

ÇORUM İLİ SUNGURLU İLÇESİ

KARAÇAY KÖYÜ

124 NOLU PARSELİN

YAKLAŞIK 3.03 HEKTARLIK KISMINA AİT

ENERJİ ÜRETİM ALANI

(YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI

ÜRETİM TESİSİ ALANI)

(GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ENERJİ ÜRETİMİ)

NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



PLANLAMA DEĞERLEME
PROJE DANIŞMANLIK

Yusuf Yavuz SOFU

Şehir Plancısı
Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
0543 763 54 78

İÇİNDEKİLER

A. AMAÇ VE KAPSAM	3
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIMI	4
1.1. Planlama Alanının Genel Değerlendirmesi	4
1.2. Planlama Alanı	5
2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR	7
2.1. Çevre Düzeni Planı	7
2.2. Planlama Alanının Mevcut İmar Planı Durumu	8
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI	8
3.1. Fiziksel Yapı	8
3.1.1. Deprem Durumu	8
3.2. Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Durumu	9
3.3. Planlama Alanının Hâlihazır Harita ve Mülkiyet Durumu	19
4. İMAR PLANI YAPILMASINDAKİ AMAÇ VE GEREKÇE	21
5. PLANLAMA KARARLARI	21
5.1 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları	22
5.2 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları	23
6. EKLER	24
6.1. Çağrı Mektupları	24
6.2. Kurum Görüşleri	26
6.3. ÇED Gerekli Değildir Yazısı	41

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Bölgesinin Ülke ve Bölge İçindeki Yeri	4
Şekil 2:Planlama Alanının Konumu	6
Şekil 3: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü.....	6
Şekil 4: ÇDP'deki Yeri	7
Şekil 5:Çorum İli Deprem Tehlike Haritası	8
Şekil 6: Yerleşime Uygunluk Haritası	19
Şekil 7: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	22
Şekil 8: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	23

A. AMAÇ VE KAPSAM

Gelişmekte olan ve her geçen gün enerji talebi artan Türkiye, enerji talebinin yaklaşık %72'sini ithal kaynaklardan karşılamaktadır. Türkiye tüm bu gerçekler ışığında uluslararası anlaşmalara uymakla birlikte her şeyden önce ekonomik büyümesini, sektörel kalkınma politikalarında çevre boyutunun gözetildiği sürdürülebilir kalkınma anlayışı çerçevesinde gerçekleştirmelidir.

Bu kapsamda Enerjinin çevresel kirliliğe yol açmadan sürdürülebilir olarak sağlanabilmesi için Yenilenebilir Enerji Kaynaklarından Enerji Üretimi Amaçlı Kullanımının desteklenmesi gerekmektedir. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının başında ise Biyokütle Enerjisi gelmektedir. Biyokütle enerjisi tükenmez bir kaynak olması, her yerde elde edilebilmesi, özellikle kırsal alanlar için sosyo-ekonomik gelişmelere yardımcı olması nedeniyle uygun ve önemli bir enerji kaynağı olarak görülmektedir.

6094 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanunda, Yenilenebilir Enerji Kaynakları (YEK); Hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle, biyokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dâhil), dalga, akıntı enerjisi ve gelgit gibi fosil olmayan enerji kaynakları olarak ifade edilmektedir.

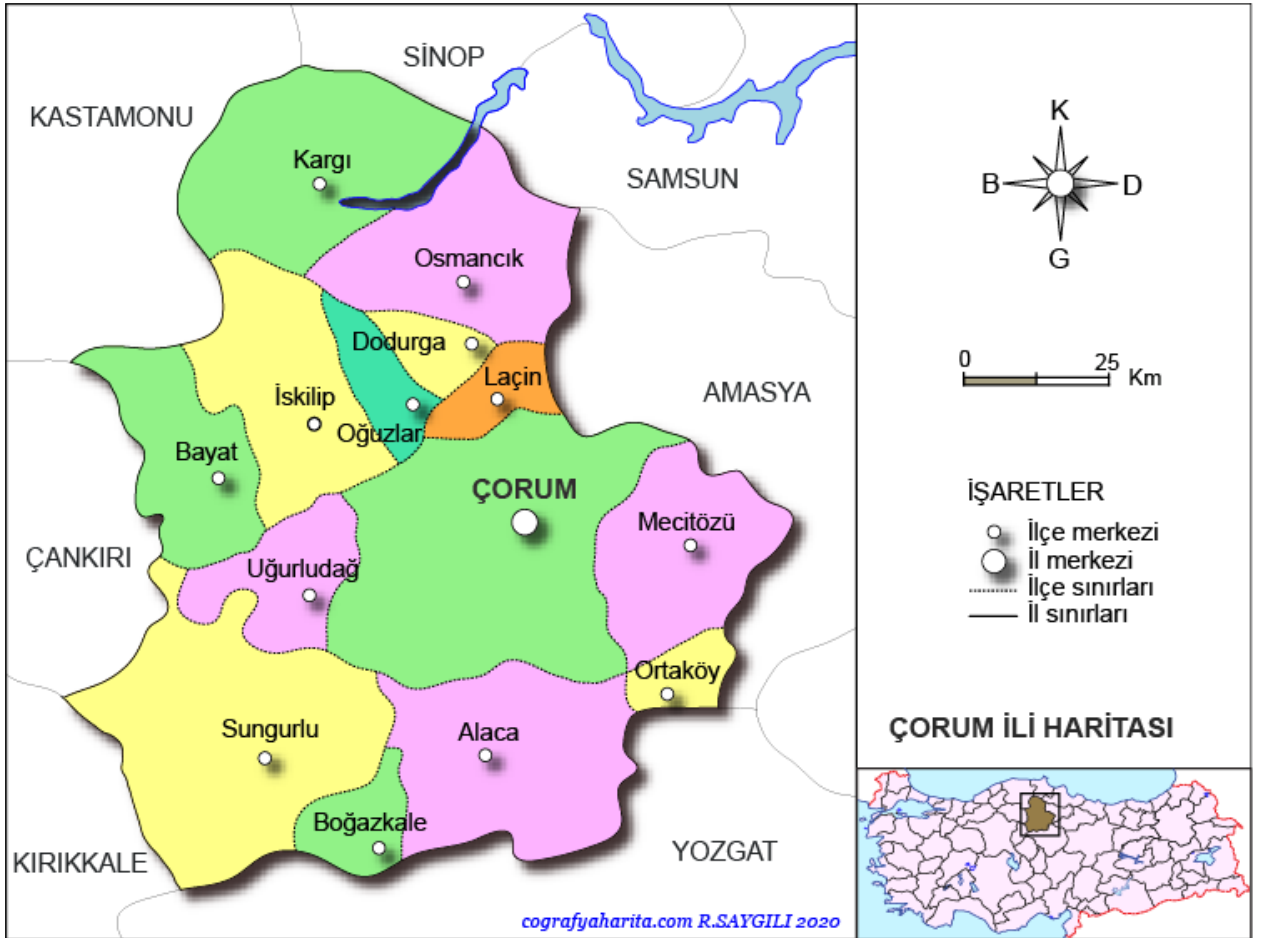
Türkiye genelinde artan enerji ihtiyacını karşılamak üzere 2015 yılı ve sonrasında yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi yatırımları artış göstermektedir. Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü, 124 nolu parselde Güneş Enerji Santrali planlanarak artan yenilenebilir enerji talebinin karşılanması amaçlanmaktadır.

Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü, 124 nolu parsel; Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 20.07.2007 tarihinde onaylanan Çorum-Samsun-Tokat 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Nitelikli Tarım Alanı" olarak tanımlı alan, Güneş Enerji Santrali yapımı kapsamında toplanan kurum görüşleri çerçevesinde değerlendirilerek toplamda 3.82 hektar büyüklüğündeki parselin yaklaşık 3.03 hektarlık kısmı için imar planı hazırlanmıştır.

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIMI

1.1. Planlama Alanının Genel Değerlendirmesi

Çorum İli; 34° 04' doğu boylamları ile 39°54' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Çorum, Türkiye'nin Karadeniz Bölgesi'nin Orta Karadeniz bölümünde yer alan bir ildir. Çorum ili; TÜİK verilerine göre merkez ilçeye beraber 14 İlçe, 16 belediye, bu belediyelerde 126 mahalle, ayrıca 759 köyden oluşmaktadır. Çorum İlinin; toplam yüzölçümü 12,428 km² (4.798 mil²)'dir. Çorum il topraklarının %61'i dağlıktır. Bu dağlar derin vadilerle yarılarak birbirinden ayrılmışlardır. Dağlar kuzey-batı yönünde uzanmıştır. Çorum il topraklarının batı kısmı Kuzey batı Anadolu'nun en önemli dağ sırası olan ve batıda Sakarya nehri ile doğuda Kızılırmak nehri arasında uzanan Köroğlu Dağ sırasının en doğu ucunda yer alır. Köroğlu dağ sırasının Kızılırmak havzasına ulaştığı yerde oluşan önemli yerleşmeler; İskilip, Bayat, Kargı, Oğuzlar, Dodurga, Alpagut'tur.



Şekil 1: Planlama Bölgesinin Ülke ve Bölge İçindeki Yeri

Sungurlu İlçesi: İlçede ilk yerleşmeler Kalkolitik (taş) dönemde (M.Ö. 5000) olmuş, daha sonraki çağlarda Hititler, Frigler, Galatlar ve Roma İmparatorluğunun hakimiyetinde kalmıştır. İlçe 1864 yılında Yozgat sancağına bağlanmış, İlçe Merkezi 1866 yılında Belediye olmuştur. 1924 yılında Çorum' a bağlanmıştır. İlçenin yüzölçümü 2.557 km², rakımı 780 metre, Çorum'a uzaklığı 72 km' dir. İlçe de karasal iklim hüküm sürmektedir. Yazları sıcak ve kurak, kışları soğuk ve kar yağışlıdır. Yıllık yağış miktarı 438,1 mm.'dir.

1.2. Planlama Alanı

Planlama alanı Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü, 124 nolu parselde yer almaktadır. Söz konusu 124 nolu parsel 38.200,00 metrekaredir.

Çalışma alanı 1/5000 Ölçekli H32-A-25-C, H32-C-01-A ve H32-D-05-B, 1/1000 ölçekli, H32-A-25-C-3-C, H32-C-01-A-1-A ve H32-D-05-B-2-B ölçekli koordinat sistemli halihazır haritalarında bulunmaktadır.

124 nolu parselin tapu yüzölçümü toplamda yaklaşık 38.200,00 metrekaredir. Söz konusu alan "tarla" vasfındadır.

Planlamaya konu parsel Çorum ili, Sungurlu ilçesi sınırları içerisinde olup ulaşım sorunu yoktur. Söz konusu parsel Karaçay Köyü sınırları içerisinde kalmaktadır ve Sungurlu ilçesine yaklaşık 19 km, Merkez ilçeye ise yaklaşık 95 km mesafededir.



Şekil 2: Planlama Alanının Konumu



Şekil 3: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

2.1. Çevre Düzeni Planı

Planlama alanına ilişkin onaylı 1/100.000 Ölçekli Samsun-Çorum-Tokat Çevre Düzeni Planında Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü, 124 nolu parsel yer almaktadır. Söz konusu 124 nolu parsel; **Nitelikli Tarım Alanları** olarak işaretlidir.



Şekil 4: ÇDP'deki Yeri

5403 sayılı Kanun'un Geçici 1. ve Geçici 4. maddeleri kapsamında değerlendirilen alanlarda ve 5403 sayılı Kanun kapsamında tarım dışı kullanım izni verilen tarım alanlarında, bu planın genel arazi kullanım kararlarına aykırı olmamak üzere, bu planın Nitelikli Tarım Alanları'na ilişkin hükümleri uygulanır.

Ek olarak; Çorum 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları ve Uygulama Hükümlerinde GES hakkında "Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlar kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, alt ölçekli planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresince bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda hazırlanır. Hazırlanan planlar Bakanlığın uygun görüşü alınmadan onaylanamaz. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önışlem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım tesislerinin yer seçimi, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf

edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda belirlenir.” Şeklinde ifadeler yer almaktadır.

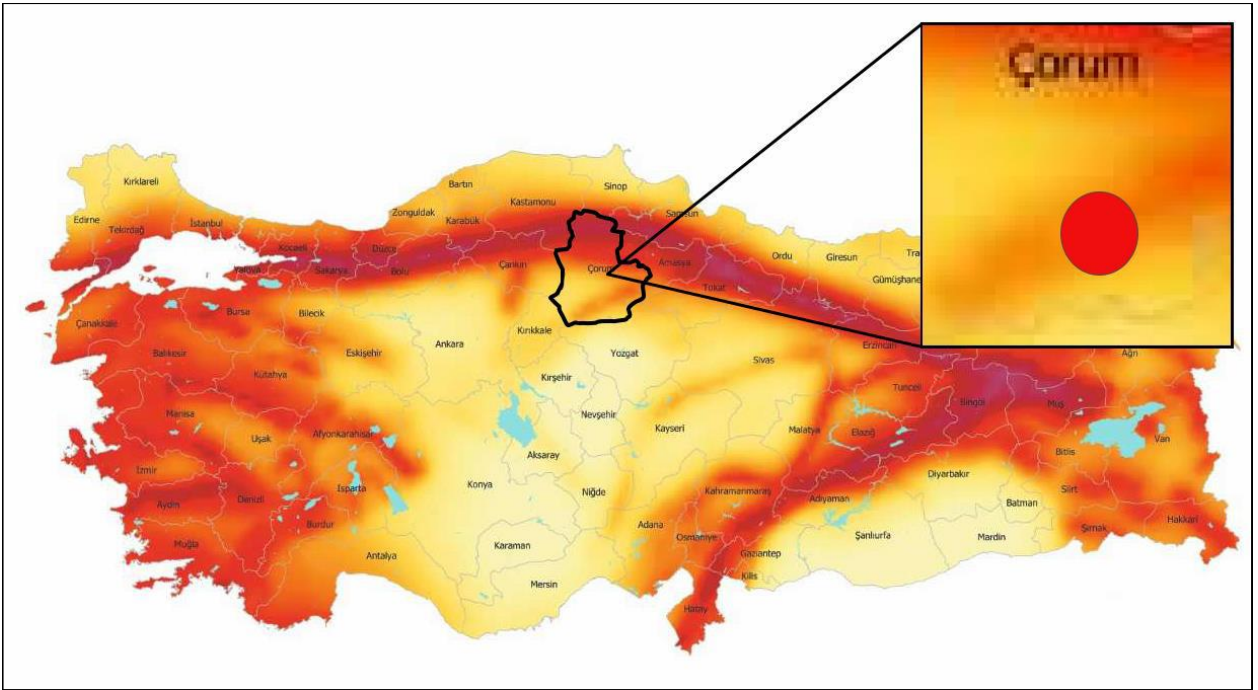
2.2. Planlama Alanının Mevcut İmar Planı Durumu

Planlama alanı Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü, 124 nolu parselde yer almaktadır. Söz konusu planlama alanına ait Mer’i İmar planı bulunmamaktadır.

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI

3.1. Fiziksel Yapı

3.1.1. Deprem Durumu



Şekil 5:Çorum İli Deprem Tehlike Haritası

En son 1996 yılında yürürlüğe giren Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenmiş, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmî Gazete’ de yayımlanmıştır.

Yeni harita 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Yeni harita en güncel deprem kaynak parametreleri, deprem katalogları ve yeni nesil matematiksel modeller dikkate alınarak çok daha fazla ve ayrıntılı veriyle hazırlanmıştır. Yeni haritada, bir önceki haritadan farklı olarak deprem bölgeleri yerine en büyük yer ivmesi değerleri gösterilmiş ve “deprem bölgesi” kavramı ortadan kaldırılmıştır.

Çorum il merkezi, 2. Dereceden deprem bölgesinde iken; planlama alanı olan Sungurlu ilçesi ise 3. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

3.2. Planlama Alanının İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Durumu

Söz konusu parsel için imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmış ve **09.12.2024 tarihinde** ilgili kurumunca onaylanmıştır. Raporla parselin tamamı **Önemli Alanlar-2.1 (Ö.A-2.1)** olarak belirlenmiştir. Ayrıca söz konusu alanda eğim durumu %0-10 aralığında değiştiği görülmüştür.

İlgili raporun sonuç-öneriler kısmı ve onay sayfası şu şekildedir;



As Ofis Damızlık Yumurta Yem Gıda San. ve Tic. A.Ş. 3,94 Ha İmar Planına Esas Zemin Etüt Raporu
Corum İli Sungurlu İlçesi Karaçay Köyü 124 parsel

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1- Bu çalışma; Corum ili, Sungurlu ilçesi, Karaçay köyü, sınırları içerisinde bulunan; 124 parsel arazide 1/1000 ölçekli 3 adet H32A25C3C - H32D05B2B - H32C01A1A nolu hâlihazır paftada sınırları verilen 3,94 ha'lık alanın imar planına esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu olup bu rapor ile jeolojik – jeoteknik verilerin elde edilmesi ve bu veriler ışığında GES Alanı durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü) 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesi kapsamında Format-3'e göre hazırlanmıştır.

2- İnceleme alanı Çorum ili, Sungurlu ilçesi, Karaçay Köyü sınırları içerisinde bulunmaktadır. Sahanın Sungurlu ilçesine uzaklığı 17.00 km dir. Morfolojik olarak ise; Toplam 3.94 Ha'lık alanda eğim aralıkları % 0 - % 10 aralıklarında bulunmaktadır.

Etüt alanına ulaşım; Sungurlu – Ankara karayolundan sağa otogar kavşağından Tuğcu-Karaçay köyleri yoluna girilir. Buradan Karaçay köyü girişinden sağa Yörüklü köyü istikametine devam edilir. Etüt alanı ilerde solda 124 parselde yer almaktadır.

- Arazi çalışmaları kapsamında toplam 5 adet; 2 adet 15.45 m, 3 adet 7.95 m derinliklerinde temel sondaj kuyuları açılmış olup teknik personelimiz tarafından uygun derinliklerden numuneler alınmıştır.

Zemine ait dinamik elastik parametrelerin tespiti için Jeofizik ölçümler yapılmıştır. Bu ölçümler kapsamında 5 noktada Masw – Kırılma ve 4 adet Mikrotremör yöntemleri ile jeofizik ölçümler yapılmıştır.

3- İnceleme alanı Çorum ili Sungurlu ilçesi Karaçay köyü 124 parsel 3,94 Ha'lık alanda yer almaktadır. Çalışma sahasının mevcut durumu boş arazi olarak bulunmaktadır.

- Bölgenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği (H-32 Plan Paftası, Lejant, Plan Hükümleri, Plan Açıklama Raporu, Plan Değişikliği Gerekçe Raporu) 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın Olur'u ile 16.02.2017 tarihinde onaylanmıştır.

- İnceleme alanını kapsayan Corum Valiliği AFAD Müdürlüğü tarafından E-1040488 sayılı yazı ile alınan ve ekte sunulan yazıdan görüleceği üzere söz konusu inceleme alanında afete maruz bölge kararı olmadığı belirtilmiştir.

İnceleme alanı için planlama aşamasında AFAD' m verdiği görüşlere uyulması gerekmektedir.

Tel: 0 (552) 712 19 00 / E-Posta: befprojemuhendislik@gmail.com
Adres: Yeniol Mahallesi Eskisaray Sokak Ilca İş Merkezi No:1 Kat:1 Daire:4 Merkez / ÇORUM

92
Bekir Mustafa KAZMAZ
Jeolojik Mühendislik
Gıda Sicil No: 23447
Tic. Sicil No: 23447
Sertifika No: 5550 / 2010



4- Arazide % 0 - % 10 arası eğim aralıklarında bulunmaktadır.

5- İnceleme alanının jeolojisi yapılan yerinde arazi çalışmaları ve literatür bilgilerine göre Oligosen – Orta Miyosen yaşlı Kızılırmak Formasyonu üyesi çakıltaş kumtaşı çamurtaşı rezidüel birimlerinden oluşmaktadır.

İnceleme alanlarının zeminin birimlerini tanımlamak ve saha içerisinde jeolojik verilerin toplanması amacıyla 5 adet; SK-1 15.45 m, SK-5 15.45 m, SK-2 – 3 – 4 nolu kuyular ise 7.95 m derinliğinde olmak üzere toplam 54,75 m sondaj açılması çalışması yapılmış ve aların jeolojisi belirlenmiştir.

6- İnceleme alanındaki birimlerin fiziksel ve mekanik özellikleri ile davranış karakteristiklerini ortaya çıkarmakta esas alınacak verileri sağlamak amacıyla inceleme alanında; 5 adet; derinliği 15.45 m 2 adet, derinliği 7.95 m 3 adet sondaj kuyuları açılmıştır.

Sondaj kuyularının açılması sırasında geçilen zemin tabakalarının alt ve üst derinlikleri tanımlamaları, yapılan yerinde deney sonuçları ve derinlikleri, numune alınan seviyeler, yer altı suyu seviyesi ve diğer tüm gözlemler ile değerlendirmeler temel sondaj loglarına işlenmiştir.

İnceleme alanında sondajlarda Standart Penetrasyon Testi deneyleri yapılmış olup ilgili sonuçları rapor içerisinde ve eklerde verilmiştir.

7- İnceleme alanında yapılan sondaj kuyularından alınan UD numuneleri ve SPT numuneleri 'GES Sahası, 124 parsel Karacay Köyü – Sungurlu / ÇORUM' adıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 162 belge no ve 15,11,2007 belge tarihi ile onaylı Ankara' ya ADA-Z Zemin ve Kaya Mekaniği Laboratuvarına gönderilmiştir.

İnceleme alanında alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri rapor içerisinde ve eklerde detaylı olarak verilmiştir.

8- İnceleme alanlarında Jeofizik çalışmalar kapsamında zeminin dinamik ve elastik parametrelerinin belirlenmesi için 5 adet Masw-Kırılma, 4 adet Mikrotremör ölçümleri gerçekleştirilmiştir.

Bekir Murat YILMAZ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 2247
Diploma No: 160/2014/110

93



As Ofis Damızlık Yumurta Yem Gıda San. ve Tic. A.Ş. 3.94 Ha İmar Planına Esas Zemin Etüt Raporu
Corum İli Sungurlu İlçesi Karaçay Köyü 124 parsel

P DALGA HIZLARI					
P DALGA HIZI (I Tabaka) (m/sn)	370	424	Çok Kolay	Kolay	Aralığındadır.
P DALGA HIZI (II Tabaka) (m/sn)	566	1319	Çok Kolay/Kolay	Orta	
S DALGA HIZLARI					
S DALGA HIZI (I Tabaka) (m/sn)	182	277	ZD	Aralığındadır.	
S DALGA HIZI (II Tabaka) (m/sn)	235	408	ZD/ZC		
ELASTİSİTE					
ELASTİSİTE MODÜLÜ (I Tabaka) (m/sn)	1231	2440	Gevşek	Orta Gevşek	Aralığındadır.
ELASTİSİTE MODÜLÜ (II Tabaka) (m/sn)	2328	8948	Orta Gevşek	Orta Gevşek	
KAYMA MODÜLÜ					
KAYMA MODÜLÜ (I Tabaka) (m/sn)	454	1082	Gevşek	Orta	Aralığındadır.
KAYMA MODÜLÜ (II Tabaka) (m/sn)	834	3096	Orta	Sağlam	
BULK MODÜLÜ					
BULK MODÜLÜ (I Tabaka) (m/sn)	1092	1468	Az	Az	Aralığındadır.
BULK MODÜLÜ (II Tabaka) (m/sn)	3726	29735	Az	Orta	
POİSSON ORANI					
POİSSON ORANI (I Tabaka) (m/sn)	0,13	0,36	Gözeneksiz	Gözenekli-porozlu	Aralığındadır.
POİSSON ORANI (II Tabaka) (m/sn)	0,34	0,47	Gözenekli-porozlu	Gözenekli-kırıklı çatlaklı	
YOĞUNLUK					
YOĞUNLUK (I Tabaka) (m/sn)	1,36	1,41	Düşük	Orta	Aralığındadır.
YOĞUNLUK (II Tabaka) (m/sn)	1,51	1,87	Orta	Orta	
HIZ ORANI					
HIZ ORANI (I Tabaka) (m/sn)	1,53	2,12	Gevşek	Sıkı-Katı/Katı	Aralığındadır.
HIZ ORANI (II Tabaka) (m/sn)	2,02	3,94	Çok Gevşek	Gevşek	

Sahada anakaya ile temel zemini arasındaki zemin büyütme değerleri mikrotremör kayıtlarına göre Mikro-1 için 1,26028, Mikro-2 için 1,05565, Mikro-3 için 1,12699, Mikro-4 için 1,1095 olarak bulunmuştur. Bu büyütme değerleri Düşük Düzeyde Büyütme değeri aralığına girmektedir.

Arazide alınan mikrotremör kayıtlarına göre zemin hakim titreşim periyodu değeri Mikro-1 için 0,2981 sn, Mikro-2 için 0,3648 sn, Mikro-3 için 0,3445, Mikro-4 için 0,3155 olarak hesaplanmıştır.

Buna bağlı olarak, Zemin hakim periyodunun alt sınırı ve üst sınırı olan T_a - T_b değerleri rapor içerisinde bulunmaktadır.

Tesislerin projelendirilmesi aşamasında binanın salınım periyodunun T_a ve T_b aralığında ve eşit olmaması gerekmektedir.

Bekir Muhtu YILMAZ
Jeolojik Mühendisi
Orta Sicil No: 22447
Diploma No: 190/2014/110

94

Tel: 0 (552) 712 19 00 / E-Posta: befprojemuhendislik@gmail.com

Adres: Yeniyol Mahallesi Ekisaray Sokak Ilca İş Merkezi No:1 Kat:1 Daire:4 Merkez / ÇORUM



Sahada yapılan 5 adet Masw-Kırılma çalışmalarına göre elde edilen Vs30 değerleri 225 ile 371 m/sn aralığında bulunmuş olup buna göre zemin grubu ZD olarak belirlenmiştir.

Taşıma gücü değerleri alınan 5 hat Masw-Kırılma ölçümlerine göre 1. tabaka için 1,18 ile 2,55 kg/cm², 2. tabaka için 1,29 ile 3,08 kg/cm² olarak hesaplanmıştır.

Sahada yapılan 5 adet Masw-Kırılma çalışmalarına göre oturma: 1. tabaka için 2,0 ile 6,2 mm (bükülebilir temel), 1,4 ile 4,5 mm (rijit temel) olarak hesaplanmıştır. 2. tabaka için 1,9 ile 6,5 mm (bükülebilir temel), 1,4 ile 4,7 mm (rijit temel) olarak hesaplanmıştır.

Alınan tüm hatlar için; **Fa>I** sıvılaşma potansiyeli **düşük** olarak Vs hızından yararlanılarak hesaplanmıştır.

9- İnceleme alanı zemininde sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneylerine göre;

- Dane boyu dağılımı değerlendirmesinde % 87,60 ile % 98,90 aralığında kil, % 0,0 ile % 0,0 aralığında çakıl ve % 1,10 ile % 8,10 aralığında kum sınıflaması bulunmaktadır.

- İnceleme alanı zemini LL içerikleri % 49,70 ile % 58,70 aralığında, PL içerikleri 23,2 ile % 27,1 aralığında ve PI içerikleri % 27,9 ile % 33,6 aralığında bulunmaktadır.

- İnceleme alanı zemini birim hacim ağırlık sınıflamasında 1,93 ile 2,02 aralığında olup Yüksek sınıflamasındadır.

- İnceleme alanı zemini su muhtevası değerlendirmesinde % 10,7 ile % 20,6 aralığında olup Kuru sınıflamasındadır.

- İnceleme alanı zemini kıvamlilik indeksi değerlendirmesinde 1,08 ile 1,65 arasında olup Çok Sert sınıflaması aralığındadır.

- İnceleme alanı sıkışabilirlik indeksi değerlendirmesinde 0,36 ile 0,44 aralığında olup Çok İleri Derecede sıkışabilir sınıflaması aralığındadır.

- **01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren 30364 sayılı yeni Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine** göre hesaplanan genel anlamda **zemin grubu 'ZD'** olarak değerlendirilmiştir.

- İnceleme alanı için şişme analizi değerlendirildiğinde; şişme hesaplamaları yapılmış olup 95 inceleme alanında bulunan killer aktif olmayan kaolinit grubu killere girmektedir.

Bekir Mustafa YILMAZ
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 22447
Diploma No: 16/2014/110

Tel: 0 (552) 712 19 00 / E-Posta: befprojemuhendislik@gmail.com

Adres: **Yeniöl Mahallesi Eskişaray Sokak İlca İş Merkezi No:1 Kat:1 Daire:4 Merkez / ÇORUM**



As Ofis Damızlık Yumurta Yem Gıda San. ve Tic. A.Ş. 3.94 Ha İmar Planına Esas Zemin Etüt Raporu
Corum İli Sungurlu İlçesi Karaçay Köyü 124 parsel

Sahada yapılan 5 adet Masw-Kırılma çalışmalarına göre elde edilen Vs30 değerleri 225 ile 371 m/sn aralığında bulunmuş olup buna göre zemin grubu ZD olarak belirlenmiştir.

Taşıma gücü değerleri alınan 5 hat Masw-Kırılma ölçümlerine göre 1. tabaka için 1,18 ile 2,55 kg/cm², 2. tabaka için 1,29 ile 3,08 kg/cm² olarak hesaplanmıştır.

Sahada yapılan 5 adet Masw-Kırılma çalışmalarına göre oturma: 1. tabaka için 2,0 ile 6,2 mm (bükülebilir temel), 1,4 ile 4,5 mm (rijit temel) olarak hesaplanmıştır. 2. tabaka için 1,9 ile 6,5 mm (bükülebilir temel), 1,4 ile 4,7 mm (rijit temel) olarak hesaplanmıştır.

Alınan tüm hatlar için; **F_a>1** sıvılaşma potansiyeli **düşük** olarak Vs hızından yararlanılarak hesaplanmıştır.

9- İnceleme alanı zemininde sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneylerine göre;

- Dane boyu dağılımı değerlendirmesinde % 87,60 ile % 98,90 aralığında kil, % 0,0 ile % 0,0 aralığında çakıl ve % 1,10 ile % 8,10 aralığında kum sınıflaması bulunmaktadır.

- İnceleme alanı zemini LL içerikleri % 49,70 ile % 58,70 aralığında, PL içerikleri 23,2 ile % 27,1 aralığında ve PI içerikleri % 27,9 ile % 33,6 aralığında bulunmaktadır.

- İnceleme alanı zemini birim hacim ağırlık sınıflamasında 1.93 ile 2,02 aralığında olup Yüksek sınıflamasındadır.

- İnceleme alanı zemini su muhtevası değerlendirmesinde % 10,7 ile % 20,6 aralığında olup Kuru sınıflamasındadır.

- İnceleme alanı zemini kıvamlilik indeksi değerlendirmesinde 1,08 ile 1,65 arasında olup Çok Sert sınıflaması aralığındadır.

- İnceleme alanı sıkışabilirlik indeksi değerlendirmesinde 0,36 ile 0,44 aralığında olup Çok İleri Derecede sıkışabilir sınıflaması aralığındadır.

- **01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren 30364 sayılı yeni Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine** göre hesaplanan genel anlamda **zemin grubu 'ZD'** olarak değerlendirilmiştir.

- İnceleme alanı için şişme analizi değerlendirildiğinde; şişme hesaplamaları yapılmış olup 95 inceleme alanında bulunan killer aktif olmayan kaolinit grubu killere girmektedir.

Bekir MURAT YILMAZ
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No: 22447
Plomba No: 168/2014/110

Tel: 0 (552) 712 19 00 / E-Posta: befprojemuhendislik@gmail.com

Adres: **Yeniol Mahallesi Eskisaray Sokak İlca İş Merkezi No:1 Kat:1 Daire:4 Merkez / ÇORUM**



As Ofis Damızlık Yumurta Yem Gıda San. ve Tic. A.Ş. 3.94 Ha İmar Planına Esas Zemin Etüt Raporu
Corum İli Sungurlu İlçesi Karaçay Köyü 124 parsel

- İnceleme alanında oturma değerlendirmesi yapıldığında;

İnceleme alanında açılan sondajlardan alınan numuneler üzerinde yapılan deneyler ve sondaj esnasında yapılan testler sonucu yapılan oturma hesaplamaları izin veriler sınırlar içinde kalmakta olup oturma problemleri beklenmemektedir.

Ancak inceleme alanın için parsel bazlı zemin etüt raporları ile oturma değerlendirmeleri net bir şekilde ortaya konulmalıdır.

- İnceleme alanının taşıma gücü değerleri;

Arazi genelinde zeminleri temsilen sondajlardan alınan numuneler üzerindeki hesaplamalarda taşıma gücü değerleri minimum 3,083 kgf/cm² maksimum 3,558 kgf/cm² arasında değişmektedir.

Hesaplanan bu değerlerden de görüleceği üzere zeminde emniyetli taşıma gücü açısından herhangi bir problem bulunmamaktadır. Bu değerler imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporunun değerleri olup; yapılaşmaya gidildiği zaman alanın parsel bazında zemin etüt raporları hazırlanarak net taşıma gücü değerinin verilmesi gerekmektedir.

- İnceleme alanında karışma açısından;

Oligosen – Orta Miyosen yaşlı Kızılırmak Formasyonu üyesi çakıltı kumtaşı çamurtaşı rezidüel birimleridir.

İnceleme alanında karışma ile alakalı bir problem bulunmamaktadır.

10- Çalışma alanında yapılan sondaj çalışmalarında yeraltı sızına rastlanılmamıştır.

11- İnceleme alanı deprem tehlikesi değerlendirildiğinde; Tasarıma esas jeolojik – jeoteknik etüt raporlarında 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik yürürlükten kaldırılarak **01.01.2019 tarih ve 30364 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan yeni Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği** yürürlüğe girmiştir.

Alanda yapılan çalışmalarla yeni yönetmeliğe göre belirlenen zemin sınıfı ile AFAD’ ın Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması üzerinden veriler Sungurlu Karaçay 124 P. GES İmar Etüt için girilmiş olup sistem üzerinden DD-1, DD-2, DD-3 ve DD-4 için tüm parametreler alınmıştır. **İnceleme alanı için ise seçilen yer hareket düzeyi DD-2 dir.**

- İnceleme alanında su baskını riski bulunmamaktadır.
- İnceleme alanlarında sıvılaşma riski bulunmamaktadır.

Bekir Yılmaz
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 22447
Diploma No: 160/2014/110

96

Tel: 0 (552) 712 19 00 / E-Posta: befprojemuhendislik@gmail.com

Adres: **Yeni Yol Mahallesi Eskisaray Sokak İlca İş Merkezi No:1 Kat:1 Daire:4 Merkez / CORUM**



As Ofis Damızlık Yumurta Yem Gıda San. ve Tic. A.Ş. 3.94 Ha İmar Planına Esas Zemin Etüt Raporu
Corum İli Sungurlu İlçesi Karaçay Köyü 124 parsel

➤ Sahada karstlaşma haricinde 7269 sayılı yasa kapsamında değerlendirilecek herhangi bir afet, tsunami, çökme vb durum söz konusu değildir.

12- İnceleme alanı GES sahasının durumu; raporda belirtilen tüm mühendislik değerlendirmeleri (mekanik, fiziksel özellikler, hesap detayları vb.) yapılarak paftalarında gösterilmiştir. Bu alanlara ait açıklamalar ise;

ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (Ö.A-2.1) (Eğim Açısından Önemli Alanlar)

İnceleme alanında topoğrafik eğimin % 0 - % 10 eğim aralığına sahip ekli haritalarda işaretli Oligosen – Orta Mıvosen yaşlı Kızıllırmak Formasyonu üyesi çakıltası kumtaşı çamurtaşı rezidüel birimler bulunduğu alanlar Önemli Alan 2.1 olarak değerlendirilerek 1/1000 ölçekli ilgili haritalarında Ö.A.-2.1 şeklinde gösterilmiştir.

Bu alanlarda mevcut durum itibarıyla stabilite problemleri beklenmemektedir. Ancak bu alanlarda gözlenen birimlerin jeolojik – jeoteknik özellikleri, rezidüel ve altere zon kalınlıkları dikkate alındığında yapılacak önemsiz ve kontrolsüz kazı çalışmalarında ve zaman içerisinde yerel koşullardan dolayı oluşabilecek stabilite problemleri sebebiyle bu bölgeler Ö.A.-2.1 olarak değerlendirilmiştir.

Önem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar kategorisinde değerlendirilen bu alanlarda aşağıdaki önlemlerin alınması önerilir.

Sahada yapılacak olan bütün yapılaşma çalışmaları için ayrıntılı jeoteknik çalışmalara dayandırılarak, özellikle şev stabilite çalışmaları yapılmalı, analiz sonuçlarına göre kazı iksa tedbirleri (istinat, perde duvar, kazık v.b) alınmalıdır. Alınacak iksa tedbirlerinde kazık sistemlerinin kayma dairesi altında yerel sağlam zemine soketilmesi gerekmektedir.

➤ Oluşabilecek kazı şevleri açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklendirilmelidir.

- Kazı durumu için yamaç stabilitesini arttırmak için kademelendirme (teraslama) yapılmalıdır.
- Kazı şevleri iksa (istinat, perde duvarı v.b) tedbirler ile desteklenmelidir.
- Çevre ve yüzey suyu drenaj tedbirleri alınarak, yüzey sularının yamaç stabilitesinin bozulmasına neden olan olumsuz etkilerinin önüne geçilmelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
- Dik yamaçlar teraslar yapılarak eğimleri azaltılmalı ve ağaçlandırılmalıdır.
- Komşu parsel ve yol güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.

Bekir Mehmet YILMAZ

Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 62447
Diploma No: 166/2014/110

Tel: 0 (552) 712 19 00 / E-Posta: befprojemuhendislik@gmail.com
Adres: Yeniyol Mahallesi Eskisaray Sokak İlca İş Merkezi No:1 Kat:1 Daire:4 Merkez / ÇORUM

97



As Ofis Damızlık Yumurta Yem Gıda San. ve Tic. A.Ş. 3,94 Ha İmar Planına Esas Zemin Etüt Raporu
Çorum İli Sungurlu İlçesi Karaçay Köyü 124 parsel

➤ Zemin ve temel etütlerinde, temel derinliği, temel tipi ve temelin oturacağı seviyenin mühendislik özellikleri (oturma, şişme ve taşıma gücü) ve stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli, değerlendirmeler sonucunda çıkacak problemlere göre gerekli önlemler alınmalıdır.

➤ Her türlü yapılaşmada -"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018)" esaslarına uyulması zorunludur.

13- İnceleme alanında yapılan çalışma bahsedilen alanın genelinde imar planına esas zemin etütü olup bölgede yapılaşma esnasında ilgili AFAD – DSİ vb kurumlardan detaylı görüşler doğrultusunda çalışmalar yapılması gerekmektedir.

Rapor içerisinde verilen taşıma gücü – oturma – şişme analizi – sismik veriler gibi parametreler bölgenin geneline ait olup söz konusu alanda yapılaşma esnasında ayrıntılı çalışmalar neticesinde veriler ve hesaplamalar yapılmalıdır.

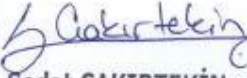
14- İnceleme alanı olan Çorum ili Sungurlu ilçesi Karaçay Köyü 3,94 Ha' lık GES Sahası alanında hazırlanan bu imar planına esas jeolojik – jeofizik - jeoteknik etüt raporu Çorum Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü' ne arz olunur.

Yazan Jeofizik Mühendisi	Yazan Jeoloji Mühendisi	Firma Onayı
Tarih: 25.11.2024	Tarih: 25.11.2024	Tarih: 25.11.2024
<p>AKKUS Jeofizik Uzmanlık Hizmetleri Mehmet Saim AKKUS Jeofizik Mühendisi Çorum V.D.T.C.No: 2070127732 Oda Sic. No: 5836 SMMH 1589 - GSM: 0544 632 77 47 Yeniol Mh. Eski Saray Sk. Ledeboluğu İş Bld. No: 6/31 ÇORUM</p>	<p>Bekir Mutlu YILMAZ Jeoloji Mühendisi Oda Sicil No: 22447 Diploma No: 160/2014/110</p>	<p>MEGA BEF YAPI PROJE MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞ. DANIŞ. TİC. LTD. ŞTİ. Yeniol Mh. Eski Saray Sk. No: 1/4 ÇORUM Çorum V.D.No: 614 156 359 / Tic. Sic. No: 17365 Mersis No: 0614156359400001</p>

ÇORUM İL ÖZEL İDARESİ İMAR PLANI AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

İL	ÇORUM
İLÇE	SUNGURLU
BELDE	---
KÖY /MAH	KARAÇAY
MEVKİİ	---
PAFTA	1/1000 ÖLÇEKLİ H32A25C3C-H32D05B2B-H32C01A1A
ADA	--
PARSEL	124
PLAN/RAPOR TÜRÜ- ÖLÇEĞİ	Çorum İli Sungurlu İlçesi Karaçay köyü sınırında bulunan yaklaşık 3.94 ha'lık alanın 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik - jeofizik - jeoteknik etüt raporu

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.


Sedat ÇAKIRTEKİN
Jeofizik Mühendisi

06..12/2024

KOMİSYON

Hüseyin ÇORUK
Jeoloji Mühendisi

06..12/2024

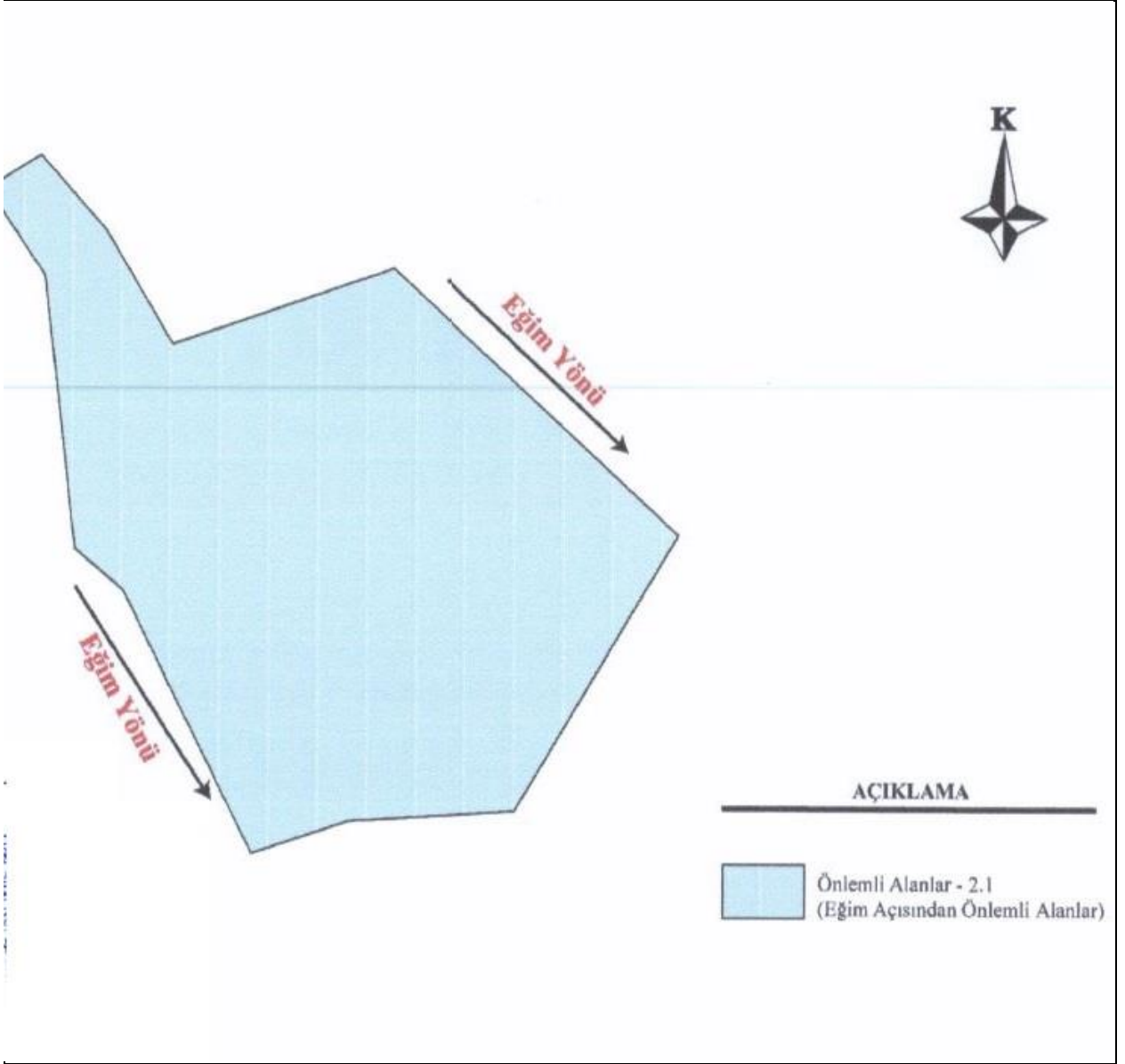
Ümit ARSLAN
Jeoloji Mühendisi

07/12/2024

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
09..12/2024





3.3. Planlama Alanının Hâlihazır Harita ve Mülkiyet Durumu

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına konu olan; Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü, 124 nolu parsel, UTM3 ITRF96 Koordinat Sisteminde bulunmaktadır.

Çalışma alanı 1/5000 Ölçekli H32-A-25-C, H32-C-01-A ve H32-D-05-B, 1/1000 ölçekli, H32-A-25-C-3-C, H32-C-01-A-1-A ve H32-D-05-B-2-B ölçekli koordinat sistemli halihazır haritalarında bulunmaktadır.

ÇORUM İL ÖZEL İDARESİ İMAR PLANI AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü, 124 nolu parsel toplamda 38.200,00 metrekare yüzölçümüne sahip taşınmazın mülkiyeti AS OFİS DAMIZLIK YUMURTA YEM GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'ne aittir.

TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
İl:	ÇORUM	
İlçe:	SUNGURLU	
Mahalle/Köy:	KARAÇAY	
Mevki:	KIR	
Ada:	Parsel:	124
Yüz Ölçümü:	38.200,00 m2	Cilt/Sayfa No: 2 - 124
Niteliği:	TARLA	

MALIK BİLGİLERİ		
Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
AS OFİS DAMIZLIK YUMURTA YEM GIDA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	38.200,00

TESCİLE İLİŞKİN BİLGİLER		
Taşınmaz No: 28985675	Edinme Nedeni: Satış	İşlem Bedeli: 95.000,00
Konum Bilgisi: 	Tescil Tarihi/Yevmiye No: 26/06/2024 - 16983	Siciline Uygundur Veriliş Tarihi : 26/06/2024 Ergün KARAKUOĞLU Tapu Müdürü

Mülkiyetin dışındaki ayrı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.

4. İMAR PLANI YAPILMASINDAKİ AMAÇ VE GEREKÇE

İmar planına konu; Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü, 124 nolu parsel üzerinde güneş enerjisi üretim ve iletim tesisleri yapılması amaçlanmaktadır. Bu amaçlarda, Karaçay Köyü, 124 nolu parsel ile ilgili olarak planlamaya esas 10 farklı kurumdan görüşleri sorulmuştur.

Gelen cevabi yazılarda plan çalışması ile ilgili olarak olumsuz bir görüş bildirilmemiş olup yazılarda belirtilen hususlara uygun biçimde plan çalışması yapılmıştır.

Görüş sorulan kurumlar; Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD), Çevre, Şehircilik ve İklim İl Müdürlüğü, Devlet Su İşleri DSİ 54. Şube Müdürlüğü, TEİAŞ, YEDAŞ, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı (MAPEG), İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Boğazkale Kaymakamlığı Boğazköy Müzesi Müdürlüğü ve BOTAŞ'dır.

Gelen cevabi yazılar incelendiğinde İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün E-74585037-230.04.02-16790313 sayılı yazısında "Söz konusu taşınmazın Müdürlüğümüz teknik personeli tarafından yerinde incelemesiyle hazırlanan etüt raporunda 0 ada 124 parsel numaralı toplam 3,82 ha büyüklüğündeki taşınmazın 0,7877 ha lık kısmının kuru özel ürün tarım arazisi, 3,0323 ha'lık kısmının ise kuru marjinal tarım arazisi sınıfında olduğu tespit edilmiştir 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesinin ikinci fıkrası"Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir" hükmü gereğince Çorum ili, Sungurlu İlçesine bağlı Karaçay köyü sınırlarında kalan 0 ada 124 parsel numaralı toplam 3,82 ha olan taşınmazın ekte gönderilen KMZ uzantılı uydu görüntüsünde ve uydu fotoğrafında yeşil renkle gösterilmiş olan 0,7877 ha büyüklüğündeki Kuru özel ürün tarım arazisi sınıfı dışında kalan, 3,03 ha lık kuru marjinal tarım arazisinin Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı imar planı yapılmak suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılması hususu 20.11.2024 tarih ve E-74585037-230.04.02-16730384 sayılı Valilik Oturu ile uygun görülmüştür. Denilmiştir. Planlama aşamasında bu yazı göz önünde bulundurularak yaklaşık 3.03 hektarlık kısmında planlama çalışması yapılmıştır.

İlgili kurum görüşleri rapor sonuna eklenmiştir.

5. PLANLAMA KARARLARI

Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü, 124 nolu parsel için kurum görüşleri alınmış olup, gelen kurum görüşlerinin tamamında yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı için herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir.

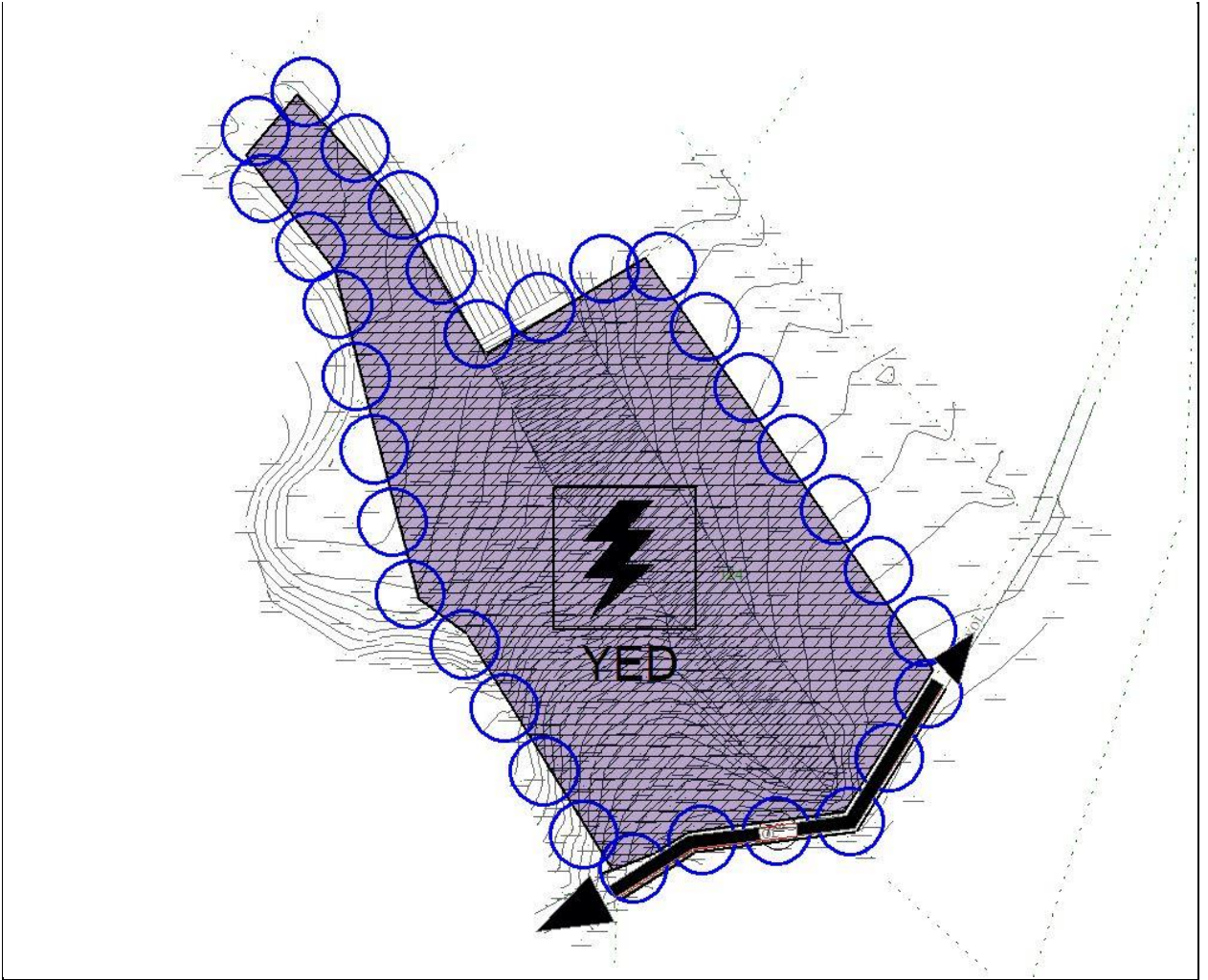
Planlama yapılırken kurumların istekleri göz önünde bulundurulmuş ve plan bu doğrultuda şekillenmiştir.

5.1 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Kararları

Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü, 124 nolu parsel 1/5000 Ölçekli H32-A-25-C, H32-C-01-A ve H32-D-05-B koordinat sistemli halihazırlarda yer almaktadır.

Hazırlanan Nazım İmar Planı ile 124 nolu parsel toplamda 38.200,00 metrekaredir ve planlama ile alanın yaklaşık 30.643,00 metrekarelik kısmı “**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Enerji Üretimi)**” olarak tanımlanmıştır. Geri kalan alan ise İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nce Kuru Özel Ürün Alanı olarak belirlendiğinden planlamaya dahil edilmemiştir.

Ayrıca parselin güneyinden geçen mevcut kadastro yolu dikkate alınarak, **7 metre genişliğinde yol** planlanmış ve böylelikle mevcut yollar ile bağlantılı olması sağlanmıştır.



Şekil 7: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

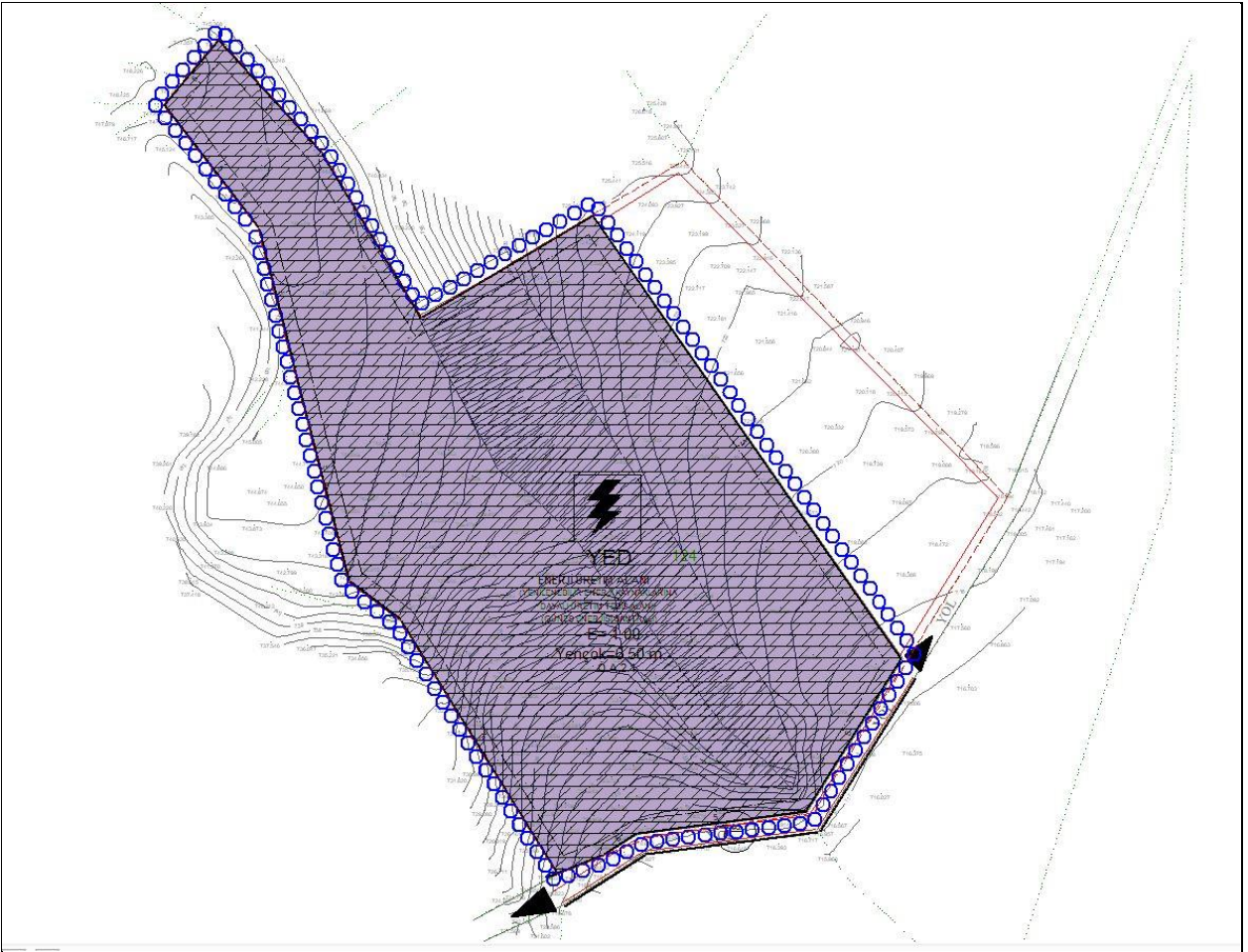
5.2 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kararları

Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü, 124 nolu parsel 1/1000 ölçekli 1/1000 ölçekli, H32-A-25-C-3-C, H32-C-01-A-1-A ve H32-D-05-B-2-B ölçekli koordinat sistemli halihazırlarda yer almaktadır.

Hazırlanan Uygulama İmar Planı ile 124 nolu parsel toplamda 38.200,00 metrekaredir ve planlama ile alanın yaklaşık 30.643,00 metrekarelik kısmı "**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerjisine Dayalı Enerji Üretimi)**" olarak tanımlanmıştır. Geri kalan alan ise İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nce Kuru Özel Ürün Alanı olarak belirlendiğinden planlamaya dahil edilmemiştir.

Ayrıca parselin güneyinden geçen mevcut kadastro yolu dikkate alınarak, **7 metre genişliğinde yol** planlanmış ve böylelikle mevcut yollar ile bağlantılı olması sağlanmıştır.

Alanda yapılaşma koşulları **E:1.00 ve Yencok:6.50 metre** olarak belirlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi ise her cepheden 5 metre olarak belirlenmiştir.



Şekil 8: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

6. EKLER

6.1. Çağrı Mektubu



AS OFİS DAMIZLIK YUMURTA YEM GIDA
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
SÖĞÜTÖZÜ 2176.SK.NO:9 D:5 06510
ÇANKAYA/ANKARA



Konu: Çağrı Mektubu Hk.

İlgili: 28.11.2023 tarihli 121 sayılı başvurunuz

12.05.2019 tarihli Resmi Gazete' de yayınlanarak yürütmeliğe giren "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği" uyarınca, Şirketimizin sorumluluk bölgesinde bulunan

İli	:Çorum	İlçesi	:Sungurlu-Karaçay Köyü
Ada	:0	Parsel	:124
Gücü	:1900 kWe / 2402,4 kWp	Kaynak Türü	:Güneş (Arazi)

Yukarıda bilgileri yazılı AS OFİS KARAÇAY KESİMHANE GES lisanssız elektrik üretim tesisi ile ilgili olarak yapmış olduğunuz bağlantı başvurunuz Komisyon tarafından değerlendirilerek "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin 5. Maddesinin 1. fıkrası (h) Bendi kapsamında" kabul edilmiştir.

Tarafınızca tesis edilecek lisanssız elektrik üretimi tesisinin, sırasıyla; Sungurlu TM'nin Kırsal fiderinden enerjili TM Önü Kırsal KÖK, Turgutlu İnegazili KÖK, Turgutlu KÖK, YEŞİLOVA KÖK üzerinden yaklaşık 8,5 km. 3x(1x0) havai iletken ya da muaili yer altı kablo kullanılarak enerjilendirilmesi uygundur.

Mevcutta bulunan YEŞİLOVA KÖK içerisinde, 1 adet 630 A OTOF kesicili giriş/çıkış hücresi, (AS OFİS KARAÇAY KESİMHANE GES Çıkışı) olacak şekilde tesis edilecektir.

Proje kapsamında tesis edilecek hücredeki röleler, tekrar kapama yapabilen, yönlü koruma yapabilen, akım ve gerilim koruma fonksiyonlu en az 6 dijital input en az 2 dijital output, en az 2 ethernet port (RJ-45) IEC61850 ve MODBUS haberleşme özelliklerine sahip ve YEDAŞ Scada Sistemi ile entegre çalışabilen özellikte olacaktır.

Bağlantı noktası üzerinden gerilim düşümü, güç kaybı, kablo akım taşıma kapasiteleri incelenmiş olup 1900 kWe bağlantı uygun görülmüştür.

Kendisine bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu tebliğ edilenlere, bağlantı anlaşmasına çağrı mektubunun tebliğ tarihinden itibaren bir yıl süre verilir.

Bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu sahiplerinin, yukarıda belirtilen süre içerisinde üretim tesisi ve varsa bağlantı hattı projelerini; Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı veya Bakanlığın yetkilendirdiği kurum/kuruluş onaylatması zorunludur.

Başvuru sahibi gerçek veya tüzel kişiler tarafından, kurulması planlanan lisanssız elektrik üretim tesisine ait onaylanan proje, hidrolik kaynaklara dayalı başvurularda su kullanım hakkı anlaşmasını bir yıl içerisinde yazılı başvuru ile sunulması halinde, Şirketimiz tarafından otuz gün içerisinde bağlantı anlaşması imzalanacaktır.

Saygılarımızla.

e-İmza
Fulya TAŞKAYA
Üretim Santralleri Şefi

e-İmza
Ertan Ozan AVŞAR
Müşteri Teknik Hizmetler Koordinatörü

Bilgi için: Cemal Recai YILMAZER E-Posta: cemal.yilmazer@yedas.com
Pin Kodu : 71742Evrak Doğrulama İçin : <https://ebys.yedas.com/enVision/Dogrula/BS4K4Z90L5Tel>:



1866 @info@yedas.com Mimarınan Mah.110.Sok.No:1
0530 106 0 186 Atakum/SAMSUN
yedaskurumsal 0362 311 44 00
yesilirmakeedas@yedas.hs03.kep.tr 0530 106 0 186

PNR/71742



Ekler:

- a- AS OFİS KARAÇAY KESİMHANE GES BAĞLANTI, TASARIM VE PROJELENDİRME KRİTERLERİ
- b- AS OFİS KARAÇAY KESİMHANE GES ONAYLI YEPEİS FORMU
- c- AS OFİS KARAÇAY KESİMHANE GES

06/06/2024 Uzman Yardımcısı

Cemal Recai YILMAZER

Bilgi için: Cemal Recai YILMAZER

E-Posta: cemal.yilmazer@yedas.com

Pin Kodu : 71742Evrakı Doğrulamak için : <https://ebys.yedas.com/enVision/Dogrula/BS4K4Z90L5Tel>:



 info@yedas.com
0530 106 0 186
Atakum/SAMSUN
0362 311 44 00
0530 106 0 186
Mimarsinan Mah.110.Sok. No:1
Atakum/SAMSUN
0362 311 44 00
0530 106 0 186
yesilirmakedas@yedas.hs03.kep.tr
/yedaskurumsal

PIN:71742

6.2. Kurum Görüşleri



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü



Sayı : E-63632425-622.02-273250

Konu : Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 06.08.2024 tarihli ve 59065186-754-63383 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile Çorum ili, Sungurlu ilçesine bağlı Karaçay köyü 0 ada ve 124 nolu parselde yapılacak olan Güneş Enerjisi Santrali (GES) imar planı çalışmalarına esas Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesislerinin kurulması amacıyla yapılan ön lisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 sayılı kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan Genel Müdürlüğümüz görüşleri; başvuru şekline göre enerji piyasası düzenleme kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen alanın görüş verdiğimiz diğer elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilme yapılması gerekmektedir. Bununla birlikte, Bakanlığımıza bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması gerekmektedir.

Proje sahasındaki tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen "Büyük Ova Koruma Alan"ları içerisinde kalması durumunda, ilgi Kanununun 14 üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Sebahattin ÖZ
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

Çorum İl Özel İdaresine
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

Bilgi:

Strateji Geliştirme Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3BA4AF3F-A2D8-4DD1-9B7B-D20331ABB39F Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/enerji-ebys>
KEP Adresi : enerjivetabikaynaklarkabakanligi@hs01.kep.tr Bilgi için: Selma ŞEN Mühendis





T.C.
ÇORUM VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : E-92386383-754-1040488

Konu : İmar İşleri

ÇORUM İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 06.08.2024 tarihli ve 59065186-754-63383 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Sungurlu İlçesi Karaçay Köyü 0 Ada 124 nolu parselde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulumu amaçlı imar planı yapılmak istenildiğinden bahisle Kurum görüşümüz sorulmuştur.

Konu ile ilgili olarak Valiliğimiz (İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü) arşivinde yapılan incelemede söz konusu taşınmaz ile ilgili olarak 7269-1051 sayılı Kanununun 2. maddesine göre ilan edilmiş Afete Maruz Bölge (yapı ve ikamete yasaklı alan) kararı bulunmadığı ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında herhangi bir planlama ve amaca ayrılan yerler arasında bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini rica ederim.

Tamer ORHAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 385B7F2C-A4FE-4354-BCCE-2DF70B6A5F31

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>

Mimar Sinan Mah. İnönü Cad. No: 153 Merkez Çorum Telefon No: (364) 213 70 66

Bilgi için: Mustafa ÖZER

Belge Geçer No: (364) 213 83 48

Mühendis

e-Posta: corum@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://corum.afad.gov.tr>

KEP Adresi: corumafad@is01.kep.tr



TASNİF DIŞI



T.C.
ÇORUM VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-47391657-754-10261278
Konu : Sungurlu İlçesi Karaçay Köyü 0 Ada 124
Nolu Parselde GES Amaçlı İmar Planı
Talebi

ÇORUM İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 06.08.2024 tarihli ve 59065186-754-63383 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü, 0 ada, 124 nolu parselde "Güneş Enerjisi Santrali (GES)" amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek, söz konusu imar planı talebi hakkında Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Karaçay Köyü, 124 nolu parselin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 5543 sayılı İskan Kanunu kapsamında ve hazine adına kayıtlı parsellerden olmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu taşınmazın, herhangi bir doğal sit ve korunması gerekli tabiat varlığı tescil kaydı bulunmamaktadır. Ancak bahse konu alanda herhangi bir tabiat varlığına (fossil kalıntısı, yeraltı mağarası vb.) rastlanması durumunda, Müdürlüğümüze haber verilmesi gerekmektedir. Ayrıca bölgemizde Özel Çevre Koruma Bölgesi bulunmamaktadır.

Söz konusu yatırıma başlanılmadan önce 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında Bakanlığımızca yetkilendirilmiş firmalar tarafından hazırlanmış proje tanıtım dosyasının e-çed sistemi üzerinden sunularak başvuru yapılması gerekmektedir.

Karaçay Köyü, 124 parsel nolu taşınmazın, Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Nitelikli Tarım Alanları" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz üzerinde, "Güneş Enerjisi Santrali (GES)" amacıyla imar planı yapılması ile ilgili olarak Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin 1.5.17 Tarım Alanları başlığı altında yer alan hükümler ile 1.4.17 maddesinde yer alan; "Bu plan ile belirlenen planlama alt bölgeleri içinde veya dışında ihtiyaç olması halinde güvenlik, sağlık, eğitim v.b. sosyal donatı alanları, büyük kentsel yeşil alanlar, kent veya bölge/havza bütününe yönelik her türlü atık bertaraf tesisleri ve bunlarla entegre geri kazanım tesisleri, arıtma tesisleri, sosyal ve teknik alt yapı, karayolu, demiryolu, havaalanı, baraj, enerji üretimi ve iletimine ilişkin kullanımlar kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, alt ölçekli planları çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın ilgili idaresincebu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri doğrultusunda hazırlanır. Hazırlanan planlar **Bakanlığın uygun görüşü alınmadan onaylanamaz. Onaylanan planlar veri tabanına işlenmek üzere sayısal ortamda Bakanlığa gönderilir.** Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar. Yakma veya düzenli depolarının yanı sıra fiziksel/kimyasal/biyolojik önilem ünitelerini içeren entegre atık bertaraf veya geri kazanım

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 99787DCD-906B-4C54-BEDA-9317F4CD9028

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Gazi Cad. Valilik Ek Binalı
Telefon No : (364) 224 88 21 Belgegeçer No :
KEP Adresi : corumcevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Vedat KAYIŞ
Şehir Plancısı
Telefon No:(364) 224 88 21



TASNİF DIŞI

TASNİF DIŞI

tesislerinin yer seçimi, atığın en yakın ve en uygun olan tesiste bertaraf edilmesi ilkesi çerçevesinde, bölgenin atık miktarı dikkate alınarak ilgili kurum ve kuruluşların görüşü doğrultusunda belirlenir." hükümler doğrultusunda iş ve işlemlerin yürütülmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda, Çevre Düzeni Planı hedef, ilke ve stratejilerine uygun olarak Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri, ilgili kurumların uygun görüşleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri doğrultusunda, söz konusu proje için hazırlanacak imar planlarının uygun görüş alınmak amacıyla, kurumunuz tarafından Bakanlığımıza iletilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Cemal İbrahim YALÇIN
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 99787DCD-906B-4C54-BEDA-9317F4CD9028

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Gazi Cad. Valilik Ek Binal

Telefon No : (364) 224 88 21 Belgegeçer No :

KEP Adresi : corumcevrevesehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Vedat KAYIŞ

Şehir Plancısı

Telefon No:(364) 224 88 21



TASNİF DIŞI
2/2



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
5. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-79580170-045.99-4961498
Konu : GES(As Ofis Damızlık Yumurta Yem Gıda
San. ve Tic. A.Ş)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 15.08.2024 tarihli ve E-41722900-045.99-4919105 sayılı yazınız.

DSİ 54. Şube Müdürlüğünün ilgi yazısı ile Bölge Müdürlüğümüze iletilen GES(As Ofis Damızlık Yumurta Yem Gıda San. ve Tic. A.Ş)'nin 06.08.2024 tarihli dilekçesi ile; Çorum ili, Sungurlu ilçesi, Karaçay köyü sınırları içerisinde yer alan 0 ada 124 parsel numaralı taşınmaz üzerinde " Güneş Enerji Santarali" yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde aşağıda belirtilen hususlar tespit edilmiştir:

1-Ekli 1/25000 ölçekli haritada yeri işaretli söz konusu alanın, DSİ projeleri kapsamında yer almadığı, içme ve kullanma suyu temin eden baraj ya da göl koruma alanında bulunmadığı görülmüştür.

2-Etüt alanında mevcut ya da planlama aşamasında olan herhangi bir yeraltı suyu tesisi bulunmamaktadır. Su ihtiyacının yeraltı suyundan temin edilmek istenmesi halinde 167 Sayılı Kanun gereği Kuruluşumuzdan izin alınması ve yeraltı/yerüstü sularının kalitesinin etkilenmemesi için, atıkla konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği ile Katı Atık Yönetmeliği'nde belirtilen esaslara uyulması gerekmektedir.

3-Faaliyet esnasında, civarda bulunan tüm baz akımlı ve kuru dere yataklarının korunması; dere yataklarına katı atık, hafriyat vb. atılmaması/stoklanmaması; dere yataklarını daraltıcı ve akış rejimini olumsuz etkileyen müdahalelerde bulunulmaması, olası taşkın zararları ve olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına ve su baskınlarına karşı tüm tedbirlerin faaliyet sahibi tarafından alınması gerekmektedir.

4-Herhangi bir çalışmadan dolayı 3. kişilerin görebileceği zarar ziyan hususunda DSİ'den zarar ziyan talep edilmemeli, taşkın zararlarından DSİ sorumlu tutulmamalıdır.

5-Ayrıca, "Taşkın ve Rüşubat Kontrolü Yönetmeliği"nde belirtilen hususlara titizlikle riayet edilmelidir.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Cengiz KÖSE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9AD45645-751A-453C-80DC-18772AD98AB2 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA
Telefon No : Belgegeçer No :
KEP Adresi : dsi.gulmud@hs01.kep.tr
Bilgi için: Serhat KIZILDOĞAN
S/S Personeli (Büro)



ÇORUM İL ÖZEL İDARESİ İMAR PLANI AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

- 1 - 1/25000 Ölçekli Harita (Raster) Görüntüsü
- 2 - Uydu (Google Earth) Görüntüsü
- 3 - Protokol (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Çorum İl Özel İdaresine
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

Bilgi:

54. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9AD45645-751A-453C-80DC-18772AD98AB2 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: Mustafa Kemal Mah. 2151/1 Cad. A Blok No:24 06520 Çankaya -ANKARA

Telefon No : Belgegeçer No :

KEP Adresi : dsi_gulmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Serhat
KIZILDOĞAN
S/S Personeli (Büro)





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
10.Bölge Müdürlüğü (Samsun)
Tesis Ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-46445079-752.01.02-2606773
Konu : Sungurlu İlçesi Karaçay Köyü 0 Ada 124
Nolu Parselde GES Amaçlı İmar Planı
Talebi

ÇORUM İL ÖZEL İDARESİ İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 06.08.2024 tarihli ve 59065186-754-63383 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyünde bulunan 0 ada 124 parsel numaralı taşınmaz üzerine Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı imar planı yapılacağı belirtilerek, Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde; Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyünde bulunan 0 ada 124 parsel numaralı taşınmaza Kuruluşumuza ait herhangi bir tesisin isabet etmediği tespit edilmiş olup, Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Gülhan ÖZKAN
Bölge Müdür Yardımcısı

Fikret ŞAHİN
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C1621056-8398-4FA4-BEA6-94B4A29A6566

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

İstiklal Mh. Atatürk Blv. 2122. Cd. No: 3/14 PK-55267

Kutlukent/Tekkeköy/SAMSUN Telefon: 0(362) 266 81 40 Faks: 0(362) 266 52 49

Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr Kep Adresi: teias10bolge@hs01.kep.tr

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : teias10bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ece DEMİRCİ

BALTACI

Mühendis



TASNİF DIŞI



ÇORUM İL ÖZEL İDARESİNE
(İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME
MÜDÜRLÜĞÜ)
MİMAR SİNAN MAH.İNÖNÜ CD.NO:167
MERKEZ/ÇORUM



Konu: Sungurlu İlçesi Karaçay Köyü 0 Ada 124 Nolu Parselde GES Amaçlı İmar Planı Talebi Hk.

İlgi: 07/08/2024 tarihli ve 191797 sayılı yazı

İlgi yazınızda Çorum İli, Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü sınırları içinde bulunan 0 ada, 124 parselde GES amaçlı imar planı hazırlanacağı, bu kapsamda imar planına esas Şirketimizin görüşü talep edilmektedir.

İlgi yazınıza istinaden yapılan inceleme neticesinde, belirtilen ada parselde Şirketimize ait herhangi bir envanterin bulunmadığı tespit edilmiş olup ileriye dönük planlanmış herhangi bir yatırım / tesis çalışması da bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla.

e-imsal
Erdem ÖZDEMİR
Arıza Onarım Şefi

e-imsal
Onur AKYAZICI
Çorum Bölge Müdürü

Bilgi için: Mustafa ATİK E-Posta: mustafa.atik@yedas.com
Pin Kodu : 73392Evraki Doğrulamak için : <https://ebys.yedas.com/enVision/Dogrula/BSAK63RRHUTel: 3642253360>

1866 info@yedas.com Mimar Sinan Mah.110.Sok.No:1
0530 106 0 186 Atakum/SAMSUN
yedaskurumsal 0362 311 44 00
yesilirmakedas@yedas.hs03.kep.tr 0530 106 0 186



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
Özel Alanlar Ve Harita Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-91714819-101.27.00.00-2024388320
Konu: Çorum İli Sungurlu ilçesi Karaçay Köyü
GES Projesi (ER:3510379)

19.08.2024

ÇORUM İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar Ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 16.08.2024 tarihli ve 59065186-754-64070 sayılı yazı.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Çorum ili, Sungurlu ilçesi Karaçay köyü 0 ada 124 parsel dahilinde yapılması planlanan Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planı hakkında Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 19/08/2024 tarihinde yapılan alan sorgulamasında, 3,93 hektar büyüklüğündeki proje alanı ile girişimli olan yürürlükte herhangi bir maden ruhsat hakkı bulunmadığı tespit edilmiş olup, Güneş Enerji Santrali amaçlı imar planı projesinin ekte belirtilen koordinatlar dâhilindeki toplam 3,93 hektar alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.

Söz konusu proje alanı, Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek ER:3510379 sayılı Güneş Enerji Santrali projesi özel izin alanı olarak işlenmiştir. Bu alana yapılacak olan maden ruhsat müracaatlarına 3213 sayılı Maden Kanunu'nun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası gereği, Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilecek ve bu alanlarda madencilik faaliyetlerinde bulunulmasının istenilmesi halinde ise Genel Müdürlüğümüzden ve ilgili Kurumdan izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan yatırımların herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumunda Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Serap YILDIRIM IRGAT
Genel Müdür a.
Daire Başkanı V.

Ek:

- 1-) Proje Alanı ED50 6 Derece Koordinatları
- 2-) Proje Alanı

Bu belge, güvenli elektronik imarla imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 0C1QUSE8-NAQ1-4R3D-UMB1SXTOÇCK6467B Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/mapeg-dhys>

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü Mevlana Bulvarı No: 76 PK:06560 Beştepe/ANKARA
Telefon No: (0 312) 212 80 00 Faks No: (0 312) 213 84 51
e-Posta: mapeg@mapeg.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.mapeg.gov.tr>
Kep Adresi: migen@hso1.kep.tr

Bilgi için: Vural Kökçe
Mühendis
Dahili: 5730





T.C.
ÇORUM VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-74585037-230.04.02-16790313
Konu : Karaçay köyü 0 ada 124 parsel GES
Amaçlı İmar Planı

ÇORUM İL ÖZEL İDARESİNE

İlgi : İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 08.10.2024 tarihli ve 59065186-754-67335 sayılı yazısı.

İlgi başvurusunda, Sungurlu İlçesine bağlı Karaçay köyü köy yerleşik alan sınırları dışında kalan 0 ada 124 parsel nolu taşınmaz üzerine Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı imar planı yapılmak istenildiğinden Kurumumuz görüşünü sormaktadır.

Söz konusu taşınmazın Müdürlüğümüz teknik personeli tarafından yerinde incelemesiyle hazırlanan etüt raporunda 0 ada 124 parsel numaralı toplam 3,82 ha büyüklüğündeki taşınmazın 0,7877 ha lık kısmının kuru özel ürün tarım arazisi, 3,0323 ha'lık kısmının ise kuru marjinal tarım arazisi sınıfında olduğu tespit edilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. maddesinin ikinci fıkrası "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir" hükmü gereğince Çorum ili, Sungurlu İlçesine bağlı Karaçay köyü sınırlarında kalan 0 ada 124 parsel numaralı toplam 3,82 ha olan taşınmazın ekte gönderilen KMZ uzantılı uydu görüntüsünde ve uydu fotoğrafında yeşil renkle gösterilmiş olan 0,7877 ha büyüklüğündeki Kuru özel ürün tarım arazisi sınıfı dışında kalan, 3,03 ha lık kuru marjinal tarım arazisinin Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı imar planı yapılmak suretiyle tarım dışı amaçlı kullanılması hususu 20.11.2024 tarih ve E-74585037-230.04.02-16730384 sayılı Valilik Oluru ile uygun görülmüştür.

Ancak, verilen izinler amacı dışında kullanılamaz, farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda Kanun kapsamında yeniden izinlendirilmesi gerekmektedir. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, mezkur Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılacaktır. Arazi kullanımına ilişkin verilen izin ruhsata bağlanması durumunda bir nüshasının Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir. Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir.

Bilgilerinize arz ederim.

İsmail ÇİTİL
İl Müdürü V.

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F6FCEA0A-6D3C-4042-87A8-43C72971BA7B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Çepni Mahallesi Necmettin Erbakan Cad. No:11 19040 Bilgi için: Nazım YILDIZ
Tel: (0364) 213 8325-26 Faks: (0364) 213 2740 Mühendis
E-Posta: corum@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr



- 1 - Uydu Fotoğrafi
- 2 - KMZ uzantılı harita
- 3 - 20/11/2024 tarihli E-74585037-230.04.02-16730384 sayılı yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F6FCEA0A-6D3C-4042-87A8-43C72971BA7B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Çepni Mahallesi Necmettin Erbakan Cad. No:11 19040

Tel: (0364) 213 8325-26 Faks:(0364) 213 2740

E-Posta: corum@tarimorman.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Nazım YILDIZ
Mühendis







T.C.
BOĞAZKALE KAYMAKAMLIĞI
Boğazköy Müzesi Müdürlüğü



Sayı : E-78919913-169.99-5561366
Konu : Sungurlu İlçesi Karaçay Köyü GES Amaçlı
İmar Planı Talebi

ÇORUM İL ÖZEL İDARESİNE
(İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğü)

İlgi : 06.08.2024 tarihli ve 59065186-754-63383 sayılı yazınız.

Çorum ili, Sungurlu ilçesi, Karaçay köyü, 124 nolu parselde kayıtlı taşınmazla ilgili olarak hazırlanan Proje Tanıtım Dosyası ve alanın 2863 sayılı Kanun kapsamında incelenerek Müdürlüğümüzün görüşünün talep edildiği yazı ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu parselle ilgili olarak Müzemiz Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemede, sit envanter kaydına ve yerinde yapılan yüzey araştırmasında alanda 2863 sayılı Kanun kapsamında olan taşınır veya taşınmaz herhangi bir kültür varlığına rastlanmamış olup, taşınmazda Güneş Santrali yapılması işleminde Kurumumuz açısından sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Ancak söz konusu alanda yapılacak inşai ve fiziki uygulamalar sırasında 2863 sayılı Kanun kapsamında olan herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde çalışmanın durdurularak anılan Kanun'un 4'üncü maddesi uyarınca ilgili mülki amirlere ve Müdürlüğümüze haber verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Emine KARATAŞ YILDIZ
Kaymakam

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AC151C18-FB8A-445E-81D3-DDD9DDEEFA0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Çarşı Mahallesi Hitit Caddesi No: 42
Telefon No : (364) 452 20 06 Belgegeçer No :
KEP Adresi : corumkulturturizm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sıtkı ESKİADAM
Hizmeti





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Karadeniz İşletme Müdürlüğü (Dg3)



Sayı : 39035146-405.02.99-E.2973083
Konu : Güneş Enerji Santrali 0 ada, 124 parsel

ÇORUM İL ÖZEL İDARESİ
İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 06/08/2024 Tarih ve 63383 Sayılı Yazı

İlgi yazınız ile Çorum ili, Sungurlu ilçesi, Karaçay köyü sınırları içerisinde 0 ada, 124 parsel no.lu taşınmaz üzerinde Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı imar planı yapılması hususunda Kuruluşumuz görüşü talep dilmektedir.

13/08/2021 tarih ve 31567 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak revize edilen BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği nin 7. ve 8. maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 400 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Kamu kurum ve kuruluşları ile üçüncü şahıslar; kamunun can, mal ve çevre güvenliğini dikkate alarak, ham petrol ve doğal gaz boru hatları güzergâh şeridi ve tesislere ait teknik emniyet mesafeleri içerisinde yapacağı faaliyetlerini, işe başlamadan beş iş günü öncesinde, BOTAŞ Karadeniz İşletme Müdürlüğüne (Tel:0.362.848 47 00) yazılı olarak müracaat etmeleri ve izin almaları zorunludur.

Haber verilmeden yapılan çalışmalar sonucu meydana gelen/gelebilecek can, mal kaybından ve çevre kirliliği ile boru hattı zararından, çalışmayı yapan ve/veya yaptıran kamu kurum ve kuruluşları ile üçüncü şahıslar sorumludur.

Bu bağlamda, yazınız ekindeki evraklar incelenmiş ve söz konusu taşınmazın 200 metreden daha yakınında Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan herhangi bir boru hattımız/tesisimiz olmadığı tespit edilmiş olup, bahse konu taşınmaz üzerinde Güneş Enerjisi Santrali (GES) amaçlı imar planı yapılmasında boru hatları açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
RmVvUFZ0TFB4dkxwVWFBMDloc1BNdz09

Adres : Genel Emir Mh. Bülbulman Cad. No:10
38170, Kocasinan/KAYSERİ
Telefon : 0 (352) 344 2626
Faks : 0 (352) 344 1717
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mert ŞEN
Uzman
Telefon : 0(362) 848-4700
e-Posta : mert.sen@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.dogalgaziletim@su01.kep.tr

ÇORUM İL ÖZEL İDARESİ İMAR PLANI AÇIKLAMA VE GEREKÇE RAPORU

[E-İmzalı]
Mert ŞEN
Uzman

[E-İmzalı]
Mustafa BABUL
İşletme Müdürü V.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
RmVvUFZ0TFB4dkxwVWFBMXloc1BNdz09

Adres : General Emir Mah. Bölgesel Yollar Cad. No:10
38170, Kocasinan/KAYSERİ
Telefon : 0 (352) 344 2626
Faks : 0 (352) 344 1717
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mert ŞEN
Uzman
Telefon : 0(362) 848-4700
e-Posta : mert.sen@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.dogulguciletim3@hu01.kep.tr

Sayfa 2 / 2

6.3. ÇED Gerekli Değildir Yazısı



T.C.
ÇORUM VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-63173305-220.02-11317821

24.12.2024

Konu : ÇED Gerekli Değildir Kararı Hk. (Güneş
Enerji Santrali Projesi 1,9 MWe/2,684
MWm Kapasiteli)

DAĞITIM YERLERİNE

İlimiz Sungurlu İlçesi, Karaçay Köyü 0 ada, 124 parsel adresi üzerinde, As Ofis Damızlık Yumurta Yem Gıda San. Ve Tic. A.Ş. tarafından faaliyeti planlanan "1,9 MWe/2,684 MWm Kapasiteli Güneş Enerji Santrali" projesine ait Müdürlüğümüze sunulan Proje Tanıtım Dosyası incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 17. maddesi gereğince "Güneş Enerji Santrali 2,5829 ha. alan ve 1,9 MWe/2,684 MWm Kapasiteli " Güneş Enerji Santrali projesine Müdürlüğümüzce Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı verilmiştir.

Söz konusu faaliyete ilişkin Proje Tanıtım Dosyası ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa ve bu kanuna istinaden yürürlüğe giren ilgili yönetmeliklere uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması ve 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 18. maddesi gereğince projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim

Cemal İbrahim YALÇIN
Vali a.
İl Müdürü

Ek: Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir Kararı (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

AS OFİS DAMIZLIK YUMURTA YEM GIDA
SAN VE TİC A.Ş.NE
Zübeyde Hanım Mahallesi Turgut Özal
Blv. Sarma Sok. No:4/6 İskitler
ATINDAĞ /ANKARA

Bilgi:

Çorum İl Özel İdaresine
Çorum İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne
Çorum İl Kültür ve Turizm Müdürlüğüne
Tarım ve Orman Bakanlığı 11. Bölge Müdürlüğüne
ULUS MÜHENDİSLİK ÇEVRE DANIŞMANLIK
EĞT. İŞ SAĞ. VE GÜV. LTD.ŞTİ.NE
Cevizli Mah. Tugay Yolu Füsün Sokağı No:3/2
Cevizli-Maltepe MALTEPE / İSTANBUL

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doküman Kodu: EA5EB27E-CDC9-46D7-ADA0-64B280170CAF

Doküman Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mimar Sinan Mahallesi Fevzi Çakmak Cad.No:2

Telefon No : (364) 224 83 21 Belgegeçer No :

KEP Adresi : corumcevresehirclik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ahmet Salih

DEMİRTAŞ

Tekniker

Telefon No:(364) 224 83 21-

2439



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü



T.C.
ÇORUM VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Karar Tarihi : 19-12-2024
Karar No : 63173305 220-02 E-2024149

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan 'AS OFİS KARAÇAY KESİM HANE GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ (GES) (1,9MWe/2,684 MWm)' projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasına gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.

Cemal İbrahim YALÇIN
İl Müdürü

Proje Sahibi : As Ofis Damızlık Yumurta Yem Gıda San. Ve Tic. A.Ş.
Proje Yeri : Çorum İli, Sungurlu İlçesi, KARAÇAY KÖYÜ, KIR MEVKİ(124 PARSEL)
Kapasite : 1,9MWe/2,684 MWm Alan:2,5829 ha.