# AVANOS
(ALAADDİN)
# K33-c-02-b-4-c
K33-c-02-b-4-b

33
01 06 11 16 21 22 23 24 25
C
K
1 2 3 4

4 289 317.84 — 4 289 310.92
398 371.96 — 398 915.44
4 289 300 — 4 289 200 — 4 289 100 — 4 289 000 — 4 288 900 — 4 288 800 — 4 288 700
K33-c-02-b-4-d — K33-c-02-b-3-d
398 363.10 — 398 906.63
4 288 623.99 — 4 288 617.07
398 400 — 398 500 — 398 600 — 398 700 — 398 800 — 398 900
K33-c-02-c-1-b

**NEVŞEHİR İLİ, AVANOS İLÇESİ, ORTA MAHALLESİ,**
**433 ADA 1 NOLU PARSELE AİT YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES) AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI**

*GÖSTERİM*

*SINIRLAR*

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

*ALAN KULLANIMLARI*

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E=1.00 EMSAL (TOPLAM İNŞAAT ALANI)
Yençok=6.50 YAPI YÜKSEKLİĞİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN

KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

ENERJI ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)

K
B D
G Ö
C

ÖLÇEK : 1 / 1000

**PLAN HÜKÜMLERİ**

1- Bu plan, fiziki kararları, gösterimi, plan hükümleri, plan açıklama raporu ve jeojik- jeoteknik etüt raporu bir bütündür.
2- Bu plan ve plan hükümleri kapsamında yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre;
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
- 7174 sayılı Kapadokya Alanı Hakkında Kanun ve yönetmelikleri,
- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri,
- 31.12.2014 tarih ve 25687 sayılı resmi gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğinin 21. Maddesindeki hükümlere uyulacaktır.
- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine,
- Yenilenebilir Enerji Kaynakları Yönetmeliğine uyulacaktır.
-Elektrik Kuvvetli Akım Tesisisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
3- Nevşehir ili, Avanos ilçesi, Orta Mahallesi sınırları içerisinde 433 ada 1 no'lu parsele ait Çevre ve Şehirlik Bakanlığı'nın 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince, Nevşehir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanan, Jeolojik-Jeoteknik etüt Raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır.
4- Meram Elektrik Dağımın A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 05.06.2024 tarih ve 21311 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

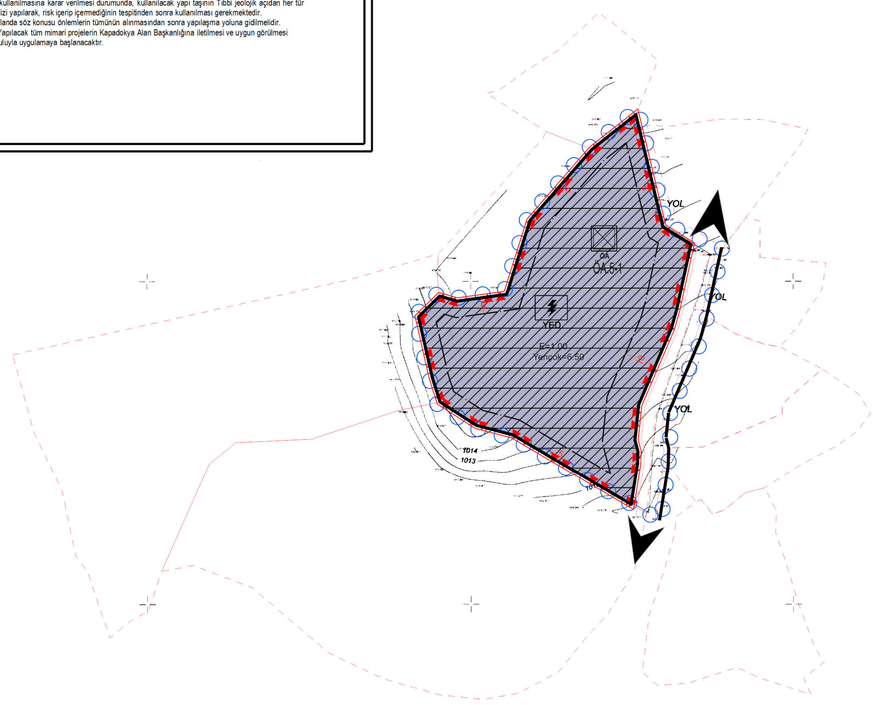
5-Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve 2504495 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
6- Nevşehir İl Sağlık Müdürlüğünün 12.06.2024 tarih ve 246328219 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
7- Devlet Su İşleri 12. Bölge Müdürlüğünün 10.06.2024 tarih ve 4708111 sayılı yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
8- Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında (Güneş Enerjisi Santral (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 tesisi tamamlayıcı nitelikte idari tesis, bekçi kulübesi yapılabilir.
- Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında Şalt kontrol binasında yüksektik teknolojinin gerekliliklerine göre mimari projesinde belirlenecek olup diğer tüm yapılarda Yençok= 6.50 metredir. Bunun haricinde tesisin gerektirdiği teknik yapılar dışında yapı yapılamaz.
- Tesisin teknik özelliklerine göre yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim ve Tesis alanında enerji üretime yönelik donanım, Enerji Tabi Kaynaklar Bakanlığınca onaylanacak Avan projesinde belirlenecektir.
- Tesis bünyesinde yapılacak olan güneş enerji panelleri, İl Sağlık Müdürlüğü nü'nün ve DSİ 12. Bölge Müdürlüğü'nün görüşüne istinaden koruma bandı sınırları içerisinde kalan alanlara panel yapılmayacaktır. Koruma bandı dışında kalan planlama sonrası oluşacak mülkiyet sınırına 5 metreden fazla yaklaşmamak şartıyla parselin tamamına yapılabilir. Güneş enerjisi panelleri çekme mesafesi içerisinde emsale dâhil değildir.
- 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.
- Güneş enerji santrallerine ait bağlantı ve sistem antlaşması hükümlerine uyulacaktır.
- Sosyal ve teknik altyapı /üstyapı ihtiyacı tesis sahibi tarafından karşılanacaktır.
- Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında Yapılaşma şartları; Emsal= 1.00, Yençok=6.50m'dir.
9- Plan ile kadastro arasında 1 (bir) metreye kadar olan kayıklıkların giderilmesinde ilgili idaresi yetkilidir.
10-JEOLOJİK DURUM: Nevşehir ili, Avanos İlçesi, Orta mahallesi 1/1000 ölçekliK33-C-02-B-4-C nolu pafta sınırları içinde yer alan 433 ada, 1 parseli kapsayan inceleme alanında kütle hareketleri, kaya düşmesi, heyelan ve çığ doğal afetlerinin meydana gelme olasılığı söz konusu değildir. Alan yapılaşma yönünden Yerleşime önlemli Alan 5-1 olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanının yerleşime uygunluk durumu; Morfolojik, Jeolojik ve Jeoteknik çalışmalar sonucu inceleme alanının yapılaşma yönünden;

**Yerleşime Önlemli Alan.5-1 ( ÖA.5-1 ):** ): Önlem alınabilecek nitelikte şişme, oturma açısından sorunlu alanlar, inceleme alanı içerisinde kalan ve yerleşime uygunluk haritalarında "ÖA.5-1" olarak simgelendirilmiş alanlar olup, bu alandaki tüm yapılar ile ilgili olarak temel sistemlerinin her koşulda tek tip zemine ve dolgu yapılmaksızın oturtulması ve drenaj koşullarının sağlanması, ayrıntılı zemin etütlerinin yapılarak varsa belirlenen önlemlerin tümüne uyulması gerekli alandır. Bu alanlarda oluşabilecek yüzey suları, uygun drenaj sistemleriyle ortamdan uzaklaştırılmalı ve zeminle irtibat kesilmelidir. Bu alanda yapı temellerinin tasarımında, zemin etüdü çalışma sonuçlarına da uyularak şişme riski göz önüne alınıp temel tasarımları yapılması gerekli alandır. Ayrıca buralardaki hafriyat kazılarında can ve mal güvenliğini sağlamak amaçlı ile parsel bazında projelendirilmeli ve gerekli iksa yapıları uygulanmalıdır. Hafriyat sonrası oluşabilecek dik şevlere sorumlu inşaat mühendisince iksa – istinat sistemleri projelendirilerek uygulanmalıdır.

İnceleme alanı içerisinde yapılacak her türlü yapıda, kaplama yada yapı taşı olarak yöresel taş kullanılmasına karar verilmesi durumunda, kullanılacak yapı taşının Tıbbi jeolojik açıdan her tür analizi yapılarak, risk içerip içermediğinin tespitinden sonra kullanılması gerekmektedir.

Alanda söz konusu önlemlerin tümünün alınmasından sonra yapılaşma yoluna gidilmelidir.

11.Yapılacak tüm mimari projelerin Kapadokya Alan Başkanlığına iletilmesi ve uygun görülmesi koşuluyla uygulamaya başlanacaktır.




ITRF 96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.0 EPOĞUNDA,EKSEN HARİTA MÜHENDİSLİK BÜROSU TARAFINDAN YAPILAN 1 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA ONANMIŞTIR.

31/10/2024

CELAL ALPER İBAŞ
BELEDİYE BAŞKLANI

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

1/1000

HAZIRLAYAN
BUĞRAHAN YILMAZ
HARİTA MÜHENDİSİ

AVANOS-K33-c-02-b-4-c
(ALAADDİN)

Created by Universal Document Converter