

NEVŞEHİR / AVANOS / ALAADDİN

(AVANOS/ALAADDİN/212 ADA 4-5-7 PARSELLER)

K33-b-21-d-2-a

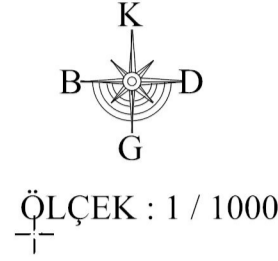
01					
06					
11	B				
16					
21					
22					
23					
24					
25					

4 294 253.36

K33-b-21-a-3-d

4 294 246.03

NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ
ALAADDİN MAHALLESİ
212 ADA4, 5 VE 7 NOLU PARSELLERE AİT ALANDA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
UYGULAMA İMAR PLANI

**GÖSTERİM****SINIRLAR**

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA
DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)

AFET VE TEHLİKELİ ALANLAR

UYGUN ALAN 2 (UA-2)

TAŞKINA MARUZ ALAN

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=0.00

KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS/EMSAL)

Yençok=0.00 m

BİNA YÜKSEKLİĞİ

KARAYOLLARI

10⁰⁰

TAŞIT YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

- Bu plan, fiziki kararları, lejandı, plan hükümleri, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- Bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre;
 - * 2634 sayılı Turizmi 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,
- Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında (Güneş Enerjisi Santrali -GES);
 - Bu alanlarda, güneş panelleri ve bu güneş panellerinin çalışmasını sağlayacak tüm teknik altyapı ve üstyapı tesisleri (trafo, irtibat merkezi, ana kontrol sistemi vb.) ile tesisin tamamlayıcısı niteliğinde idari tesis, bekiçi evi vb. müstemilat, depo vb. yapılar yapılabilir.
 - Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında paneller dışındaki tüm yapılarda toplam zemin inşaat alanı 300 m²'yi geçemez. Şalt kontrol binasında yükseklik teknolojinin gerekliliklerine göre mimari projesinde belirlenecek olup diğer tüm yapılarda Yençok= 6.50 metredir.
 - Planlama alanı içerisinde yerleştirilecek güneş panelleri ise ,plan sonrası mülkiyet sınırına 5 metreden fazla yaklaşmamak şartıyla parselin tamamına konumlandırılabilir.
 - Tesisin teknik özelliklerine göre yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim ve Tesis alanında enerji üretimi yönelik donanım, Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığınca onaylanacak olan projesinde belirlenecektir.
 - Güneş panelleri kurulumu sırasında kuşlara yansımaya yapması, yapay ışık alanı göstermemesi için mat özellikli malzeme seçilecektir. Paneller arası alan, kuş çarpma risklerini azaltacak şekilde mesafe bırakılmalıdır.
 - Güneş enerji santrallerine ait bağlantı ve sistem antlaşması hükümlerine uyulacaktır.
 - Sosyal ve teknik altyapı /üstyapı ihtiyacı tesis sahibi tarafından karşılanacaktır.
- 3.1991 tarih ve 20814 sayılı resmi gazetede yayımlanan Kat Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
- 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı resmi gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 21. maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
- 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanun ve bu kanuna göre çıkarılan yürürlükteki elektrik enerjisi üretimine yönelik yenilenebilir enerji kaynak alanlarının belirlenmesi, derecelendirilmesi, korunması ve kullanımına ilişkin usul ve esaslarına dair yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur
- Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında Yapılaşma şartları; Emsal= 1,00 Yençok=6.50m'dir.
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma ve Arazi Kullanım kanunu ve bu kanuna göre çıkarılan yürürlükteki yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur. Planlama alanında yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına/kalıntıya/bulutuya rastlanması durumunda yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirlerine haber verilmesi zorunludur.
- Nevşehir İl Sağlık Müdürlüğü'nün yazı ekinde belirtilen iş sağlığı ve güvenliği uyarınca tüm önlemlerin alınması, Termal Radyasyon ve Panel saf silikon yapılabilecek silikon tozu için sağlık tedbirlerinin alınması, Tesis içi soğutma sıvısı 2-3 yılda bir çevre ve insan sağlığına zarar vermeden deşarj edilmesi, Su Kaynaklarının ve Doğal yapının korunması gerektiği, Tesis etrafının çevrilmesi gerektiği (çit, Duvar, Beton duvar vb.) hükümlerine uyulacaktır.
- DSİ 12. Bölge Müdürlüğü'nün 5900697 sayılı yazısında belirtilen Çerkezçay Deresinin dere yatağı boyunca, derenin yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 50 metre toprakda 100 metrelik şerit genişliği, dere yatağı ve taşkın sahası olarak korunmalı ve bu kısımlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi gerekir hükmüne uyulmalıdır.
- Plan ile kadastral parseller arasında 1 metreye kadar olan maddi hatalarda kadastro parseli esas alınacak, 1 metreyi geçen durumlarda ise düzeltmeye ilgili idaresi yetkilidir.

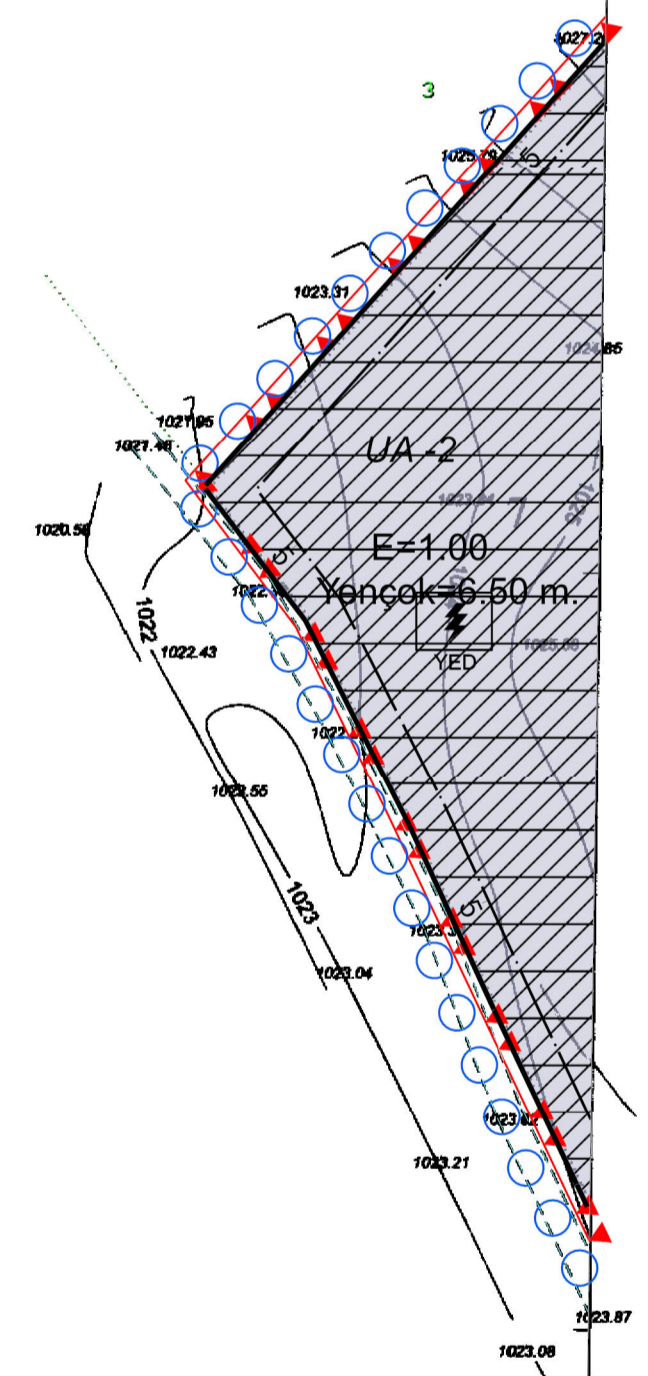
12-Jeolojik Durum ;Yerleşime Uygun Alanlar- 2 (UA-2): İnceleme alanının jeolojisini Tersiyer Yaşlı Kızıldere Formasyonu biriminden oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi % 0-20 arasında değişmektedir. Bu bölgelerde yeraltı suyu ile karşılaşmamıştır.

Bu alanlarda; Kızıldere Formasyonu şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Kızıldere Formasyonu meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Kızıldere Formasyonu heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon vb.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelini taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve uygulanmalıdır.-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.Yüzeysel sular, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.-Yapı temelleri bazaltın mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır. Yol kanalizasyon boru hattı vb. altyapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE
MUT SAVAŞ CEYLAN HARİTA MÜHENDİSLİK
BÜROSU TARAFINDAN YAPILAN 3 ADET
1/1000 LİK HALİHAZIR HARİTA ONANDI

10/11/2024

MUSTAFA KAYA SARITAŞ
Avanos Bölge Mülki İdare Amirliği



ELİPSÖİD: GRSS0
DATUM: ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOĞU: 2005.00
PROJEKSİYON: UTM (3)
D.O.M.: 36

1/1000

SAVAŞ CEYLAN
Harita Mühendisi

NEVŞEHİR / AVANOS / ALAADDİN-K33-b-21-d-2-a
(AVANOS/ALAADDİN/212 ADA 4-5-7 PARSELLER)