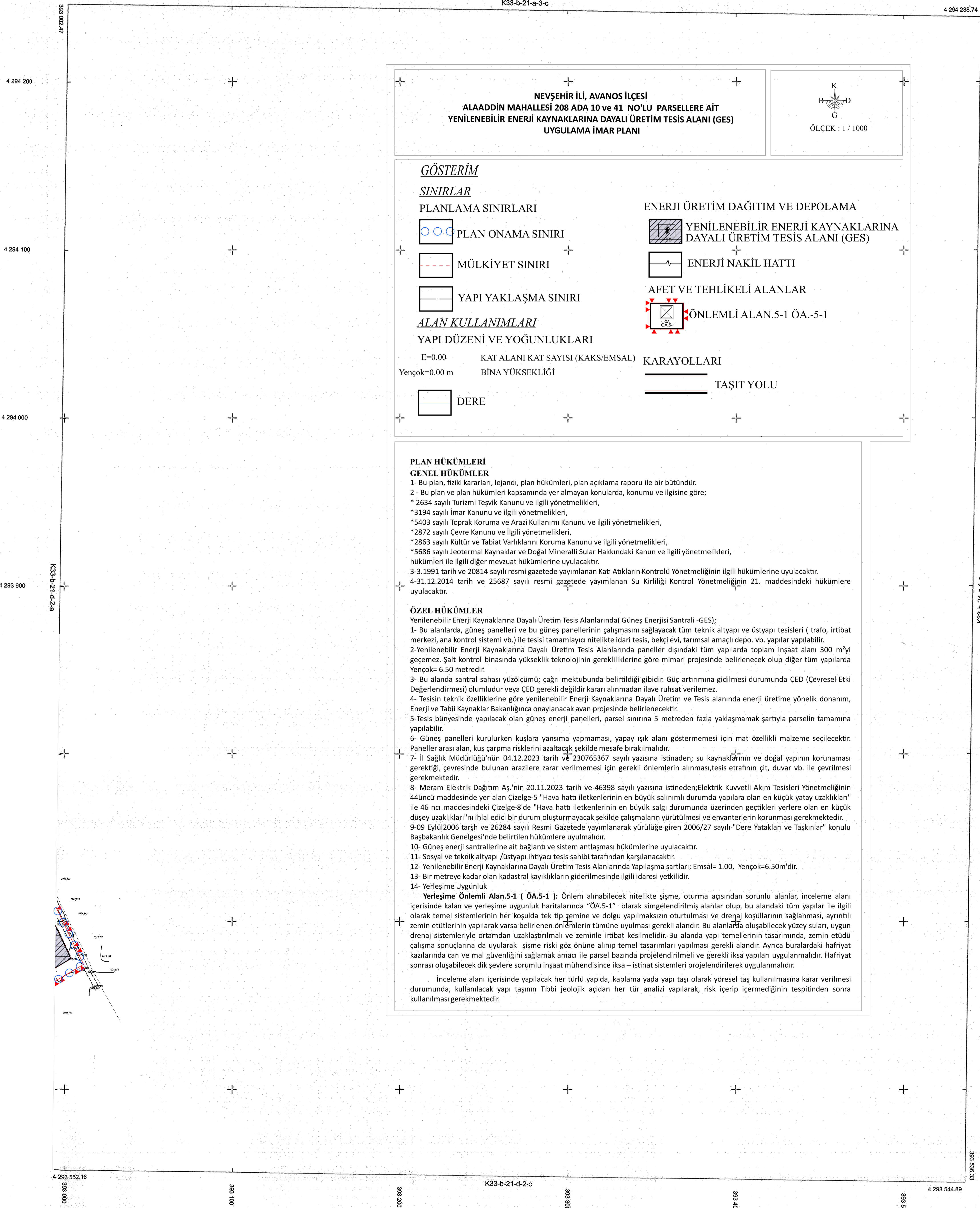


01					
06					
11	B				
16					
22	23	24	25		

NEVŞEHİR/AVANOS
(ALAADDİN (208/10-41))
K33-b-21-d-2-b
K33-b-21-a-3-c



NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ
ALAADDİN MAHALLESİ 208 ADA 10 ve 41 NO'LU PARSELLERE AİT
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
UYGULAMA İMAR PLANI

K
B
D
G
ÖLÇEK : 1 / 1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=0.00 KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS/EMSAL)
Yençok=0.00 m BİNA YÜKSEKLİĞİ

DERE

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)

ENERJİ NAKİL HATTI

AFET VE TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN.5-1 ÖA.-5-1

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- 1- Bu plan, fiziki kararları, lejandı, plan hükümleri, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 2- Bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre;
* 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
* 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
* 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
* 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
* 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri,
* 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Hakkındaki Kanun ve ilgili yönetmelikleri,
hükümleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 3-3.1991 tarih ve 20814 sayılı resmi gazete yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 4-31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı resmi gazete yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 21. maddesindeki hükümlere uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

- Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında (Güneş Enerjisi Santrali -GES);
- 1- Bu alanlarda, güneş panelleri ve bu güneş panellerinin çalışmasını sağlayacak tüm teknik altyapı ve üstyapı tesisleri (trafo, irtibat merkezi, ana kontrol sistemi vb.) ile tesisi tamamlayıcı nitelikte idari tesis, bekçi evi, tarımsal amaçlı depo. vb. yapılar yapılabilir.
 - 2-Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında paneller dışındaki tüm yapılarda toplam inşaat alanı 300 m²'yi geçemez. Şalt kontrol binasında yükseklik teknolojinin gerekliliklerine göre mimari projesinde belirlenecek olup diğer tüm yapılarda Yençok= 6.50 metredir.
 - 3- Bu alanda santral sahası yüzölçümü; çağrı mektubunda belirtildiği gibidir. Güç artırımına gidilmesi durumunda ÇED (Çevresel Etki Değerlendirmesi) olumludur veya ÇED gerekli değildir kararı alınmadan ilave ruhsat verilemez.
 - 4- Tesisin teknik özelliklerine göre yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim ve Tesis alanında enerji üretime yönelik donanım, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca onaylanacak avan projesinde belirlenecektir.
 - 5-Tesis bünyesinde yapılacak olan güneş enerji panelleri, parsel sınırına 5 metreden fazla yaklaşmamak şartıyla parselin tamamına yapılabilir.
 - 6- Güneş panelleri kurulurken kuşlara yansımaya yapmaması, yapay ışık alanı göstermemesi için mat özellikli malzeme seçilecektir. Paneller arası alan, kuş çarpma risklerini azaltacak şekilde mesafe bırakılmalıdır.
 - 7- İl Sağlık Müdürlüğü'nün 04.12.2023 tarih ve 230765367 sayılı yazısına istinaden; su kaynaklarının ve doğal yapının korunması gerektiği, çevresinde bulunan arazilere zarar verilmemesi için gerekli önlemlerin alınması, tesis etrafının çit, duvar vb. ile çevrilmesi gerekmektedir.
 - 8- Meram Elektrik Dağıtım AŞ.'nin 20.11.2023 tarih ve 46398 sayılı yazısına istinaden; Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44üncü maddesinde yer alan Çizelge-5 "Hava hattı iletkenlerinin en büyük salımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları" ile 46 ncı maddesindeki Çizelge-8'de "Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgi durumunda üzerinden geçtikleri yerlere olan en küçük düşey uzaklıkları"ni ihlal edici bir durum oluşturmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi ve envanterlerin korunması gerekmektedir.
 - 9-09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan yürürlüğe giren 2006/27 sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Bakanlık Genelgesi'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır.
 - 10- Güneş enerji santrallerine ait bağlantı ve sistem antlaşması hükümlerine uyulacaktır.
 - 11- Sosyal ve teknik altyapı /üstyapı ihtiyacı tesis sahibi tarafından karşılanacaktır.
 - 12- Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında Yapılaşma şartları; Emsal=1.00, Yençok=6.50m'dir.
 - 13- Bir metreye kadar olan kadastral kayıtkıların giderilmesinde ilgili idaresi yetkilidir.
 - 14- Yerleşime Uygunluk
- Yerleşime Önemli Alan.5-1 (ÖA.5-1):** Önem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar, inceleme alanı içerisinde kalan ve yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA.5-1" olarak simgelenmiş alanlar olup, bu alandaki tüm yapılar ile ilgili olarak temel sistemlerinin her koşulda tek tip zemine ve dolgu yapılmaksızın oturulması ve drenaj koşullarının sağlanması, ayrıntılı zemin etütlerinin yapılarca belirlenen önlemlerin tümüne uyulması gerekli alandır. Bu alanlarda oluşabilecek yüzey suları, uygun drenaj sistemleriyle ortamdaki uzaklaştırılmalı ve zeminle irtibat kesilmelidir. Bu alanda yapı temellerinin tasarımında, zemin etüdü çalışma sonuçlarına da uyularak şişme riski göz önüne alınıp temel tasarımları yapılması gerekli alandır. Ayrıca buralardaki hafriyat kazılarında can ve mal güvenliğini sağlamak amacı ile parsel bazında projelendirilmeli ve gerekli iksa yapıları uygulanmalıdır. Hafriyat sonrası oluşabilecek dik sevelere sorumlu inşaat mühendisince iksa – istinat sistemleri projelendirilerek uygulanmalıdır.

İnceleme alanı içerisinde yapılacak her türlü yapıda, kaplama yada yapı taşı olarak yöresel taş kullanılmasına karar verilmesi durumunda, kullanılacak yapı taşının Tibbi jeolojik açıdan her tür analizi yapılarak, risk içerip içermediğinin tespitinden sonra kullanılması gerekmektedir.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA, UÇAY HARİTA MÜHENDİSLİK BÜROSU TARAFINDAN YAPILAN 5 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

.../.../2023

CELAL ÇELİKBAŞ
BELEDİYE BAŞKANI

NEVŞEHİR/AVANOS-K33-b-21-d-2-b
(ALAADDİN (208/10-41))

ELİPSOİD : GRS80
DATUM : ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOĞU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM (3)
D.O.M. : 36

1/1000

HAZIRLAYAN
BUĞRA YILMAZ
HARİTA MÜHENDİSİ