NEVŞEHİR İLİ ACIGÖL İLÇESİ TOPAÇ KÖYÜ YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (NEVŞEHİR 3-GES VE NEVŞEHİR -5GES DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

1. Bu Plan, Plan Paftaları, Plan Açıklama Raporu Ve Plan Notları İle Bir Bütündür.

2. Planlama Alanı Sınırları İçerisinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali), İdari Ve Teknik Alt Yapı Alanı, Enerji Depolama Alanı, Şalt Sahası, Trafo, Regülatör, Yollar, Yeşil Alanlar Ve Koruma Bantları Yer Alabilir. Bu Alanlarda Planda Ve Plan Notlarında Belirtilen Kullanım Amacı Dışında Hiçbir Tesis/Yapı Yapılamaz, Yapılacak Hiçbir Yapı/Tesis Amacı Dışında Kullanılamaz.

3. Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından Onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" Ve Eklerindeki Yerleşime Uygunluk Değerlendirmelerine Uyulması Zorunludur.

4. 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Hükümleri Uyarınca; Uygulama Veya Kazı Çalışmaları Sırasında Herhangi Bır Taşınır/Taşınmaz Kültür Veya Tabiat Varlığına Rastlanılması Durumunda Çalışmalar Derhal Durdurulacak Ve En Yakın Müze Müdürlüğü Veya Mülki İdare Amirliğine Haber Verilecektir.

5.5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu Gereğince, Çevredeki Tarımsal Faaliyetlere Zarar Verilmesini Önleyici Tedbirler Alınacaktır.

6. Planlanan Tesisin Kurulu Gücü Değiştirildiği Takdirde 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve Bu Kanuna İstinaden Çıkarılan Yönetmelik Ve Yönetmelik Değişikleri Ve Mer'i Mevzuat Çerçevesinde Diğer İzinler Alınacaktır.

7. Planlama Alanında Kalan, Kamu Kurum Ve Kuruluşlarına, Maliye Hazinesine, Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altındaki Alanlara İlişkin, Ön İzin / Kullanma İzni/ Tahsis Değişikliği/ Kiralama Vb. Mülkiyet İşlemleri Gerçekleştirilmeden İnşaat Uygulamasına Geçilemez.

8. Tesisin Yapımı Ve İşletimi Esnasında; Çevre Kanunu, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu, İş Sağlığı Ve Güvenliği Kanunu, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Türkiye Bına Deprem Yönetmeliği, Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Lağım Mecrası İnşaası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik, Taşkın Ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği, İçme-Kullanma Suyu Havzaları Korunmasına Dair Yönetmelik, Elektrık Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği, Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, İş Yeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik İle Burada Belirtilmemiş Olsa Dahi Konusuna Ve İlgisine Göre Yürürlükte Bulunan Tüm Kanun Ve Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

9. Planlama Alanında, Planlanan Bağlantı Yollarının Kullanılması, Karayoluna İlave Bağlantı Yapılmaması, 2918 Sayılı Trafik Kanunu Ve Bu Kanuna İstinaden Karayolları İle İlgili Olarak Çıkarılan Tüm Kanun Ve Yönetmeliklere Uyulması Zorunludur.

10. Mania Planı / ICAO ANNEX 14 Mania Sınırlama Yüzey Kriterleri İle 28.02.2022 Tarihli Havaalanları Ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesine Uyulması Zorunludur.

11. 09/09/2006 Tarih 26284 Sayılı Resmı Gazetede Yayımlanan 2006/27 Sayılı "Dere Yatakları Ve Taşkınlar" Konulu Genelgede Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.

12. İmar Planı Ve Mülkiyet Arasında (+/-3) Metreye Kadar Meydana Gelebilecek Olan Uyuşmazlıklarda EPDK Önlisans/Lisans Koordinatları Geçerlidir Ve Yol İstikameti Ve Genişliği Değişmemek Kaydıyla Plan Değişikliği Yapılmaksızın Düzeltme Yapmaya İlgili İdare Yetkilidir.

13. Bu Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda Sırasıyla; Enerji Ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Mevzuatları, İlgili Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) Kararları, 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği İle Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

B. Özel Hükümler

1. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanlarında Tesisin İhtiyacına Yönelik Olarak Güneş Enerji Santrali, Elektrik Depolama Üniteleri, Şalt Sahası, Kumanda Binası, Trafo, İdari Bina Ve Yardımcı Tesisler Yapılabilir.

- Güneş Enerji Santrali Yapılaşma Koşulları; Emsal (E) = 0.70 Yençok = 6.50 Metre Olarak Belirlenmiştir.

2. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanlarında Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) Tarafından Verilen Önlisans/ Lisansta Belirtilen Hükümlere Ve Koordinatlara Uyulacaktır.

3. İmar Adalarında Belirtilen İnşaat Emsali, Kat Sayısı Ve Yapı Yaklaşma Sınırları Aşılmamak Koşulu İle Bir Parselde Birden Fazla Yapı Yapılabilir. Bu Alanda, Ada İçinde Oluşturulan Yollardan Cephe Alınabilir.

4. Ruhsata Tabi Yapılar Vaziyet Planına Göre Tabii Zeminden Kotlandırılacaktır.

5. Nevşehir Valiliği Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından 08.07.2026 Tarihinde Onaylanan "İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" nda Belirtilen Hükümlere Uyulacaktır.

6. Nevşehir Valiliği Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Tarafından Depolamalı Nevşehir- 3 GES Tesisine İlişkin 03.10.2025 Tarih E-2025262 No Ve Depolamalı Nevşehir- 5 GES Tesisine İlişkin 15.09.2025 Tarih E-2025247nolu ÇED Olumlu Kararları Ve ÇED Belgeleri Kapsamında Belirtilen Hükümlere Uyulacaktır.

7. Yapım Ve Uygulama Aşamasında Ulaşım Yollarına Kalıcı Hasar Verilmemesi, Ulaşım Güvenliği Standartlarını Korumak Adına Ulaşım Yollarında İlgili İdareden İzin Alınmadan Herhangi Bir İşlem Yapılamaz.

8. Çevre Yerleşmelere Götürülen Altyapı Hizmetlerine (Yollar, İçme Su İsale Hatları, Kanallar V.B) Hiç Bir Şekilde Zarar Verilmeyecek Olup, Zarar Verilmesi Durumunda Gerekli Bakım Ve Onarımlar Yatırımcı Firma Tarafından Gerçekleştirilecektir.

9. Yapı Yaklaşma Mesafeleri Dışında Kalan Alanlarda, Yalnızca Giriş-Çıkış Kontrolü Maksadı İle Kontrol Ve Güvenlik Kulübesi, Giriş Takı Vb. Tesisler Yer Alabilir.

10. İşletmeye Ait Araç Ve Ekipman Parkı, Proje Alanı İçerisinden Karşılanacaktır.

11. DSİ 11. Bölge Müdürlüğü 'nün 25.02.2025 Tarih Ve 5595329 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

12. Tarım Ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 10.04.2026 Tarihli, 23989921 Sayılı (Nevşehir -3GES) Ve 27.06.2026 Tarih 25321004 Sayılı (Nevşehir -5GES Yazılarında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

13. Doğa Koruma Ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'nün 27.02.2026 Tarihli Ve 23675392 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

14. Nevşehir İl Sağlık Müdürlüğü'nün 03.03.2026 Tarih 306924811 Sayılı Yazısı Ekinde İletilen 02.03.2026 Tarihli Raporda Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.

15. MTA Genel Müdürlüğü'nün 28.02.2025 Tarih 499421 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.

16. Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü(MAPEG) nün 26.02.2026tarih 2026159635 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.

17. TEİAŞ 11. Bölge Müdürlüğü'nün 21.02.2025 Tarih 2957256 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara ve EKAT Yönetmeliği Hükümlerine Uyulması Zorunludur.

18. Çevre Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 09.03.2026 Tarihli Ve 15110362 Sayılı Yazısı İle Ekinde Bulunan Teknik Raporda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

19. Nevşehir İl Özel İdaresi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünün 17.04.2026 Tarih Ve 82449 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.

20. Meteoroloji Genel Müdürlüğünün 07.04.2025 Tarih ve 452218 Sayılı Yazısında Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.