
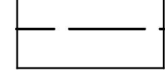







| GÖSTERİM | |
|---|--|
|  | PLAN ONAMA SINIRI |
|  | YAPI YAKLAŞMA SINIRI |
|  | PARSEL SINIRI |
|  | ENERJİ ÜRETİM ALANI (YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI) (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALI) |
|  | JEOLOJİK ETÜD SINIRI |
|  | Ö.A.-2.3 ÖNLEMLİ ALANLAR-2.3 |
|  | 7 METRE GENİŞLİĞİNDE SERVİS YOLU |

PLAN NOTLARI

1. PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, İSKİLİP İLÇESİ, ÖRÜBAĞ KÖYÜ, 135 ADA 107 NOLU PARSEL (ESKİ 391 NOLU PARSEL VE 135 ADA 116 NOLU PARSEL (ESKİ 392 NOLU PARSEL) KAPSAMAKTADIR. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN PARSELDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALI) 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, REGÜLATÖR, SANTRAL BİNASI, İLE KUTU MENFEZ, SALT/ TRAFİKO MERKEZİ, ELEKTRİK İLETİM HATLARI VE DİREKLERİ, PİLON, V.B. TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN HER TÜRLÜ YAPIBİNA İÇİN EMSAL:1.00'DİR. ÜKSEKLİK İSE 6. 50 METREDİR.
4. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANLARINDA YER ALACAK, TRAFİKO MERKEZİ, SALT MERKEZİ, REGÜLATÖR, DAĞITIM MERKEZİ, SANTRAL BİNASI V.B. 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 YAPITESİS/ÜNİTENİN (Trafo Merkezi, Dağıtım Merkezi, Salt Merkezi, Regülatör vb.) İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONAYLANAN VAZİYET PLANI İLE İLGİLİ İDARE TARAFINDAN İFRAZ İS VE İŞLEMLERİ İÇİN İSTENİLECEK BİLGİ VE BELGELER İLE BİRLİKTE İDAREYE YAZILI TALEPTE BULUNULMASI GEREKMEKTEDİR. SÖZ KONUSU TALEPLERİN İDARECE UYGUN GÖRÜLMESİ DURUMUNDA; BAHSE KONU YAPITESİS/ÜNİTENİN (Trafo Merkezi, Dağıtım Merkezi, Salt Merkezi, Regülatör vb.) BULUNDUĞU ALAN, BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK, YAPILACAK YAPITESİS/ÜNİTENİN (Trafo Merkezi, Dağıtım Merkezi, Salt Merkezi, Regülatör vb.) ÖLÇÜLERİ VE GÜVENLİK ÖNLEMLERİ DİKKATE ALINARAK KAMU ELİNE GEÇMİŞ YOLA ÇEPHE SAĞLAMAK KAYDIYLA, MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜK ŞARTI ARANMAKSİZİN İFRAZ EDİLEBİLİR.
5. İFRAZ SONUCU OLUŞAN BU PARSELLERDE, YOLDAN 5 (BES) METRE KOMŞU PARSELLERDEN EN AZ 1 (BİR) METRE ÇEKME MESAFESİ BIRAKILARAK İLGİLİ İDARESİNCE YAPI RUHSATI DÜZENLENMEDEN YAPITESİS/ÜNİTE (Trafo Merkezi, Dağıtım Merkezi, Salt Merkezi, Regülatör vb.) İNŞAA EDİLEMEZ. BU ALANLARDA EMSAL SERBEST OLUŞU, BU KULLANIMLAR İÇİN TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKLER KULLANILACAKTIR.
6. GÜNEŞ ENERJİSİ PANELLERİ EMSAL HESABINA DÂHİLDİR.
7. KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSEPTİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR. TESİSTEN ÇIKABİLECEK KATI YA DA SIVI ATIKLAR HİÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BIRAKILAMAZ.
8. GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALI TESİS ALANINDA TESİS BAĞLANTI YOLLARININ MEVCUT KÖY YOLLARINA UYUMLARI SAĞLANACAKTIR.
9. TESİSİN TEKNİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM, ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRTİLECEKTİR.
10. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, ARITMA-FOSEPTİK VB) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINCA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYGUN OLARAK TESİS SAHİBİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
11. 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, DERCELENDİRİLMESİ, KORUNMASI VE KULLANIMINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 6448 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
13. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE 167 SAYILI YERLİ SU LARI HAKKINDA KANUN VE BU KANUNLARA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ ÇEVRESSEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 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.
15. 7269 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.
16. PLANLAMA ALANININ DEPREM BÖLGESİ OLMASI NEDENİYLE YAPILARIN PROJELENDİRİLMESİ AŞAMASINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
17. 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
19. 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.
20. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, İSKİLİP İLÇESİ, ÖRÜBAĞ KÖYÜ, 135 ADA 112 PARSEL (ESKİ 389 NOLU PARSEL), 135 ADA 107 NOLU PARSEL (ESKİ 391 NOLU PARSEL VE 135 ADA 116 NOLU PARSEL (ESKİ 392 NOLU PARSEL) ÜZERİNDE HAZIRLANARAK ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 06.06.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN KRİTERLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
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. T.C. ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANAN 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 SANTRALI OLARAK İŞARETLENEN ALANIN İFRAZI YAPILMADAN TESİSİN İNŞAATINA İZİN VERİLMEZ. RUHSAT DÜZENLENEMEZ.
25. PLAN NOTLARINDA HÜKÜM BULUNMAYAN HALLERDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ İLE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

