

SAMSUN VE ÇORUM İLLERİ
56 Mw R3-ÇORUM-1 RES RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ PROJESİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**GÖSTERİM****SINIRLAR**

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- İL SINIRI
- MÜLKİYET SINIRLARI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- JEOLojİK YÖNDEM YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRLARI
- RUHSATLI MADEN SAHASI SINIRI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI / RÜZGAR ENERJİSİ ÜRETİM ALANI)
- SALT MERKEZİ VE SALT KONTROL BİNASI ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN ÖNEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1)

ULAŞIM

- TAŞIT YOLU

ÖLÇEK: 1/1000

ONAY İMAR
Planlama Turizm Danışmanlık Ltd. Şti.**PLAN NOTLARI****GENEL HÜKÜMLER**

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İLGİLİ OLARAK MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA KALAN HAZİNE TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN KULLANMA İZİNİ / İRTFAK HAKKI ALINMADAN VE DİĞER ÖZEL MÜLKIYETLERE İLİŞKİN TÜM TAHSİS / KIRILAMA VE / VEYA ÇERÇİRE İSE KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ YAPILMADAN İNSAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKI AMRİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- SİĞIRNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) AIT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YANINDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAMALARDA 30.11.2000 TARİHLİ VE 24248 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- "TAŞKIN VE KİRSİBAZİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "SU KIRILILIĞI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE "İNSANİ TÖHMETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- MADEN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİAT KAYNAKLARI BAKANLIĞINA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ KARARLARINDA, PLAN, FEN, İKLİM, GÖRÜMLÜ YAPILAMAYA ESTETİK VE ÇEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5371 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ (MAKSAD) İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, GİRİŞ TAHI VE / TESİSLER YER ALABİLİR. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMAÇI DİŞİNDE HİÇ BİR TESSİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DİŞİNDE KULLANILAMAZ.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA CED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- TESSİSİN HAFRİYAT, HAFRİYAT ARTIĞI MALZEMİNİN TAŞINMASI, BOŞALTIMI VE YÜKLENMESİ, SİRASINDA VE SONRASINDA 07.03.2008 TARİH VE 28809 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KAR YÜRÜRLÜĞÜ GİREN "ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYGUN DAVRANILMALIDIR. NOKTURAL FAUNA TÜRLERİ RAHATSIZ ETMEYECEK DÜZEYE İNDİRMEK İÇİN SAAT 22.00-06.00 ARASINDA ÇALIŞMAYA KARA VERİLMELİDİR.
- PLANDA GÖSTERİLEN MÜHÜRATLARI BİLGİ AMAÇLIDIR. UYGULAMADA İMAR PLANI HATLARI İLE KADASTRAL HATLAR VEYA İZİNLI ALANLARA İLİŞKİN HATLAR ARASINDA 1 METREYE KADAR OLAN UYUMSUZLUKLAR TEVCİZ DAHİLİNDEDİR. UYGULAMADA SEKİ TAKDİRİ İLGİLİ İDARE YETKİLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- DEVLET SU İŞLERİ 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 31.10.2022 TARİH VE 2791222 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ İLE DEVLET SU İŞLERİ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.01.2023 TARİH VE 3033923 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA, "PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KİLAN DERELERİN DOĞAL YATAKLARIN KORUNMASI, DERE YATAKLARINA KESİNLİKLE DİREK DİKİLMESİ, OLASI TAŞKINLARA KARŞI İLGİLİ FİRMASINDA GEREKLİ ÖNEMLERİN ALINMASI, DERELERE AIT MALZEME KULLANIMASI YÖREDE MEVCUT SATIŞ YAPILARININ KORUNMASI, YAPIM SAHASINDA ZARAR GÖREN SANAT YAPISI, KANAL (VB) GİBİ GİBİ TESİSLERİN ONARIMININ YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 2009/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSLU GENELGEYE UYULACAKTIR. GENELGENİN 2. MADDESİNDE BELİRTİLEN, "CESTİTİ KULLANIM ALANLARI OLUSTURULMAK MAKSADI İLE DERELERİN ÜZERİ ZAKURU HALLERE MİNAHSİL OLMAK ÜZERE DÜŞÜ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN İZİN ALINDIKTAN SONRA GERÇEKLEŞTİRİLECEK İŞLER HARİCİ KESİNLİKLE KAPATILMAYACAKTIR. BUNUN DİŞİNDE "DERE YATAKLARINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEK HER TÜRÜ YAPILAR İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA ONAYLI BİR PROJEYE DAYANDIRILACAKTIR" HÜKÜMÜ GEREĞİNCE MEZKUR DERELERİN ÜZERİNİN KAPATILMAMASI VE BU GENELGEDE YAYIMLANAN DİĞER MADDELERDE DE UYULMASI GEREKLERDİR.
- PROJE SAHASINDA OLUSTURULACAK ULAŞIM YOLLARININ DERE YATAKLARI SEVİLERİ ÜZERİNDEN EN AZ 10 METRELİK MESAFE BİRAKILARAK GEÇİRİLMESİ, DERE YATAKLARIYLA KESİLEN HALLERDE İSE HİDROLİK AÇIDAN UYGUN SANAT YAPILARININ PROJELENDİRİLMESİ İÇİN, YOL GÜZERGAHINI KEŞEN NOKTALARDA YER ALAN DERELERE AIT HİDROLİK ÇALIŞMASININ VE HİDROLİK HESAPLARIN YAPILARAK KONTROL EDİLMEK ÜZERE DİĞİ ANKARA 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE GÖNDERİLMESİ VE YÜKÜMLÜ GÖRÜŞÜMÜN ALINMASI, YAN HAVZALARDAN (YAMAÇLARDAN) GELEN KURU DERELERİN VE YÜZÜ SU ALARININ MANSAP SARTININ SAĞLANMASI ZORUNLUDUR."
- MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÖZEL ALANLAR VE HARİTA DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 11.11.2022 TARİHLİ VE 2022402256 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA "İMAR PLANI YAPILAMASI PLANLANAN ALANLA ÇARŞIMALI ANILAN MADEN İŞLETME RUHSAT SAHALARININ 3213 SAYILI MADEN KANUNU HÜKÜMLERİ GEREĞİ KADANLIK HAKLARININ KORUNMASI, MADENLİK FAALİYETLERİNİN YAPILAMASINA ENGEL OLUNMAMASI" GEREĞİNDEKTİR.
- AMASYA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 14.11.2022 TARİHLİ VE 8278859 SAYILI YAZISINDA BAŞI GEÇEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ ÇORUM ŞİBİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 27.10.2022 TARİHLİ VE 7524781 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA, "YAPILACAK OLAN FAALİYETLERDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA BAĞLI YÖNETMELİKLERE UYGUN HAREKET EDİLMESİ, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI HAZİR YIL YAYIMLANAN MERKEZ AY KOMİSYONU (MAK) KARARLARINA UYULMASI, YABAN HAYVANLARININ ÜREME, TÜY DEĞİŞTİRME VE GÖÇ DÖNEMLERİNDE DAHA DİKKATLİ OLMUNASI VE EKTE BELİRTİLEN ARAZİ İNCELEME RAPORU SARTLARINA" UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL KURUMSAL PROJELERE İLİŞKİN İMAR CED RAPORU VE İÇERİSİNDE BELİRTİLEN TÜM TEDBİR VE YAZINILAR İLE DOĞAL KORUMA VE MİLLİ PAKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN CED SÜRECİNDE OLUSTURULAN 27.07.2023 TARİH VE 10688663 SAYILI YAZISINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

- MİLLİ SAĞLIK BAKANLIĞI ÇORUM İL GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN 17.10.2022 TARİHLİ VE 10688663 SAYILI YAZISI DOĞRULTUSUNDA, "56 Mw R3-ÇORUM-1 RES RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YAPILACAK ÇALIŞMALARDA, TALEP SAHİBİ KURUM TARAFINDAN, DÜŞEY ENGEL VERİLERİNİ TOPLAMA VE SUNMA YÖNETMELİĞİNİN 3. ÜNÜCÜ MADDESİNİN G İKRAKSI KAPSAMINDA YERLEŞİM YERLERİ DİŞİNDE 30 METREDEN, YERLEŞİM YERLERİNDE 80 METREDEN YÜKSEK ANTEN, BİNA, BACA, KULE VB. TESİSLER İLE YÜKSEKLİK SINIRLAMASI OLMASIZIN HER TÜRÜ HAVAI HATLAR VE BU HAVAI HATLAR ÜZERİNDE BULUNAN ENERJİ İLETİM VE DAĞITIM HATTI DİREKLERİ, TELEFERİKLEŞTİRİCİ HATTI DİREKLERİ VB. DETAYLAR TESSİS EDİLDİĞİNDE, 687 SAYILI HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ BAĞLI DÜZENLEMELER HAKKINDA KANUNUN EK-5 MADDESİ GEREĞİ HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ GEREKTİĞİNDEN, DÜŞEY ENGEL İHTİVA EDEN YAPININ İNSANISI MÜTEAKİP ADRESİNDE YER ALAN DÜŞEY ENGEL ÖZNETİKLİ BİLGİSİ TABLOLARININ <https://bilgi-harita.gov.tr/> DÖKÜMLERİ ARAK "shp", "xmi" veya "kmi" FORMATLARINDA BİRİ İLE SATISAL OLARAK HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE GÖNDERİLMESİ GEREKMEKTEDİR."
- SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ HAVAYANLARI DAİRE BAŞKANLIĞININ 08.03.2022 TARİHLİ VE 28950 SAYI YAZISINDA BAŞI GEÇEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA MÜLKİYETE İLİŞKİN HER TÜRÜ İŞLEM VE ORMAN İZİN SÜREÇLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ/RUHSAT DÜZENLENEMEZ.
- ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 08.01.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN "SAMSUN İLİ, VEZİRKÖPRÜ İLÇESİ, TAHTAKÖPRÜ MAHALLESİ İÇERİSİNDE YER ALAN, 56 Mw R3-ÇORUM-1 RES RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ PROJESİ ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU" NDA (ÖA-2.1) ÖNEMLİ ALANLARA İLİŞKİN, SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. PROJESİ ESAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ/GEÇİLEMEZ.
- RES SAHASINDA İNŞA EDİLECEK TÜRBİNLERİN ARASINDAKİ MESAFE, OLASI KUŞ GÖÇ HAREKETİNİ ENGELLEMİYECER AKIÇLIKTAKİ VE SAHANIN TOPOGRAFIK YAPISI DA DİKKATE ALINARAK EN AZ 200 M OLACAKTIR.
- RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ TESİSİNE AIT SİSTEM BAĞLANTI ANTİLAŞMASINA İLİŞKİN ENERJİ VE TABİAT KAYNAKLARI BAKANLIĞININ ONAYI ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
- TÜRBİN ALANI VE YOLLA AĞACLARI KORUYACAK ŞEKLİDE DÜZENLENECEKTİR.
- KADASTRAL YOLA BAĞLIYI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 56 MwH GÜCÜNDE KURULACAK RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
- SALT MERKEZİ VE SALT KONTROL BİNASI ALANINDA:
 - E=0.50, Yencak=0.50 M.
 - YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ TÜM YÖNLERDEN 5 M METREDİR.
 - TÜRBİN ALANINDA:
 - Yencak=200.00 M DİR.
- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KANUN MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

F34-d-16-a-3-c
1/1000