

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

UŞAK - BANAZ / BURHANIYE

116 ADA 242 – 243 – 305 (ESKİ 264) PARSELLER

TOPLAM 3,256 MW_m (1,217 + 2,039) KURULU GÜÇ

K23-a-24-d-1-a PAFTALARI

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI
(GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

PİN: UİP -

ÇAMLICALI PLANLAMA / ZEYNEP DİLARA ÇAMLICALI

ODA SİCİL NO: 8403 GÖLCÜK / KOCAELİ TEL: 0506 158 7433

E-Mail: camlicali.planlama@gmail.com

NİSAN 2025

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER	i
ŞEKİL LİSTESİ.....	ii
1. PLANLAMA ALANI HAKKINDA BİLGİ	1
1.1. ULAŞIM	3
1.2. ÇAĞRI MEKTUBU	5
1.3. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ.....	5
1.4. MÜLKİYET DURUMU	5
2. KURUM GÖRÜŞLERİ	6
3. JEOLJİK VE JEOTEKNİK DURUMU	6
4. MERİ İMAR PLANLARI	7
4.1. UŞAK İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	7
4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	9
4.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	9
5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....	9

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Uydu Görüntüsü (TKGM)	1
Şekil 2. Uydu Görüntüsü (Google Earth)	2
Şekil 3. Uydu Görüntüsü (Google Earth)	2
Şekil 4. Karayolu Ağı.....	3
Şekil 5. Karayolu Ağı.....	3
Şekil 6. Karayolu Ağı.....	4
Şekil 7. Ulaşım Planı.....	4
Şekil 8. İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	7
Şekil 9. Uşak ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	8
Şekil 10. Çalışma alanının Çevre Düzeni Planı içerisindeki konumu	8
Şekil 11. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği	10

1. PLANLAMA ALANI HAKKINDA BİLGİ

Uşak ili, Banaz ilçesi, Burhaniye köyü, K23-a-24-d-1-a kadastro paftasına kayıtlı Burhaniye köyü 116 Ada, 242-243-305 Parseller içerisinde yer alan AZAK TAKIM TEKNOLOJİLERİ A.Ş. ve TOPRAKKALE SAC SANAYİ LTD. ŞTİ.'ne ait, 39.835,48 m² alan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak değerlendirilmek istenmiştir.

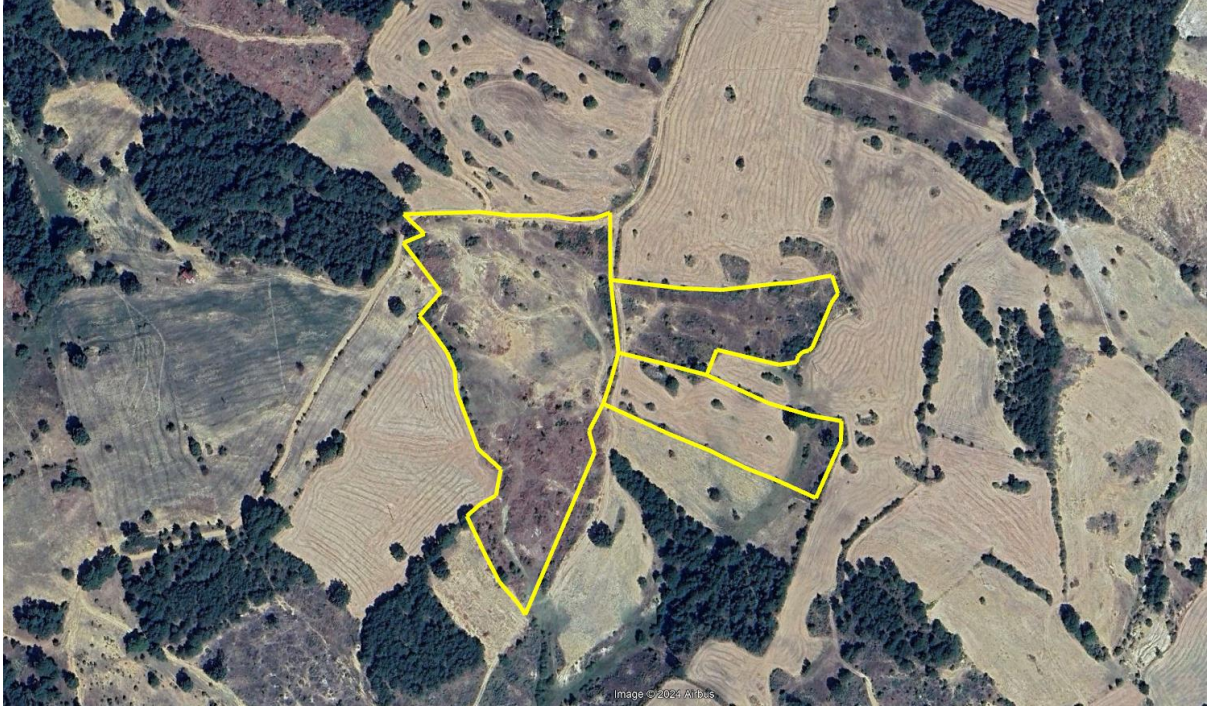
Alana ilişkin kurum görüşleri alınmış, halihazır haritalar ve jeolojik etüt raporları hazırlanmış, onaylanmıştır.

Çalışma alanı K23-a-24-d-1-a kadastro paftasında Y: 469582.27 – 470128.06, X: 4292890.34 – 4293582.10 (ITRF-96/3) koordinatları arasında bulunmaktadır.



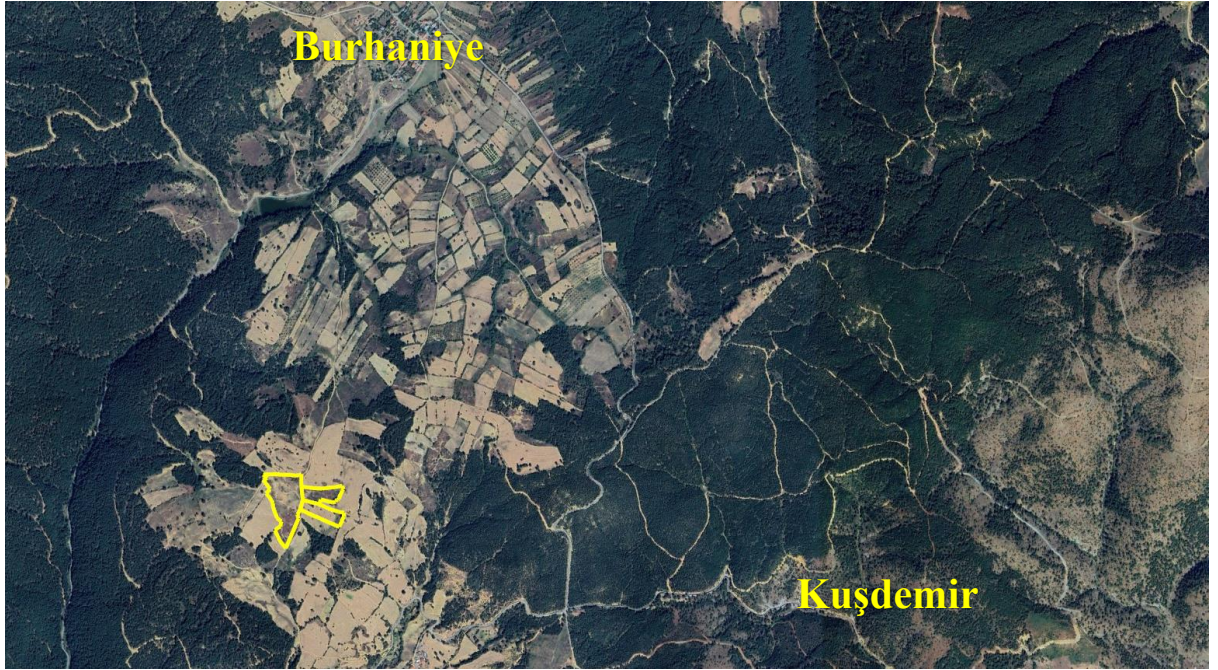
Şekil 1. Uydu Görüntüsü (TKGM)

Çalışma alanının etrafında tarlalar bulunmaktadır.



Şekil 2. Uydu Görüntüsü (Google Earth)

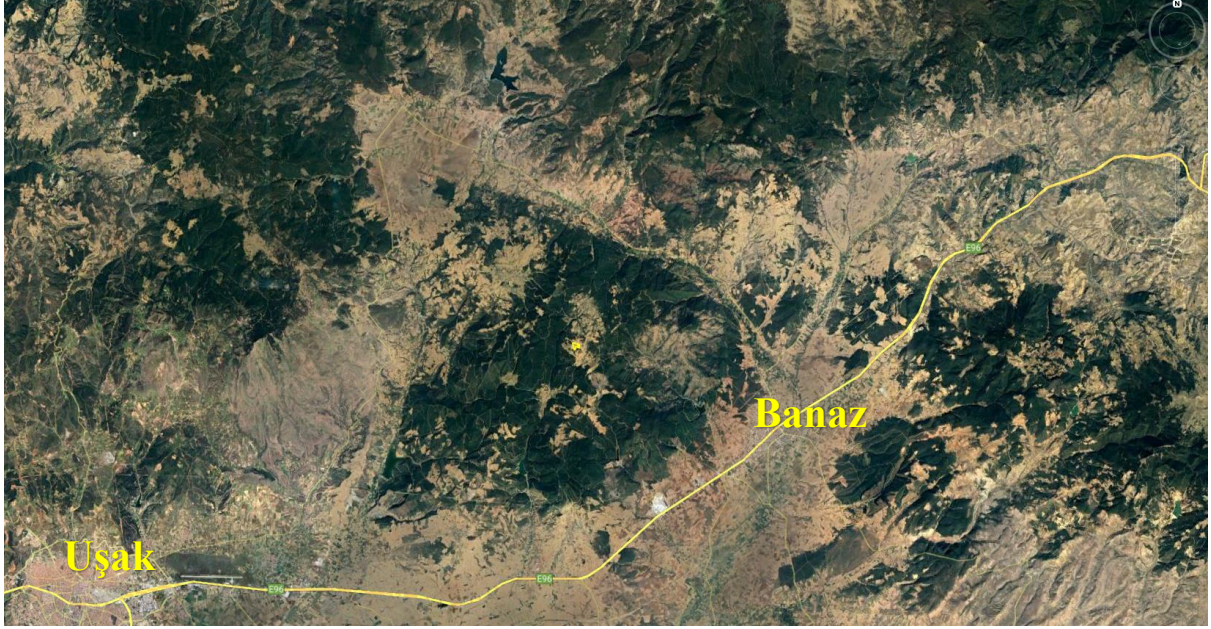
Proje alanın kuzeyinde Burhaniye Köyü, güneydoğusunda Kuşdemir Köyü yer almaktadır.



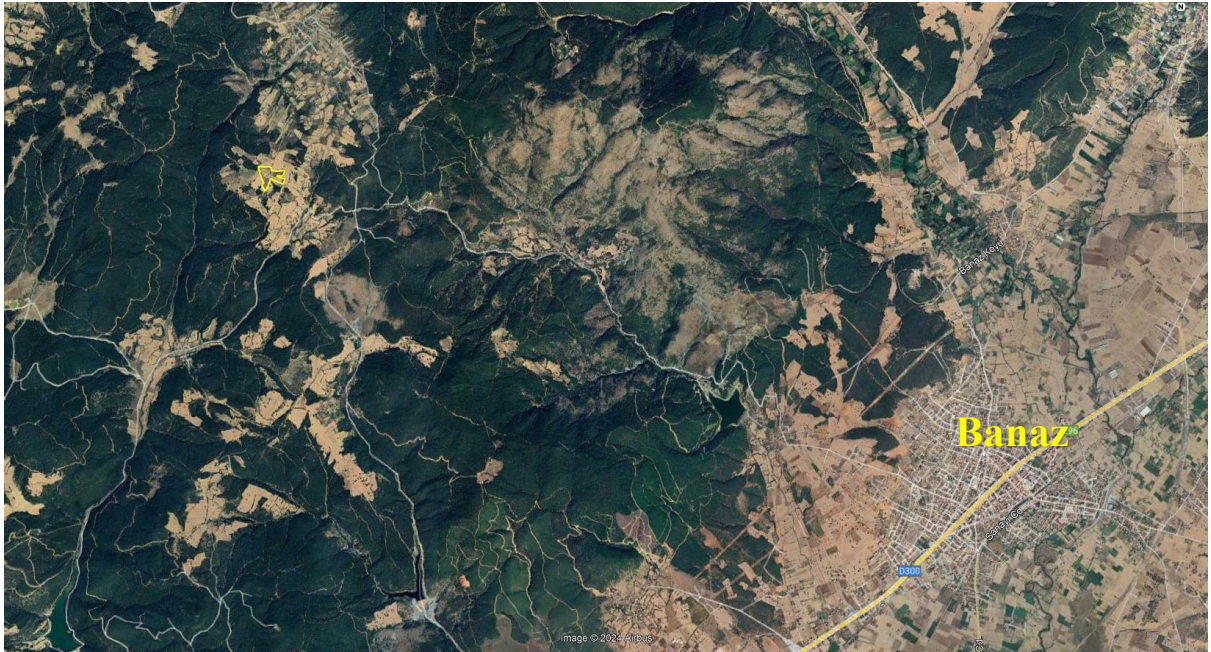
Şekil 3. Uydu Görüntüsü (Google Earth)

1.1. ULAŞIM

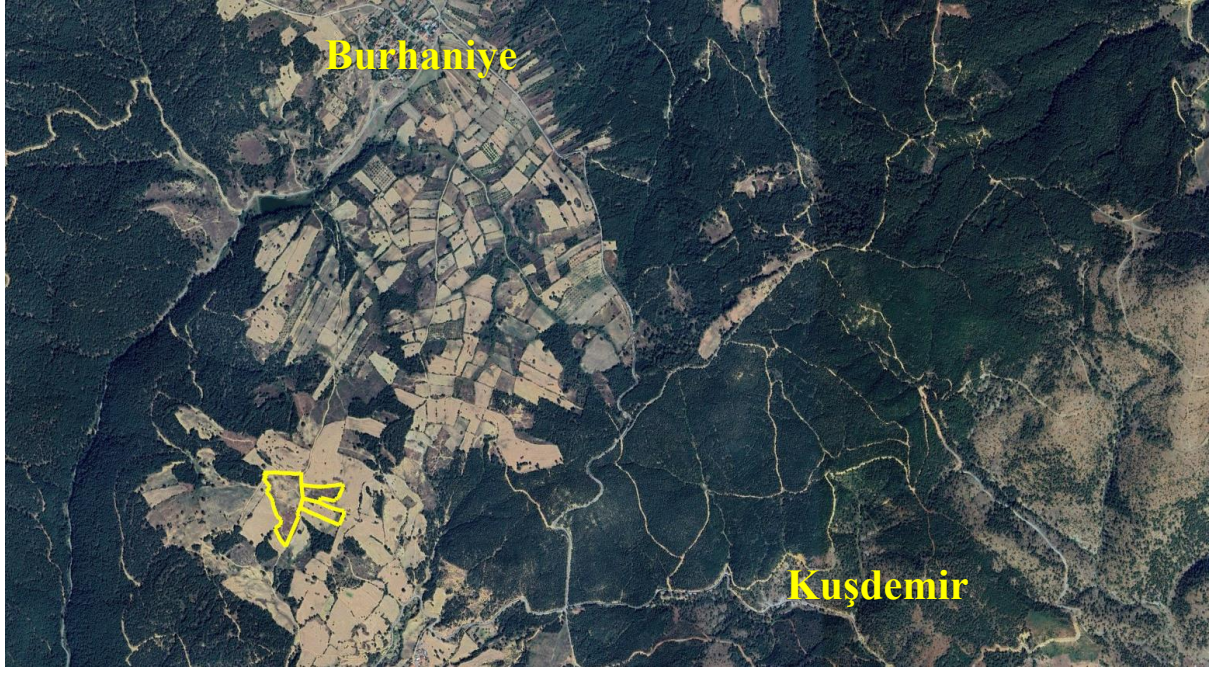
Planlama alanı yaklaşık olarak Uşak merkeze 31 km, Banaz'a 10 km, Burhaniye ve Kuşdemir'e 4 km uzaklıkta yer almaktadır. Karayolu ulaşımı; İzmir-Ankara E96 karayolu, şehir içi yollar ve köy yolları hiyerarşisiyle sağlanmaktadır.



Şekil 4. Karayolu Ağı

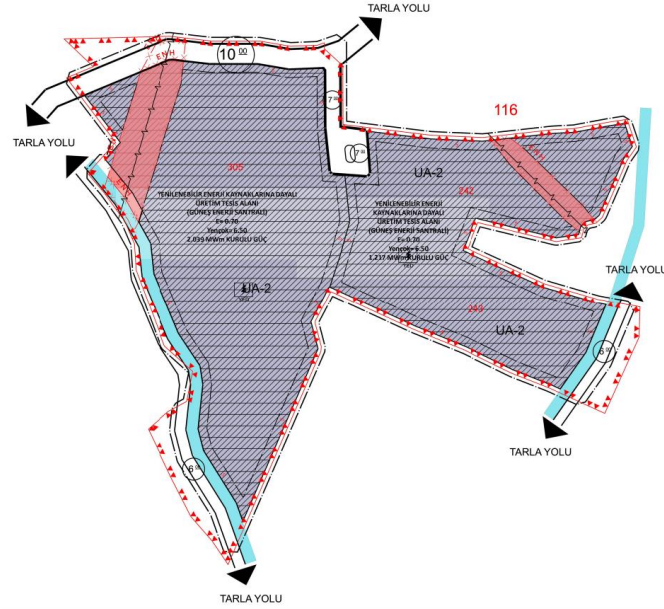


Şekil 5. Karayolu Ağı



Şekil 6. Karayolu Ağı

116 Ada 305 Parsel'in kuzeyinden geçen toprak yol 10 m olacak şekilde plan kararı getirilmiştir. 116 Ada 305 Parsel ve 116 Ada 242 Parsel arasından 7 m yol şeklinde otopark düzeni oluşturulmuştur. 116 Ada 305 Parsel'in güneybatısından ve 116 Ada 243 Parsel'in güneydoğusundan Su Yüzeyi bitişiğinde yer alan 6 m yol plan kararı getirilmiştir.



Şekil 7. Ulaşım Planı

1.2. ÇAĞRI MEKTUBU

Uşak ili, Banaz ilçesi, Burhaniye köyü, 116 Ada, 242-243-305 Parseller için Toprakkale Sac Sanayi Limited Şirketi ve Azak Takım Teknolojileri Anonim Şirketi tarafından güneş enerjisine dayalı elektrik üretimi başvurusundan bulunulmuştur. Başvuru 16/10/2023 tarihinde Toprakkale Sac San. Ltd. Şti için 171285 sayılı, Azak Takım Teknolojileri A.Ş. için 171286 sayılı çağrı mektupları bulunmaktadır.

1.3. ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

Uşak ili, Banaz ilçesi, Burhaniye köyü, 116 Ada 242-243 Parsellerde, 15.575,6 m² alanda, Azak Takım Teknolojileri A.Ş. tarafından kurulması planlanan 1,217 MWm kurulu güçte, öz tüketim amaçlı güneş enerji santrali (GES) projesine ait İl Müdürlüğü'nce 28/12/2023 tarihli ve 51634718 220-02 E-2023294 karar nolu 'ÇED Gerekli Değildir' kararı bulunmaktadır.

Uşak ili, Banaz ilçesi, Burhaniye köyü, 116 Ada 305 Parselde, 24.259,88 m² alanda, Toprakkale Sac Sanayi Ltd. Şti. tarafından kurulması planlanan 2,039 MWm kurulu güçte, öz tüketim amaçlı bir güneş enerji santrali (GES) projesine ait İl Müdürlüğü'nce 28/12/2023 tarihli ve 51634718 220-02 E-2023295 karar nolu 'ÇED Gerekli Değildir' kararı bulunmaktadır.

1.4. MÜLKİYET DURUMU

Uşak ili, Banaz ilçesi, Burhaniye köyü, 116 Ada, 242-243-305 Parseller Toprakkale Sac Sanayi Limited Şirketi ve Azak Takım Teknolojileri Anonim Şirketi'ne aittir.

116 Ada 305 Parsel (Eski 116 Ada 264 Parsel) 24.259,88 m² olup, Toprakkale Sac Sanayi Limited Şirketine; 116 Ada 242 Parsel, 7.773,31 m² ve 116 Ada 243 Parsel 7.802,29 m² olup, Azak Takım Teknolojileri Anonim Şirketine aittir.

Planlama alanının herhangi bir kadastral yola cephesi olmamasından dolayı, Burhaniye Köy İhtiyar Heyeti Kararı ile köy halkının ileride yaşayacağı mağduriyetin de giderilmesi göz önünde bulundurularak hazırlatılan Kamulaştırma Dosyasının (Yolaterk Dosyasının); Uşak Kadastro Müdürlüğü tarafından kontrolleri yapılarak 24/02/2025 tarih, 1914 yevmiye numarası ile Banaz Tapu Müdürlüğünde tescil işlemi yapılmış olup eski 116 ada 264 parselden, yol nitelikli 116 ada 304 parsel ile tarla nitelikli 116 ada 305 parsel oluşmuş ve planlama alanının kadastral yol ile bağlantısı sağlanmıştır.

SIRA NO	ADA/PARSEL	NİTELİĞİ	ALAN (m ²)	MALİK
1	116/242	Tarla	7.773,31	AZAK TAKIM TEKNOLOJİLERİ A.Ş.
2	116/243	Tarla	7.802,29	AZAK TAKIM TEKNOLOJİLERİ A.Ş.
3	116/305	Tarla	24.259,88	TOPRAKKALE SAC SANAYİ LTD. ŞTİ
Toplam			39.835,48 m ²	

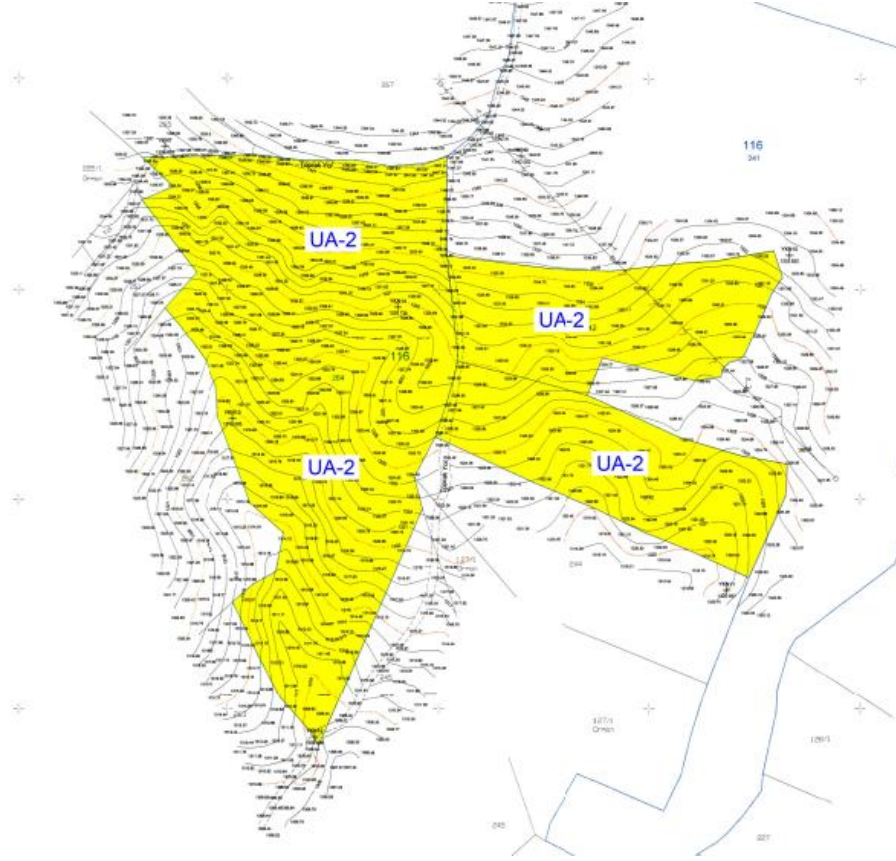
2. KURUM GÖRÜŞLERİ

Uşak ili, Banaz ilçesi, Burhaniye köyü, 116 Ada 242-243-305 Parseller için alınmış olan kurum görüşleri rapor ekleri içerisinde yer almaktadır. Rapor eki CD içerisinde yer almaktadır.

3. JEOLJİK VE JEOTEKNİK DURUMU

Uşak ili, Banaz ilçesi, Burhaniye köyü, 116 Ada, 242-243-305 Parseller için hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Karun Müh. Mad. Ener. Pet. İnş. San. Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanmış olup, 31/10/2023 tarihinde Uşak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

İnceleme alanındaki eğim yatay ve yataya yakın olduğu için çalışma alanının tamamı uygun alan (UA-2) olarak belirlenmiştir.



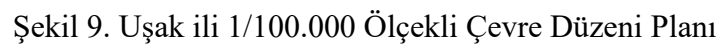
Şekil 8. İnceleme Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası

4. MERİ İMAR PLANLARI

4.1. UŞAK İLİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı, Uşak İl Genel Meclisi tarafından 08/10/2008 tarih ve 82 sayılı İl Genel Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

Uşak ili, Banaz ilçesi, Burhaniye köyü, 116 Ada 242-243-305 Parseller Çevre Düzeni Planı'nın K-23 paftasında yer almaktadır. 1/100.000 ölçekli Uşak Çevre Düzeni Planı'na göre planlama alanı 'Tarım Alanı' olarak değerlendirilmiştir.



4.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Uşak ili, Banaz ilçesi, Burhaniye köyü, 116 Ada 242-243-305 Parsellerde yürürlükte olan nazım imar planı bulunmamaktadır. Günümüz kullanımı tarla olan alana bu çalışmayla birlikte 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı önerisi getirilmiştir.

4.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Uşak ili, Banaz ilçesi, Burhaniye köyü, 116 Ada 242-243-305 Parsellerde yürürlükte olan uygulama imar planı bulunmamaktadır. Günümüz kullanımı tarla olan alana bu çalışmayla birlikte 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi getirilmiştir.

5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Uşak ili, Banaz ilçesi, Burhaniye köyü, 116 Ada 242-243-305 Parsellerde 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Uşak İli, Banaz ilçesi, Burhaniye köyü, 116 Ada 242-243-305 Parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) plan kararı getirilmiştir.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanında (Güneş Enerji Santrali); Güneş Kaynaklı Yenilenebilir Enerji Sistemleri, Fotovoltaik Paneller, Şalt Sahası, Kumanda Binası, Trafo, Güvenlik Ünitesi, İdari Bina Yapılabilir. Yapılaşma Koşulları; Emsal $E=0.70$, ve Yapı Yüksekliği $Yençok= 6.50$ M Olup 2 Katı Geçemez.

Yapılaşma şartlarına bağlı kalarak; Toprakkale Sac San. Ltd. Şti.'ye bağlı güneş enerji santralinde 2,039 MWm, Azak Takım Teknolojileri A.Ş.'ye bağlı güneş enerji santralinde 1,217 MWm olmak üzere toplamda 3,256 MWm kurulu güç elde edilmesi amaçlanmıştır.

