

# NEVŞEHİR İLİ MERKEZ İLÇESİ

(GÜVERCİNLİK KÖYÜ)

K33-d-25-b-2-d

K33-d-25-b-2-a

## NEVŞEHİR İLİ, MERKEZ İLÇESİ, GÜVERCİNLİK KÖYÜ, SOKUBAŞI MEVKİİ, 1089-1090 NUMARALI PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

##### PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

#### ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

7174 SAYILI KAPADOKYA ALANI  
HAKKINDA KANUNLA BELİRLENEN  
KAPADOKYA ALAN BAŞKANLIĞI SINIRI

#### ALAN KULLANIMLARI

##### YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E= EMSAL

Yençok=...m BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

#### ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI  
ÜRETİM TESİSİ ALANI(GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ)

#### AFET TEHLİKELİ ALANLAR

JEOLOJİK İNCELEME ALAN SINIRI

YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN 5-2(ÖA.5-2)

#### ULAŞIM

##### KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

ÖLÇEK : 1 / 1000

#### PLAN HÜKÜMLERİ:

##### GENEL HÜKÜMLER

BU PLAN VE HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER NEDENİYLE ALINACAK ÖNLEMLER VE AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK, MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RIYET EDİLECEKTİR.
- 2 EKİM 2013 TARİH VE 28783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTRİK PIYASASINDA İKSANSİZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN HÜKÜMLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSFETİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR.
- NEVŞEHİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İLGİLİ PARSELE AİT, ONAYLANAN JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELLERİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 15'İNCİ MADDE VE 16'NCİ MADDESİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILABİLİR.

İMAR UYGULAMASINDA OLUŞACAK PARSELLERDEKİ 2 METREYE KADAR OLAN KAYIKLIKLARIN/UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.

BU PLAN FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE JEOLJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

#### YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ):

BU ALANLARDA, GÜNEŞ PANELLERİ VE GÜNEŞ PANELLERİNİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI TESİSLERİ (TRAFİKO, İRTİBAT MERKEZİ, ANA KONTROL SİSTEMİ VB.) İLE TESİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE İDARİ TESİS, BEKÇİ EVİ VB. YAPILAR YAPILABİLİR. BU YAPILARIN YERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.

PLANLAMA ALANI İÇERİSİNE YERLEŞTİRİLECEK GÜNEŞ PANELLERİ, PLAN SONRASI OLUŞAN ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK ŞARTIYLA KALAN BÜTÜN ALANLARDA KONUMLANDIRILABİLİR.

GÜNEŞ PANELLERİ KURULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPMAMASI VE YAPAY ISIK ALANI OLUŞTURMAMASI İÇİN MAT MALZEME KULLANILMALIDIR. AYNI ZAMANDA KUŞLARIN ÇARPMA RİSKİNİ ÖNLEMELERİNE KARŞI PANELLER ARASINDA TEKNİK GEREKLİLİKLERE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE MESAFE BIRAKILMALIDIR.

TESİSİN TEKNİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIMLAR İLGİLİ İDARESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.

PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK, TOPLAM İNŞAAT ALANINI VE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA KURULACAK TESİS İÇİN GEREKLİ OLAN TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI; EMSAL=1,00, YENÇOK=6,50 METRE OLARAK ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

#### YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN 5-2(ÖA.5-2):

ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE DOLGU ALANLAR, İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE KALAN VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA "ÖA.5-2" OLARAK SİMGELENDİRİLMİŞ ALANLAR OLUP, BU ALANDAKİ TÜM YAPILAR İLE İLGİLİ OLARAK DETAYLI ZEMİN ETÜT RAPORLARI HAZIRLANMAMIŞ YAPI TEMELLERİ KABUL EDİLEBİLİR OTURMA SINIRLARI DIŞINDA KALMA OLASILIĞI VE TAŞIMA GÜCÜ İLE İLGİLİ PROBLEMLERE KARŞI TEDBİRLİ OLUNMALI. GEREK GÖRÜLDÜĞÜ TAKDİRDE ZEMİN GÜÇLENDİRME SEÇENEKLERİ GÖZÖNÜNDE BULUNDURULMALIDIR. AYRICA DRENAJ KOŞULLARININ SAĞLANMASI, VARSA BELİRLENEN ÖNLEMLERİN TÖMÜNE UYULMASI GEREKLİ ALANDIR. BU ALANLARDA OLUŞABİLECEK YÜZEY SULARI, UYGUN DRENAJ SİSTEMLERİYLE ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILMALI VE ZEMİNLE İRTİBAT KESİLMELİDİR. BU ALANDA YAPI TEMELLERİNİN TASARIMINDA, ZEMİN ETÜDÜ ÇALIŞMA SONUÇLARINA DA UYULARAK ŞİŞME RİSKİ GÖZ ÖNÜNE ALINIP TEMEL TASARIMLARI YAPILMASI GEREKLİ ALANDIR. AYRICA BURALARDAKİ HAFRİYAT KAZILARINDA CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİ SAĞLAMAK AMACI İLE PARSEL BAZINDA PROJELENDİRİLMELİ VE GEREKLİ İKSA YAPILARI UYGULANMALIDIR. HAFRİYAT SONRASI OLUŞABİLECEK DİĞ SEVLERE SORUMLU İNŞAAT MÜHENDİSİNCE İKSA - İSTİNAT SİSTEMLERİ PROJELENDİRİLEREK UYGULANMALIDIR.

İNCELEME ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜR YAPIDA; KAPLAMA YADA YAPI TAŞI OLARAK YÖRESEL TAŞ KULLANILMASINA KARAR VERİLMESİ DURUMUNDA; KULLANILACAK BU YAPI TAŞININ TIBBİ JEOLJİK AÇIDAN HER TÜR ANALİZİ YAPTIRILARAK, RİSK İÇERİP İÇERMEDİĞİNİN TESPİTİNDEN SONRA KULLANILMASI GEREKMEKTEDİR.

İTRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE EPOK 2005  
MÜT. KAPADOKYA HARİTA. TARAFINDAN YAPILAN  
1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALI HAZİR HARİTA  
3194 SAYILI İMAR KANUNUN 7/a MADDESİNE  
GÖRE ONAYLANDI

AMİL DURU  
14.09.2023

NEVŞEHİR İLİ MERKEZ İLÇESİ-K33-d-25-b-2-d  
(GÜVERCİNLİK KÖYÜ)

ELİPSOİD: GR580  
DATUM: ITRF96  
BAŞLANGIÇ EPOĞU: 2005.00  
PROJEKSİYON: UTM (3)  
D.O.M.: 36

HAZIRLAYAN  
KAPADOKYA HARİTA MÜHENDİSLİK  
İNŞ. TAAR. TİC. LTD. STİ.  
RAMAZAN ÇEKİCİ

1/1000

10762