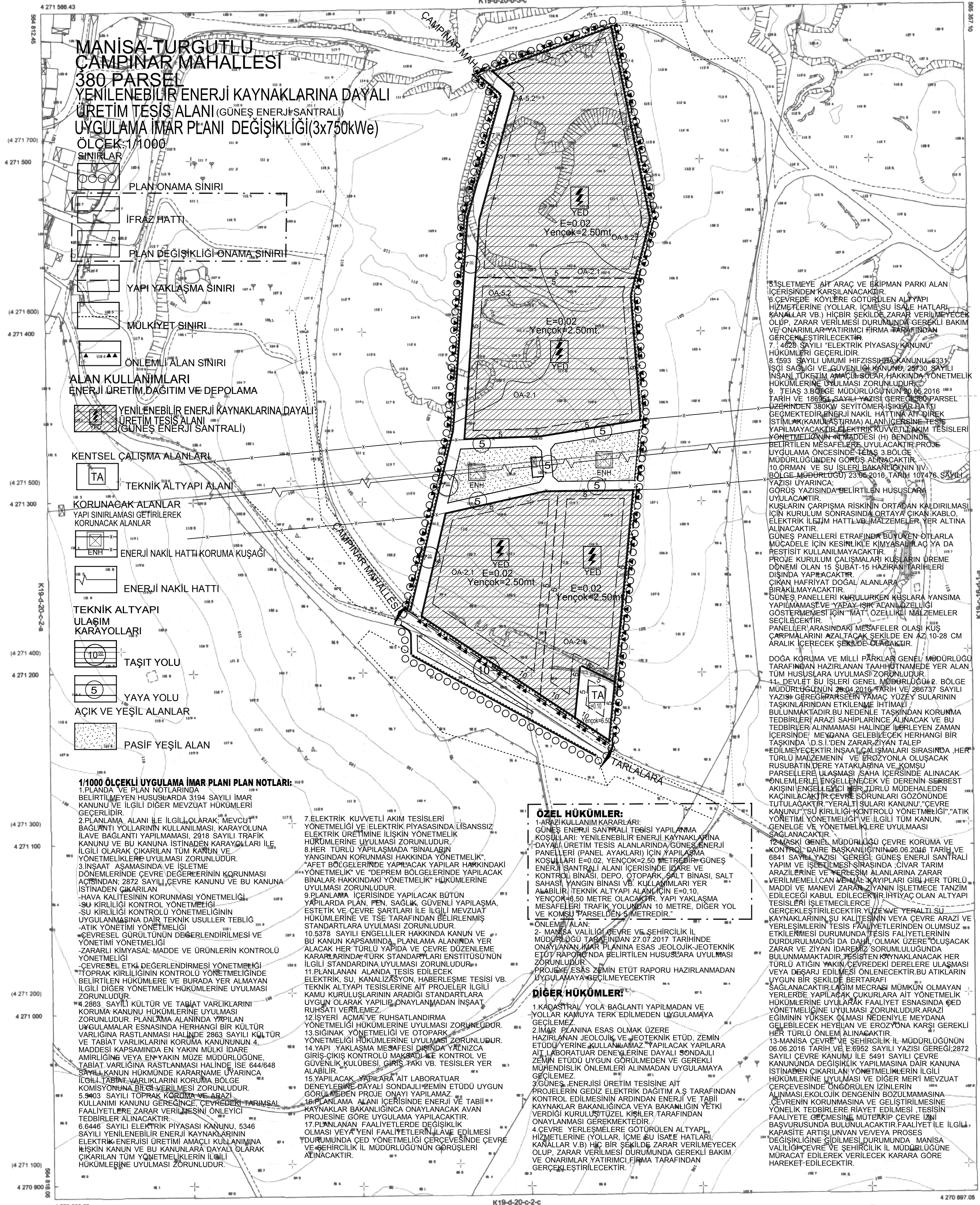


Dosya No : 452632042  
Plan No : UPR-45074051  
Ölçek : 1/1000  
Müellifinde hazırlanan Manisa İli Turgutlu İlçesi Çampınar Mahallesi 380 parselde GES amaçlı -1- parselde 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanununun 8 maddesi ve Cumhuriyetin 1 nolu Kararnameyi ilgili hükümleri uyarınca resmen onaylandı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü



**MANISA-TURGUTLU  
ÇAMPINAR MAHALLESİ  
380 PARSEL  
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI  
ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (3x750kWe)  
ÖLÇEK: 1/1000**

- SINIRLAR**
- PLAN ONAMA SINIRI
  - İFRAZ HATTI
  - PLAN DEĞİŞİKLİĞİ-ONAMA SINIRI
  - YAPI YAKLAŞMA SINIRI
  - MÜLKİYET SINIRI
  - ÖNEMLİ ALAN SINIRI
- ALAN KULLANIMLARI**
- ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
  - YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- KORUNACAK ALANLAR**
- YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
  - ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
  - ENERJİ NAKİL HATTI
- TEKNİK ALTYAPI ULAŞIM KARAYOLLARI**
- TAŞIT YOLU
  - YAYA YOLU
  - AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
  - PASIF YEŞİL ALAN

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:**
1. PLANIYA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
  2. PLANLAMA ALANI İLE 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.
  3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN -HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ, -SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, -SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞİ, -ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, -ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, -ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, -ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ YÖNETMELİĞİ, -TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN-YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 644/648 SAYILI KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAME ÜYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
  5. 9403 SAYILI TOPRAK KURUMU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNELEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
  6. 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 UYULMASI ZORUNLUDUR.
  7. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETİMİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  8. HER TÜRLÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  9. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE SARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
  10. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ NÜN İLGİLİ STANDARDA UYULMASI ZORUNLUDUR.
  11. PLANLAMA ALANINDA TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIKI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILAN ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
  12. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  13. SİGNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
  14. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DİNDİRİLMELİDİR.
  15. GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADıyla KONTROL VE GÜVENLİK KÜLÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
  16. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
  17. PLANLAMA ALANINDA FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA GED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.

**ÖZEL HÜKÜMLER:**

1. ARAZİ KULLANIM KARARLARI: GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILANMA KÖŞÜLLERİ: YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANLARINDA GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ (PANEL AYAKLARI) İÇİN YAPILANMA KÖŞÜLLERİ E=0.02, YENÇOK=2.50 METREBİR-GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANI İÇERİSİNDE İDARE VE KONTROL BİNASI, DEPO, OTOPARK, SALT BİNASI, SALT SAHASI, YANGIN BİNASI VB. KULLANIMLARI YER ALABİLİR. TEKNİK ALTYAPI ALANINDA E=0.10, YENÇOK=6.50 METRE OLACAKTIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ TRAFİK YOLUNDAN 10 METRE, DİĞER YOL VE KOMŞU PARSELDEN 5 METREDİR.
2. MANİSA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 27.07.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-GEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PROJESİ ESAS ZEMİN ETÜD RAPORU HAZIRLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEKTİR.

**DİĞER HÜKÜMLER:**

1. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖJİK VE GEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM TESİSİNE AIT PROJELERİN GEDİZ, ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. TARAFINDAN KONTROL EDİLMESİNİN ARKINDAN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINA VEYA BAKANLIĞIN YETKİ VERDİĞİ KURULUŞTUZEL KİŞİLER TARAFINDAN ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.
4. ÇEVRE YERLEŞMELERİ GÖTÜRÜLEN ALTYAPI, HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALAT HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYİ GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDE KARSILANACAKTIR.

6. ÇEVREDE KOYLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALAT HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇ BİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYİ GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

7. 4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8. 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSIHHA KANUNU, 6331 İÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, 29730 SAYILI İNŞAAT ÜRETİM AMAÇLI-ÖZEL HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9. TEİİŞ 3 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.06.2016 TARİH VE 188951 SAYILI YAZISI GEREĞİNDE 380 PARSEL ÜZERİNDE 380 KW SEYİTÖMER-İŞIKAR BAĞLI GÖNEMEKLER ENERJİ NAKİL HATTI İNŞAATI QİREK STİMLİK KANALİZASYON ALANI İÇERİSİNDE TESİS YAPILMAYACAKTIR. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN 4. MADDESİ (H) BENDİNDE BELİRTİLEN MESAFELERE UYULACAKTIR. PROJE UYGULAMA ÖNCESİNDE TEİİŞ 3 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

10. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI NİN İV. BÖLGE MÜHÜRÜDÜ 23.06.2016 TARİH 107476 SAYILI YAZISI UYARINCA GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

KUŞLARIN ÇARPISMA RİSKİNİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN KURULUM SONRASINDA ORTAYA ÇIKAN KABLO, ELEKTRİK İLİTİM HATLARI, MALZEMELER YER ALTINA ALINACAKTIR.

GÜNEŞ PANELLERİ ETİRAFINDA BÜYÜYEN OTTLARLA MÜCADELE İÇİN KESİNLİKLE KİMYASAL İLAÇ YA DA PESTİSİT KULLANILMAYACAKTIR.

PROJE KURULUM ÇALIŞMALARINDA KUŞLARIN ÖREME DÖNEMİ OLAN 15 ŞUBAT-15 HAZİRAN TARİHLERİ DİŞİNDE YAPILACAKTIR.

ÇIKAN HAFRİYAT DOĞAL ALANLARA BİR AKILMAYACAKTIR.

GÜNEŞ PANELLERİ KURULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPILMAMASI VE YAPAY İŞIK ALANIN OZELLİĞİ GÖSTERMEMESİ İÇİN MATİ ÖZELLİKLI MALZEMELER SEÇİLECEKTİR.

PANELLER ARASINDAKİ MESAFELER OLASI KUŞ ÇARPIMLARINI AZALTACAK ŞEKİLDE EN AZ 10-28 CM ARALIK İÇERİCEK ŞEKİLDE OLACAKTIR.

DOĞA KORUMA VE MİLLİ PÂRKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN HAZIRLANAN TAHHÜTNAMEDE YER ALAN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

11. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.04.2016 TARİH VE 286737 SAYILI YAZISI GEREĞİNDE PARSELEİN YAMAÇ YÜZEY SULARININ TAŞKINLARINDAN ETKİLENME İHTİMAHI BULUNMAKTADIR. BU NEDENLE TAŞKINDAN KORUNMA TEDBİRLERİ ARAZİ SAHİPLERİNİN ALINACAK VE BU TEDBİRLER ALINMAMASI HALİNDE İBERLEYEN ZAMAN İÇERİSİNDE MEYDANA GELEBİLECEK HERHANGİ BİR TAŞKINDA D.S.İ. DEN ZARAR ZİYAN TALEP EDİLMEMEYİ GEREKTİR. İNŞAAT ALIŞMALARININ SIRASINDA HER TÜRLÜ MALZEMİNİN VE EROZYONLA OLUSACAK RUSUBATIN DERE YATAKLARINA VE KOMŞU PARSELERE ULAŞMASI SAHA İÇERİSİNDE ALINACAK ÖNLEMLERLE ENGELLENECEK VE DERİNİN SERBEST AKISINI ENGELLEVEYİ HER TÜRLÜ MUDEHALEDEN KACINILACAKTIR. ÇEVRE SORUNLARI GÖZÜNÜNDE TUTULACAKTIR. "YERALTI SULARI KANUNU", "ÇEVRE KANUNU" SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, "ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ" VE İLGİLİ TÜM KANUN, GENELGE VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI SAĞLANACAKTIR.

12. MANİSA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL BAKANLIĞI NİNİN 06.06.2016 TARİH VE 6841 SAYILI YAZISI GEREĞİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ YAPIM VE İŞLETİLMESİ SIRASINDA ÇIVAR TARIM ARAZİLERİNE VE VERİŞİM ALANLARINA ZARAR VERİLMEMELİDİR. ÇIVAR YAPILARI GİBİ HER TÜRLÜ MADDE VE MANEVİ ZARAR ZİYANIN İŞLETMECE TANZİM EDİLECEĞİ KABUL EDİLECEKTİR. İHTİYAÇ OLAN ALTYAPI TESİSLERİ İŞLETMECİLERCE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. YERİNE YERALTI SU KAYNAKLARININ SU KALİTESİNİN VEYA ÇEVRE ARAZİ VE YERLEŞİMLERİN TESİS FAALİYETLERİNDE OLUMSUZ ETKİLENMESİ DURUMUNDA TESİS FAALİYETLERİNİN DURDURULMADIKI DA DAHİL OLMAK ÜZERE "OLUSACAK ZARAR VE ZİYAN İDARESİ" SORUNLU LUĞUNDA BULUNMAMAKTADIR. TESİSİN KÖYKULANACAK HER TÜRLÜ ATIGIN YAKIN ÇEVREDEKİ DERELERE ULAŞMASI VEYA DEŞARJ EDİLMESİ ÖNLENMEKTEDİR BU ATIKLARIN UYGUN BİR ŞEKİLDE BERTARAFI SAĞLANACAKTIR. LAĞİM MECRASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULARAK FAALİYET ESNASINDA FED YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. ARAZİ EGİMLİNİN YÜKSEK OLMASI NEDENİYLE MEYDANA GELEBİLECEK HEYELAN VE EROZYONA KARŞI GEREKLİ HER TÜRLÜ ÖNLEM ALINACAKTIR.

13. MANİSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.06.2016 TARİH VE E.6952 SAYILI YAZISI GEREĞİ 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE DİĞER MERTİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN İZİNLERİN ALINMASI EKOLÖJİK DENGENİN BOZULMAMASINA ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RIYET EDİLMESİ TESİSİN FAALİYETE GEÇMESİNE MUTERAKİP ÇEVRE İZİN BAŞVURUSUNDA BULUNULACAKTIR. FAALİYET İLE İLGİLİ KAPASİTE ARTIŞI UNVAN VE VEYA PROSES DEĞİŞİKLİĞİNE GİDİLMESİ DURUMUNDA MANİSA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAT EDİLEREK VERİLECEK KARARA GÖRE HAREKET EDİLECEKTİR.