BAYAT DGES
UYGULAMA İMAR PLANI

ÇORUM - MECİTÖZÜ-KONAÇ KÖYÜ

102 ADA 1 PARSEL

KUZEY

B D

G

ÖLÇEK:1 / 1000

LEJAND:

- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ SINIRI
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GES)
- SU YÜZEYİ- DERELER
- TAŞKIN ALANI SINIR

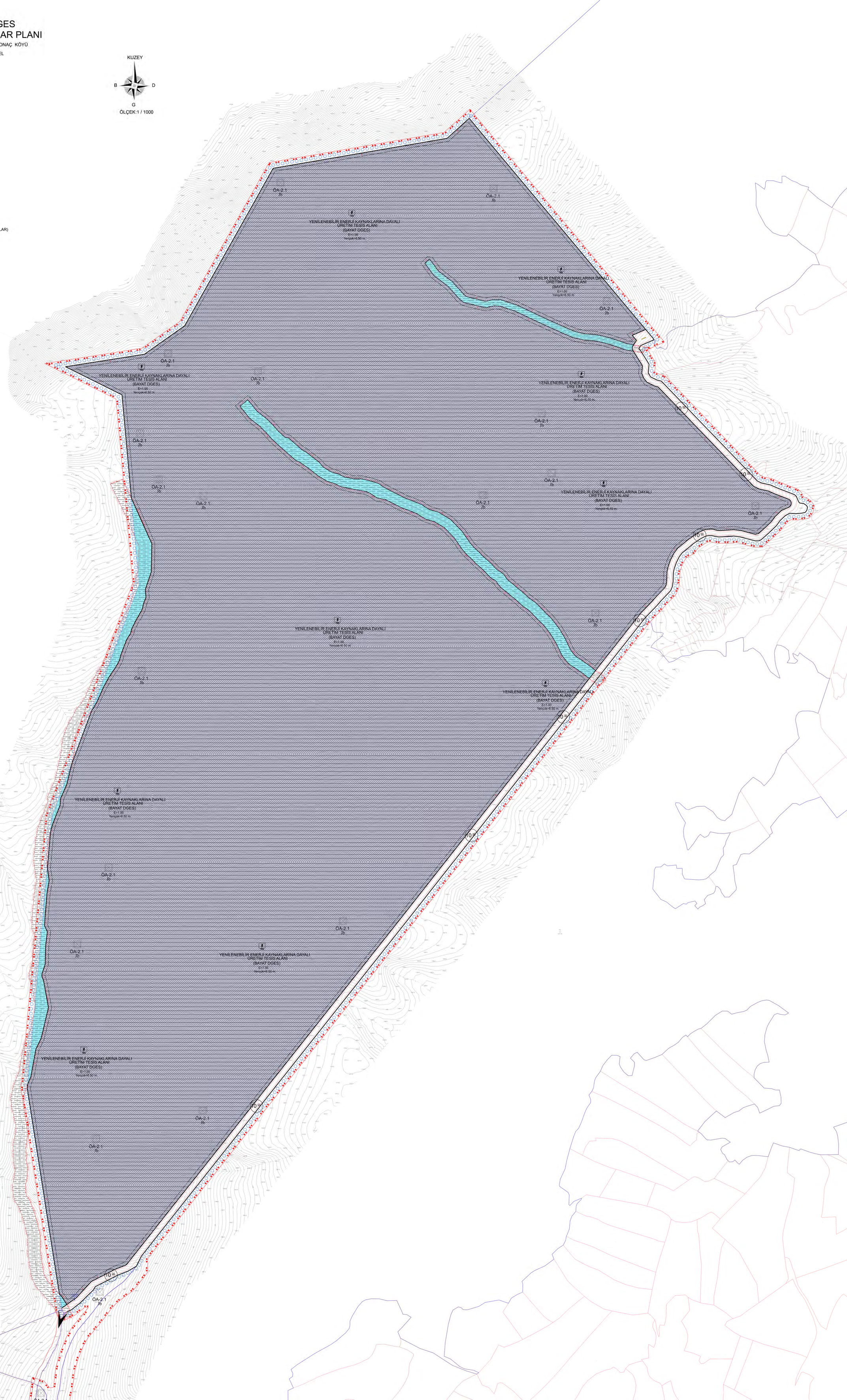
E =..... (EMSAL - KAKS)

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

10 (8) ULAŞIM AKSI

JEOLOJİK VERİLER

- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- ÖA2.1 ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)
- Jb BİLECİK KİREÇTAŞI FORMASYONU



PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, MECİTÖZÜ İLÇESİ, KONAÇ KÖYÜ, 102 ADA 1 NOLU PARSELİN 199.99 HA LIK KISMINI KAPSAMAKTADIR. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN PARSELDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (DEPOLAMALI GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ) OLARAK KULLANILMAK AMACIYLA PLANLANMIŞTIR.

2. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA YAPILACAK DEPOLAMA TESİSİ, REGÜLATÖR, SANTRAL BİNASI, İLE KUTU MENFEZ, ŞALT: TRAFO MERKEZİ, ELEKTRİK İLETİM HATLARI VE DİREKLERİ, PİLON... VB. İLE TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN SOSYAL TESİS BİNASI, MISAFİRHANE, YEMEKHANE, İDARİ BİNA, LOJMAN, AMBAR, BEKÇİ KULÜBESİ VB. TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI BİNA YAPILABİLİR. HER TÜRLÜ YAPI BİNA İÇİN EMSAL:1.00 'DIR. YÜKSEKLİK İSE 6. 50 METREDİR.

4. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANLARINDA YER ALACAK, DEPOLAMA TESİSİ TRAFO MERKEZİ, ŞALT MERKEZİ, REGÜLATÖR, DAĞITIM MERKEZİ, SANTRAL BİNASI VB. KULLANIMLANLARIN BULUNDUĞU ALANLARIN İFRAZ EDİLEBİLMESİ İÇİN; İLGİLİ KURUM VEYA KURULUŞ İLE MÜLKİYET SAHİBİNİN (ELEKTRİK DAĞITIM ŞİRKETİ VEYA TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA YENİLENEBİLİR ENERJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VB.) KURULACAK YAPI/TESİS/ÜNİTENİN (DEPOLAMA TESİSİ ,TRAFO MERKEZİ, DAĞITIM MERKEZİ, ŞALT MERKEZİ, 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; BAHİS KONU YAPI/TESİS/ÜNİTENİN (DEPOLAMA TESİSİ ,TRAFO MERKEZİ, DAĞITIM MERKEZİ, ŞALT MERKEZİ, REGÜLATÖR VB.) BULUNDUĞU ALAN, BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK, YAPILACAK YAPI/TESİS/ÜNİTENİN (TRAFO MERKEZİ, DAĞITIM MERKEZİ, ŞALT MERKEZİ, REGÜLATÖR VB.) ÖLÇÜLERİ VE GÜVENLİK ÖNLEMLERİ DİKKATE ALINARAK KAMU ELİNE GEÇMİŞ YOLA CEPHE SAĞLAMAK KAYDIYLA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜK ŞARTI ARANMAKSIZIN İFRAZ EDİLEBİLİRLİR.

- 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 (DEPOLAMA TESİSİ ,TRAFO MERKEZİ, DAĞITIM MERKEZİ, ŞALT MERKEZİ, REGÜLATÖR VB.) İNŞAA EDİLEMEZ. BU ALANLARDA EMSAL SERBEST OLUP, BU KULLANIMLAR İÇİN TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKLER KULLANILACAKTIR.

5. GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİ EMSAL HESABINA DÂHİLDİR.

6. KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSEPTİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR. TESİSTEN ÇIKABİLECEK KATI YA DA SIVI ATIKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BIRAKILAMAZ.

7. GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ TESİS ALANINDA TESİS BAĞLANTI YOLLARININ MEVCUT KÖY YOLLARINA UYUMLARI SAĞLANACAKTIR.

8. TESİSİN TEKNİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM, ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRTİLECEKTİR.

9. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTİRİK, KANALİZASYON, ARITMA-FOSSEPTİK VB) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK TESİS SAHİBİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

10. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÖRÜRLÜKTEKİ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİNE YÖNELİK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAK ALANLARININ BELİRLENMESİ, DERECELENDİRİLMESİ, KORUNMASI VE KULLANMASINA İLİŞKİN USÜL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

12. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 167 SAYILI YERLİ SULARI HAKKINDA KANUN VE BU KANUNLARA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

13. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE İŞYERİ AMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

14. 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUNA VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRÜKTEKİ BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

15. PLANLAMA ALANININ DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

16. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

17. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULANIM KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

18. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK HAFRİYAT ÇALIŞMALARI 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 ZİLYETLERİ(E) BUNU EN GEÇ ÜÇ GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMESİ ZORUNLUDUR.

19. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK OLARAK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 06.01.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

20. BAYAT DGES TESİSİNE İLİŞKİN 19.02.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

21. İMAR UYGULAMASI YAPILIRKEN KADASTRO PAFTASI İLE İMAR PLANI ÇAKIŞTIRILDIĞINDA, 3 METREYE KADAR FARKLILIK GÖSTEREN TERSİMAT HATALARINDA MÜLKİYET ESAS ALINIR.

22. UYGULAMA AŞAMASINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

23. SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

24. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN İMAR YOLLARI KAMUYA TERK EDİLMEDEN (YOLA TERK İŞLEMİ YAPILMADAN), GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ OLARAK İŞARETLENEN ALANIN İFRAZI YAPILMADAN TESİSİN İNŞAATINA İZİN VERİLEMEZ. RUHSAT DÜZENLENEMEZ.

25. PLAN NOTLARINDA HÜKÜM BULUNMAYAN HALLERDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

26. BAYAT DGES TESİSİ İÇİN VERİLMİŞ OLAN 19.02.2025 TARİHLİ ÇED OLUMLU KARARI VE ÇED OLUMLU BELGESİNE ESAS TESİS KURULU GÜÇLERİ BAYAT GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNDE 77 MWM / 55 MWE VE ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİNDE ISE 55 MWE /55 MWH OLUP TESİSİN KURULU GÜCÜ VE MEVKİİSİ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİĞE GÖRE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NDAN TEKRAR GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.

27. ÇORUM İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 13.12.2024 TARİH 262438232 SAYILI YAZISI EKİNDE İLETİLEN MECİTÖZÜ KAYMAKAMLIĞI TOPLUM SAĞLIĞI MERKEZİ'NİN 11.12.2024 TARİH VE 262136937 SAYILI YAZISININ EKİNDE YER ALAN RAPORDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

28. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 17.01.2025 TARİH VE 5470426 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN "...TAŞINMAZLARIN İÇERİSİNDE VE ÇEVRİDE BULUNAN KURU DERE YATAKLARINA HERHANGİ BİR MÜDAHALEDE BULUNULMAMASI, DOĞAL YATAK KESİTLERİ KORUNMASI, HAFRİYAT VE MALZEME ATILMAMASI, STOKLANMAMASI, OLASI TAŞKIN ZARARLARINA KARŞI YAPILACAK YAPILARIN SU BASMAN KOTLARININ İMAR MEVZUATINDAKİ HÜKÜMLERE UYGUN TUTULARAK YAPILMASI, SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN GEREĞİ KURULUŞUMUZDAN İZİN ALINMASI VE ATIKLAR KONUSUNDA SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ İLE KATI ATIK YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ESASLARA UYULMASI "ŞEKLİNDEKİ GÖRÜŞÜNE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

29. DEVLET SU İŞLERİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 'NÜN 17.01.2025 TARİH VE 5470426 SAYILI YAZISINA GÖRE PLAN ÜZERİNDE TAŞKIN KORUMA ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA GİDİLMEYECEKTİR VE PARSEL İÇİN HAZIRLANAN HİDROLOJİ VE HİDROLİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.