

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI

DEPOLAMALI ENERJİ ÜRETİM ALANI

(77 MW_m/ 55 MW_e KURULU GÜCÜNDE-LİSANSLI)

ÇORUM - MECİTÖZÜ

KONAÇ KÖYÜ – 102 ADA 1 PARSEL



BAYAT DGES

UYGULAMA İMAR PLANI

(ÖLÇEK: 1/1000)

AÇIKLAMA RAPORU

Neslihan DEMİRDÖVEN TUTMAZ

ŞEHİR PLANCISI (İTÜ)

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMANIN KONUSU:	3
2.PLANLAMANIN AMACI:	4
3.PLANLAMA ALANININ KONUMU:	4
4. PLANLAMA ALANININ ÖZELLİKLERİ	5
5. İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU	5
6. PLAN KARARLARI	12
6.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI:	12
6.2 ALT ÖLÇEK PLAN KARARLARI	13
7. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ	13
8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI	13
9. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ	14

EKLER..... 18

EK: 1 ÖNLİSANS	19
EK: 2 ÇED OLUMLU KARARI	22
EK: 3 İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU ONAY SAYFASI	24
EK: 4 TAPU KAYDI	25
EK :5 APLİKASYON KROKİSİ	26
EK 6 : MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ	28

ŞEKİLLER:

Şekil 1: Türkiye Güneş Enerji Potansiyeli Atlası	3
Şekil 2:Konaç Köyü Meskun Ve Yerleşik Alan Sınırları İle Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü..	4
Şekil 3:Planlama Alanı ve Çevresinin Samsun –Çorum –Tokat Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli ÇDP	12

TABLolar:

Tablo 1: Planlamaya Konu Parseller	3
Tablo 2: BAYAT DGES Uygulama İmar Planı Alan Kullanımı Tablosu	14

1.PLANLAMAMANIN KONUSU:

Çorum İli, Mecitözü İlçesi, Konaç Köyü, 102 ada, 1 nolu parselin 1 099 949.10m² lik kısmını kapsayan alanda 77 MWm /55 MWe gücünde kurulacak olan BAYAT DGES tesisinin imar planlarının hazırlanması gerekli olmuştur.

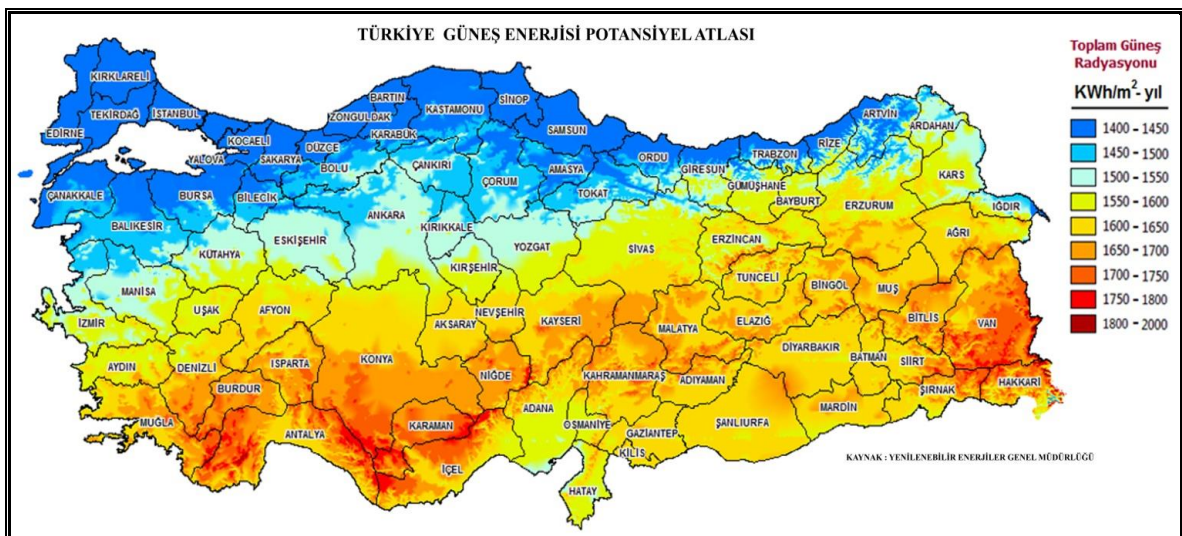
Tesis için EPDK tarafından ÖN/11931-16/05647 nolu ve 22.06.2023 tarihli Kuvvet Enerji Ltd .Şti adına ön lisans düzenlenmiş; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca ÇED Yönetmeliği kapsamında incelenen BAYAT DGES tesisi için 19.02.2025 tarih ve 11816982 sayılı yazı ile “ÇED Olumlu Kararı” verilmiştir.

Tablo 1: Planlamaya Konu Parsel

Ada /parsel	Tapu alanı (m ²)	Nitelik	Mülkiyet	Plana konu alan (m ²)
102/1	1.535.808,56	HAM TOPRAK	MALİYE HAZİNESİ	1 099 949.10

Mülkiyeti hazineye ait olan 102 ada 1 parselin tapu alanı 1.535.808,56 m² olup , plana konu olan kısmı 1 099 949.10m² dir.

Planlama alanı ITRF 96 _36_3 koordinat sisteminde 4 499 100- 4 501 000 (x) – 449 500 – 450 800 (y) koordinat değerleri arasında; 1/5000 ölçekte G34C14A, 1/1000 ölçekte G34C14A1C- G34C14A1D - G34C14A2D - G34C14A3A G34C14A4A - G34C14A4B - G34C14A4C - G34C14A4D paftalarına isabet etmekte olup belediye ve mücavir alan sınırları dışında kaldığından plan onama yetkisi Çorum İl Genel Meclisi’ndedir.



Şekil 1: Türkiye Güneş Enerji Potansiyeli Atlası

2.PLANLAMAMANIN AMACI:

Planlamaya konu olan Çorum İli, Mecitözü İlçesi, Konaç Köyü, 102 ada, 1 nolu parselin 109.99 ha. lık kısmının **Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı (GES)** olarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikler; şehircilik ilke ve esasları; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri doğrultusunda Uygulama İmar Planının hazırlanması amaçlanmaktadır.

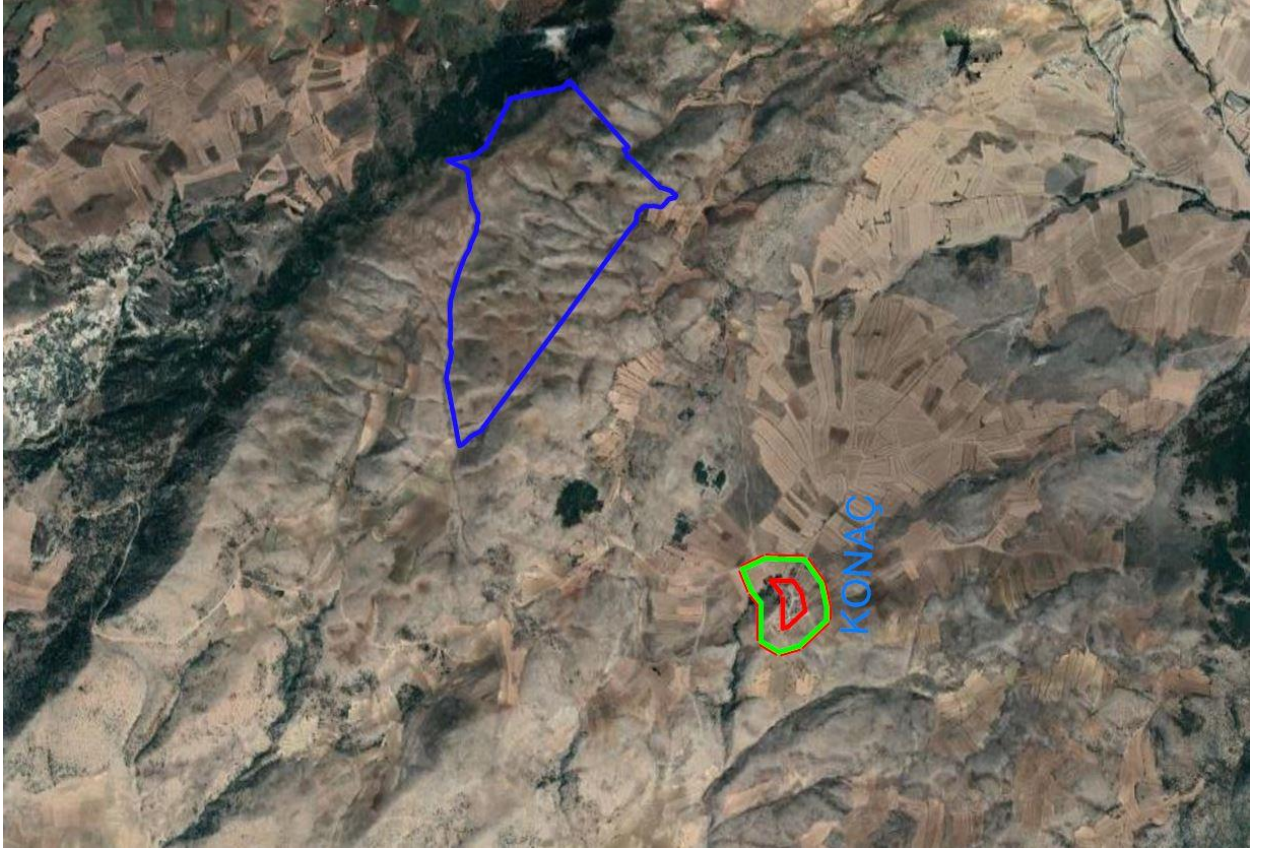
3.PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Planlama alanı Çorum İli, Mecitözü İlçesi, Konaç Köyü 102 ada, 1 nolu parselin 109.99 ha. lık kısmını kapsamaktadır.

Mülkiyeti hazineye ait olan 102 ada, 1 nolu parselin tapu alanı 1.535.808,56 m² olup , plana konu olan kısmı 1 099 949.10 m² dir.

Tesis kurulacak olan parsele ulaşım parselin güney batısındaki kadastral yol ile sağlanmaktadır.

BAYAT DGES tesis alanını kapsayan planlama alanı, 1/5000 ölçekte G34C14A, 1/1000 ölçekte G34C14A1C- G34C14A1D - G34C14A2D - G34C14A3A G34C14A4A - G34C14A4B - G34C14A4C - G34C14A4D ITRF 96 _36_3 koordinat sisteminde 4 499 100- 4 501 000 (x) – 449 500 – 450 800 (y) koordinat değerleri arasında kalmaktadır.



Şekil 2:Konaç Köyü Meskun Ve Yerleşik Alan Sınırları İle Planlama Alanını Gösterir Uydur Görüntüsü

4. PLANLAMA ALANININ ÖZELLİKLERİ

BAYAT DGES tesisi Çorum İli, Mecitözü İlçesi, Konaç Köyü kadastral sınırları içinde yer almakta olup, köy yerleşik alanının yaklaşık 1.5 km kuzeybatısında yer almaktadır.

Çorum İl Özel İdaresi yetki alanında kalan planlamaya konu olan 109.99 ha’lık alanda; en yüksek kot alanın orta kısımlarındaki tepelik alanda olup 1375.20 m olup, en düşük kot ise parselin güney batısında kadastral yol ile bağlantının sağlandığı noktada ki 1244 m. kotudur. Planlama alanı içinde yer alan tepe noktalardan kuzeye ve güneye doğru alçalan bir topoğrafyaya sahip olup, %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 ve >% 50 oranlarında olarak değişen eğimli bir arazi yapısına sahiptir. (Kaynak : İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu)

5. İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU

Plan değişikliğine konu alana ilişkin olarak İmar Planına Mikrobölgeleme Etüt Raporu Jeoloji Mühendisi Mehmet Yasin ZİNCİRKIRAN ve Jeofizik Mühendisi Murat BAYRAMOĞLU tarafından hazırlanmış, 08.01.2025 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır(EK-3). Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1) Kütle Hareketleri ve Yüksek Eğim Açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Rapor eki paftalarında bu alanlar ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu’nun sonuç ve öneriler kısmı aşağıda sunulmaktadır:

15.SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma ile Çorum İli, Mecitözü İlçesi, Konaç Mahallesi sınırlarında yer alan 2 adet 1/5000 ölçekli G34-C-14-D, G34-C-14-A nolu ve 9 adet 1/1000 ölçekli G34-C-14-A-2-D, G34-C-14-A-1-C, G34-C-14-A-3-A, G34-C-14-A-1-D, G34-C-14-A-4-B, G34-C-14-A-4-A, G34-C-14-A-4-C, G34-C-14-A-4-D, G34-C-14-D-1-A nolu paftalarda sınırları belirtilen, 116.80 hektarlık alanının yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi amaçlanmaktadır.
2. Çalışma alanında bulunan birimlerde "400 m x 400 m" boyutlarında hücreler oluşturularak gridleme yapılmıştır. Bu bağlamda çalışma alanında yapılan karelaajlama ile inceleme alanını temsil edecek 10 adet jeoteknik sondaj kuyusu, 10 adet MASW-kırılma, ve 10 adet mikrotremör çalışmaları dağıtılmıştır.
3. İnceleme alanında içinde olduğu "Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 16/02/2015 tarihinde onaylanmıştır. İnceleme alanı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planına göre "Çayır-Mera Alanı" olarak geçmektedir. İnceleme alanının 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı bulunmamaktadır. İlçe Belediyesinde yapılan incelemelerde inceleme alanı için 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planı çalışmaları bulunmamaktadır. İnceleme alanı içerisinde yapılaşma bulunmamaktadır.
4. Çorum Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 29/11/2024 tarih ve E- 1160530 sayılı yazısına istinaden inceleme alanında Afete Maruz Bölge Kararı verilmiş alanlar bulunmamaktadır (EK-1).
5. İnceleme alanının bir kısmı düz genellikle eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanını oluşturan formasyonlar %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 ve %>50 eğim aralığında yayılım göstermektedir.
6. İnceleme alanı "Üst Jura-Alt Kretase" yaşlı Bilecik Kireçtaşı (JKb) ait Sarımsı Beyaz Renkli, Bol Kırıklı Parçalı Kireçtaşı olan kaya birimler ile temsil edilmektedir.
7. İnceleme alanında yapılan Jeofizik ölçümler "Üst Jura-Alt Kretase" yaşlı Bilecik Kireçtaşı (JKb) ait birimlerin Vs30 hız değeri **385-517** m/sn aralığında olup yerel zemin sınıfı "ZC" dir. Mikrotremör ölçümleri sonucu, zemin hakim titreşim periyodu 0.23-0.29 sn arasında hesaplanmıştır. Bu değerlendirme sonucunda çalışma alanının zemin hakim titreşim periyodu ölçüt tanımı "A" dır. Mikrotremörden elde edilen H/V değerleri ise 0.65-1.86 arasında değiştiği ve zemin sınıflamasının bu değere göre **A(Düşük)** tehlike düzeyine girdiği belirlenmiştir.

8. "Üst Jura-Alt Kretase" yaşlı Bilecik Kireçtaşı (JKb) ait Sarımsı Beyaz Renkli, Bol Kırıklı Parçalı Kireçtaşı birimlerde yapılan karotlu sondajlarda RQD değerlerine bakıldığında % (0-25), % 25-50, % 50-75 değerleri arasında değişmektedir. Genel olarak RQD değerlerine göre kaya birimlerin "Çok Zayıf-Zayıf-Orta" kaya sınıfında olduğu, ayrışma derecesine göre kaya birimlerin "Çok-Orta derecede Ayrışmış" kaya sınıfında olduğu görülmektedir.
9. İnceleme alanında yapılan sondajlardan alınan karot numunelerinden: "Üst Jura-Alt Kretase" yaşlı Bilecik Kireçtaşı (JKb) ait Sarımsı Beyaz Renkli, Bol Kırıklı Parçalı Kireçtaşı birimler için hesaplanan tek eksenli basınç dayanımı (Min=387.01-Max=429.45 kg/cm²) değerleri incelendiğinde bu birimler Deere ve Miller, 1966'ya göre "Düşük Dayanımlı Kayaç" sınıfına girmektedir.
10. "Üst Jura-Alt Kretase" yaşlı Bilecik Kireçtaşı (JKb) ait Sarımsı Beyaz Renkli, Bol Kırıklı Parçalı Kireçtaşı birimler için deney sonuçları ile belirlenen nokta yükleme dayanımı değerleri (min-22.88/max-31.73) incelendiğinde bu birimler Bieniawski 1975'e göre "Orta Dayanımlı Kayaç" sınıfına girmektedir.
11. Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca hazırlanan ve 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerrer sayılı resmi gazetede yayınlanan "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" uyarınca ayrışma durumu, elde edilen basınç değerleri ve kayma dalgası hız değerleri incelendiğinde tüm serimlerden elde edilen **Vs30 hız değeri 385-517 m/sn** aralığında belirlenmiş olup "Üst Jura-Alt Kretase" yaşlı Bilecik Kireçtaşı (JKb) ait Sarımsı Beyaz Renkli, Bol Kırıklı Parçalı Kireçtaşı olan kaya birimlerin yerel zemin sınıfı "ZC" olarak belirlenmiştir.
12. İnceleme alanında yapılan sondajlardan elde edilen birimler "Üst Jura-Alt Kretase" yaşlı Bilecik Kireçtaşı (JKb) ait Sarımsı Beyaz Renkli, Bol Kırıklı Parçalı Kireçtaşı olan kaya birimler olduğundan dolayı oturma, sıvılaşma ve şişme problemi beklenilmemektedir.
13. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında akifer niteliği taşıyan yer altı suyuna ve sızıntı suyuna rastlanılmamıştır. Ancak besleme yağış koşullarına göre yeraltı suyu ve sızıntı suyu oluşabileceği hususu dikkate alınmalıdır.
14. İnceleme alanı "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"nda en büyük yer ivmesi ($g > 0.489$) olan alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"nde belirtilen (2018) hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

15. İnceleme alanının bir kısmı düz genellikle eğimli bir topoğrafyaya sahiptir. İnceleme alanını oluşturan formasyonlar %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 ve %>50 eğim aralığında yayılım göstermektedir. Bu alanlarda güncel olarak heyelan, akma, kütle hareketi, kaya düşmesi v.b. gözlemlenmemiş olup MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı içerisinde Aktif heyelan, akma vb. kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir.
16. İnceleme alanı içerisinde akar dere bulunmamakta olup kuru dere yatakları bulunmamaktadır. Planlama öncesinde taşkın ve sellenme yönünden güncel DSİ’i görüşü alınmalı ve planlama bu görüş doğrultusunda yapılmalıdır.
17. İnceleme alanında daha önce yaşanmış herhangi bir çığ olayı belirlenmemiştir.
18. İnceleme alanı sınırlarında çökme-tasman, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikesi beklenmemektedir.
19. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, sismik çalışmalar, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve depresellik özellikleri ve elde edilen veriler ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından bir (1) kategoride değerlendirilmiştir.

Önemli Alan 2.1(ÖA-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

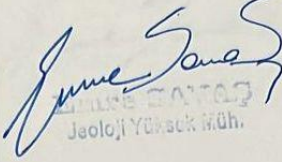
İnceleme alanının jeolojisini “Üst Jura-Alt Kretase” yaşlı Bilecik Kireçtaşı (JKb) ait Sarımsı Beyaz Renkli, Bol Kırıklı Parçalı Kireçtaşı birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-10, %10-20, %20-30, %30-40, %40-50 ve %>50 arasında değişmektedir. Burada topoğrafik eğimi %0-10 olan alanlar çevresindeki yüksek eğimli alanlardan gelebilecek stabilite tehlikesi etkisinde olduğu için bu başlık altında değerlendirilmiştir. Bilecik Kireçtaşı (JKb) ait kaya birimlerde yapılan karotlu sondajlarda RQD’ye göre “Çok Zayıf-Zayıf-Orta” kayaç, ayrışma derecesine göre kaya birimlerin “Çok-Orta Derecede Ayrışmış” kayaç, nokta yüklemeye göre “Orta” dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre “Düşük” kayaç grubundadır. Y.A.S. Bulunmamaktadır. İnceleme alanında güncel olarak heyelan, akma, kütle hareketi, kaya düşmesi v.b. gözlemlenmemiş olup MTA heyelan envanter haritasına göre inceleme alanı içerisinde Aktif heyelan, akma vb. kütle hareketi bulunmamaktadır. Ancak derin ve kontrolsüz kazılarda stabilite sorunları gelişebilir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite

Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

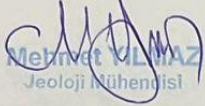
Bu alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyenin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıdaki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

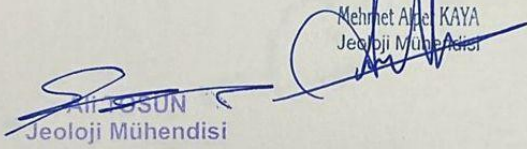
- | | | |
|---------------|---|--|
| ADI SOYADI: | Mehmet Yasin
ZİNCİRKIRAN
(Jeoloji Mühendisi) | Murat BAYRAMOĞLU
(Jeofizik Mühendisi) |
| ODA SİCİL NO: | 20002 | 5020 |
| TARİH: | 06.01.2025 | 06.01.2025 |
| İMZA: |  |  |

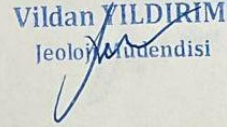
İL	ÇORUM	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	MECİTÖZÜ	
BELDE	-	
KÖY/MAH.	KONAÇ MAHALLESİ	
ALAN	116.8 ha.	
ADA/PARSEL	-	
PAFTA	2 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ G34-C-14-D, G34-C-14-A NOLU VE 9 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ G34-C-14-A-2-D, G34-C-14-A-1-C, G34-C-14-A- 3-A, G34-C-14-A-1-D, G34-C- 14-A-4-B, G34-C-14-A-4-A, G34-C-14-A-4-C, G34-C-14-A- 4-D, G34-C-14-D-1-A NOLU PAFTALAR	 Emine Savaş Jeoloji YCack M.Öh.
YERBİS NO	24001300103417	 Erhan ÖZER Jeofizik Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

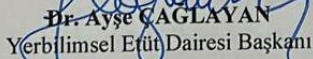

Hafize ÇEBİ
Jeoloji Mühendisi


Mehmet Ali KAYA
Jeoloji Mühendisi

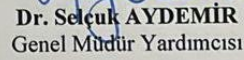

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

07.01/2025

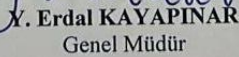

Dr. Ayşe CAGLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

08.01/2025


Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

08.01/2025


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

1.4.17 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 önileşim 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.

6.2 ALT ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Planlamaya konu alan imar planı sınırları dışında olup alt ölçekli bir plan kararı bulunmamaktadır.

7. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Nazım imar planı açıklama raporumuzun 7. Bölümünde sunulan kurum görüşlerinden Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü ‘nün 17.01.2025 tarih ve 5470426 sayılı yazısı dışında planı etkileyen görüş bulunmamaktadır.

DSİ sözkonusu yazıda planlama alanı içerisinde geçen derelere ilişkin taşkın sınırlarını vermiş ve bu alanların enerji üretim alanından çıkarılmasını istemiştir. DSİ görüşü dışında planlama kararlarını etkileyen görüş bulunmamaktadır.

8. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KARARLARI

BAYAT DGES tesisinin planlanmasına yönelik olarak İl Özel İdaresince ve müellif olarak tarafımızca alınan kurum görüşleri ile kanun ve yönetmelikler doğrultusunda ekte sunulan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.

Mülkiyeti hazineye ait olan 102 ada 1 parselin tapu alanı 1.535.808,56 m² olup , plana konu olan kısmı 1 099 949.10 m² dir. Milli Emlak Müdürlüğünün tahsisi ile planlanmasına izin verilen alan ile plan dışı kalan kısmın ifraz edilmesi gerekeceğinden ; plan dışında kalan kısmın da imar yoluna cephe olabilmesi için 102 ada 1 parsel ile 203 parsel arasında 10m en kesitli taşıt yolu planlanmış ve dönüş kurbu ile sonlandırılarak , doğuda plan dışında kalan kısmın yola cephe olması sağlanmıştır.

Diğer yandan DSİ görüşü ile belirlenmiş olan taşkın alanları plana işlenerek planlama sınırları içinde kalan alanların terki talep edildiğinden dereler su yüzeyi olarak gösterilmiştir.

Ulaşım aksı ve su yüzeyi olarak planlanan dereler dışında kalan 1 054 190.78 m² lik kısım ise yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı olarak planlanmıştır.

Tesis alanında yapılaşma şartları E=1.00 yençok 6.50m olarak belirlenmiş olup ; yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi olarak planlanan alanın tüm sınırlarından 5m yapı yaklaşma mesafesi verilmiştir.

Tablo 2: BAYAT DGES Uygulama İmar Planı Alan Kullanımı Tablosu

Alan kullanımı	m ²
Yen. En.Kay. Day. Üretim Tes. Alanı	1 054 190.78
Su yüzeyi	23 516.93
Yol	22 241.39
Toplam	1 099 949.10

9. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

1. Plan Onama Sınırı Çorum İli, Mecitözü İlçesi, Konaç Köyü, 102 Ada 1 Nolu Parselin 109.99 Ha Lık Kısmını Kapsamaktadır. Plan Onama Sınırı İçerisinde Kalan Parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı (Depolamalı Güneş Enerjisi Santrali) Olarak Kullanılmak Amacıyla Planlanmıştır.
2. Bu Plan, Plan Notları Ve Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.
3. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanlarında Yapılacak Depolama Tesis, Regülatör, Santral Binası, İle Kutu Menfez, Şalt/ Trafo Merkezi, Elektrik İletim Hatları Ve Direkleri, Pilon... V.B. İle Tesis İşleyişi İçin Gerekli Olan Sosyal Tesis Binası, Misafirhane, Yemekhane, İdari Bina, Lojman, Ambar, Bekçi Kulübesi Vb. Tesis İşleyişi İçin Gerekli Yapı/Bina Yapılabilir. Her Türlü Yapı/Bina İçin Emsal:1.00 'Dir. Yükseklik İse 6. 50 Metredir.
4. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanlarında Yer Alacak, Depolama Tesis Trafo Merkezi, Şalt Merkezi, Regülatör, Dağıtım Merkezi, Santral Binası Vb. Kullanımların Bulunduğu Alanların İfraz Edilebilmesi İçin; İlgili Kurum Veya Kuruluş İle Mülkiyet Sahibinin (Elektrik Dağıtım Şirketi Veya Tedaş Genel Müdürlüğü Veya Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü Vb.) Kurulacak Yapı/Tesis/Ünitenin (Depolama Tesis ,Trafo Merkezi, Dağıtım Merkezi, Şalt Merkezi, Regülatör Vb.) İlgili Kurum Tarafından Onaylanan Vaziyet Planı İle İlgili İdare Tarafından İfraz İş Ve İşlemleri İçin İstenilecek Bilgi Ve Belgeler İle Birlikte İdareye Yazılı Talepte Bulunulması Gerekmetedir. Söz Konusu Taleplerin İdarece Uygun Görülmesi Durumunda; Bahse Konu Yapı/Tesis/Ünitenin (Depolama Tesis ,Trafo Merkezi, Dağıtım Merkezi, Şalt Merkezi, Regülatör Vb.) Bulunduğu Alan, Bu Plan İle Belirlenmiş Yapı Yaklaşma Mesafeleri İçinde Kalmak, Yapılacak Yapı/Tesis/Ünitenin

(Trafo Merkezi, Dağıtım Merkezi, Şalt Merkezi, Regülatör Vb.) Ölçüleri Ve Güvenlik Önlemleri Dikkate Alınarak Kamu Eline Geçmiş Yola Cephe Sağlamak Kaydıyla Minimum Parsel Büyüklük Şartı Aranmaksızın İfraz Edilebilebilir.

-İfraz Sonucu Oluşan Bu Parsellerde, Yoldan 5 (Beş) Metre Komşu Parsellerden En Az 1 (Bir) Metre Çekme Mesafesi Bırakılarak İlgili İdaresince Yapı Ruhsatı Düzenlenmeden Yapı/Tesis/Ünite (Depolama Tesisi ,Trafo Merkezi, Dağıtım Merkezi, Şalt Merkezi, Regülatör Vb.) İnşaa Edilemez. Bu Alanlarda Emsal Serbest Olup, Bu Kullanımlar İçin Teknolojinin Gerekthirdiği Yükseklikler Kullanılacaktır.

5. Güneş Enerjisi Panelleri Emsal Hesabına Dâhildir.
6. Kanalizasyon Atıkları Kapalı Sistem Foseptik Çukuruna Bağlanacaktır. Tesisten Çıkabilecek Katı Ya Da Sıvı Atıklar Hiçbir Şekilde Akarsulara Bırakılamaz.
7. Güneş Enerjisi Santrali Tesis Alanında Tesis Bağlantı Yollarının Mevcut Köy Yollarına Uyumları Sağlanacaktır.
8. Tesisin Teknik Özelliklerine Göre Enerji Üretimine Yönelik Donanım, Enerji Ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı'na Onaylanacak Avan Projesinde Belirtilecektir.
9. Teknik Altyapı Tesisleri (Yol, Su, Elektirik, Kanalizasyon, Arıtma-Fosseptik Vb) İlgili Kamu Kuruluşlarınca Aranan Teknik Standartlara Uygun Olarak Tesis Sahibi Tarafından Yapılacaktır.
10. 5346 Sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun Ve Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yürürlükteki Elektrik Enerjisi Üretimine Yönelik Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanlarının Belirlenmesi, Derecelendirilmesi, Korunması Ve Kulanmasına İlişkin Usül Ve Esaslarına Dair Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
11. 6446 Sayılı Elektrik Piyasası Kanunu Ve Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yürürlükteki Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Göre Uygulama Yapılacaktır
12. 2872 Sayılı Çevre Kanunu Ve 167 Sayılı Yerltı Suları Hakkında Kanun Ve Bu Kanunlara Göre Çıkarılan Yürürlükteki Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, Atık Yönetimi Yönetmeliği Ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
13. 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssihha Kanunu Ve Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yürürlükteki İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik Ve İşyeri Ama Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.

14. 7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanuna Ve Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yürürlükteki Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
15. Planlama Alanının Deprem Bölgesi Olması Nedeniyle Yapıların Projelendirilmesi Aşamasında “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” Hükümlerine Uyulacaktır.
16. 6331 Sayılı İş Sağlığı Ve Güvenliği Kanunu Ve Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yürürlükteki Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
17. 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu Ve Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yürürlükteki Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur.
18. 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Ve Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yürürlükteki Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Zorunludur. Yapılacak Hafriyat Çalışmaları Sırasında Taşınır Ve Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Bulanlar, Malik Oldukları Veya Kullandıkları Arazinin İçinde Kültür Ve Tabiat Varlığı Olduğunu Bilenler Veya Yeni Haberdar Olan Malik Ve Zilyetler(İye) Bunu En Geç Üç Gün İçinde En Yakın Müze Müdürlüğüne Veya Mülki İdare Amirlerine Bildirmesi Zorunludur.
19. Planlama Alanına Yönelik Olarak Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nce 08.01.2025 Tarihinde Onaylanan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Raporunda Belirtilen Kriterlere Uyulması Zorunludur.
20. Bayat DGEŞ Tesisine İlişkin 19.02.2025 Tarihinde Onaylanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Raporunda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.
21. İmar Uygulaması Yapılırken Kadastro Paftası İle İmar Planı Çakıştırıldığında, 3 Metreye Kadar Farklılık Gösteren Tersimat Hatalarında Mülkiyet Esas Alınır.
22. Uygulama Aşamasında İlgili Kurum Ve Kuruluşların Görüşlerine Uyulması Zorunludur.
23. Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Kararlarına Uyulması Zorunludur.
24. Planlama Alanı İçerisinde Kalan İmar Yolları Kamuya Terk Edilmeden (Yola Terk İşlemi Yapılmadan), Güneş Enerjisi Santrali Olarak İşaretlenen Alanın İfrazı Yapılmadan Tesisin İnşaatına İzin Verilmez. Ruhsat Düzenlenemez.

25. Plan Notlarında Hüküm Bulunmayan Hallerde 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yürürlükteki Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği İle Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.
26. BAYAT DGES Tesisİ İçin Verilmiş Olan 19.02.2025 Tarihli ÇED Olumlu Kararı Ve ÇED Olumlu Belgesine Esas Tesis Kurulu Güçleri Bayat Güneş Enerji Santralinde 77 MWm / 55 MWe Ve Elektrik Depolama Tesisinde İse 55 MWm /55 M MWe Olup Tesisin Kurulu Gücü Ve Mevkiisi Değiştirildiği Takdirde 2872 Sayılı Çevre Kanununa İstinaden Çıkarılan Yönetmeliğe Göre Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı’ndan Tekrar Görüş Alınması GerekmeKtedir.
27. Çorum İl Sağlık Müdürlüğü’nün 13.12.2024 Tarih 262438232 Sayılı Yazısı Ekinde İletilen Mecitözü Kaymakamlığı Toplum Sağlığı Merkezi’nin 11.12.2024 Tarih Ve 262136937 Sayılı Yazısının Ekinde Yer Alan Raporda Belirtilen Hususlara Uyulması Zorunludur.
28. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 5. Bölge Müdürlüğü ‘Nün 17.01.2025 Tarih Ve 5470426 Sayılı Yazılarında Belirtilen “...Taşınmazların İçerisinde Ve Civarda Bulunan Kuru Dere Yataklarına Herhangi Bir Müdahalede Bulunulmaması, Doğal Yatak Kesitleri Korunması, Hafriyat Vb Malzeme Atılmaması, Stoklanmaması, Olası Taşkın Zararlarına Karşı Yapılacak Yapıların Su Basman Kotlarının İmar Mevzuatındaki Hükümlere Uygun Tutularak Yapılması, Su İhtiyacının Yeraltı Suyundan Temin Edilmek İstenmesi Halinde 167 Sayılı Kanun Gereği Kuruluşumuzdan İzin Alınması Ve Atıklar Konusunda Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği İle Katı Atık Yönetmeliğinde Belirtilen Esaslara Uyulması ”Şeklindeki Görüşüne Riayet Edilmesi Zorunludur.
29. Devlet Su İşleri 5. Bölge Müdürlüğü’nün 5. Bölge Müdürlüğü ‘Nün 17.01.2025 Tarih Ve 5470426 Sayılı Yazısına Göre Plan Üzerinde Taşkın Koruma Alanı Olarak Belirlenen Alanda Hiçbir Şekilde Yapılaşmaya Gidilmeyecektir Ve Parsel İçin Hazırlanan Hidroloji Ve Hidrolik Etüt Raporu’nda Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

EKLER

1.ÖNLİSANS

2. ÇED OLUMLU KARARI

3. İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT
RAPORU ONAY SAYFASI

4. TAPU KAYDI

5.APLİKASYON KROKİSİ

6. MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

EK: 1 ÖNLİSANS


**T.C. ENERJİ PİYASASI
DÜZENLEME KURUMU**
ÖNLİSANS

Bu önlisans kapsamındaki üretim tesisi
Yenilenebilir Enerji Kaynağı kullanmaktadır.
(5346 Sayılı Kanunda yer alan, "Bu Kanun kapsamındaki yenilenebilir enerji kaynakları"
tanımı çerçevesinde olan üretim tesisleri için)

Lisans No : ÖN/11931-16/05647
Tarih : 22/06/2023

Bu önlisans, Kuvvet Enerji Limited Şirketi'ne, Çorum ilinde kurulması planlanan
Bayat DGES adındaki depolamalı elektrik üretim tesisinin yatırımına
başlanabilmesi için gerekli onay, izin, ruhsat ve benzerlerinin alınabilmesi amacıyla
22/06/2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, 6446 sayılı Elektrik Piyasası
Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nun
22/06/2023 tarihli ve 11931-16 sayılı Kararı ile verilmiştir.


Mustafa YILMAZ
Başkan

ÖZEL HÜKÜMLER

Bu ön lisans Kuvvet Enerji Limited Şirketine aşağıda bilgileri verilen depolamalı elektrik üretim tesisi projesi için verilmiştir.

1- Üretim tesisi projesine ilişkin bilgiler

Proje Adı : Bayat DGES
İli : Çorum
İlçesi : Mecitözü
Tesis türü : Yenilenebilir
Yıllık elektrik enerjisi üretim miktarı : 110.000.000 kWh
Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi : 154 kV, EİH ile Kayabaşı - Çorum-2 EİH'ya girdi-çıkı bağlantı, 154 kV

1.1 Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler:

Kaynak türü : Depolamalı güneş
Toplam kurulu gücü : 77 MW_m / 55 MW_e

1.2 Elektrik depolama ünitesine ilişkin bilgiler:

Ünite teknolojisi : Lityum-İyon
Ünite sayısı : 1 adet
Ünite kurulu güçleri : 55 MW_e
Toplam kurulu gücü : 55 MW_e
Toplam kapasite : 55 MWh

2- Bildirim adresi: Kızılırmak Mah. Dumlupınar Blv. No:9 A/562 Çankaya/ANKARA

3- Önlisansın yürürlüğe girmesi ve süresi

Bu ön lisans, 22/06/2023 tarihinde yürürlüğe girer ve ön lisans sahibinin bu ön lisans kapsamındaki hak ve yükümlülükleri, ön lisansın yürürlük tarihinden itibaren geçerlilik kazanır. Bu ön lisans, yürürlük tarihinden itibaren 36 ay için geçerlidir.

4- Tesis yerine ait koordinat bilgileri

Santral Sahası Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N	Nokta No	E	N
K1	703469,922	4501267,492	K40	704435,415	4501368,408
K2	703432,212	4501563,100	K41	704421,792	4501371,367
K3	703342,197	4501605,079	K42	704411,582	4501373,308
K4	703465,124	4501628,439	K43	704406,477	4501374,279
K5	703527,306	4501675,693	K44	704400,556	4501374,116
K6	703657,529	4501927,015	K45	704398,050	4501372,936
K7	703929,343	4501983,349	K46	704377,752	4501372,378
K8	703963,242	4502016,231	K47	704371,801	4501373,326
K9	704266,094	4501678,174	K48	704366,696	4501374,297

ÖN/11931-16/05647

2 / 3

K10	704245,195	4501668,712	K49	704358,269	4501372,954
K11	704241,934	4501664,179	K50	704350,749	4501369,414
K12	704245,439	4501659,831	K51	704338,307	4501360,184
K13	704258,673	4501640,196	K52	704333,446	4501352,274
K14	704258,194	4501626,850	K53	704326,772	4501348,757
K15	704259,976	4501623,566	K54	704320,943	4501345,264
K16	704262,636	4501619,195	K55	704316,867	4501339,597
K17	704272,060	4501615,010	K56	704312,067	4501329,466
K18	704278,857	4501614,086	K57	704309,774	4501320,515
K19	704434,512	4501462,820	K58	704308,265	4501313,807
K20	704442,215	4501459,699	K59	704308,631	4501300,485
K21	704455,839	4501456,741	K60	704307,184	4501291,557
K22	704467,801	4501452,625	K61	704304,829	4501284,826
K23	704494,293	4501443,355	K62	704290,033	4501268,865
K24	704497,768	4501440,117	K63	704284,326	4501260,932
K25	704501,365	4501432,439	K64	704267,053	4501242,681
K26	704503,117	4501430,265	K65	703913,777	4500760,804
K27	704509,914	4501429,341	K66	703508,955	4500211,987
K28	704513,358	4501427,214	K67	703501,798	4500195,127
K29	704515,986	4501423,953	K68	703488,477	4500186,985
K30	704514,448	4501418,355	K69	703473,403	4500181,018
K31	704512,002	4501414,955	K70	703457,574	4500171,697
K32	704507,804	4501413,729	K71	703438,392	4500161,173
K33	704497,655	4501413,449	K72	703435,976	4500156,663
K34	704487,506	4501413,170	K73	703416,252	4500135,014
K35	704480,832	4501409,654	K74	703402,175	4500123,519
K36	704472,619	4501400,540	K75	703389,639	4500117,622
K37	704467,727	4501393,739	K76	703386,949	4500123,103
K38	704457,038	4501382,335	K77	703320,808	4500467,930
K39	704442,181	4501368,594	K78	703344,618	4500897,431

Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları:

Nokta No	E	N
K1	703362,414	4500296,109
K2	703348,401	4500374,873
K3	703407,473	4500385,382
K4	703421,486	4500306,619

5- Önİsansta yapılan tadİller

Sıra No	Tadİlin	
	Kapsamı	Tarihİ ve Sayısı
1	"Üretim tesisi projesine İlişkin bilgiler" kısmında - "İlçesi" - "Sisteme bağlantı noktası ve gerilim seviyesi" "Tesis yerine ait koordinat bilgileri" kısmında - "Santral Sahası Köşe Koordinatları" - "Elektrik Depolama Ünitesi Köşe Koordinatları" tadil edilmiştir.	18/07/2024 tarihli ve 12748-26 sayılı Kurul Kararı ile 14/08/2024 tarihli ve 953079 sayılı Daire Başkanlığı Olur'u
2	"Üretim tesisi ünitesine ilişkin bilgiler" kısmında 65,894 MWm / 55 MWe olan tesis toplam kurulu gücünün 77 MWm/55 MWe olarak tadil edilmiştir.	24/10/2024 tarihli ve 12943-16 sayılı Kurul Kararı, 13/11/2024 tarihli ve 999869 sayılı Daire Başkanlık Olur'u

ÖN/11931-16/05647

3 / 3

EK: 2 ÇED OLUMLU KARARI

TASNİF DIŞI



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

Sayı : E-48331039-220.01-11816982
Konu : Bayat Güneş Enerji Santrali ve Elektrik
Depolama Tesis Projesi ÇED Olumlu
Kararı

19.02.2025

DAĞITIM YERLERİNE

Çorum İli, Mecitözü İlçesi, Konaç Köyü sınırları içerisinde, Kuvvet Enerji Limited Şirketi tarafından yapılması planlanan Bayat Güneş Enerji Santrali (77 MWm / 55 MWe- 109,96 ha) ve Elektrik Depolama Tesis (55 MWe/ 55 MWh) projesi ile ilgili olarak Bakanlığımıza Çevrimiçi ÇED süreci Yönetim Sisteminden sunulan ÇED Raporu, İnceleme Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Bayat Güneş Enerji Santrali (77 MWm / 55 MWe- 109,96 Ha) ve Elektrik Depolama Tesis (55 MWe /55 MWh) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin (Geçici 1. Maddesi kapsamında) 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiş olup, Çorum Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından kararın halka duyurulması gerekmektedir.

Söz konusu projeye ait Nihai ÇED Raporu ve eklerinde belirtilen hususlar ile 2872 sayılı Çevre Kanununa istinaden yürürlüğe giren yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, projede yapılacak Yönetmeliğe tabi değişikliklerin de Bakanlığımıza veya Çorum Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) 'ne iletilmesi gerekmektedir.

Bununla birlikte, bahse konu proje ile ilgili olarak proje sahibi tarafından, 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğinin 18. Maddesi 4. Fıkrasında yer alan hüküm kapsamında, ÇED Olumlu Karar tarihinden itibaren 3 (üç) aylık periyotlarda yatırımın; inşaat öncesine ve inşaat dönemine ilişkin kaydedilen gelişmeleri içeren Proje İlerleme Raporu'nun Bakanlığımıza sunulması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Eyyüp KARAHAN

Bakan a.

Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü

Ek: ÇED Olumlu Belgesi

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 307AF49B-AC61-4676-BB09-264D0D6D1950

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

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 Çankaya / Ankara

Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

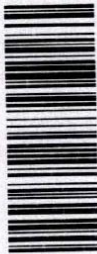
KEP Adresi : cevresehircilikbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selcen ŞAHİN
Kimyager



TASNİF DIŞI

1/2



T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü



ÇED OLUMLU BELGESİ

29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "BAYAT GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (77 MWm / 55 MWe- 109,96 ha) ve ELEKTRİK DEPOLAMA TESİSİ (55 MWm / 55 MWh)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.

Eyyüp KARAHAN
Bakan a.

Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Karar Tarihi : 19.02.2025

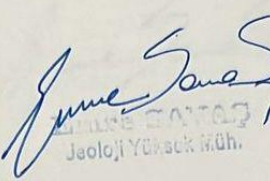
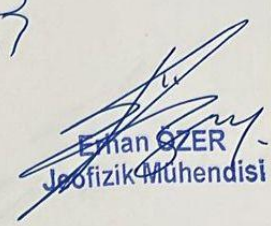
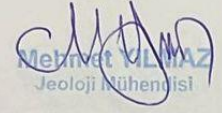
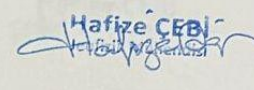
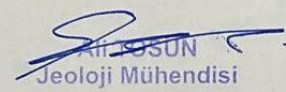
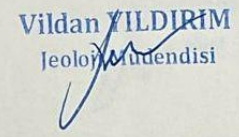
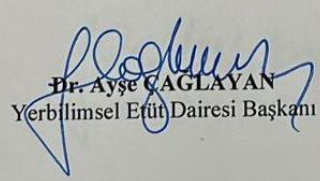
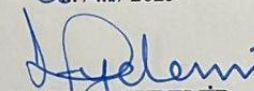
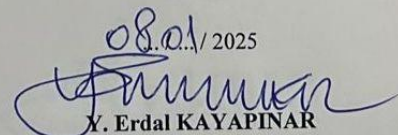
Karar No : 8195

Proje Sahibi : KUVVET ENERJİ LİMİTED ŞİRKETİ

Proje Yeri : Çorum İli, Mecitözü İlçesi, Konaç Köyü

Kapasite:Güneş Enerji Santrali (77 MWm / 55 MWe- 109,96 ha)- Elektrik Depolama Tesisi (55 MWe/ 55 MWh)

**EK: 3 İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
ONAY SAYFASI**

İL	ÇORUM	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.
İLÇE	MECİTÖZÜ	
BELDE	-	
KÖY/MAH.	KONAÇ MAHALLESİ	
ALAN	116.8 ha.	
ADA/PARSEL	-	
PAFTA	2 ADET 1/5000 ÖLÇEKLİ G34-C-14-D, G34-C-14-A NOLU VE 9 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ G34-C-14-A-2-D, G34-C-14-A-1-C, G34-C-14-A- 3-A, G34-C-14-A-1-D, G34-C- 14-A-4-B, G34-C-14-A-4-A, G34-C-14-A-4-C, G34-C-14-A- 4-D, G34-C-14-D-1-A NOLU PAFTALAR	 Emre SANCAR Jeoloji Yüksek Müh.
YERBİS NO	24001300103417	 Emrah ÖZER Jeofizik Mühendisi
RAPOR İNCELEME KOMİSYONU		
 Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi		
 Hafize ÇEBİ Jeoloji Mühendisi		
 Mehmet Ali KAYA Jeoloji Mühendisi		
 Ali KOSUN Jeoloji Mühendisi		
 Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi		
1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.		
07.01/2025		
 Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı		
08.01/2025		
 Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı		
ONAY		
08.01/2025		
 Y. Erdal KAYAPINAR Genel Müdür		

EK: 4 TAPU KAYDI

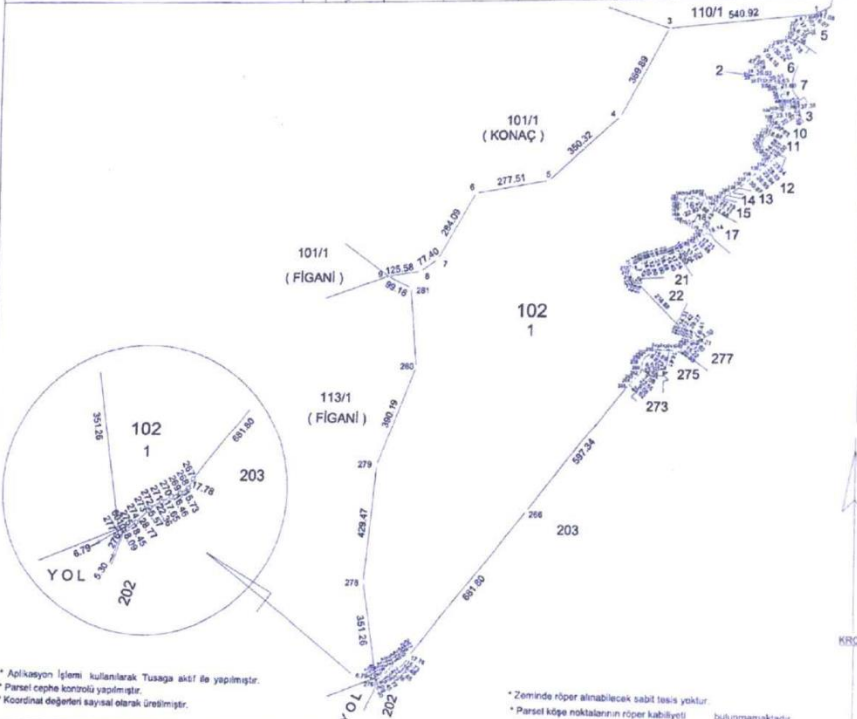
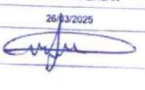
- 102 ADA 1 PARSEL

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI							
Zemin Tipi	:	Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	:	102/1		
Zemin No	:	92617242	Yüzölçüm	:	1.535.808,56 m2		
İl / İlçe	:	CORUM/MECİTOZU	Ana Taş. Nitelik	:	HAM TOPRAK		
Kurum Adı	:	Mecitozu		:			
Mahalle / Köy Adı	:	KONAÇ		:			
Mevkii	:	ÇAL		:			
Cilt / Sayfa No	:	9/818		:			

MALİK BİLGİLERİ							
TC.No/Vergi No	Malik	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi	Yev.Tarihi	Yev.No	
6110312806	MALİYE HAZİNESİ	1/1	1.535.808,56 m2	Tesis Kadastro	6.02.2016	0	
Rehin							
Alacaklı Adı	Kurum	Derece	Miktar	Para Birimi	İştirak No	Yev.Tarihi	Yev.No

EK :5 APLİKASYON KROKİSİ

EK-5

 Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü		ÇORUM KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ T.C. 1904-415 NOLU LİSANSLI BÜRO Aplikasyon Krokisi		No Y X Mik	
İl: ÇORUM İlçe: MECİTOZU Köy - Mah: KONAÇ Pafta No: C34-C-14-A Ada/ Parsel No: 102/1		Yüzölçümü: 2351.01 Fikri Kayıt Değeri: 25/03/2025 Ücret Alındı / Diğer Sermaye İşlemi: 25/03/2025 ABC2025/41		KOORDİNATLAR ARKA SAYFADIR.	
Tapu Alanı: 1535808.56 Yeri Hesap: 1535808.27 Fark: 0.29 Yanılma Sınırı: 2351.01	Tarih: 25/03/2025 No: 3	Tarih: 25/03/2025 No: 3	Tarih: 25/03/2025 No: 3		
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları: No Y X Kullanılan Yer Kontrol Noktaları: No Y X	Kullanılan Yer Kontrol Noktaları: No Y X Kullanılan Yer Kontrol Noktaları: No Y X	Kullanılan Yer Kontrol Noktaları: No Y X Kullanılan Yer Kontrol Noktaları: No Y X	Kullanılan Yer Kontrol Noktaları: No Y X Kullanılan Yer Kontrol Noktaları: No Y X		
Aplikasyon Kontrolü (Külpasal veya koordinatlarla)					
Kontrolde Kullanılan Yer Kontrol Noktaları (X) İşaretiyle Belirlenmiştir. Parsel Köşe Noktası Koordinatları Kontrol Aplikasyonu Parsel Köşe No (X)		Durulan Nokta Bakılan Nokta Yatay Açı Yatay Uzunluk	Durulan Nokta Bakılan Nokta Yatay Açı Yatay Uzunluk	* Aplikasyon Tusaga Aktif ile Yapılmıştır.	
		* Aplikasyon işlemi kullanılarak Tusaga aktif ile yapılmıştır. * Parsel cephe kontrolü yapılmıştır. * Koordinat değerleri kayıtlı olarak üretilmiştir.			
		* Zeminde röper alınabilecek sabit tesis yoktur. * Parsel köşe noktalarının röper kabiliyeti bulunmamaktadır.			
		Ölçü hususunda yapılmıştır.			
		Aplikasyonu yapan			
Umumi: Tapınmaz Malikisi Adı Soyadı: TEMSİLE AHMET TEYFİK PAKSU Tarih: 26/03/2025 İmza: 	Teknisyen / Tekniker: UYUK KARABACAK Tarih: 26/03/2025 İmza: 	Kontrol eden: ATAK GEVHER Tarih: 26/03/2025 İmza: 	Tasdik Olunur: Kadastro Müdürü Lisanslı Muh: SERDAR KELEK Tarih: 26/03/2025 İmza: 		

8091TK00010000 FR.260 Revizyon: 10.08.2015

KOORDİNATLAR (ITRF96/36-3°)

Year/State	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	
------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--

	X	Y	Z	MAX
01200002	410582.96	4012774.40	0.09	
01200003	410584.82	4012775.40	0.09	
01200004	410586.21	4012777.40	0.09	
01200005	410587.60	4012779.40	0.09	
01200006	410589.00	4012781.00	0.09	
01200007	410590.40	4012782.00	0.09	
01200008	410591.80	4012783.00	0.09	
01200009	410593.20	4012784.00	0.09	
01200010	410594.60	4012785.00	0.09	
01200011	410596.00	4012786.00	0.09	
01200012	410597.40	4012787.00	0.09	
01200013	410598.80	4012788.00	0.09	
01200014	410599.20	4012789.00	0.09	
01200015	410600.60	4012790.00	0.09	
01200016	410602.00	4012791.00	0.09	
01200017	410603.40	4012792.00	0.09	
01200018	410604.80	4012793.00	0.09	
0120				

KOORDINATLAR (ITRF96/36-3°)

[illegible]

KOORDINATLAR (ITRF96/36-3°)

[illegible]

KOORDINATLAR (ITRF96/36-3")

NoktahNo	Y	X	MC
01020269	443696.930	4499197.470	0.09
01020270	446881.560	4499191.530	0.09
01020271	446861.960	4499182.340	0.09
01020272	446845.980	4499173.230	0.09
01020273	446863.340	4499168.370	0.09
01020274	446822.910	4499148.120	0.09
01020276	446908.400	4499136.730	0.09
01020278	446956.390	4499130.890	0.09
01020277	446956.390	4499133.070	0.09
01020278	446933.170	4499131.870	0.09
01020279	446957.850	4499137.620	0.09
01020280	4469715.080	4500227.950	0.09
01020281	446988.020	4500574.620	0.09



EK 6 : MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

T.C.
MECİTÖZÜ NOTERLİĞİ
SAYI:
Cami Kadir Mah. Özlediş Paş. No:102
10700 Mecitözü /ÇORUM
Tel & Fax: 0364 461 39 93

17 ARALIK 2024

Ek-12

ÖN İZİN SÖZLEŞMESİ

Nº 02820

MADDE 1-

Ön izin verilen taşınmazın:

İli : Çorum
İlçesi : Mecitözü
Mahalle/Köyü : Konaç Köyü
Mevkii : Çal
Pafta No / Cilt No : G34C14A
Ada No / Sayfa No : 102
Parsel No / Sıra No : 1
Yüzölçümü : 1.535.808,56 m2
İrtifak Hakkı Tesis
Edilecek Alan : 1.086.297,11 m2
Hazine Payı : Tam
Cinsi : Ham Toprak
Tapudaki şerhler : -
Sınırları : Paftasında

Niteliği : (Taşınmazın cinsine göre, bina ise müştemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler yazılacaktır)

Ön izin sahibinin

Adı-Soyadı, Unvanı : Kuvvet Enerji Limited Şirketi

Vergi Kimlik No : 6011037207

Telefon Numarası : 0 312 442 97 35

Adresi : Kızılırmak Mahallesi Dumlupınar Bulvarı A Blok No:9A İç Kapı No:562 Çankaya/ANKARA

MADDE 2- Yukarıda tapu kaydı, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmazın 1.086.297,11 m2'lik kısmı üzerinde depolamalı elektrik üretim tesisi yapılmak üzere ve (Ek ibare:RG-11/9/2014-29116) fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylanması amacıyla ön izin verilmiştir.

MADDE 3- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin süresi bir yıldır. Bu süre içerisinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.



T.C.
MECİTÖZÜ NOTERLİĞİ
SAYI:
Cami Kebir Mah. Defter ve Paj No:10/2
19700 Mecitözü / ÇORUM
Tel & Fax: 0364 461 39 93

Nº 02820

17 ARALIK 2024

MADDE 4- (Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin bedeli, birinci yıl için ihale bedelinin; yüzde yirmisi oranındaki bedel olan 90.000,00 (doksanbin) TL'dir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.

Ön izin süresinin 3 üncü maddede belirtilen şekilde idarece uzatılması halinde ön izin bedeli; ikinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Uzatılan sürelerde bu şekilde belirlenen ön izin bedelleri; ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için ihale bedelinin Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca artırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

MADDE 5- Ön izin süresi içerisinde taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılmaması ve/veya imar planının yaptırılmaması, değiştirilmemesi, uygulama projelerinin hazırlanmaması ve onaylatılmaması hâlinde ön izin bedeli iade edilmeyecek ve hak sahibince Hazineden herhangi bir hak ve tazminat talebinde bulunulmayacaktır.

MADDE 6- İhale sonucunda, ön izin verilen kişinin bu süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmesi hâlinde, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 nci maddesi uyarınca tespit edilen yıllık bedel karşılığında, Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde 22/12/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 779 uncu ve izleyen maddeleri uyarınca irtifak hakkı tesis edilecek ve/veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler üzerinde kullanma izni verilecektir. **(Ek cümle:RG-11/9/2014-29116)** İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından idareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

MADDE 7- Sözleşme ile ilgili bütün vergi, resim, harç ve katkı payları ve diğer giderler ön izin sahibine aittir.

MADDE 8-(Değişik:RG-11/9/2014-29116)

Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınamaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınamaz.

MADDE 9- Bu sözleşmede belirtilen yükümlülükler uyulmadığının tespit edilmesi hâlinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek olmaksızın ön izin iptal edilir. Bu durumda, ön izin bedeli iade edilmez.

Ancak, ön izin sahibinin kusuru dışında, ön izin süresi içinde ön izin yükümlülüklerinin yerine getirilmesinin mümkün olamayacağının anlaşılması hâlinde, idareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

MADDE 10- İhtilafların çözüm yeri Çorum icra daireleri ve mahkemelerdir.

MADDE 11- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

MADDE 12- Çorum İl Özel İdaresinin 19.09.2024 tarihli ve 66065 sayılı yazısı gereği proje çalışması sırasında İl Özel İdaresine ait herhangi bir tesise rastlanması durumunda Çorum İl Özel İdaresinin onayı alınarak proje sahası içerisinde kalan kısımların deplase edilmesi gerekmektedir.

TARAFLAR

İTA AMİRİ

Fatma GÜNNAYMAN
Kaymakam

ÖN İZİN SAHİBİ

Kuvvet Enerji Limited Şirketi
adına Hasan GÖÇER