TOKAT İLİ, ZİLE İLÇESİ, YAPALAK KÖYÜ
108 ADA 176-177-178-179 PARSELLERE İLİŞKİN, ÇEKEREK HES, YARDIMCI KAYNAK ÜNİTE ALANI
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
(KURULU GÜCÜ: 5,1865 MWm)
UYGULAMA İMAR PLANI
PAFTA NO: H35-D-08-B-1-B
ÖLÇEK: 1/1000

TAHA ORHAN
PLANLAMA MÜHENDİSLİK ENERJİ VE TURİZM A.Ş.
Tevfik Ayanoğlu Mah. Şair Nazım Sk. Çankaya Plaza Apartmanı No: 4/A Kat:2 Daire:3 Çankaya / ANKARA
Tel: 0312 440 28 28 Faks: 0312 440 28 29
Kuşçuyolu - K.B. - 0216 - 0216 - 1002

TAHA ORHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
ŞKB,ÇŞB Sicil No: 201
Oda Sicil No: 1987

35

01				
06		a b d c		
11		D		
16				
21	22	23	24	25

H

a b d c 1 2 4 3

YOZGAT-TOKAT

(ÇEKEREK HES)

H35-D-08-B-1-B

4 451 801.55 — H35-d-03-c-4-c — 4 451 799.36

468 603.04 — 469 135.19

TOKAT İLİ, ZİLE İLÇESİ, YAPALAK KÖYÜ
108 ADA, 176-177-178-179 PARSELLERE İLİŞKİN ÇEKEREK HES, YARDIMCI KAYNAK ÜNİTE ALANI
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
(KURULU GÜCÜ: 5,1865 MWm)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- E=0.70 — EMSAL
- Yençok=6.50 m. — YAPI YÜKSEKLİĞİ

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ-YARDIMCI KAYNAK ÜNİTE ALANI)
- BORU HATTI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN(ÖA-5)

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI

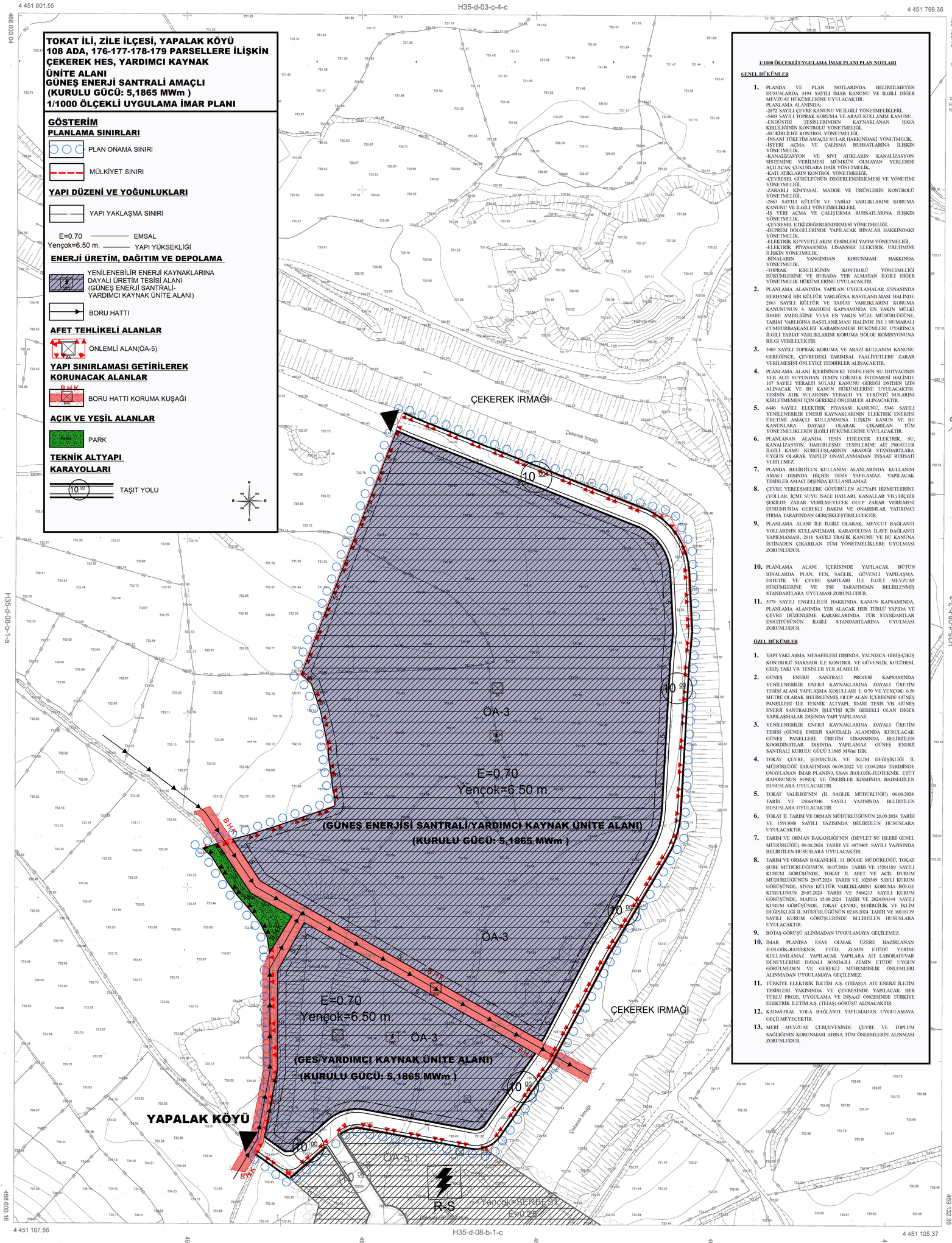
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLLARI

- 10 M — TAŞIT YOLU



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
PLANLAMA ALANINDA;
-2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU,
-ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
-İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
-İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
-KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTİMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA DAİR YÖNETMELİK,
-KATI ATIKLARIN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
-ÇEVRESEL GÖRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
-ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK,
-ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
-DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YAPIM YÖNETMELİĞİ,
-ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK,
-BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
-TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4 MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLECEKTİR.
3. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ TESİSLERİN SU İHTİYACININ YER ALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE BU KANUN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YİYRALTI VE YERÜSTÜ SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
5. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
7. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
8. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SUYU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
9. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK, MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN BİNALARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA TÜR STANDARTLAR ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
2. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI E: 0.70 VE YENÇOK: 6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VB. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR DIŞINDA YAPI YAPILAMAZ.
3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ; ÜRETİM LİSANSINDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULU GÜCÜ 5,1865 MWm' DİR.
4. TOKAT ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 06.09.2022 VE 13.09.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BAHSEDİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
5. TOKAT VALİLİĞİ'NİN (İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ) 06.08.2024 TARİH VE 250647046 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
6. TOKAT İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.09.2024 TARİH VE 15913088 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN (DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 08.08.2024 TARİH VE 4873405 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 11. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, TOKAT ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN, 30.07.2024 TARİH VE 15201189 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE, TOKAT İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 29.07.2024 TARİH VE 1029309 SAYLI KURUM GÖRÜŞÜNDE, SİVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNUN 29.07.2024 TARİH VE 5462213 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE, MAPEG 15.08.2024 TARİH VE 2024384144 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE, TOKAT ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 02.08.2024 TARİH VE 10118139 SAYILI KURUM GÖRÜŞLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
9. BOTAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
10. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜDÜ, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
11. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR
12. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLMEYECEKTİR.
13. MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE TOPLUM SAĞLIĞININ KORUNMASI ADINA TÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.

ITRF96 KOORDİNAT SİSTEMİNDE VE 2005.00 EPOĞUNDA ELİPS HART.İNŞ.TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN YAPILAN ÇEKEREK HİDROELEKTRİK SANTRALİ İŞİNE AİT, 12/07/2016 TARİHİNDE ONANAN 95 ADET HALİHAZIR HARİTA ELİPS HART.İNŞ.TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN VE 2005.00 EPOĞUNDA YAPILAN HALİHAZIR HARİTAYLA BÜTÜNLÜK SAĞLANARAK TOPLAM 2 ADET HALİHAZIR HARİTA ÜRETİLMİŞ OLUP 2 ADET HALİHAZIR HARİTA 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ HÜKÜMLERİNE GÖRE ONANMIŞTIR.

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

21.4.2021

Y.ERDAL KAYAPINAR
GENEL MÜDÜR

ÇEVRE VE ŞEHİRÇİLİK BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Dosya No	: 601132051
Plan No:	: U.İ.P. 601081103
Ölçek	: 1/1000

Mülkiffince hazırlanan Tokat İli Zile İlçesi Yapalak Köyü 108 ada 176, 177, 178, 179 parsellerde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES)" amaçlı -1- paftalık 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesi ve Ek Madde 11(b) hükmü uyarınca onaylandı.

…./…./…
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

1/1000

MÜTEAHHİT: ELİPS HARİTA İNŞ.TİC. LTD.ŞTİ.

YOZGAT-TOKAT-H35-D-08-B-1-B
(ÇEKEREK HES)