

2023

**ÇAMLICA 1 HES YARDIMCI KAYNAĞA DAYALI  
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**

## İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN AMACI .....	3
2. PLANLAMA ALANI.....	5
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ .....	5
2.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU .....	6
2.3. PLANLAMA ALANI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI .....	6
2.4. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ .....	8
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	10
3.1 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI .....	11

## HARİTALAR

Harita 1,Proje Alanının İç Anadolu Bölgesindeki Yeri .....	5
Harita 2,Planlama Alanının Uydu Görüntüsü .....	6
Harita 3, Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri.....	7
Harita 4,1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında GES Alanı .....	11

## TABLolar

Tablo 1, Planlama Alanı Fonksiyon Dağılım Tablosu .....	10
---	----

## 1. PLANLAMANIN AMACI

Yenilenebilir enerji kaynakları, sürekli devam eden doğal proseslerdeki varolan enerji akışından elde edilen enerjidir. Bu kaynaklar; **güneş ışığı**, rüzgar, akan su (hidrogüç), biyolojik prosesler ve jeotermal olarak sıralanabilmektedir. Yenilenebilir enerji kaynaklarının ülkeler ve devletler açısından oldukça önemli bir konuma geldiği günümüzde bu konuda yapılan çalışmalar da hızlanmış durumdadır. Özellikle son yıllarda ülkemiz enerji sektöründe büyük atılımlar gerçekleştirmekte ve sektörün iyileştirilmesi adına birçok çalışma yapılmaktadır. Çünkü Türkiye yenilenebilir enerji kaynakları açısından büyük bir potansiyele sahiptir. Özellikle güneş enerjisi bakımından ülkemiz dünya ülkeleri arasında en büyük güneş enerjisi potansiyeline sahip ülkeler arasında gösterilmektedir. Ülkemiz, coğrafi konumu itibarıyla sahip olduğu güneş enerjisi potansiyeli açısından birçok ülkeye göre şanslı durumdadır. Avrupa ve diğer dünya devletlerine göre ülkemizin yıllık güneşlenme süresi oldukça fazladır. Fakat birçok gelişmiş AB ülkesinin güneş enerjisi potansiyeli ülkemize göre çok daha az olmasına rağmen, bu ülkelerin güneş enerjisinden faydalanma oranı ülkemize göre çok yüksek seviyededir.

Günümüzde elektrik üretiminde ağırlıklı olarak fosil yakıtların kullanılıyor olması ve bu yakıtların gerek tükenbilir konumda bulunması, gerekse çevreye verdikleri zararlar nedeniyle alternatif bir enerji kaynağının kullanılması zorunluluğunu ortaya koymuştur. Güneş enerjisi, CO2 emisyonu azaltışında son derece önemlidir. Güneş enerjisi çevre açısından temiz bir kaynak özelliği taşıdığından da fosil yakıtlara alternatif olmaktadır. Yeryüzüne her sene düşen güneş ışınım enerjisi, yeryüzünde şimdiye kadar belirlenmiş olan fosil yakıt haznelerinin yaklaşık 160 katı kadardır. Ayrıca güneş ışınım enerjisi; yeryüzünde fosil, nükleer ve hidroelektrik tesislerinin bir yılda üreteceği enerjiden 15.000 kat kadar daha fazladır. Güneş enerjisi hem bol, hem sürekli ve yenilenebilir hem de bedava bir enerji kaynağıdır. Bunların yanı sıra geleneksel yakıtların kullanımından kaynaklanan çevresel sorunların çoğunun güneş enerjisi üretiminde bulunmayışı bu enerji türünü temiz ve çevre dostu bir enerji yapmaktadır.

Ülke olarak; sanayileşme ve ekonomik kalkınma ile birlikte yeni ve alternatif enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaşması hem nispeten çevre kirliliği hem de ekonomik gereklilik ve dışarıya bağlı enerji üretim metodlarının ağırlığının azaltılması

hususlarını beraberinde getirmektedir. Bu kapsamda alternatif ve temiz enerji üretim yöntemlerinden GES (Güneş Enerji Santralleri) de ön plana çıkmaktadır. Enerji üretiminin doğal kaynaklarla üstelik doğal kaynak israfına yol açmadan karşılanabildiği GES tesisleri son yıllarda ülkemizde hızla yaygınlaşma belirtileri göstermektedir. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından düşme göstermiş, güneş enerjisi çevresel olarak temiz bir enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir.

GES (Güneş Enerji Santralleri) projelerinin başlıca avantajlarını maddeler halinde sıralayacak olursak;

- Temiz, çevreye ve canlılara zararsız, atık içermeyen enerjidir.
- CO2 artışına bağlı olarak sera gazı etkisi ve küresel ısınmaya neden olmaz.
- Modülerdir, taşınabilir. İhtiyaç halinde sisteme ilaveler yapılabilir.
- İşletme ve bakım maliyetleri diğer sistemlere göre yok denecek kadar azdır.
- Dağınık elektrik üretimi ve tüketimi sayesinde trafo merkezine yüklenilmez.
- İhtiyaç duyan birey, kurum ve kuruluşlara elektrik üretimi imkanı sağlar.
- Gereken enerji her yerde, her bölgede ve her mevsimde bulunabilir.

Son olarak, Çamlıca 1 HES Yardımcı Kaynağa Dayalı Güneş Enerji Santrali projesi ile ülkemizin içinde bulunduğu elektrik enerjisi darboğazının aşılmasında "Yenilenebilir Enerji Kaynakları" alternatiflerinden güneş enerjisinden faydalanılarak elektrik üretimi amaçındadır. Proje alanı; ülkenin artan elektrik enerjisine, güneş enerjisi yönünden katkı sağlayacak potansiyele sahip olarak değerlendirilmiştir.

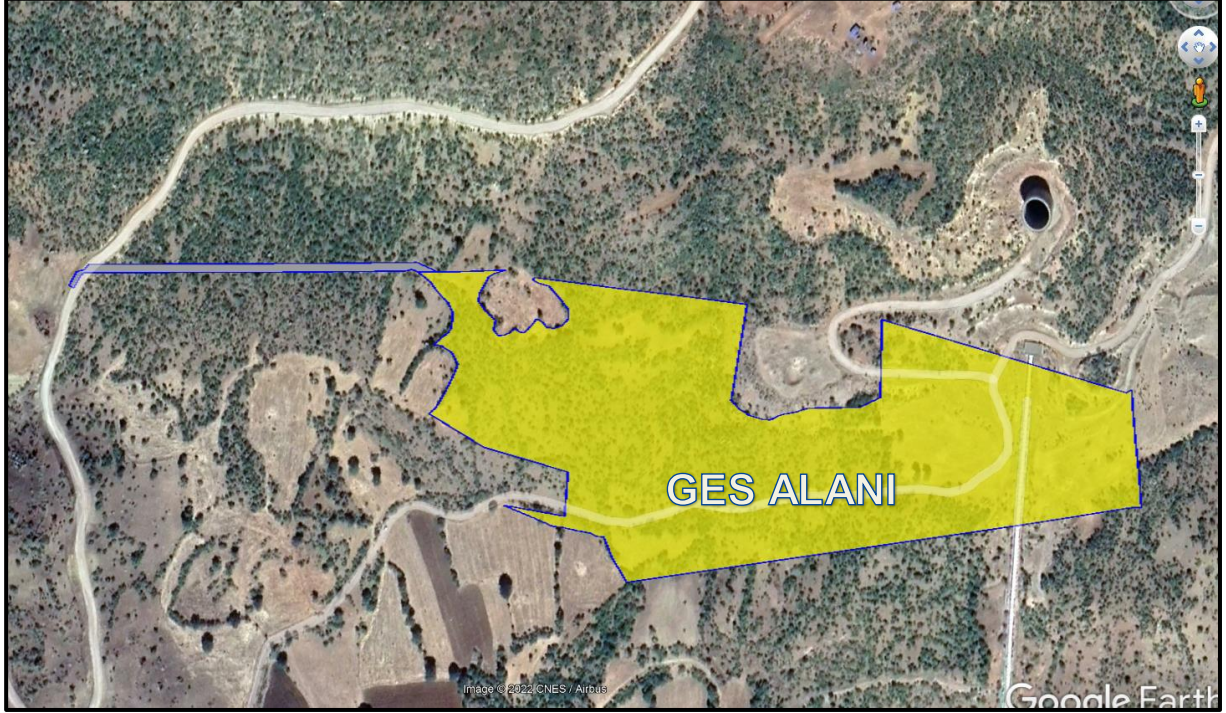
Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Çamlıca mahallesi 157 Ada 45-47-48-49-93 Parsel sınırlarında kalan Çamlıca Güneş Enerji Santrali Projesi kapsamında 6.99 MWp güç kapasitesi ile hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Son olarak Çamlıca GES için EPDK tarafından 05/11/2021 tarihli ve EÜ/10541/0573 numaralı ile Lisans verilmiş olup **EPDK tarafından kurul kararı ile Çamlıca 1 HES Yardımcı Kaynağa Dayalı Güneş Enerji Santrali Projesi uygun bulunmuştur.**



Çamlıca GES proje alanı Kayseri Merkez ilçeye yaklaşık 72 km uzaklıkta olup Yahyalı ilçe merkezine ise yaklaşık 18km uzaklıktadır. Planlama Alanı Yahyalı ilçe merkezinin doğusunda yer almaktadır. Ayrıca arazinin konumu ve topoğrafik özellikleri itibari ile Güneş Enerji Santrali kurulmasına yönelik oldukça verimlidir.

Harita 2, Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



## 2.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU

Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Çamlıca Mahallesi 157 Ada 45-47-48-49-93 Parsel sınırları içerisinde kalan GES Projesinin Mülkiyet durumuna baktığımızda;

**Planlama Alanı içerisinde yer alan bütün parseller Tarla vasfında olup söz konusu parsellerin tamamının işletme hakkı 49 yıl süre ile "Çamlıca HES Üretim A.Ş."ye aittir." ne aittir.**

## 2.3. PLANLAMA ALANI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Yahyalı Güneş Enerji Santrali Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Yerine baktığımızda Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 4496400 sayılı yazısında belirtildiği üzere; Söz konu alanlar Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı, Orman Alanı, Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan" alanı olarak planlanan alanda kalmaktadır.

Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri 8.19.5.1 maddesinde "Yenilenebilir enerji (rüzgar, güneş, jeotermal, hidroelektrik) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve enerji piyasası düzenleme kurumunca verilecek lisans kapsamında, çevre ve şehircilik bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için bakanlığa gönderilir." hükmü yer almaktadır

Bu kapsamda ilgede kayıtlı yazıya konu "Güneş Enerji Santrali Projesine" ilişkin iş ve işlemlerin ÇDP'nin 8.19.5.1 numaralı hükmü uyarınca ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak çevre düzeni planı değişikliğine gerek olmaksızın yürütülebileceği değerlendirilmektedir.

Harita 3, Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri





## 2.4. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

**Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.** 2611639 sayılı yazısında “Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Çamlıca mahallesi, Meryemana Mevkii, 157 ada, 45-47-48-49 ve 93 no' lu parsellere İlave Yardımcı Kaynak Olarak Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisi ve Bağlantı Yolu İçin İmar Planı Çalışması yapılmasında Kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denmiştir.

**DSİ 12. Bölge Müdürlüğü** 2639387 sayılı yazısında özetle “Güneş Enerji Santrali amaçlı imar plan çalışması yapılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır” denmiştir.

**Kayseri İl Tarım ve Orman Müdürlüğü** 14.10.2022 tarih ve 204/1739 sayılı yazısında “Kayseri İli Yahyalı İlçesi Çamlıca Mahallesinde bulunan 157 Ada 45-47-48-49-93 parsel nolu taşınmazlar kuru marjinal tarım arazisi sınıfındadır. Taşınmazlar üzerinde GES yapılması şartıyla tarım dışı kullanımı talebin uygun olduğuna 5403 sayılı kanunun 6. Ve 13. maddelerine göre uygun bulunmuştur” denmiştir.

**İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü** 373967 sayılı yazısında özetle “Mezkur taşınmazlar için 7269 sayılı Kanun uyarınca alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır. Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı adına tahsisi olmayıp kurumumuzca herhangi bir planlama ve amaç için ayrılan yerlerden değildir. Afet ve acil durumlara sebebiyet vermemek, dikkatli ve tedbirli olunmak kaydıyla Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır” denmiştir.

**Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü** 4496400 sayılı yazısında özetle “Söz konusu alanın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında “Tarım Alanı, Orman Alanı, Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan” statüsünde bulunduğu görülmüş olup, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı, plan notları ve plan hükümlerinde belirtilen şartlara uyulması koşulu ile söz konusu talebin meri mevzuatlar çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda iş ve işlemlerin Belediye Başkanlığınızca değerlendirilerek yürütülmesi hususunda. denmiştir.

**Kayseri Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünün** 25816 sayılı yazısında özetle “Bahse konu taşınmazlarda yapılan inceleme sonucunda imar planı yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığı hususunda;” denmiştir.

**Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.** F1100-171 sayılı yazısında özetle “Söz konusu yapılacak olan GES alanında Şirketimize ait herhangi bir tesis bulunmamakta olup ilave imar planı yapılmasında herhangi bir sakınca yoktur” denmiştir.

**Kayseri Orman Bölge Müdürlüğü** 6088213 sayılı yazısında özetle “157 ada, 45, 47, 48, 49 ve 93 parsel numaralı taşınmaz üzerinde güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi için imar planı çalışması yapılmasında kurumumuz mevzuatı açısından sakınca bulunmamakla birlikte orman sayılan yerlerden olan ve orman olarak

*kullanılmak amacıyla tahsis talebinde bulunulan 157 ada, 92 parsel numaralı taşınmaza isabet eden GES bağlantı yolu için Orman Kanununun 17/3. Maddesi ve ilgili Yönetmelik kapsamında gerekli izinlerin alınmasına müteakip izin verilmiş maksadına uygun olarak imar planı çalışması yapılabileceği hususunda” denmiştir.*

**Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü** 244344 sayılı yazısında özetle *“Yahyalı GES Proje alan sınırlarında kuruluşumuz çalışmalarını açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır”* denmiştir.

**TEİAŞ** 11.Bölge Müdürlüğü 1414554 sayılı yazısında özetle *“Söz konusu parseller üzerinden Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda bulunan enerji iletim hattı geçmemekte olup, ilave yardımcı kaynak olarak güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi ve bağlantı yolu amaçlı imar planı yapılmasında Teşekkülümüzce bir sakınca görülmemektedir;”* denmiştir.

**Elektrik Üretim A.Ş.** 656123 Kuruluşumuza ait Çamlıca-1 HES'de birden çok kaynaklı elektrik üretimi yapılmasına yönelik ilave Güneş Enerji Santrali yatırımı kapsamında yapılacak olan İmar Planı çalışması, ekli görüş yazınızda belirtilen hususlar çerçevesinde uygun görülmüştür” denmiştir.

**Karayolları 6.Bölge Müdürlüğü** 945668 sayılı yazısında özetle *“İlgide kayıtlı yazınıza konu Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Çamlıca Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 157 ada 45,47,48,49 ve 93 parsel sayılı taşınmazlar üzerinde herhangi bir kamulaştırmamız bulunmamaktadır”* denmiştir.

**Kayserigaz Kayseri Doğalgaz Dağıtım Pazarlama ve Ticaret A.Ş.** ve 3467 sayılı yazısında özetle *“Söz konusu bölgede yapılması planlanan uygulama imar planı için kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır”* denmiştir.

**Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü** 82768 sayılı yazısında özetle *“Söz konusu GES Projesinin, Ülkemiz AIP'sinde ilan edilmiş mevcut usuller ile kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından menfi etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir”* denmiştir.

**Kayseri İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü** 2887653 sayılı yazısında özetle *“2634 sayılı kanun uyarınca Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin içerisinde yer almamaktadır”* denmiştir.

**Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü** 2957574 sayılı yazısında özetle *“Müdürlüğümüz uzmanlarınca hazırlanmış olan teknik raporda; dosya/arşiv incelemesi sonucu söz konusu alanlara ilişkin kültür varlığı açısından kurullarca onaylı herhangi bir sit alanı veya tescil kaydı bulunmadığı, alanlar üzerinde yapılan yüzey araştırmasında ise herhangi bir taşınır-taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı ifade edilmiştir.*

**Kayseri İl Sağlık Müdürlüğü** 129 sayılı yazısında özetle *“çevre ve toplum sağlığına yapacakları olası zararlı etki ve kirlenici unsurlar dikkate alınarak çevre ve insan*

sağlığına zarar verilmeyecek her türlü tedbirin alınması koşulu ile imar planı yapılmasında sakınca olmayacağı” denmiştir.

### 3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Çamlıca Mahallesi 157 Ada 45-47-48-49-93 parseller içerisinde sınırlarında kalmaktadır.

Çamlıca 1 HES Yardımcı Kaynağa Dayalı Güneş Enerji Santrali Projesi kapsamında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi amaçlı Güneş Enerji Santrali ve ulaşım yolları için 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planı çalışması hazırlanmıştır.

İmar Planı çalışması kapsamında verilen yapılaşma koşullarına baktığımızda Güneş Enerji Santrali Alanlarına “E=1.00” yapılaşma koşulu ve Yençok= 6.50m” yapılaşma koşulları verilmiştir.

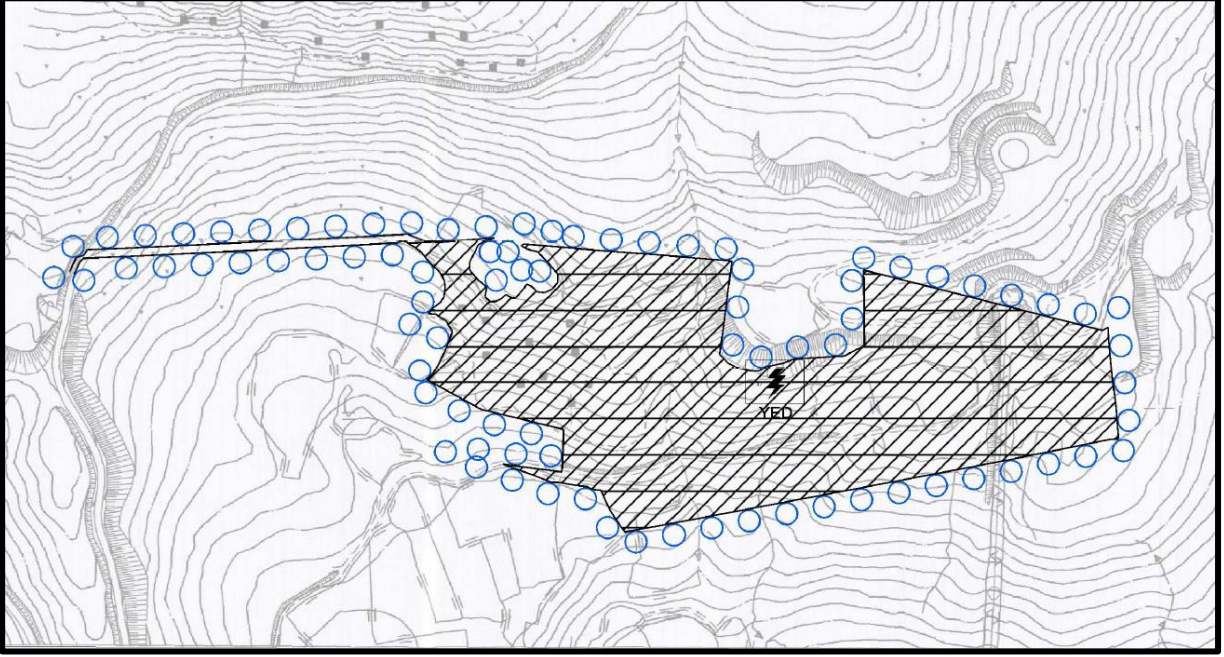
Planlama alanın ulaşım durumuna baktımıza ise Güneş Enerjisi Santrali alanın batısında yer alan kadastral yoldan cephe almaktadır.

Son olarak yapılan imar planı çalışmasının Alan Dağılım tablosuna baktığımızda ise planlama alanının %97.7’si Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı ve %2.3’ünü Taşıt Yolları oluşturmaktadır.

**Tablo 1, Planlama Alanı Fonksiyon Dağılım Tablosu**

FONKSİYON	PLANLAMA ALANI	
	ALAN(M <sup>2</sup> )	ORAN(%)
YOLLAR	2.065	2.3
GES ALANI	87.340	97.7
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>89.405</b>	<b>100</b>

Harita 4,1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında GES Alanı



### 3.1 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

#### GENEL HÜKÜMLER

1. YOZGAT-SİVAS-KAYSERİ BÖLGESİ PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. PLANDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA VERİLEN ÇED KARARINDA YER ALAN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
3. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINDA DAİR KANUN VE BU KANUNA İSTİNADEN YÜRÜRÜLÜĞE GİREN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE İLGİLİ KURUM/KURULUŞLARCA MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE ÖNGÖRÜLEN TÜM İZİN VE TEDBİRLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN BOZULMAMASI, ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
4. 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. TESİSİN İNŞAAT VE İŞLETMESİNDE “ ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. YAPILACAK BİNA VE TESİSLERİN PROJELENDİRİLMESİ VE YAPIMINDA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. YAPILACAK ÇALIŞMALAR SIRASINDA TAŞINIR VEYA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, ÇALIŞMALARIN DURDURULMASI VE 2863 SAYILI YASANIN 4.MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, KÖYDE MUHTARA VEYA MÜLKİ İDARİ AMİRLERİNE HABER VERİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
9. 31.12.2004 TARİH VE 25687 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYMLANAN “SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TAŞINMAZIN SU İHTİYACININ YER ALTI SUYUNDAN SAĞLANMASI HALİNDE DSİ KURULUŞUNDAN İZİN ALINACAKTIR. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
10. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA UYULMASI ZORUNLU OLUP BU KANUN GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
11. 6446 SAYILI “ELEKTRİK PİYASASI KANUNU” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
12. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
14. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
15. 02.11.2013 TARİH VE 28809 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTRİK PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 3213 SAYILI MADEN KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.

17. HER TÜRLÜ ALTYAPI TESİSİNİN (YOL, SU, KANALİZASYON, ELEKTRİK) GİBİ TESİSLERİN GİRİŞİMCİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

### **ÖZEL HÜKÜMLER**

1. ÇEVRE,ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA ONAYLANMIŞ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPOR HÜKÜMLERİNE AYNEN UYULACAKTIR.
2. EPDK TARAFINDAN 05.11.2021 TARİH VE EÜ/10541/0573 NO İLE VERİLEN LİSANS KARARINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE YARDIMCI KAYNAĞA DAYALI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ YAPILMASI AMACIYLA EPDK TARAFINDAN VERİLEN KURUL KARARINA UYULACAKTIR.
3. DİĞER İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINAN UYGUN GÖRÜŞ YAZI İÇERİKLERİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
4. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİS ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E (EMSAL) = 1.00, YENÇOK=6.50M'DİR
5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
7. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ KOMŞU PARSELLERDEN VE YOLLARDAN İTİBAREN 0 METRE UYGULANABİLİR.