

## **1000 PLAN NOTLARI**

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRAL ALANI) SANTRALE HİZMET VERMEK AMACIYLA REGÜLATÖR, SANTRAL BİNASI, İLE KUTU MENFEZ, ŞALT/ TRAFİO MERKEZİ, ELEKTRİK İLETİM HATLARI VE DİREKLERİ, PİLON... V.B. TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN HER TÜRLÜ YAPI/BİNA VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ, GÜVENLİK KULÜBESİ, VB. YAPILAR DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.
2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRAL ALANI) EMSAL=1.00, YENÇOK:6.50 METRE'DİR. GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİ EMSAL HESABINA DÂHİLDİR.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 8.000M<sup>2</sup> OLMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. ALANIN İFRAZ EDİLMESİ HALİNDE KOMŞU PARSELLER ARASINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ MİNİMUM 2 METRE OLACAKTIR.
4. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANLARINDA YER ALACAK, TRAFİO MERKEZİ, ŞALT MERKEZİ, REGÜLATÖR, DAĞITIM MERKEZİ, SANTRAL BİNASI VB. KULLANIMLARIN 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 (Trafo 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; BAHSE KONU YAPI/TESİS/ÜNİTENİN (Trafo Merkezi, Dağıtım Merkezi, Şalt Merkezi, Regülatör vb.) BULUNDUĞU ALAN, BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ

İÇİNDE KALMAK, YAPILACAK YAPI/TESİS/ÜNİTENİN (Trafo Merkezi, Dağıtım Merkezi, Şalt Merkezi, Regülatör vb.) ÖLÇÜLERİ ve GÜVENLİK ÖNLEMLERİ DİKKATE ALINARAK KAMU ELİNE GEÇMİŞ YOLA CEPHE SAĞLAMAK KAYDIYLA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜK ŞARTI ARANMAKSIZIN İFRAZ EDİLEBİLİR.

- 4.1. 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 (Trafo Merkezi, Dağıtım Merkezi, Şalt Merkezi, Regülatör vb.) İNŞAA EDİLEMEZ. BU ALANLARDA EMSAL SERBEST OLUP, BU KULLANIMLAR İÇİN TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKLER KULLANILACAKTIR.
5. ADA SINIRLARINI TAŞMAMAK KAYDIYLA, YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DIŞINDA; GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI, TRAFİ, GİRİŞ PLATFORMU, OTOYARK VB. YAPILAR YAPILABİLİR.
6. İMAR UYGULAMASI YAPILIRKEN KADASTRO PAFTASI İLE İMAR PLANI ÇAKIŞTIRILDIĞINDA, 3 METREYE KADAR FARKLILIK GÖSTEREN TERSİMAT HATALARINDA MÜLKİYET ESAS ALINIR.
7. KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSEPTİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR. TESİSTEN ÇIKABİLECEK KATI YA DA SIVI ATIKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BIRAKILAMAZ.
8. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, ARITMA-FOSEPTİK VB) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK TESİS SAHİBİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK HAZIRLANARAK ÇORUM ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 03.06.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

- 10. ÇORUM BOĞAZKALE KAYMAKAMLIĞI BOĞAZKÖY MÜZESİ MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.09.2023 TARİH VE 4211384 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA; SÖZ KONUSU ALANLARDA YAPILACAK İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALAR SIRASINDA 2863 SAYILI KANUN KAPSAMINDA OLAN HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE ÇALIŞMANIN DURDURULARAK ANILAN KANUN'UN 4'ÜNCÜ MADDESİ UYARINCA İLGİLİ MÜLKİ AMİRLERE VE BOĞAZKÖY MÜZESİ MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLECEKTİR.**
- 11. ÇORUM VALİLİĞİ'NİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 18.12.2023 TARİH VE E-12436904 SAYILI GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.**
- 12. İMAR PLANI KAPSAMINDA ALINMIŞ DİĞER KURUM GÖRÜŞLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.**
- 13. T.C. ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN SAMSUN-ÇORUM-TOKAT PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLAN KARARLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.**
- 14. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ TÜM DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.**