

ÇORUM İLİ SUNGURLU İLÇESİ
DEREKİŞLA KÖYÜ
121 ADA 4 VE 5 NOLU PARSELLER İLE
116 ADA 26 NOLU PARSEL
ENERJİ ÜRETİM ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM	
	PLAN ONAMA SINIRI
	JEOLOJİK ETÜD SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	Ö.A.-5-1 ÖNEMLİ ALANLAR-5.1
	7 METRE GENİŞLİĞİNDE SERVİS YOLU
	TAŞKIN KORUMA ALANI
	ENERJİ ÜRETİM ALANI (ENERJİ ÜRETİM ALANI İÇİNDEKİ YERLERİNİN ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANI GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ)

PLAN NOTLARI

1. PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, SUNGURLU İLÇESİ, DEREKİŞLA KÖYÜ, 116 ADA 26 PARSEL İLE 121 ADA 4 VE 5 NOLU PARSELLERİ KAPSAMAKTADIR. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KALAN PARSELDE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ) OLARAK KULLANILMAK AMACIYLA PLANLANMIŞTIR.
2. BU PLAN, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA YAPILACAK REGÜLATÖR, SANTRAL BİNASI, İLE KUTU MENFEZ, SALT/ TRAFİK 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, TRAFİK MERKEZİ, SALT MERKEZİ, REGÜLATÖR, DAĞITIM MERKEZİ, SANTRAL BİNASI V.B. KULLANIMLARI ARIN, BULUNDUĞU ALANLARIN İFRAZ EDİLEBİLİMLİĞİ İÇİN İLGİLİ KURUM VEYA KURULUS İLE MÜLKİYET SAHİBİNİN (Elektrik Dağıtım Şirketi Veya TEDAŞ Genel Müdürlüğü veya Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğü vb.) KURULACAK YAPITİSİSİNİN ENERJİ (Trafik Merkezi, Dağıtım Merkezi, Salt 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. SOZ KONUSU TALEPLERİN İDARECE UYULU GÖRÜLMESİ DURUMUNDAN BAŞKE KONU YAPITİSİSİNİN ENERJİ (Trafik Merkezi, Dağıtım Merkezi, Salt Merkezi, Regülatör vb.) BULUNDUĞU ALAN, BU PLAN İLE BELİRLENMİŞ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇİNDE KALMAK YAPILACAK YAPITİSİSİNİN ENERJİ (Trafik Merkezi, Dağıtım Merkezi, Salt Merkezi, Regülatör vb.) ÖLÇÜLERİ VE GÜVENLİK ÖNEMLERİ DİKKATE ALINARAK KAMU ELİNE GEÇMİŞ YOLA CEPHE SAĞLAMAK KAYDIYLA MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜK ŞARTI ARANMAKSİZİN İFRAZ EDİLEBİLİMLİK.
5. İFRAZ SONUCU OLUŞAN BU PARSELLERDE YOLDAN 5 (BEŞ) METRE KOMSU PARSELLERDEN EN AZ 1 (BİR) METRE ÇEKİME MESAFESİ SAĞLAMAK İÇİN İDARESİNDE YAPI RUHSATI DÜZENLEMEDEN YAPITİSİSİNİN ENERJİ (Trafik Merkezi, Dağıtım Merkezi, Salt Merkezi, Regülatör vb.) İNŞA EDİLEMEZ. BU ALANLARDA EMSAL SERBEST OLUŞ, BU KULLANIMLAR İÇİN TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKLER KULLANILACAKTIR.
6. GÜNEŞ ENERJİSİ PANNELERİ EMSAL HESABINA DÁHİLDİR.
7. KANALİZASYON ATIKLARI KAPALI SİSTEM FOSFETİK ÇUKURUNA BAĞLANACAKTIR. TESİSTEN ÇIKABİLECEK KATI YA DA SIVI ATIKLAR HIÇBİR ŞEKİLDE AKARSULARA BIRAKILMAZ.
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 BAKANLIĞINDA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRTİLECEKTİR.
10. TEKNİK ALTYAPİ TESİSLEŞİMLERİ (YOL, SU, ELEKTRİK, KANALİZASYON, ARITMA, FOSFETİK VB.) İLGİLİ KAMU KURULUŞLARINDA ARANAN TEKNİK STANDARTLARA UYUMLU OLARAK TESİS SAHİBİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
11. 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİNE YÖNELİK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAK ALANLARININ BELİRLENMESİ, DERECELENDİRİLMESİ, KORUNMASI VE KULLANMASINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. 8446 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 SULARI HAKKINDA KANUN VE BU KANUNLARA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ VE SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
14. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK VE İŞYERİ AMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
15. 7289 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARIMCILARA 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. 2883 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILACAK HAFİFİYAT ÇALIŞMALARINI SIRASINDA TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI BULANLAR, MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANILANLARIN ARIZININ İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI OLDUĞUNU BİLENER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİK VE ZAVETLER(YE) BUNU EN GEÇ ÜÇ GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLK İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMESİ ZORUNLUDUR.
20. PLANLAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN, PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, SUNGURLU İLÇESİ, DEREKİŞLA KÖYÜ, 116 ADA 26 NOLU PARSEL ÜZERİNDE HAZIRLANARAK ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE KİMLİ DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 06.05.2024 TARİHİNDE VE PLAN ONAMA SINIRI ÇORUM İLİ, SUNGURLU İLÇESİ, DEREKİŞLA KÖYÜ, 121 ADA 4 VE 5 NOLU PARSELLER ÜZERİNDE HAZIRLANARAK ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE KİMLİ DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNCE 03.05.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNİK 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 EDİLMEYEN (YOLA TERK İŞLEMİ YAPILMADAN), GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALI OLARAK İŞARETLENEN ALANIN İFRAZI YAPILMADAN TESİSİN İNŞAATINA İZİN VERİLMEZ. RUHSAT DÜZENLENMEZ.
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.
26. DEVLET SU İŞLERİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.12.2023 TARİH VE 4124200 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜSUSLAR DİKKATE ALINARAK PLANLAMA YAPILMIŞTIR.
27. DEVLET SU İŞLERİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.12.2023 TARİH VE 4124200 SAYILI YAZISINA GÖRE PLAN ÜZERİNDE TAŞKIN KORUMA ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANDA HIÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA GİDİLMEYECEKTİR VE BU ALAN KORUNACAKTIR.

