



İL ÖZEL İDARESİ
İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR PLANI ASKI İLAN TUTANAĞI

Merkez İlçe, Şekerbey Köyü 858 ve 737 parsel nolu taşınmaz üzerine yapılacak Güneş Enerjisi santraline ilişkin plan müellifince hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve açıklama raporu 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 10/c maddesi gereği İl Genel Meclisi'nin 06/09/2018 tarih ve 222 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca, 1 ay (30 gün) süre ile askıya çıkartılmıştır. İlanen ilgililere duyurulur.

İş bu imar planı askı ilan tutanağı tarafımızca düzenlenerek imza altına alınmıştır.

İLAN TARİHİ : 17/09/2018
ASKIDAN İNME TARİHİ : 17/10/2018


M.Arda BAL
Y.Şehir Plancısı


Fikri KOÇAK
İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürü V.

Eki: 1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planı ve Plan Notları(3 sayfa)

21	22	23	24
18	19	20	21
15	16	17	18
12	13	14	15

ŞEKERBEY
(ÇORUM-MERKEZ)
H33-b-05-b

H33-b-05-b

G33-c-25-c

4 485 529 20

4 483 500
4 485 000
4 484 500
4 483 500
4 483 000

415 231 35
415 231 35
415 231 35
415 231 35
415 231 35

ÇORUM İLİ MERKEZ İLÇESİ
ŞEKERBEY KÖYÜ
858 NOLU PARSEL İLE
737 NOLU PARSELİN YAKLAŞIK 33.40 METREKARELİK KISMINA AIT

ENERJİ İHTİYAĞI ALAN ENYATIMLARI İÇEREN
KONUTLARI İÇEREN DÜZLEMSEL PLAN
(DÜZLEMSEL PLANIN ENYATIMLARI VE ENYATIM PLANI)

GÖSTERİM

1. PLANIN İÇERİĞİ
2. PLANIN İÇERİĞİ
3. PLANIN İÇERİĞİ

ÖLÇEK: 1/5000

PLAN NOTLARI:

1. PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ MERKEZ İLÇESİ, ŞEKERBEY KÖYÜ 858 NOLU PARSEL İLE 737 NOLU PARSELİN YAKLAŞIK 33.40 METREKARELİK KISMINA AIT ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİĞİNDE KALAN 858 NOLU PARSEL YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM ALANI ÖLÇÜGE ÇERÇİSİ DİRENÇLİ VE YOL 737 NOLU PARSELİN YAKLAŞIK 33.40 METREKARELİK KISMI İLE SERVIS YOLU OLARAK KULLANILMAK AMACIYLA PLANLANMIŞTIR.
3. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KANUNU VE İLGİLİNE GÖRE, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMASI KANUNU İLGİLİ MEVZUAT, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 3977 SAYILI ÇEVRE KANUNU, ELEKTRİK YASASI KANUNU VE İLGİLİ MERS MEVZUAT, PLANI İLAVE İTİBAR YÖNETMELİKLERİ MEKANİKAL İNŞAAT YAPIM YÖNETMELİKLERİ İLAVE VE ÇEVRE KANUNUNA DAYANAN ÇEVRE YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ MEVZUAT UYULACAKTIR.
5. ALANIN 2. DERECE DEĞERLENDİRME BÖLGESİ KLASİSİ KATEGORİSİNDE YAPILAN PROJELERİN ENYATIMLARI İÇERİĞİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
6. 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİĞİNDE YER ALAN ÇORUM İLİ MERKEZ İLÇESİ ŞEKERBEY KÖYÜ 857, 736, 1871, 1872 (SAN 857) NOLU PARSELLERİNDE HAZIRLANAN ÇORUM ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İZLENİMİNE GÖRE 1:4 İTİBAR YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. YAPILAN YATIRIM YÖNETMELİKLERİ VE DİĞER DETAYLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE VAZİYET PLANI İLE BELİRLENECEKTİR.
9. AYRICA YUKARIDA BELİRTİLEN KANUN VE YÖNETMELİKLERİNDE DİĞER İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERİLE KURUM GÖREVLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

Müşahid Mustafa TAVUKÇI tarafından;
Çorum İl, Merkez İlçe, Şekerbey Köyü,
738, 857, 858 nolu parseller ve çevre için
yapılan ve 4 ecelle parçalarıyla Harita
Namba 3194 sayılı İmar Kanununun 7. a maddesine
göre;

ONANDI
32.04.2008

Omer ARSLAN
Veli o.
Genel Sekreter

ŞEKERBEY-H33-B-05-B
(ÇORUM-MERKEZ)

1/5000

KONTROL EDİLEN
KONTROL EDİLEN
KONTROL EDİLEN

ELPSOD : GR50
DATUM : İTAM 96
BAŞLANGIÇ EPOKU : 2005.00
PROJEKSİYON : UTM(Ç)
YÜKSEKLİK : ORTAMETRIK

Yüklenici: Mustafa TAVUKÇI
Tasarımcı: Mustafa TAVUKÇI

(Signature)

PLAN NOTLARI:

1. PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ŞEKERBEY KÖYÜ 858 NOLU PARSEL İLE 737 NOLU PARSELİN YAKLAŞIK 33.40 METREKARELİK KISMINA AIT ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN 858 NOLU PARSEL YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM ALANI GÜNEŞ ENERJİSİ (SANTRAL) VE YOL, 737 NOLU PARSELİN YAKLAŞIK 33.40 METREKARELİK KISMI İSE SERVİS YOLU OLARAK KULLANILMAK AMACIYLA PLANLANMIŞTIR.
3. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
4. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA YAPILACAK, REGÜLATÖR, SANTRAL BİNASI İLE KUTU MENFEZ, ŞALT/ TRAFÖ MERKEZİ, ELEKTRİK İLETİM HATLARI VE DİREKLERİ, PİLON... V.B. TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN HER TÜRLÜ YAPIBİNA İÇİN EMSAL:0.05'DİR.
5. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA; YÖNETİM MERKEZİ VE SOSYAL TESİS İÇİN Yençok: 6.50 METREDİR. DİĞER YAPI VE TESİSLER İÇİN TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKLER KULLANILACAKTIR. YAPILACAK YAPILAR/TESİS VE ÜNİTELER YAPI YAKLAŞMA SINIRINI GEÇEMEZ.
6. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANLARINDA YER ALACAK, TRAFÖ MERKEZİ, ŞALT MERKEZİ, REGÜLATÖR, DAĞITIM MERKEZİ, SANTRAL BİNASI VB. KULLANIMLANLARIN BULUNDUĞU ALANLARIN İFRAZ EDİLEBİLMESİ İÇİN; İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞ İLE MÜLKİYET SAHİBİNİN (Elektrik Dağıtım Şirketi Veya TEDAŞ Genel Müdürlüğü veya Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü vb.) KURULACAK YAPI/TESİS/ÜNİTENİN (Trafö Merkezi, Dağıtım Merkezi, Şalt Merkezi, Regülatör vb.) İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONAYLANAN VAZİYET PLANI İLE İLGİLİ İDARE TARAFINDAN İFRAZ İŞ VE İŞLEMLERİ İÇİN İSTENİLECEK BİLGİ VE BELGELER İLE BİRLİKTE İDAREYE YAZILI TALEPTE BULUNULMASI GEREKMEKTEDİR. SÖZ KONUSU TALEPLERİN İDARECE UYGUN GÖRÜLMESİ DURUMUNDA; BAŞSE KONU YAPI/TESİS/ÜNİTENİN (Trafö Merkezi, Dağıtım Merkezi, Şalt Merkezi, Regülatör vb.) BULUNDUĞU ALAN, BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK, YAPILACAK YAPI/TESİS/ÜNİTENİN (Trafö Merkezi, Dağıtım Merkezi, Şalt Merkezi, Regülatör vb.) ÖLÇÜLERİ VE GÜVENLİK ÖNLEMLERİ DİKKATE ALINARAK KAMU ELİNE GEÇMİŞ YOLA MINİMUM 10 METRE CEPHE SAĞLAMAK KAYDIYLA MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜK ŞARTI ARANMAKSİZİN İFRAZ EDİLEBİLİR.
7. İFRAZ SONUCU OLUŞAN BU PARSELLERDE, YOLDAN 5 (BEŞ) METRE KOMŞU PARSELLERDEN EN AZ 1 (BİR) METRE ÇEKME MESAFESİ BIRAKILARAK İLGİLİ İDARESİNCE YAPI RUHSATI DÜZENLENMEDEN YAPI/TESİS/ÜNİTE (Trafö Merkezi, Dağıtım Merkezi, Şalt Merkezi, Regülatör vb.) İNŞAA EDİLEMEZ. BU ALANLARDA EMSAL SERBEST OLUP, BU KULLANIMLAR İÇİN TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKLER KULLANILACAKTIR.
8. GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİ EMSAL HESABINA DÂHİL OLMAYIP, TOPLAM PANEL SAYISINA GÖRE YAPI RUHSATI DÜZENLENECEKTİR.
9. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA; YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ÜZERE EN AZ 5 METREDİR.
10. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANLARINDA EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 4.000 METREKARE, EN AZ YOL CEPHE ŞARTI 25 METREDİR.
11. KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSEPTİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR. TESİSTEN ÇIKABİLECEK KATI YA DA SIVI ATIKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BIRAKILAMAZ.
12. GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ TESİS ALANINDA TESİS BAĞLANTI YOLLARININ MEVCUT KÖY YOLLARINA UYUMLARI SAĞLANACAKTIR.
13. TESİSİN TEKNİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM, ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRTİLECEKTİR.
14. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, ARITMA-FOSEPTİK VB) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK TESİS SAHİBİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
15. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMNA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİNE YÖNELİK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAK ALANLARININ BELİRLENMESİ, DERECELENDİRİLMESİ, KORUNMASI VE KULANMASINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
17. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 167 SAYILI YERLİTİ SULARI HAKKINDA KANUN VE BU KANUNLARA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE İŞYERİ AMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. 7289 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUNA VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
20. PLANLAMA ALANININ 2.DERECE DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
21. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
22. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULANIM KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
23. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARINI SIRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI BULANLAR, MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ARAZİNİN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI OLDUĞUNU BİLENLER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİK VE ZİLYETLER(İYE) BUNU EN GEÇ ÜÇ GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMESİ ZORUNLUDUR.
24. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN ÇORUM İLİ MERKEZ İLÇESİ ŞEKERBEY KÖYÜ 858, 738, 1071,1072 (ESKİ 857) NOLU PARSELLER ÜZERİNDE HAZIRLANARAK ÇORUM ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 14.11.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
25. İMAR UYGULAMASI YAPILIRKEN KADASTRO PAFTASI İLE İMAR PLANI ÇAKIŞTIRILDIĞINDA, 3 METREYE KADAR FARKLILIK GÖSTEREN TERSİMAT HATALARINDA MÜLKİYET ESAS ALINIR.
26. İMAR PLANININ UYGULAMASI AŞAMASINDA PLANLA KADASTRAL DURUM ARASINDAKİ SORUNLARI GİDERMEK AMACIYLA YOL GÜZERGAHI VE GENİŞLİKLERİNİN KORUNMASI ŞARTIYLA 3 METREYE KADAR OLAN DÜZELTMELERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMADAN YAPMAYA PLANIN UYGULANMASINDAN SORUMLU OLAN İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.
27. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
28. T.C. ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
29. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN İMAR YOLLARI KAMUYA TERK EDİLMEYEN (YOLA TERK İŞLEMİ YAPILMADAN), GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ OLARAK İŞARETLENEN ALANIN İFRAZI YAPILMADAN TESİSİN İNŞAATINA İZİN VERİLMEZ. RUHSAT DÜZENLENEMEZ.
30. PLAN NOTLARINDA HÜKÜM BULUNMAYAN HALLERDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ İLE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
31. ÇORUM İLİ MERKEZ İLÇESİ, ŞEKERBEY KÖYÜ 737 NOLU PARSEL SADECE YOL GEÇİŞİ İÇİN KULLANILACAKTIR.
32. TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.