşulları Emsal (E):0.40 Yençok:9.50 metre, karayolu kamulaştırma hattından 25 metre ve komşu parsellerden 10'ar metre çekme mesafeleri, komşu parsellerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeleri belirtilmiştir.

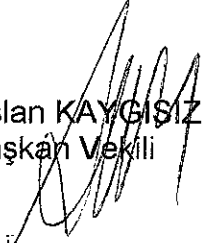
Yapılan plan değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlandığı, diğer hususlarda da 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacağı belirtilmiştir.

Sonuç olarak; Nevşehir İli, Merkez İlçe, Boğaz Köyü 125 ada 102 nolu parselde ait şehir plancısı müellifi tarafından "İmalathane ve Tesis Alanı" amaçlı hazırlanan PİN;UİP-50942189 nolu 1/1000 ölçekli uygulama ve PİN;NİP-50178869 nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin, İl Genel Meclisince onaylanmasında komisyonumuzca bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Takdiri İl Genel Meclisine ait olmak üzere arz olunur. 14.06.2021

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU


Ömer CERİT
Başkan


Alpaslan KAYGISIZ
Başkan Vekili


Mehmet Fatih TEKEÇ
Üye


Gökhan BİLE
Üye


Osman KILINÇ
Üye

İL GENEL MECLİS BAŞKANLIĞINA

Nevşehir İli, Acıgöl İlçesi, İnallı Köyü 157 ada 6 nolu parselde ait şehir plancısı müellifi tarafından "Konut, Park ve Yol Alanı" amaçlı hazırlanan PİN;UIP-50983533 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması talebi, araştırılmak ve incelenmek üzere İl Genel Meclisinin 07.06.2021 tarihli birleşiminde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Komisyonumuz, İl Özel İdaresinden gelen dosyada bulunan Konut, Park ve Yol Alanı imar planı değişikliği ile ilgili raporları inceledi.

Acıgöl İlçesi, İnallı Köyü 157 ada 6 nolu parselde, mülkiyeti Rasim ASLAN adına kayıtlı taşınmazda "Konut, Park ve Yol Alanı" amaçlı imar planı değişikliği yapılabilmesi için hazırlandığı görülmüştür.

Planlama çalışması yapılan alan İnallı Köyü yerleşik alan sınırları içinde kaldığı ve 1150 m2 alanı kapsadığı, tapuda ev ve arsa niteliğinde olduğu, taşınmaza kullanım açısından bakıldığında imar planındaki park, yol ve konut fonksiyonları, mülkiyeti kullanışsız şekilde dağıtmış ve parçaladığı, bu durum taşınmaz sahibinin yol ve park alanına olan terklerini yaptıktan sonra geriye kalan alanda konut inşa etmesine engel olduğu ve mağduriyet oluşturduğu, bu sebeple, taşınmaza isabet eden kullanımların kendi içerisinde bir araya getirilmesi veya yer değiştirilmesi suretiyle kamusal terklerden sonra kalan alanda konut yapılabilecek alanın oluşabilmesi adına plan değişikliği yapılması gerektiği ve İmar planı değişikliği ile ilgili kurumlardan alınan görüşlere istinaden gerekli çalışmalar yapılarak planın son halini aldığı incelenmiştir.

Yapılan plan değişikliği ilgisine göre 3194 Sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik ve İnallı Uygulama İmar Planı hükümlerine uyulacağı belirtilmiştir.

Sonuç olarak; Nevşehir İli, Acıgöl İlçesi, İnallı Köyü 157 ada 6 nolu parselde ait şehir plancısı müellifi tarafından "Konut, Park ve Yol Alanı" amaçlı hazırlanan PİN;UIP-50983533 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, İl Genel Meclisince onaylanmasında komisyonumuzca bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.


Takdiri İl Genel Meclisine ait olmak üzere arz olunur. 14.06.2021

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU



Ömer CERİT
Başkan

Alpaslan KAYGISIZ
Başkan Vekili



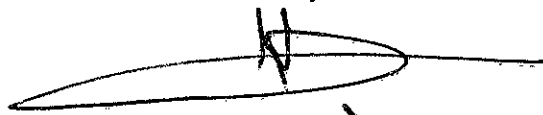
Mehmet Fatih TEKEÇ
Üye 1



Gökhan BİLE
Üye



Osman KILINÇ
Üye



İL GENEL MECLİS BAŞKANLIĞINA

Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Topaklı Köyü 129 ada 17 nolu parselde ait şehir plancısı müellifi tarafından "Konut, Yol ve Otopark Alanı" amaçlı hazırlanan PİN;UİP-50819161 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onaylanması talebi, araştırılmak ve incelenmek üzere İl Genel Meclisinin 07.06.2021 tarihli birleşiminde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Komisyonumuz, İl Özel İdaresinden gelen dosyada bulunan Konut, Yol ve Otopark Alanı imar planı değişikliği ile ilgili raporları inceledi.

Avanos İlçesi, Topaklı Köyü Bağlarbaşı Mahallesiinde 129 ada 17 nolu parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde "Konut, Yol ve Otopark Alanı" amaçlı imar planı değişikliği yapılmak üzere hazırlanmış.

Planlama çalışması yapılan alan Topaklı Köy yerleşik alan sınırları içinde kalmakta ve köy meydanının 600 metre güney batısında yaklaşık 0,5 hektarlık alanı kapladığı, Topaklı imar planında ayırık nizam 2 kat müsaadeli konut alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği yapılan alanda 3194 sayılı İmar Kanun'unun 18. Madde uygulanabilmesi adına ifraz hattı ile ayrılacak şekilde düzenleme yapıldığı, parselasyon sonucu oluşacak parsellerin cephe ve yol ihtiyaçlarının karşılanması adına konut kullanımından 267 m2 yol ve otopark alanı ayrıldığı, 18. Madde uygulaması sırasında oluşan sorunların giderilmesi adına ifraz hattı ile imar adasının ayrılması ve parselasyon sonucunda oluşacak tüm parsellerin cephe alabileceği şekilde düzenleme yapıldığı görülmüştür.

Söz konusu plan değişikliği yapılırken 3194 Sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelik ve Topaklı Uygulama İmar Planı hükümlerine uyulacağı belirtilmiştir.


Sonuç olarak; Nevşehir İli, Avanos İlçesi, Topaklı Köyü 129 ada 17 nolu parselde ait şehir plancısı müellifi tarafından "Konut, Yol ve Otopark Alanı" amaçlı hazırlanan PİN;UİP-50819161 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin, İl Genel Meclisince onaylanmasında komisyonumuzca bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Takdiri İl Genel Meclisine ait olmak üzere arz olunur. 14.06.2021

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU


Ömer CERİT
Başkan


Alpaslan KAYGISIZ
Başkan Vekili


Mehmet Fatih TEKEÇ
Üye

Gökhan BİLE
Üye

Osman KILINÇ
Üye

İL GENEL MECLİS BAŞKANLIĞINA

Nevşehir İli, Derinkuyu İlçesi, Suvermez Köyü 395 ada 1, 2, 3 ve 10 nolu parsellere ait şehir plancısı müellifi tarafından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı hazırlanan PİN;UIP-50202526 nolu 1/1000 ölçekli uygulama ve PİN;NİP-50059743 nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin onaylanması talebi, araştırılmak ve incelenmek üzere İl Genel Meclisinin 04.06.2021 tarihli birleşiminde İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Komisyonumuz, İl Özel İdaresinden gelen dosyada bulunan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı ile ilgili imar planı değişikliği raporlarını inceledi.

Derinkuyu İlçesi, Suvermez Köyü Köyiçi Mevkiinde tapunun L33A14A pafta, 395 ada 1, 2, 3 ve 10 nolu parsellerinde mülkiyeti Veysel ERTAŞ adına kayıtlı taşınmazlarda "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı imar planı değişikliği yaklaşık 6863 m2 alanda yapılmak üzere hazırlanmış, planlama çalışması yapılan alan Suvermez Köyü 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında L33A14A paftasında ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında L33A14A4D paftasında yer almaktadır. Söz konusu alan Suvermez için hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planında daha önceden konut alanı olarak planlanmış, konut alanında herhangi bir değişiklik yapılmamış sadece Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanında yapılaşma koşulları; KAKS(Kat Alanı Sayısı)Emsal:0.30, YENÇOK(Bina Yüksekliği)-6.50 metre olarak ayarlanmış, Akaryakıt ve Servis İstasyonu olması sebebiyle yapı yaklaşma mesafeleri yenilenerek Karayolundan 25 metre, kuzeyindeki park alanından 5 metre, doğu ve güneyinde bulunan konut alanlarından 8 metre olarak belirlenmiş. Planlama alanında kentin ekonomisine katkı ve istihdam sağlanması, ayrıca önemli bir ulaşım ağı üzerinde olması ve Akaryakıt-Servis İstasyonuna ihtiyaç duyulması sebebiyle plan değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulmuş.


Söz konusu plan değişikliği ile ilgili kurumlardan alınan olumlu görüşlere istinaden gerekli çalışmalar yapılarak planın son halini almış, 3194 sayılı İmar Kanunu ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerine uyulacağı belirtilmiştir.

Sonuç olarak; Nevşehir İli, Derinkuyu İlçesi, Suvermez Köyü 395 ada 1, 2, 3 ve 10 nolu parsellere ait şehir plancısı müellifi tarafından "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" amaçlı hazırlanan PİN;UIP-50202526 nolu 1/1000 ölçekli uygulama ve PİN;NİP-50059743 nolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin İl Genel Meclisince onaylanmasında komisyonumuzca bir sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

Takdiri İl Genel Meclisine ait olmak üzere arz olunur. 14.06.2021


İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU


Ömer CERİT
Başkan


Alpaslan KAYGISIZ
Başkan Vekili


Mehmet Fatih TEKEÇ
Üye

Gökhan BİLE
Üye



Osman KILINÇ
Üye



İL GENEL MECLİS BAŞKANLIĞINA

Nevşehir İli, Merkez İlçe, İcick Köyü 139 ada 841 numaralı parselde ait şehir plancısı müellifi tarafından "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Güneş Enerji Santrali)" amaçlı hazırlanan PİN;NİP-50319742 nolu 1/5000 ölçekli nazım ve PİN;UİP-50474024 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının onaylanması talebinin, araştırılmak ve incelenmek üzere İl Genel Meclisinin 06.07.2021 tarihli olağan toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

İl Özel İdaresinden gelen dosyada bulunan imar planları ile ilgili resmi kurumlarla yapılan yazışmalar Komisyonumuzca tek tek incelenerek aşağıda bilgi şeklinde sunulmuştur.

1- İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün yazılarında; İcick Köyü 139 ada 841 numaralı parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde müdürlüklerine ait herhangi bir projelerinin bulunmadığı, yapılacak işin "Güneş Enerji Santrali" olması sebebiyle ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli görüşler alınmak kaydıyla imar planı yapılmasında bir sakınca bulunmadığı,

2- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazılarında; İlgili kurum-kuruluşlarca meri mevzuatları çerçevesinde öngörülen tüm izin ve tedbirlerin alınması kaydıyla İcick Köyü 139 ada 841 numaralı parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

3- Devlet Su İşleri 12.Bölge Müdürlüğü'nün yazılarında; Haritada koordinatları yeri gösterilen İcick Köyü 139 ada 841 numaralı parselin DSİ projeleri kapsamına girmediğinden belirtilen amaçlı mevzi imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

4- İl Sağlık Müdürlüğü'nün yazılarında; Meri mevzuatları çerçevesinde ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla imar planı yapılmasında Toplum ve Çevre Sağlığı açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı,

5- Karayolları 6. Bölge Müdürlüğü'nün yazılarında, İcick Köyü 139 ada 841 numaralı parselde ait taşınmaza devlet yolu bağlantısı olmadığından imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

6- İl Özel İdaresi Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün yazılarında; İcick Köyü 139 ada 841 numaralı parselin idareye ait yola cephesi olan kısmında 25 metre çekme mesafesi bırakmak ve inşaat ruhsatı aşamasında ön geçiş izin belgesi alması şartıyla imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

7- İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün yazılarında; İcick Köyü 139 ada 841 notu parselde yapılması planlanan imar planı "5686 sayılı Jeotermal Kaynak ve Doğal Mineralli Sular kanununun ve ilgili mevzuat çerçevesinde ruhsat sahibine verilen hakların saklı kalması koşulu ile sakınca olmadığı,

8- Orman İşletme Müdürlüğü'nün yazılarında; 6831 Sayılı Orman Kanunu'na göre Orman sayılan yerlerden ve aynı yasanın 2/b maddesi uyarınca orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olmadığı için İmar Planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

9- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün yazılarında; 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu Kapsamında ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde yer almadığından İcick Köyü 139 ada 841 numaralı parselde imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

10- Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün yazılarında; İcık Köyü 139 ada 841 numaralı parselde bulunan taşınmaz üzerinde her hangi bir kültür varlığına rastlanmadığından imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

11- Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünün yazılarında; Koordinatları verilen ER:3401316 sayı ile bilgi işlem kayıtlarında madencilige kapalı alan haline getirilmeyerek, kayıtlara Güneş Enerji Santrali projesi özel izin alan olarak işaretlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı kanunun 7/3 fıkrası gereği, Genel Müdürlükten ve ilgili kurumdan izin alınması için 1 yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlükten ve ilgili kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

12-Devlet Demir Yolları İşletme Genel Müdürlüğünün yazılarında, İcık Köyü 139 ada 841 numaralı parsel üzerinde kurumlarına ait bir çalışma olmadığından imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

13- Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.ř.nin yazılarında; İcık Köyü 139 ada 841 numaralı parselde Güneş Enerji Santrali yapılmasında kurumlarınca herhangi bir sakınca olmadığı,

14-Medaş Elektrik Dağıtım A.ř.nin yazılarında; Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44 ve 46. Maddelerinde belirtilen hükümleri ihlal edici bir durum oluşturmayacak şekilde çalışmaların yürütülerek numaralı parselde imar planı yapılmasında bir sakınca olmadığı,

15-Türkiye Elektrik İletişim A.ř. Genel Müdürlüğünün yazılarında; İcık Köyü 139 ada 841 numaralı parsel üzerinde teşekkülleri adına herhangi bir tesislerinin olmadığından bir sakınca bulunmadığı belirtilmektedir.

Daha sonra, komisyonumuz, Güneş Enerji Santrali yapılacak alana giderek incelemelerde bulunmuştur.


Sonuç olarak; Komisyonumuzca, gerek resmi kurumlarla yapılan yazışmalara gerekse bahse konu yerde yapmış olduğu incelemelere istinaden,

Nevşehir İli, Merkez İlçe, İcık Köyü 139 ada 841 numaralı parselde ait şehir plancısı müellifi tarafından "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı retim Tesisleri (Güneş Enerji Santrali)" amaçlı hazırlanan PİN;NİP-50319742 nolu 1/5000 ölçekli nazım ve PİN;UİP-50474024 nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının İli Genel Meclisince onaylanması kanaatine varılmıştır. Takdiri İli Genel Meclisine ait olmak üzere arz olunur. 07.07.2021

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU


Ömer CERİT
Başkan


Alpaslan KAYGISIZ
Başkan vekili


Mehmet Fatih TEKE
ye


Gökhan BİLE
ye


Osman KILINÇ
ye