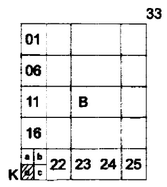
NEVŞEHİR / AVANOS / ALAADDİN

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

K33-b-21-d



K33-b-21-a

4 294 268.13

4 294 238.74

391 373.01

393 545.62

4 294 000

4 293 500

4 293 000

4 292 500

4 292 000

4 291 500

K33-a-25-c

K33-b-21-c

K33-c-01-a

391 335.09

393 508.46

4 291 492.71

4 291 463.33

391 500

392 000

392 500

393 000

393 500

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

K
B D
G
ÖLÇEK : 1 / 5000

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES)

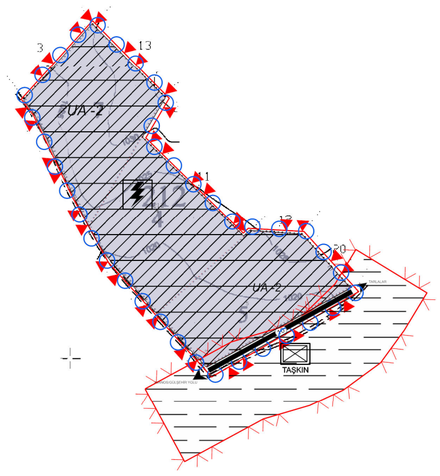
AFET TEHİKELİ ALANLAR

UA -2 UYGUN ALAN 2 UA-2

TAŞKINA MARUZ ALAN

KARAYOLLARI

10 TAŞIT YOLU



PLAN HÜKÜMLERİ

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 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 İlgili yönetmelikleri,
hükümleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
3-Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında(Güneş Enerjisi Santrali -GES);

3.1. Bu alanlarda, güneş panellerii ve bu güneş panellerinin çalışmasını sağlayacak tüm teknik altyapı ve üstyapı tesisleri (trafo, irtibat merkezi, ana kontrol sistemi vb.) ile tesisin tamamlayıcısı niteliğikte idari tesis, bekçi evi vb. müştemilat , depo vb. yapılar yapılabilir.

3.3 Tesisin teknik özelliklerine göre yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim ve Tesis alanında enerji üretime yönelik donanım, Enerji Tabii Kaynaklar Bakanlığınca onaylanacak avan projesinde belirlenecektir.

3.4 Güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapmaması, yapay ışık alanı göstermemesi için mat özellikli malzeme seçilecektir.Paneller arası alan, kuş çarpma risklerini azaltacak şekilde mesafe bırakılmalıdır.

3.5 Güneş enerji santrallerine ait bağlantı ve sistem antlaşması hükümlerine uyulacaktır.

3.6 Sosyal ve teknik altyapı /üstyapı ihtiyacı tesis sahibi tarafından karşılanacaktır.

4- 3.1991 tarih ve 20814 sayılı resmi gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğinin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
5- 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı resmi gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 21. maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
6-5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi amaçlı kullanımına ilişkin kanun ve bu kanuna göre çıkartılan yürürlükteki elektrik enerjisi üretimine yönelik yenilenebilir enerji kaynak alanlarının belirlenmesi, derecelendirilmesi, korunması ve kullanılmasına ilişkin usul ve esaslarına dair yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur
7-Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında Yapılaşma şartları; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında belirtilmiştir.
8-2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma ve Arazi Kullanım kanunu ve bu kanuna göre çıkartılan yürürlükteki yönetmelik hükümlerine uyulması zorunludur.Planlama alanında yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına/kalıntıya/buluntuya rastlanması durumundaen yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirlerine haber verilmesi zorunludur.
10-Nevşehir İl Sağlık Müdürlüğü'nün yazı ekinde belirtilen iş sağlığı ve güvenliği uyarınca tüm önlemlerin alınması, Termal Radyasyon ve Panel saf silikon yapılacaksa 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 duvarvb.) hükümlerine uyulacaktır.
11-DSİ 12.Bölge Müdürlüğü'nün 5900697 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
11-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 Kızılöz Formasyonu biriminden oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-20 arasında değişmektedir. Bu bölgelerde yeraltı suyu ile karşılaşılmamıştır. Bu alanlarda; Kızılöz Formasyonu şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.Kızılöz Formasyonu meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Kızılöz Formasyonu heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. 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 v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin 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 başlanmamalıdırYüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.Yapı temelleri bazaltın mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı 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 güncel 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.

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

1/5000

ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE
MÜT SAVAŞ CEYLAN HARİTA MÜHENDİSLİK
BÜROSU TARAFINDAN YAPILAN 1 ADET
1/500€ LİK HALİHAZIR HARİTA ONANDI.

19/11./2024

MUSTAFA KENAN KARITAŞ
Avanos Belediye Başkanı

SAVAŞ CEYLAN
Harita Mühendisi

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