

01	33
06	
11	C
16	
21	22 23 24 25

**SARİHİDİR**  
(NEVŞEHİR-ÜRGÜP)  
K33-c-04-b-3-a

K33-c-04-b-2-d

NEVŞEHİR İLİ, ÜRGÜP İLÇESİ, SARİHİDİR KÖYÜ,  
723 ADA 6 NUMARALI PARSELE 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)

KORUNACAK ALANLAR

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK

KORUNACAK ALANLAR

ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ENERJİ NAKİL HATTI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

JEOLOJİK İNCELEME ALAN SINIRI

YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN 2-4(ÖA.2-4)

ULAŞIM

KARAYOLLARI

1000 TAŞIT YOLU

ÖLÇEK : 1 / 1000

ALYA GRUP MÜH.MAD.MİM.İNŞ.ENERJİ  
EMLAK SAN.TİC.AŞ.TARAFINDAN YAPILAN  
4 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALIHAZIR HARİTA  
İMAR KANUNUN 7/B MADDESİNE GÖRE  
ONANMIŞTIR.  
11.12.2024



**PLAN HÜKÜMLERİ:**

**1. GENEL HÜKÜMLER**

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

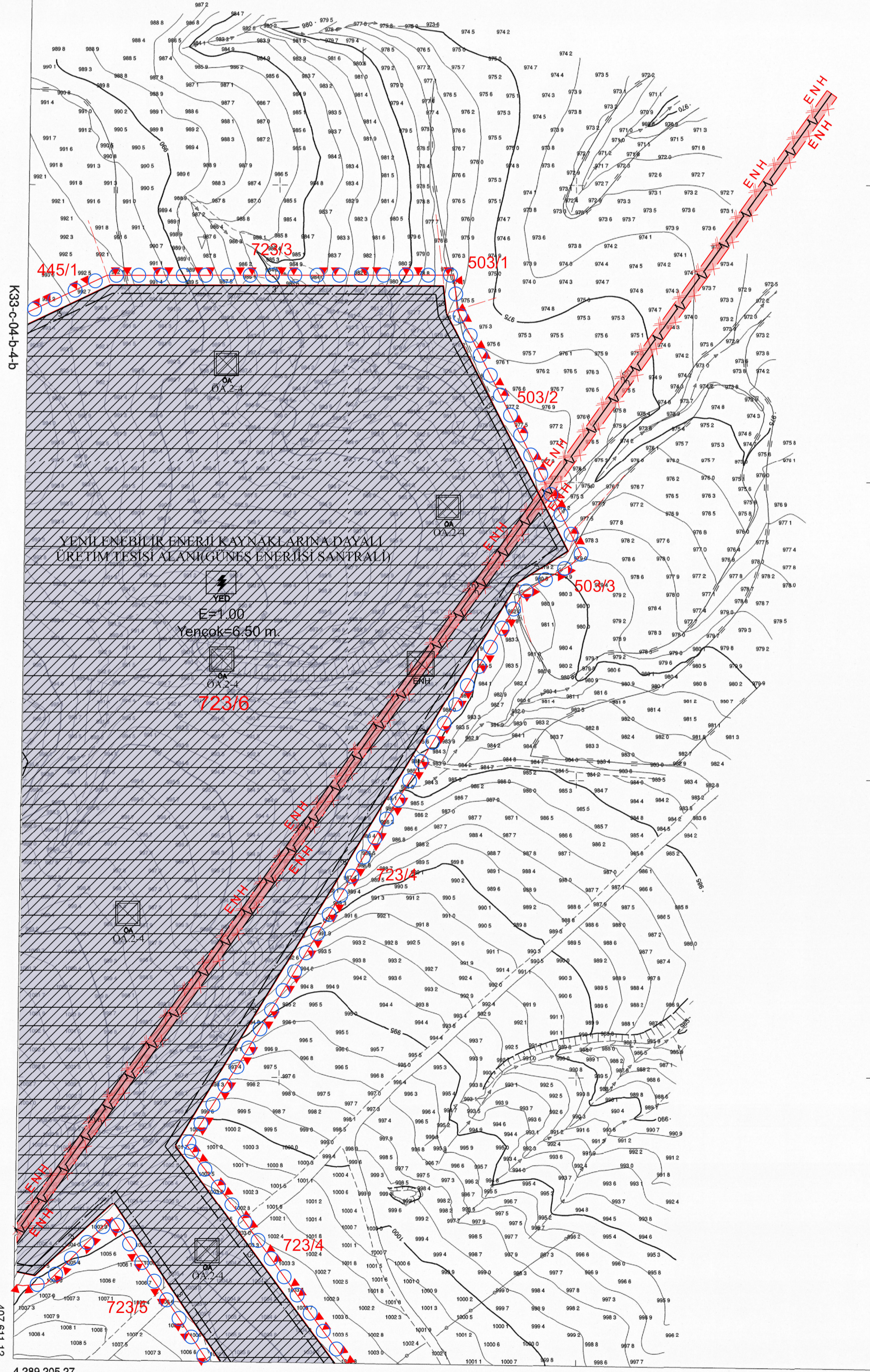
- 1.1- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE.
- 1.2- 7174 SAYILI KAPADOKYA ALANI HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE.
- 1.3- 5403 SAYILI TOPRAK KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE.
- 1.4- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE.
- 1.5- 2699 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.
- 1.6- 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLİMLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAK. MERHİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN GEREKLİ İZİNLER ALINACAK. EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASINA, ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RIYET EDİLECEKTİR.
- 1.7- 30 MART 2013 TARİH VE 28603 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTRİK PİYASASI KANUNU HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.8- ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- 1.9- 02.11.1986 TARİH VE 19269 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNİN İLİMLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.10- 14.03.1991 TARİH VE 20814 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN İLİMLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.11- 31.12.2014 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİNİN 21. MADDESİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.12- T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 12.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 29.01.2025 TARİH VE E-81675414-755.99-5509548 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.13- T.C. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TÜRKİYE ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ YATIRIMLAR İZLEME DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 24.10.2024 TARİH VE E-12642496-045.99-1144020 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE VE MERAM ELEKTRİK DAĞITIM ANONİM ŞİRKETİNİN 18.10.2024 TARİH VE BTGM.Y.SPM.045.99.40548 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. ENERJİ İLETİM HATTI GÜZERGAHINDA BULUNAN ALANLARDA PANEL KURULUMU YAPILAMAZ.
- 1.14- T.C. NEVŞEHİR VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 05.11.2024 TARİH VE E-93226175-0403-25653109 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.15- NEVŞEHİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06/12/2024 TARİHİNDE İLİMLİ PARSELE AİT ONAYLANAN JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 1.16- KADASTRAL PARSELLER İMAR PARSELLERİNE DÖNÜŞTÜRÜLMEDEN İNŞAAT UYGULANMASINA GEÇİLEMEZ.
- 1.17- PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 15'NCİ MADDE VE 16'NCİ MADDESİNE GÖRE İMAR UYGULAMASI YAPILABİLİR.
- 1.18- İMAR UYGULAMASINDA OLUŞACAK PARSELLERDEKİ 1 METREYEDEN KÜÇÜK OLAN KAYIKLILARIN/UYUŞMAZLIKLARIN GİDERİLMESİNDE İLİMLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
- 1.19- BU PLAN FİZİKİ KARARLARI, GÖSTERİMİ, PLAN HÜKÜMLERİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE JEOLOJİK- 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.
- 2.2- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YERLEŞTİRİLECEK GÜNEŞ PANELLERİ, PLAN SONRASI OLUŞAN ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK ŞARTIYLA KALAN BÜTÜN ALANLARDA KONTROL EDİLEBİLİR.
- 2.3- GÜNEŞ PANELLERİNİN KURULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPMAMASI VE YAPAY ISIK ALANI OLUŞTURMAMASI İÇİN MAT MALZEME KULLANILMALIDIR. AYNI ZAMANDA KUŞLARIN ÇARPMASINI ÖNLEMEK AMACIYLA PANELLER ARASINDA TEKNİK GEREKLİLİKLERE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE MESAFE BIRAKILMALIDIR.
- 2.4- TESİSİN TEKNİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIMLAR İLİMLİ İDARESİ TARAFINDAN BELİRLENECEKTİR.
- 2.5- PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALKMA, TOPLAM İNŞAAT ALANINI VE YAPI YÜKSEKLİĞİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA KURULACAK TESİS İÇİN GEREKLİ OLAN TEKNİK ALTYAPI VE ÜSTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. YAPILAŞMA ŞARTLARI, EMSAL=1,00, YENÇÖK=6,50 METRE OLARAK ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

**3. YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN 2-4(ÖA.2-4):**

İNCELEME ALANININ JEOLOJİSİNİN ÜST MİYOSEN YAŞLI TUZKÖY FORMASYONA AİT AÇIK KREMİĞİ RENKLİ VE KREM RENKLİ TOPIF. KUMTASI VE İPSLERDEN OLUŞMAKTADIR. İNCELEME ALANININ TOPOGRAFIK EĞİMİ %4-10, %10-20 ARASINDA DEĞİŞMEKTEDİR. ÜST MİYOSEN YAŞLI TUZKÖY FORMASYONA AİT KAYA BİRİMLERİ ROD "ÇOK ZAYIF, ZAYIF, ORTA VE İYİ" KAYAÇ, NOKTA YÜKÜ VE TEK EKSENLİ BAŞINÇ DAYANIM DEĞERİNE GÖRE KAYA SINIFI "ÇOK DÜŞÜK DAYANIMLI" KAYA GRUBUNDADIR. İNCELEME ALANINDA MTA HEYELAN ENVAHER HARİTASINA HERHANGİ BİR KÜTLE HAREKETİ BULUNMAMAKTADIR. İNCELEME ALANINDA BULUNAN İPS BİRİMLERİN ERİMESİNDEN KAYNAKLI KARŞIĞI KARŞIĞI MORFOLOJİSİNİN OLUŞTUĞU, KURU ÇERE YATAKLARININ MEVCUT OLDUĞU ALANLARDA GÖZLEM NOKTALARI OLUŞTURULMUŞTUR. BU GÖZLEM NOKTALARINDAN ELDE EDİLEN BİRİMLER ÜST MİYOSEN YAŞLI TUZKÖY FORMASYONUNA AİT İPS BİRİMLER OLUP BU BİRİMLER ERİME ÖZÜNME ÖZELLİĞİ GÖSTERMEKTEDİR. EVAPORİTİ KAYAÇLARDAN OLAN İPS BİRİMLER SU İLE TEMAS SONRASINDA (CS904-C5042320) CA, SO4 İYONLARINA DÖNÜŞEREK ORTAMDAN UZAKLAŞIR. BÖYLE BİR DURUMDA ZEMİNDE BOŞLUKLAR GÖZLENEBİLİR. ELDE EDİLEN VERİLER DOĞRULTUSUNDA İNCELEME ALANINDA GENEL OLARAK TUZKÖY FORMASYONUNA AİT İPS, ANHİDİRİT, EVAPORİT BİRİMLER OLUP KIRILGAN, SUYA DAYANIKSIZ VE İNCE TABAKALI OLARAK GÖZLENMEKTEDİR. BU BİRİMLER ATMOSFERİK SARTLARA VE MEVSİMİ YAĞIŞLARINA BAĞLI OLARAK KARŞIĞI BOŞLUKLARA VE OBRUKLARA SEBEP OLABİLİR. BU NEDENLE İNCELEME ALANINDA SADECE GÜNEŞ PANELLERİ YAPILABİLİR, BİR BAŞKA YAPILAŞMA GİDİLMEMELİDİR. İNCELEME ALANINDA MEYDANA GELEBİLECEK KÜÇÜK ÖLÇEKLİ ERİME BOŞLUKLARININ/KARŞIĞI BOŞLUKLARINA YÖNELİK SORUNLARIN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ İLE ÖNLENEBİLECEĞİ KANAATİNE VARILDIĞINDAN BU ALANLAR YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNLEMLİ ALANLAR 2-4(ÖA.2-4) ÖNLEM ALINABİLİR YERLEŞİME ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR OLARAK DEĞERLENDİRİLMİŞTİR.



Datum : ITRF98  
D.O : 13  
D.C.A.L : 35

Koordinatlar ve pafta bölünmelerini en son güncellenmiş TITOP verileriyle 2005'e eşitlenmiş ÇİREB algoritması ve Transversal Meridyen (TM) sapmalarını dikkate alınmıştır.

MÜTEAHHİT  
Tolgahan YANA  
ALYA GRUP MÜH.MAD.MİM.İNŞ.ENERJİ  
EMLAK SAN.TİC.A.Ş.  
ALYA GRUP MÜH. MAD. MİM.İNŞ.ENERJİ  
EMLAK SAN. TİC. A.Ş.  
Etilim ve Enerji Hizmetleri  
Yenimahalle / ANKARA  
Ünvan V.D. 0691933241

1/1000

SARİHİDİR-K-33-c-04-b-3-a  
(NEVŞEHİR-ÜRGÜP)