

**BURSA İLİ, ORHANELİ İLÇESİ, MERKEZ DEMİRCİ MH.  
I22A21A1A PAFTA, 592 PARSEL  
GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ AMAÇLI  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

## **PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

TEMMUZ 2016

**BURSA İLİ, ORHANELİ İLÇESİ, MERKEZ DEMİRCİ MH.,  
I22A21A1A PAFTA, 592 PARSEL  
GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANI TANIMI**

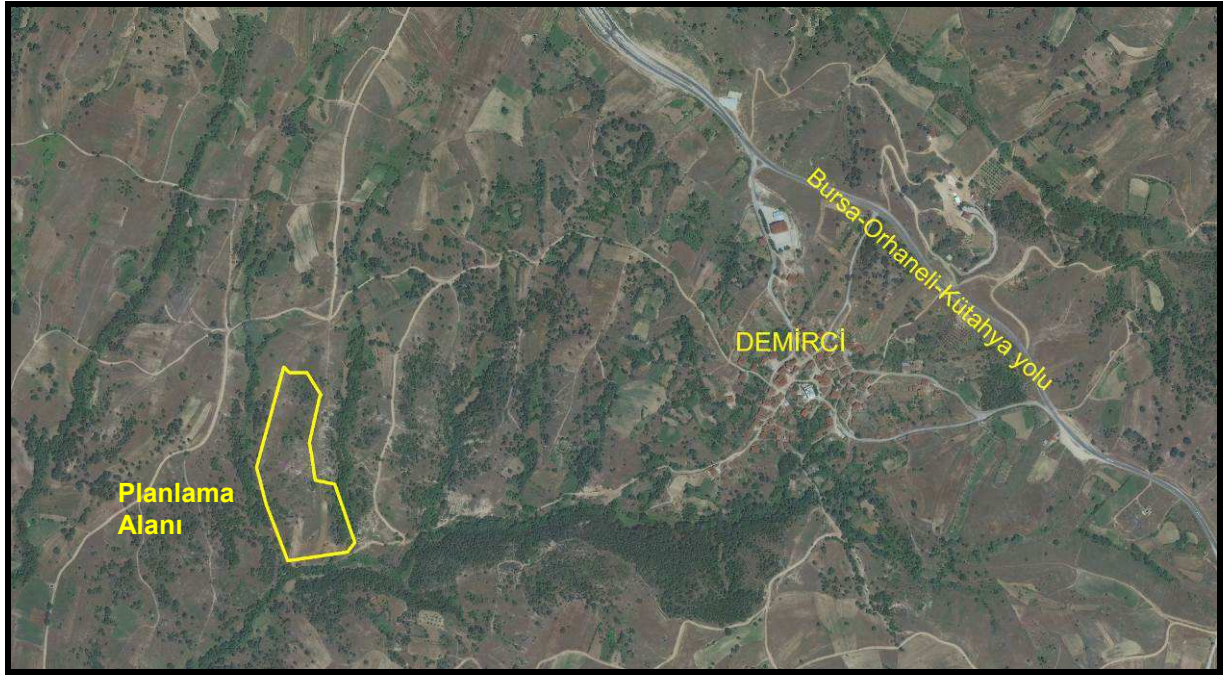
Planlama Alanı, Bursa İli, Orhaneli İlçesi, Merkez Demirci Mahallesi (Köyü), I22A21A1A pafta, 592 nolu parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Planlama alanını oluşturan 592 parsel 36100,000 m<sup>2</sup> alana sahiptir.

**2. KONUM VE MEVCUT DURUM**

Planlama alanı Orhaneli İlçesinin güneyinde, Demirci Mahallesi (Köyü) sınırları içerisinde bulunmaktadır. Alan, kuzeyinde bulunan Orhaneli yerleşme merkezine kuş uçuşu olarak yaklaşık 12000 metre, doğusunda bulunan Demirci Köy merkezine kuş uçuşu olarak yaklaşık 900 metre mesafededir. Planlama alanının kuzeybatısında yaklaşık 1600 metre mesafede Kadı Köyü mevcuttur. Orhaneli yerleşmesinin içerisinden geçen kuzey-güney yönündeki ana arter, yerleşmeyi kuzeyde Bursa' ya, güneyde de Kütahya' ya bağlamaktadır. Bu arter güneye yönelerek Demirci Mahallesinin doğu çeperinden geçmektedir. Planlama alanı bu önemli arterin yaklaşık 1200 metre batısında konumlanmıştır. Alan güneyinden geçen ve araziye demirci Köyüne bağlayan tarla yoluna cephelidir. Planlama alanı yakın çevresinde herhangi bir yapılaşma bulunmamakla birlikte, kısmen çorak ve verimsiz araziler kısmen de orman alanları ile çevrelenmiştir. Alanın tamamı boş durumda olup, yer yer çalı ve ağaç grupları mevcuttur. Alanda genel olarak güney yönünde azalan hafif-orta derecede eğim mevcuttur.







### 3. TARİHÇE

Coğrafyacı ve tarihçiler ne Antik Çağlar'da ne de modern dönemde Olympos /Uludağ bölgesine fazla ilgi göstermemişlerdir. Bunun en önemli nedeni bölgenin seyrek bir yerleşim yapısına sahip olmasıdır. Bölgedeki yerleşimin seyrekliği, Antik Çağlar'daki politik kültürel ve ekonomik bakımdan önemli büyük merkezlere ulaşım bağlantısının zayıflığı ile açıklanabilir. Bugün bile bölgenin ulaşımı güçlüklerle sağlanabilmektedir.

Orhaneli ilçesinde en eski yerleşim tarihi, Prehistorik (yazılı tarih öncesi) Çağlar'a kadar geri gitmektedir. İnsanlık tarihinin bu en eski dönemlerinde hayat mağaralarda, kovuklarda, kaya altı sığınaklarında sürdürülmeye çalışılmıştır. Orhaneli ilçesi mağaralar açısından çok zengin bir yöredir. İlçe merkezinden yaklaşık 6 km uzaklıkta bulunan Sadağı Kanyonu'nda çok sayıda mağara bulunmaktadır. Bu mağaraların bir kısmı günümüzde keçi ağılı olarak kullanılmaktadır. Mağaralardaki olası arkeolojik potansiyelin tespitine yönelik çalışmalar Uludağ Üniversitesi Arkeoloji bölümü tarafından devam etmektedir.

İlçe merkezinin yerleşim tarihi her ne kadar İ.S. 2. yüzyıla geri gitse de, ilçe genelinde yapılan araştırmalar insanoğlunun ilk olarak taş çağlarında bu bölgeye geldiğini ortaya koymaktadır. Yörede bu güne kadar keşfedilen en erken tarihli mağara ise 2007 yılında keşfedilen Şahinkaya Mağarasıdır.

Prehistorik Çağlar'a ait buluntu veren mağaralar arasında Çaltepe Mağarası, Sinekkaya Mağarası-2, Güvercin İnleri Mağarası kayda değerdir.

Arpatepe Höyüğü ise ilçede en erken tarihli yerleşim yeridir. İlçe merkezinin yaklaşık 2,2 km kuzeybatısında, Bursa yolunun doğusunda, küçük bir ovalık alanın ortasında, üzerinde Adranos Kalesi'nin yer aldığı doğal kayalık tepenin doğusunda konumlanmıştır. Arpatepe Tunç Çağı seramik buluntular arasında el yapımı Erken Tunç Çağı malzemesinin yanı sıra Roma ve Bizans Dönemleri'ne ait seramiklere de rastlanmıştır. Kıyı bölgesini Kütahya-Balıkesir'e bağlayan karayolu üzerinde oldukça önemli bir konuma sahip olduğu anlaşılan Arpatepe yerleşiminin daha kesin bir kronolojisinin oluşturulabilmesi yapılacak kazılarla mümkün olabilir.

Orhaneli bilindiği gibi, Roma İmparatoru Hadrian (İ.S. 117 - 138) tarafından kurulan antik Hadrianoi kentinin üzerinde yer almaktadır. Kentin Hadrian tarafından kurulmuş olduğu bu dönemde başlayan sikke basımları ile de anlaşılmaktadır. Ancak

"Ne Zaman" ve "Niçin" kurulduğu soruları bilim insanları tarafından günümüzde hala tartışılmaktadır.

İmparator Hadrian bölgede meydana gelen büyük depremden bir kaç yıl sonra depremin meydana getirdiği yaraları sarmak üzere İ.S. 123 ya da 124 yılında Nikomedia (İzmit) ve Nikaia (İznik) kentlerini bizzat ziyaret etmiş ve bu yolculuğunda Kyzikos'a (Erdek) giderken Uludağ'a da uğramıştır. Bu ziyareti esnasında Hadrianoi, Hadrianeia ve Hadrianotherai kentlerini kurmuştur. Hadrian'ın 131'deki ikinci Anadolu seyahatinde de Hadrianoi kentini ziyaret ettiği tahmin edilmektedir. Kentin bu ikinci ziyarette kurulduğunu düşünen bilim insanları da bulunmaktadır. İster 123 yılında, ister 131 yılında olsun kentin Hadrian tarafından kurulduğu konusunda herhangi bir şüphe bulunmamaktadır. Hadrian'ın bu kenti kurarken özellikle ava karşı olan tutkusunun önemli rol oynadığı düşünülmektedir. Kente ait sikkeler üzerinde Tanrıça Artemis'in veya İmparatorların avlanırken betimlenmiş olması buna delil olarak gösterilmektedir. Ayrıca Herodot'un bildirdiğine göre, Uludağ daha önceki dönemlerde de avcılık konusunda önemli uğrak yerlerinden birisidir (I, 36 vd.): "Lydia kralı Kroisos'un oğlu Olympos dağının yamaçlarında yaban domuzu avlarken talihsiz bir kaza sonucunda hayatını kaybetmiştir".

Strabon, Plinius ve Ptolemaios gibi antik yazarlar ilçe merkezinde kurulmuş olan Hadrianoi hakkında doğrudan herhangi bir bilgi vermezler. Her ne kadar kentin kuruluşu için Hadrian'ın av merakı gösterilse de bir hobinin bir kentin kuruluşunda önemli rol oynaması zor bir olasılık gibi gözükmemektedir. Dion Chrysostomos ve Aelius Aristides, kentin kuruluş nedeni olarak, iç bölgelerin şehirleştirilmesi, iç bölgelerin kıyıya bağlanması ve bütün imparatorluk coğrafyası üzerine paylaştırılmış bir kentler ağıнын yaratılması gibi İmparatorluğun genel politikalarını göstermektedir. Özellikle bölge ormanlarından elde edilen tomruk ve ham kerestenin ekonomik değerde olması bu fikri desteklemektedir.

Ancak, Uludağ'ın genelinden bahseden Strabon'un bildirdiğine göre, Uludağ haydut çetelerini barındıran bir yerdir (XII 8, 8, 576): "Olympos dağları iyi bir şekilde iskân edildikten başka aynı zamanda tepelerinde sık ormanları ve haydut çetelerini barındıran, dağ tarafından korunmuş yerler de içermektedir". Bu ifadeye göre yerleşim sık değildir, geniş ormanlık alanlar içinde sadece haydut çeteleri barınabilmektedir, bundan dolayı da çeteler için doğal bir kaçış ve saklanma yeri konumundadır. Bu durumda göz önünde bulundurularak kentin kuruluş nedenleri arasında bölgenin haydutlardan temizlenmesinin de önemli rol oynadığı anlaşılmaktadır. Keles İlçesinde, Baraklı köyü sınırları içerisinde yer alan Asar Tepe'de bulunan Bretos Lejyon'una ait yazıt parçası, bu bölgede İmparatorluğa bağlı bir ordunun bulunduğunu ve dolayısı ile kentin kuruluşunda haydutlara karşı kalıcı önlem almayı da hesaba katmanın doğru olacağını göstermektedir.

Kentin kurulduğu yerin, Bursa-Harmancık arasındaki en önemli geçiş noktalarından birisi olması, sonrasında ise bu yolun Bursa'yı Kütahya (Kotyaion), Dursunbey (Hadrianeia) ve Balıkesir'e (Hadrianotherai) bağlaması, İmparatorluğun neden Uludağ'ı haydutlardan temizlemek istediğini açık bir şekilde göstermektedir. Bundan dolayı kentin kuruluşunda ekonomik nedenlerin yanı sıra siyasi nedenleri de aramak doğru olacaktır.

İmparator Hadrian tarafından kurulan Hadrianoi kenti hakkındaki asıl bilgiler epigrafik ve nümizmatik belgelerden bilinmektedir. Hadrianoi'den bahseden ilk yazılı kaynak kilise kayıtlarıdır. Uludağ'daki piskoposluk merkezinin Orhaneli'nde olduğunu Therocles'in İ.S. 6. yüzyılın birinci yarısı için bildirdiği Pontike Eparchie'sinden anlıyoruz. Bu ifadeye göre, Hadrianoi, Bizans Dönemi'nde Pontike Eparchie'ne bağlıdır. Kalchedon (Kadıköy) konsülünden beri Hadrianoi piskoposları bulunduğu bilinmektedir. Örneğin; Notitiae Episcopatum Hadrianoi' den sık sık zikretmektedir. Bu kayıtlara göre, Hadrianoi'daki piskoposluk merkezi (Eparchie) Bithynia'da Nikomedia

(İzmit) başpiskoposluğuna bağlıdır. Kentin adı hemen hemen hiç değişmeden günümüze kadar geldiği için antik yerleşimin lokalizasyonu konusunda herhangi bir soru işareti bulunmamaktadır. Bu asrın başına kadar kentin adı Adranos'tur.

18. yüzyıl seyyahlarının gördükleri kalıntılar bugün neredeyse tamamen kaybolmuştur. Kentte gerçekleştirilecek sistematik bilimsel arkeolojik kazılar geçen asırda halen ayakta duran yapıların ve Hadrianoi'un önemini ne olduğunu ve kentin büyüklüğünü (yayılım sahasını) ortaya koyabilecek sonuçlar verebilir. Özellikle bina temellerinin hafriyatları esnasında antik kente ait yapıların kalıntılarına rastlamak mümkündür. Hafriyat kazılarında bulunan mermer eserlerden bir bölümü hâlihazırda Orhaneli Belediye binasının bahçesinde sergilenmektedir.

Antik Hadrianoi'ye ait kalıntılar tapınak kompleksi (gymnasium, saray?) ile sınırlıdır. Daha büyük bir yerleşimin ve konutların izlerine belediye binasının bahçesinde bulunan taş eserler dışında bugüne kadar rastlanamamıştır. Yerleşim hakkında bilgiyi sadece mezar yazıtları ve Hadrianoi nekropolü vermektedir. Nekropol alanı Kusumlar köyü yönünde Serçeler köyünün kuzeydoğusunda bulunmaktadır. Antik Çağlar'da bu nekropole ulaşmak için kalıntı kompleksini batı ve kuzeybatıda çevreleyen iki tepenin arasından geçmek gerekiyordu. Bu nekropol alanının anlamı ve önemi çok miktardaki lahit ve zamanında mezar yapılarına ait olan mimari parça kalıntıları ile anlaşılmaktadır.

Kentin, İmparator Hadrian'ın ölümünden sonra başa geçen Antoninus Pius döneminde de önemini koruduğu Belediye Binasının bahçesinde bulunan yazıttan da anlaşılmaktadır.

Hadrianoi, Roma ve Bizans Dönemleri'nde bir tekfurluk merkezi idi. Bu statüsü yörenin Osmanlıların fethine kadar sürdü (1261'den itibaren). Osmanlı Devleti'nin ilk sancağı olan Sultanönü'nün nahiyeleri arasında Adranos da bulunmaktadır. Adranos'un Durdu Bey tarafından fethedilmesinden sonra bu yerleşim merkezine Durdu Bey'in adından dolayı "Beyce" denmiştir. Osmanlı Dönemi'ne ait Erenler köyünde bulunan Erenler Camii ve Sırl köyünde bulunan Kurtçu Mehmet Efendi Türbesi bize Orhaneli ilçesinin Osmanlı Dönemi'nde de tarihe tanıklık ettiğini göstermektedir.

#### 4. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Planlama alanında Marmara iklimi hakimdir. Marmara iklimi, Marmara Bölgesi'nin kuzey Ege'yi de içine alacak şekilde güney kesiminde görülür. Genel olarak Balıkesir, Bursa, Çanakkale, Kocaeli, İstanbul, Tekirdağ ve Yalova şehirlerinde etkilidir.

Marmara iklimi, Karasal iklim, Karadeniz iklimi ve Akdeniz iklimleri arasında bir geçiş özelliği göstermektedir. Buna bağlı olarak doğal bitki örtüsünü güney ve alçak kesimlerde Akdeniz kökenli bitkiler, yüksek kesimlerde kuzeye bakan yamaçlarda Karadeniz bitki topluluğu özelliğindeki nemli ormanlar oluşturmaktadır.

Bir geçiş kuşağında yer alan Marmara Bölgesi'nde Akdeniz ikliminin etkisi güneyden kuzeye doğru giderek azalır. İç kesimlerdeki Bilecik yöresiyle Ergene Havzasına doğru ise step ikliminin özellikleri görülür. Kesintisiz dağ engelleri olmadığından bölgenin birçok kesimi Balkan Yarımadasının, bazı kesimleri de İç Anadolu Bölgesi'nin etkilerine açıktır. Bu nedenle bazı kışlar bölgenin kıyılarını bile etkileyen soğuk baskıları, bazı yazlar ise ağır sıcak dalgaları görülür.

Kıyı boyunca 5-6 °C olan en soğuk ay ortalama sıcaklığı iç kesimlere doğru gidildikçe azalır. Karasal etkilere açık Tekirdağ 4,3 °C ile öteki kıyı yerleşmelerine göre daha düşük bir ortalama sahiptir. Güney Marmara Bölümü'nde de en soğuk ay ortalamaları yaklaşık 5 °C dir. En sıcak ay ortalamaları hiçbir yerde 21 °C'nin altına inmediği gibi hiçbir yerde de 25 °C'yi bulmaz. Marmara Bölgesi'nde günümüze değinen düşük sıcaklık Bursa'da -25,7 °C (9 Şubat 1929), en yüksek sıcaklık ise

Balıkesir'de 43,7 °C (23 Ağustos 1958) olarak saptan-mıştır. Yağış rejimi bakımından Akdeniz yağış rejiminin hafiflemiş biçimi görülür. En kurak mevsim yaz, en yağışlı mevsim ise kışır. Yıllık ortalama yağış miktarı genelde 500-1.00 mm arasında değişir. Bölgede ortalama kar yağışlı gün sayısı genellikle 10 günden azdır. İç kesimlerde bulunan ve İç Anadolu'ya yakınlığı iklim olaylarına yansıyan Bilecik'te ise kar yağışlı gün sayısı 19,5 gündür.

Orhaneli yerleşmesinin güneyinde konumlanmış Demirci Köyü çevresinde, kısmen tarım arazileri, kısmen çalı bitki örtüsü kaplı araziler, kısmen de orman vasıflı araziler bulunmaktadır.

Planlama alanı üzerinde de, yukarda belirtildiği üzere, kısmen ağaç kısmen de çalı grupları hakimdir.

## 5. NÜFUS VE SOSYO EKONOMİK DURUM

Köy ve kent nüfusları açısından incelediğimizde Bursa genelinde kent nüfusunun köy nüfusundan fazla olduğu görülmektedir. Buna rağmen yine Orhaneli, Keles ve Büyükorhan ilçelerinde köy nüfusunun kent nüfusundan oldukça fazla olduğu dikkat çekmektedir. Orhaneli, Keles, Büyükorhan ve Harmancık ilçeleri Uludağ'ın güney eteklerinde yer almaktadırlar. Ana ulaşım ağlarından uzak oluşları ve Uludağ'ın diğer yakasında olmalarının gelişimlerinde olumsuz bir etkisi olmuştur. Nitekim Bursa merkeze ulaşım açısından en yakın olan Orhaneli ilçesi, en düşük nüfusa sahip dört ilçe arasında diğerlerine göre daha büyük nüfusa sahiptir.

Orhaneli'nin toplam nüfusu 2000 yılı sayımlarına göre 30.449 iken 2012 yılında bu rakam 20.602 kişiye düşmüştür.

Görüldüğü üzere Orhaneli yerleşmesi ve köyleri, Bursa kent merkezinin etki alanında bulunmasından dolayı göç vermekte, nüfusu yıllar bazında azalmaktadır. Bursa ilinde görülen sanayi gelişmişlik, Orhaneli'nde görülmemektedir. Bunun temel nedeni ise ulaşım ve coğrafi olarak uzaklıktır. Orhaneli kuşbakışı olarak Bursa merkeze oldukça yakın olmasına rağmen, coğrafi olarak Uludağ'ın güney yamacında yer aldığı için mevcut sanayi tesislerinden oldukça kopuk durumdadır. Bu nedenle Orhaneli ilçesinin ekonomisi tarım, hayvancılık, madencilik, ormancılık ve buna dayalı işleme tesislerine dayanmakta, büyük sanayi tesisleri bulunmamaktadır. İlçede yoğun olarak çilek, kiraz, vişne, ceviz ve badem yetiştirilmekte ve kiraz ihracatı yapılmaktadır. Başlıca tarım ürünleri buğday, patates, üzüm, şekerpancarı, arpa, mısır olup ayrıca az miktarda soğan, fasulye, zeytin üretilmektedir. Ayrıca hayvancılık da halkın önemli gelir kaynağıdır. Sığır ve merinos koyunu beslenir.

Bunun yanı sıra Orhaneli ilçe merkezinde, belde ve köylerinde okuma-yazma genellikle iyi düzeydedir. Okuma-yazma oranı 2008 yılı nüfus sayımı sonuçlarına göre erkeklerde % 99, kadınlarda ise % 91 dir. Okuma yazma bilmeyenler genellikle 60 yaş ve üzeri vatandaşlardır.

İlçede dört lise, dördü ilçe merkezinde olmak üzere 17 İlköğretim Okulu, bir Öğretmen evi, bir Halk Eğitim Merkezi Müdürlüğü, iki adet Özel Sürücü Kursu, bir adet Orta öğrenim Erkek Öğrenci Yurdu ve bir Dershane bulunmaktadır. Taşınmalı İlköğretim uygulaması kapsamında, İlçede 11 merkez İlköğretim Okuluna 50 İlköğretim Okulunun 405'i erkek, 400'u kız olmak üzere toplam 805 öğrencisi taşınmaktadır.

2005-2006 yılı Eğitim döneminde Uludağ Üniversitesi'ne bağlı Orhaneli Meslek Yüksekokulu faaliyetine başlamış olup, Muhasebe, Muhasebe 2. Öğretim, Büro Yönetimi ve bahçe tarımı dallarında eğitim vermektedir. İlçe meslek yüksek okulunda 2009-2010 Eğitim Öğretim döneminde; 207 öğrenci mevcut olup, üç kadrolu, sekiz geçici görevli öğretim üyesi, bir memur, dört güvenlik görev yapmaktadır.

Orhaneli ilçesinde sağlık grup başkanlığına bağlı 50 yataklı Devlet Hastanesi, biri Merkez Sağlık Ocağı ve diğeri Karıncalı, Erenler, Gümüşpınar, Göynükbelen ve



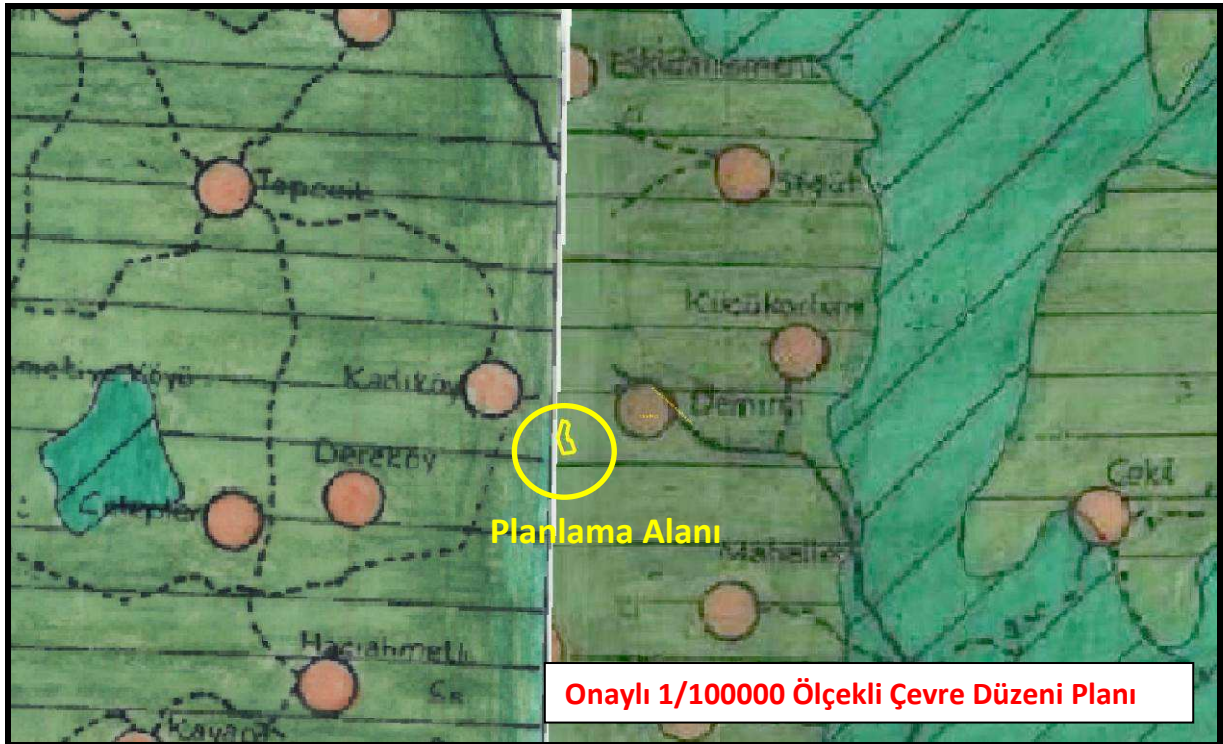
Altıntaş'ta olmak üzere toplam 6 sağlık ocağı mevcuttur. 01 Ekim 2009 tarihi itibari ile Aile Hekimliğine geçilmesi nedeni ile sağlık ocakları sağlık evlerine dönüştürülmüştür. İlçe merkezinde altı Aile Hekimi göreve başlamıştır.

## 6. JEOLJİK DURUM

Alana ilişkin jeolojik etüd çalışmaları devam etmekte olup, raporun onaylanmasının ardından gerekli bilgiler bu bölüme eklenecektir.

## 7. MEVCUT PLAN DURUMU

Planlama alanı, 1/100000 Ölçekli Bursa İli 2020 Yılı Çevre Düzeni Planında "Diğer Tarım Alanları" kullanımına sahiptir. Aynı plana ait plan notlarının VI. Uygulama Hükümleri başlığı altında, 31.07.2013 tarih ve 1236/12183 sayılı Bakan Çevre Şehircilik Bakanı Olur'u ile onaylı **7 nolu Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları başlıklı maddesinde;** "Yenilenebilir enerji (Hidrolik, rüzgar, güneş, jeotermal, biyokütle, biyogaz, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca 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 sayısal verileriyle Bakanlığa gönderilir." ifadesi yer almaktadır. Bu doğrultuda alana ilişkin nazım ve uygulama imar planları hazırlanmıştır.



Alanın, Çevre Düzeni Planı haricinde, diğer plan kademelerinde bulunan herhangi bir ölçeğe ait planı mevcut değildir.

## 8. KURUM GÖRÜŞLERİ

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 8. Maddesinde;

**"MADDE 8 – (1)** Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüd, araştırma ve çalışmalar yapılır.

(2) Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.

(3) Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır.

(4) Nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde birlikte veya eş zamanlı görüş istenebilir. Ancak, nazım imar planı hazırlanırken kurum ve kuruluş görüşlerinin veya verilerin uygulama imar planı ayrıntısında elde edilmesi halinde, bu görüş ve güncel veriler temin edilmek suretiyle plan onaylayan idareler farklı da olsa ayrıca uygulama imar planı için görüş veya veri istenmeyebilir." İfadeleri yer almaktadır.

Bu doğrultuda, planlama alanı ile ilgili tüm kuruluşlardan görüşleri alınacaktır.

## 9. PLANLAMA KARARLARI

Yukarıda tariflenen alanda, alanın Güneş Enerji Santrali olarak düzenlenmesi amacıyla Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanı yukarıda tariflendiği üzere 36100,000 m<sup>2</sup> (yaklaşık 3.6 HA) alana sahiptir. Parselin yoldan cephe olarak servis ihtiyaçlarını da karşılayabilmesi amacıyla güney sınırında 10 metre genişliğinde bir imar yolu planlanmıştır. Bu yolun açılmasıyla oluşacak yola terk miktarı 147,865 m<sup>2</sup> olacaktır. Yola yapılacak terkten sonra geriye kalan 35952,135 m<sup>2</sup> alan "Enerji Üretim Alanı" (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanmıştır. Planlama alanındaki kullanımlara ait sayısal değerleri içeren tablo aşağıda verilmiştir. Ayrıca hazırlanan plan değişikliğine ilişkin tüm kurum görüşlerinin alınmasına müteakip plan notlarında ilaveler olabilecek olmakla birlikte, temel olarak hazırlanan plan notları da aşağıda belirtilmiştir. Bahsi geçen sebeplerle hazırlanan imar planının, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık teşkil etmeyeceği düşünülmektedir.

KULLANIM PARSEL	Mevcut Durum (Tarla) (m <sup>2</sup> )	Öneri Plan Kullanımları	
		Enerji Üretim Alanı (m <sup>2</sup> )	Yol (m <sup>2</sup> )
592 Parsel	36100,000	35952,135	647,476

## PLAN NOTLARI

1. PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEYEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI, PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA MÜLKİYET APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL ORTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.

2. ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ V.B. TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, BU TESİSLERİN TAMAMI BITİRİLMEDEN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.

3. YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.

4. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



5. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPILANMAYA GİDİLDİĞİ ZAMAN YAPILAR ARASINDAKİ MESAFELER EN AZ 10 MT OLACAKTIR.
6. YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. BİNALARA KOT, BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR. KOT FARKINDAN KAT KAZANILAMAZ.
8. GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE ARAZİNİN TAMAMINA YAPILABİLECEK OLUP, YAPI EMSALİNE DAHİL DEĞİLDİR.
9. YAPILACAK OLAN TESİSLERİN DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU SAĞLANACAKTIR.
10. MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ 8. MADDESİ GEREĞİNCE İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞLERİ ALINACAK, ALINAN GÖRÜŞLERE İLİŞKİN SONUÇLAR PLAN ÜZERİNE VE NOTLARA YANSITILACAKTIR.
11. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI YAPILAN ALAN İÇERİSİNDE VARSA RUHSATA TABİ OLAN TESİSLERİN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALMADAN FAALİYETE BAŞLANILMAMASI GEREKMEKTEDİR.
12. BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA 2020 YILI ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.