NEVŞEHİR-3 GES VE NEVŞEHİR-5GES UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN, PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR.

2. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ), İDARİ VE TEKNİK ALT YAPI ALANI, ENERJİ DEPOLAMA ALANI, ŞALT SAHASI, TRAFO, REGÜLATÖR, YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VE KORUMA BANTLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS/YAPI YAPILAMAZ, YAPILACAK HİÇBİR YAPI/TESİS AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

3. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" VE EKLERİNDEKİ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRMELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİ UYARINCA; UYGULAMA VEYA KAZI ÇALIŞMALARI SIRASINDA HERHANGİ BİR TAŞINIR/TAŞINMAZ KÜLTÜR VEYA TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DERHAL DURDURULACAK VE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE HABER VERİLECEKTİR.

5.5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

6. PLANLANAN TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.

7. PLANLAMA ALANINDA KALAN, KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA, MALİYE HAZİNESİNE, DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ ALANLARA İLİŞKİN, ÖN İZİN / KULLANMA İZNİ/ TAHSİS DEĞİŞİKLİĞİ/ KİRALAMA VB. MÜLKİYET İŞLEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

8. TESİSİN YAPIMI VE İŞLETİMİ ESNASINDA; ÇEVRE KANUNU, 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU, İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, TEHLİKELİ ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK, TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARI KORUNMASINA DAIR YÖNETMELİK, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK İLE BURADA BELİRTİLMEMİŞ OLSA DAHİ KONUSUNA VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. PLANLAMA ALANINDA, PLANLANAN BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. MANİA PLANI / ICAO ANNEX 14 MANİA SINIRLAMA YÜZEY KRİTERLERİ İLE 28.02.2022 TARİHLİ HAVAALANLARI VE ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KURALLARI GENELGESİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMI GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU GENELGEDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

12. İMAR PLANI VE MÜLKİYET ARASINDA (+/-3) METREYE KADAR MEYDANA GELEBİLECEK OLAN UYUŞMAZLIKLARDA EPDK ÖNLİSANS/LİSANS KOORDİNATLARI GEÇERLİDİR VE YOL İSTİKAMETİ VE GENİŞLİĞİ DEĞİŞMEMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

13. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA SIRASIYLA; ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MEVZUATLARI, İLGILI ENERJİ PIYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA TESİSİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ, ELEKTRİK DEPOLAMA ÜNİTELERİ, ŞALT SAHASI, KUMANDA BİNASI, TRAFO, İDARİ BİNA VE YARDIMCI TESİSLER YAPILABİLİR.

- GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; EMSAL (E) = 0.70 YENÇOK = 6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU (EPDK) TARAFINDAN VERİLEN ÖNLİSANS/ LİSANSTA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE KOORDİNATLARA UYULACAKTIR.

3. İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALİ, KAT SAYISI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI AŞILMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. BU ALANDA, ADA İÇİNDE OLUŞTURULAN YOLLARDAN CEPHE ALINABİLİR.

4. RUHSATA TABİ YAPILAR VAZİYET PLANINA GÖRE TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILACAKTIR.

5. NEVŞEHİR VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 08.07.2026 TARİHİNDE ONAYLANAN "İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

6. NEVŞEHİR VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN DEPOLAMALI NEVŞEHİR- 3 GES TESİSİNE İLİŞKİN 03.10.2025 TARİH E-2025262 NO VE DEPOLAMALI NEVŞEHİR- 5 GES TESİSİNE İLİŞKİN 15.09.2025 TARİH E-2025247NOLU ÇED OLUMLU KARARLARI VE ÇED BELGELERİ KAPSAMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

7. YAPIM VE UYGULAMA AŞAMASINDA ULAŞIM YOLLARINA KALICI HASAR VERİLMEMESİ, ULAŞIM GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUMAK ADINA ULAŞIM YOLLARINDA İLGİLİ İDAREDEN İZİN ALINMADAN HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILAMAZ.

8. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

9. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA KALAN ALANLARDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

10. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, PROJE ALANI İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

11. DSİ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 25.02.2025 TARİH VE 5595329 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

12. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.04.2026 TARİHLİ, 23989921 SAYILI (NEVŞEHİR -3GES) VE 27.06.2026 TARİH 25321004 SAYILI (NEVŞEHİR -5GES YAZILARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

13.DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.02.2026 TARİHLİ VE 23675392 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

14. NEVŞEHİR İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.03.2026 TARİH 306924811 SAYILI YAZISI EKİNDE İLETİLEN 02.03.2026 TARİHLİ RAPORDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

15. MTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.02.2025 TARİH 499421 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

16. MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ(MAPEG) NÜN 26.02.2026TARİH 2026159635 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

17. TEİAŞ 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.02.2025 TARİH 2957256 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE EKAT YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

18. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 09.03.2026 TARİHLİ VE 15110362 SAYILI YAZISI İLE EKİNDE BULUNAN TEKNİK RAPORDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

19. NEVŞEHİR İL ÖZEL İDARESİ RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 17.04.2026 TARİH VE 82449 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

20. METEOROLOJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.04.2025 TARİH VE 452218 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

KUZEY

B D

G

ÖLÇEK:1 / 1000

NEVŞEHİR İLİ -ACIGÖL İLÇESİ - TOPAÇ KÖYÜ

131 ADA 23-24-25-26-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60
61-62-63-64-65-66-67-73-74-76-78-79-90-91-92-93-95-96-97-98-112-214-215 PARSELLER

NEVŞEHİR-3 GES VE NEVŞEHİR-5GES

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI DEPOLAMALI
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ

UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E =..... (EMSAL - KAKS)

Yençok= ..... EN FAZLA BİNA YÜKSEKLİĞİ (METRE)

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN 2.1
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)

Tüa ÜRGÜP FORMASYONU

KARAYOLLARI

10.00 TAŞIT YOLU

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM DEPOLAMA ALANLARI

YED YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAY.DAY. ÜRETİM TESİS ALANI (NEVŞEHİR-3GES) E=0.70 Yençok=6.50 m

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAY.DAY. ÜRETİM TESİS ALANI (NEVŞEHİR-5GES) E=0.70 Yençok=6.50 m

4263600.000 4263500.000 4263400.000 4263300.000 4263200.000 4263100.000 4263000.000

372700.000 372800.000 372900.000 373000.000 373100.000 373200.000 373300.000 373400.000 373500.000