

AVANOS REGÜLATÖRÜ VE CEMEL-2 HES YARDIMCI KAYNAK

GES SAHASI HALİHAZIR PAFTASI

K33-d-05-b-2-c

NEVŞEHİR İLİ, MERKEZ İLÇESİ, SULUSARAY BELDESİ, SULTAN ALAADDİN MAHALLESİ,
LALELİK MEVKİİ, 296 ADA 5, 28, 29, 30 NUMARALI PARSELLER VE 297 ADA 11, 48, 58
NUMARALI PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET 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)

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI
ÜRETİM TESİSİ ALANI(HİDRO ELEKTRİK SANTRALİ)

KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI YATIRIM İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
11.04.2013 TARİH VE 156/18 NOLU KARARI İLE ONAYLI NAZIM-UYGULAMA İMAR PLANI.

KORUNACAK ALANLAR

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK

KORUNACAK ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ENERJİ NAKİL HATTI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

JEOLÖJİK İNCELEME ALAN SINIRI

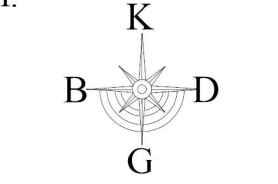
YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN 5-1(ÖA.5-1)

YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN 1-1(ÖA.1-1)

TAŞKINA MARUZ ALAN

ULAŞIM
KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU



ÖLÇEK : 1 / 1000

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. GENEL HÜKÜMLER

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

1.1- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
1.2-5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZI KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,

1.3-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE,
1.4-7269 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.

1.5-5491 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 RİAYET EDİLECEKTİR.

1.6- 30 MART 2013 TARİH VE 28603 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTRİK PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
1.7-ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

1.8-02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.9-14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.10-31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM POSEPTİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR.

1.11-T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 12.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 30.11.2023 TARİH VE E-81675414-622.02.-4088728 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. DERE YATAĞI VE TAŞKIN SAHAŞI OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA PANEL KURULUMU YAPILAMAZ.

1.12-T.C. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 11.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TESIS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 05.12.2023 TARİH VE E-21543042-754-2186045 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAHINDA BULUNAN ALANLARDA PANEL KURULUMU YAPILAMAZ.

1.13-MERAM ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 29.11.2023 TARİH VE BTGM-Y-SPM-47840 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. AYRICA PLANLAMA ALANINDA DEPLASESİ YAPILMIŞ VEYA YAPILACAK OLAN ENERJİ HATTI GÜZERGAHLARINDA PANEL KURULUMU YAPILABİLİR.

1.14-T.C. NEVŞEHİR VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.12.2023 TARİH VE E-93226175-104.03-232143419 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
1.15-NEVŞEHİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN İLGİLİ PARSELLERE AİT ONAYLANAN JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDAN BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

1.16-KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELLERİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

1.17-PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 15'NCİ MADDE VE 16'NCİ MADDESİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILABİLİR.
1.18-İMAR UYGULAMASINDA OLUŞACAK PARSELLERDEKİ 2 METREYE KADAR OLAN KAYIKLIKLARIN/UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNDE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
1.19-BU PLAN FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE JEOLÖJİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

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

2.1-BU ALANLARDA, GÜNEŞ PANELLERİ VE GÜNEŞ PANELLERİNİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI TESİSLERİ (TRAFO, 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.

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

2.3-GÜNEŞ PANELLERİ KURULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPMAMASI VE YAPAY IŞIK ALANI OLUŞTURMAMASI İÇİN MAT MALZEME KULLANILMALIDIR. AYNI ZAMANDA KUŞLARIN ÇARPMAYA RİSKİNİ ÖNLEMELERİNE KATILMAK ŞARTIYLA PANELLER ARASINDA TEKNİK GEREKLİLİKLERE UYUN OLACAK ŞEKİLDE MESAFELER BIRAKILMALIDIR.

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

2.5-PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALKMAK, TOPLAM İNŞAAT ALANINI VE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ ASMAK ŞARTIYLA KURULACAK TESİS İÇİN GEREKLİ OLAN TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI: EMSAL=1.00, YENÇOK=6.50 METRE OLARAK ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

3. YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN 5-1(ÖA.5-1):

İNCELEME ALANININ JEOLÖJİSİNİ KUVAATERNER YAŞLI ALÜVYON BİRİMLER OLUŞTURMAKTADIR. İNCELEME ALANININ TOPOGRAFIK EĞİMİ % 0-10 VE % 30-40 ARASINDA DEĞİŞMEKTEDİR. BU BÖLGELERDE YERALTI SUYU İLE KARŞILAŞILMAMIŞTIR. ELDE EDİLEN VERİLER DOĞRULTUSUNDA İNCELEME ALANIN DA ŞİŞME-OTURMA-TAŞIMA GÜCÜ VE SIVILAŞMA VB. SORUNLARIN MEYDANA GELEBİLECEĞİ BU SORUNLARIN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ İLE ÖNLENEBİLECEĞİ KANAATİNE VARILDIĞINDAN BU ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞ VE YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA ÖA-5.1 SİMGESİ İLE GÖSTERİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA;

-ALÜVYON BİRİMLERDE ŞİŞME PROBLEMLERİNE YÖNELİK ZEMİN VE TEMEL ETÜTLERDE AYRINTILI ŞİŞME ANALİZLERİ YAPILMALI VE GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENLİME UYGULANMALIDIR.

-ALÜVYON BİRİMLERDE MEYDANA GELECEK OTURMA-FARKLI OTURMA ANALİZLERİ YAPI ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK YAPILMALI ZEMİN DEFORMASYONLARINA KARŞI GEREKLİ ZEMİN İYİLEŞTİRMELERİ BELİRLENLİME UYGULANMALIDIR.

-ALÜVYON BİRİMLERİN HETEROJEN YAPIDA OLMASI SEBEBİ İLE İNCELEME ALANINDA ZEMİN BÜYÜTMESİ, ŞİŞME, OTURMA-FARKLI OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB. MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ YAPI-ZEMİN ETKİLEŞİMİNE UYGUN OLARAK DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ, YAPILAN ANALİZLERE GÖRE TÜM ÖNLEMLER BELİRLENMELİ VE UYGULANMALIDIR.

-YAPILAN SIVILAŞMA ANALİZLERİ SONUCU ALANIN SIVILAŞABİLİR OLMASI NEDENİ İLE BU ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALAN 1.1 OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA ÖA-1.1 SİMGESİ İLE GÖSTERİLMİŞTİR.

-ZEMİN VE TEMEL ETÜT ÇALIŞMALARINDA STATİK PROJEYE ESAS ÜST YAPININ TEMEL TİPİ, TEMEL DERİNLİĞİ İLE TEMELİN TAŞITIRILACAK SEVİYELERİN MÜHENDİSLİK PARAMETRELERİ (ŞİŞME, OTURMA, SIVILAŞMA, TAŞIMA GÜCÜ VB.) DETAYLI OLARAK İRDELENMELİ GEREKMEŞİ HALİNDE ALANINDA UZMAN KİŞİLERCE ÖNLEM PROJELERİ HAZIRLANMALI VE UYGULANMALIDIR.

-İNŞAAT AŞAMASINDA OLUŞACAK ŞEVLER AÇIKTA BIRAKILMAMALI, UYGUN PROJELENDİRİLMİŞ İKSA VE İSTİNAT YAPILARI İLE ŞEVLER DESTEKLENMELİDİR.

-YOL, ALTYAPI VE PARSEL GÜVENLİĞİ SAĞLANMADAN KAZI İŞLEMLERİNE BAŞLANMAMALIDIR.

-YÜZEY SULARI, ATIK SULAR VE YERALTI SUYU ORTAMDAN UZAKLAŞTIRILARAK UYGUN DRENaj SİTEMLERİ YAPILMALIDIR.

-YAPI TEMELLERİ ALÜVYON BİRİMLERİN MÜHENDİSLİK SORUNU BEKLENMEYEN SEVİYELERİNE OTURTULMALI VEYA TAŞITIRILMALIDIR.

-İNCELEME ALANI DİHAİLİNDE KALAN VE SÜREKLİMEVSİMSEL AKIŞ GÖSTEREN VEYA KURU HALDE OLAN TÜM DERE VE DERE YATAKLARI İÇİN TAŞKIN VE SELLENME TEHLİKESİNE YÖNELİK PLANLAMA ÖNCESİ MUTLAKA DSİ'DEN GÜNCEL GÖRÜŞ ALINMALI VE BU GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMAYA GİDİLMELİDİR.

-HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.

-YOL KANALİZASYON BORU HATTI VB. ALTYAPI SİSTEMLERİNİN MUTLAKA DEPREME DİRENÇLİ HALDE TASARLANMASI GEREKMEKTEDİR.

4. YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN 1-1(ÖA.1-1):

İNCELEME ALANINI JEOLÖJİSİNİ KUVAATERNER YAŞLI ALÜVYON BİRİMLER OLUŞTURMAKTADIR. İNCELEME ALANININ TOPOGRAFIK EĞİMİ % 30-40 ARASINDA DEĞİŞMEKTEDİR. İNCELEME ALANINDA YERALTI SUYUNUN YÜZEYE YAKIN OLMASI, SPT DEĞERLERİNİN DÜŞÜK OLMASI, ALÜVYON AİT BİRİMLERİN SM-SC-SW-SP OLMASI VE YAPILAN SIVILAŞMA ANALİZLERİ SONUCU ALANIN SIVILAŞABİLİR OLMASI NEDENİ İLE BU ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALAN 1.1 OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASINDA ÖA-1.1 SİMGESİ İLE GÖSTERİLMİŞTİR.

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

ALANDA SÖZ KONUSU ÖNLEMLERİN TÜMÜNÜN ALINMASINDAN SONRA YAPILAŞMA YOLUNA GİDİLMELİDİR. ALAN İÇİN HAZIRLANAN 1 / 1.000 ÖLÇEKLİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI EK.15'TE SUNULMUŞTUR.

NEVŞEHİR İLİ MERKEZ İLÇESİ
SULUSARAY/SULTAN ALAADDİN KÖYÜ
296 ADA 5-28-29-30,297 ADA 11-48-58
PARSELLER İÇİN İTRF 96 36-3
KOORDİNAT SİSTEMİNDE
YÜKSEL HARİTA MÜHENDİSLİK
TARAFINDAN HAZIRLANAN 6 ADET 1/1000
VE 2 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ
HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.



1/1000

İBRAHİM YÜKSEL
HARİTA MÜHENDİSİ
ODA SİC NO:7139