



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
METROPOLİTEN ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, BÜYÜKKORHAN İLÇESİ, ORHAN MAHALLESİ

88 PARSELE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
___/___/2020 tarih ve ___sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ

Büyükşehir Belediye Başkanı



İÇİNDEKİLER

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ
3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI
4. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI
5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ
6. MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPISI, MEVCUT DURUM BİLGİSİ
7. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI
8. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ
9. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR
10. PLANIN GEREKÇESİ
11. KURUM GÖRÜŞLERİ
12. SENTEZ VE ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ
13. ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI
14. PLAN KARARLARI

1. PLAN ÖNERİSİNİN KONUSU

Plana konu alan; Bursa ili, Büyükorhan ilçesi, Orhan Mahallesi, 88 parsel numarası ile Mehmet Güneş (Tam) adına kayıtlı tarla vasıflıdır. Taşınmazın tapu kaydına göre alanı 30.100,00 m², kadastrosu grafik olan ve takeometrik değerlere göre hesaplanan aplikasyon krokisindeki alanı 12.565,16 m²'dir. Buna göre plan çalışmaları aplikasyon krokisine uygun olarak hazırlanmıştır.

Parsel maliki tarafından; taşınmaz üzerinde Lisanssız Güneş Enerji Santrali (GES) kurulması istenmekte olup, bu amaçla parsel ile ilişkin imar planı yapılması talep edilmektedir. Bu doğrultuda Bursa ili, Büyükorhan ilçesi, Orhan Mahallesi, 88 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

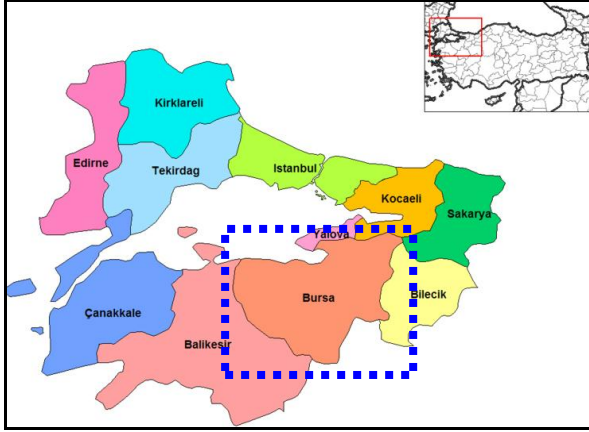
2. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Bursa ili, Marmara Bölgesinde yer alan bir ildir. 18 Haziran 1987 tarihinde çıkarılan 3391 sayılı yasa ile Bursa Büyükşehir statüsüne girip Bursa Ovası'nda bulunan birçok köy Belediye sınırları içine alındı. Kent merkezi de Yıldırım, Osmangazi ve Nilüfer olarak üç merkez ilçeye ayrıldı. 2005 yılında çıkarılan 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası ile Büyükşehir sınırları genişletilmiş Gemlik, Mudanya, Kestel ve Gürsu ilçeleri de merkez ilçeler arasına katılmıştır. Bursa 2.994.521 toplam nüfusuyla İstanbul'dan sonra Marmara Bölgesi'nin 2. büyük ili, Türkiye'nin ise 4. büyük ilidir.

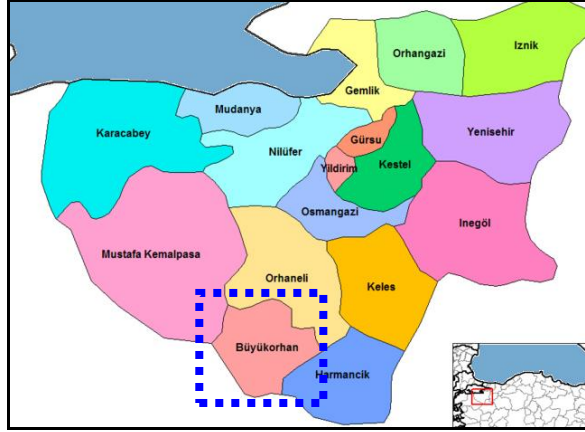


Bursa ilinin Türkiye'deki Yeri

Bursa'nın ilçelerinden biri olan Büyükorhan, Bursa'nın yaklaşık 80 km güneyinde yer almaktadır. Büyükorhan İlçesi; Harmancık, Orhanlı, Mustafakemalpaşa ilçeleri ile Balıkesir iline komşudur.

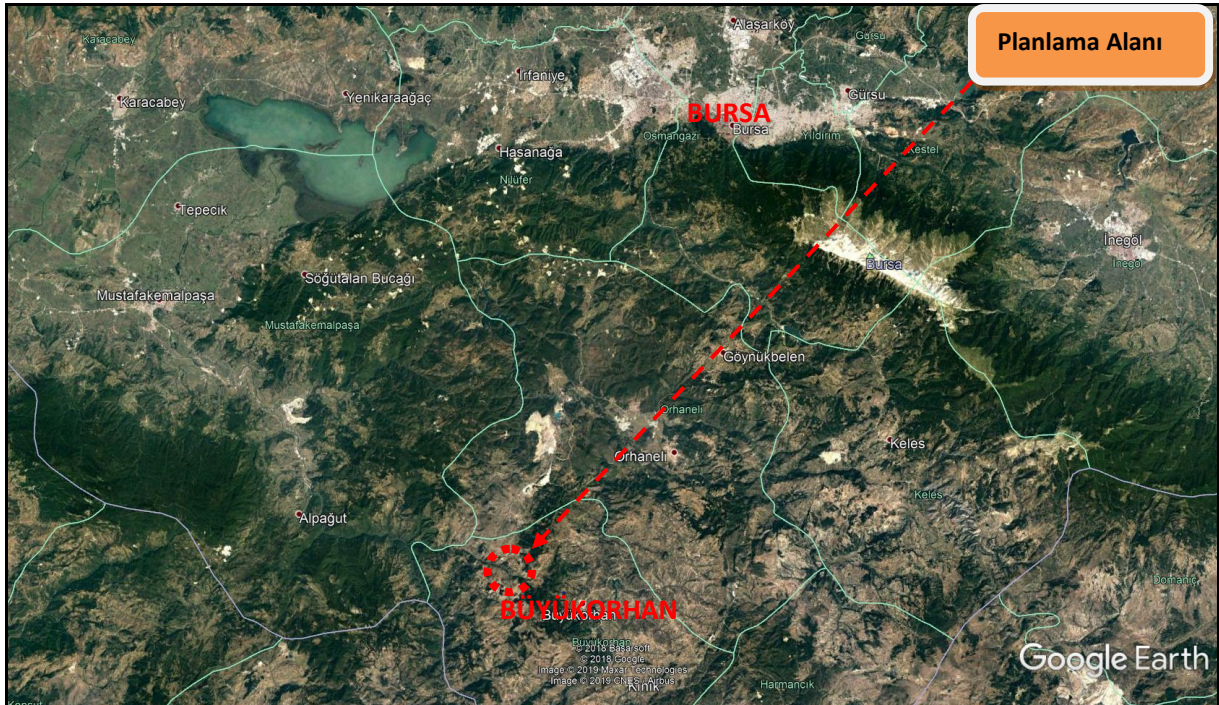


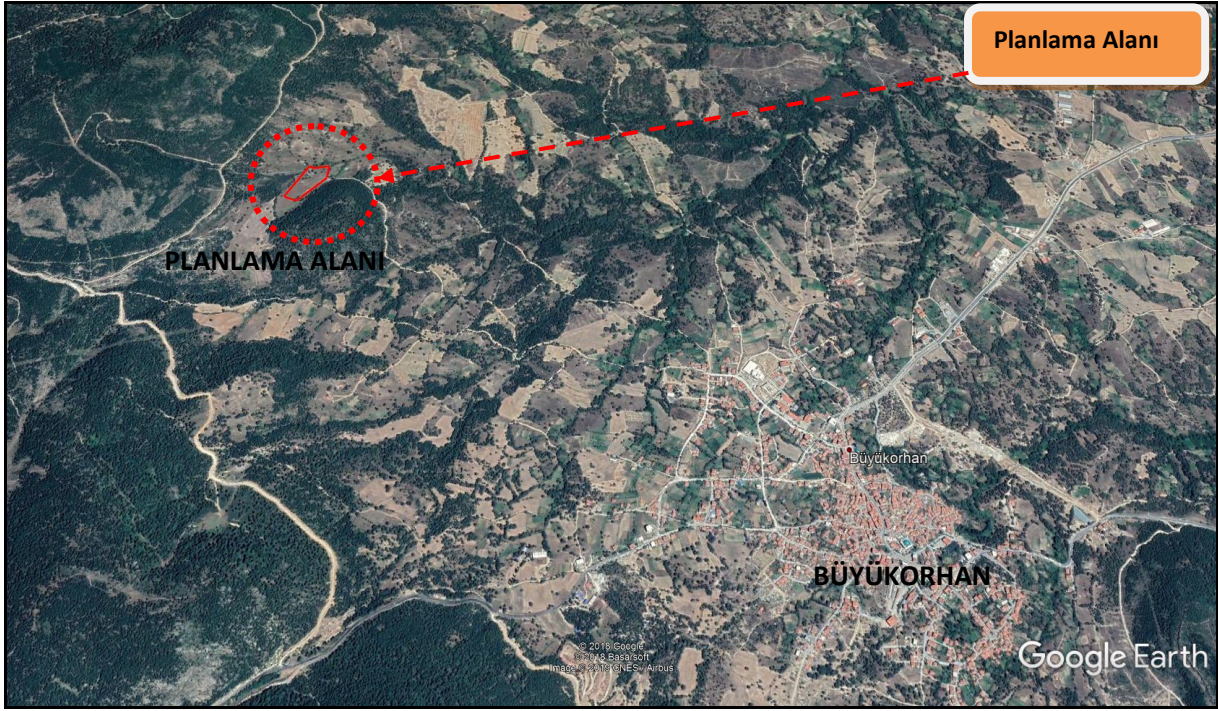
Bursa İlinin Bölgedeki Yeri



Büyükorhan İlçesinin Bursa'daki Yeri

Planlama alanı Bursa İli, Büyükorhan İlçesi, Orhan mahallesi sınırları içinde, Büyükorhan ilçe merkezine yaklaşık 2.5 km mesafede yer almaktadır.





Planlama Alanı ve Yakın Çevresinin Uydu Görüntüsü

3. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

İnceleme alanı, Bursa İli, Büyükorhan İlçesi, Orhan Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır. Orhan Mahallesi Marmara bölgesinin güneyinde Bursa ili Büyükorhan ilçesine bağlı bir yerleşim yeridir. Bursa Harmancık, Orhaneli , Mustafakemalpaşa ve Balıkesir'e bağlı Dursunbey ilçelerine komşudur. Denizden yüksekliği 830–840 m civarındadır. Yükseklik nedeniyle serin dağ iklimi görülür. Engebeli ve dağlık bir yapıya sahiptir. Yüzölçümü 672 km²'dir. 43 mahalleden oluşur. Bölgede karasal Marmara geçiş iklimi görülür. Bursa iline yaklaşık 81 km uzaklığı bulunmaktadır.

4. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN DEMOGRAFİK, SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

2018 Nüfus verilerine göre Bursa'nın toplam nüfusu 2 milyon 994 bin 521'e ulaşırken, Büyükorhan ilçesinde 10.042 kişi yaşamaktadır.

Yıllara Göre Bursa Nüfusu			
Yıl	Bursa Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2018	2.994.521	1.498.219	1.496.302
2017	2.936.803	1.470.341	1.466.462
2016	2.901.396	1.454.059	1.447.337
2015	2.842.547	1.423.583	1.418.964
2014	2.787.539	1.394.715	1.392.824
2013	2.740.970	1.371.914	1.369.056
2012	2.688.171	1.343.894	1.344.277
2011	2.652.126	1.325.715	1.326.411
2010	2.605.495	1.300.283	1.305.212
2009	2.550.645	1.273.491	1.277.154
2008	2.507.963	1.253.151	1.254.812
2007	2.439.876	1.218.749	1.221.127

İlçelere Göre Bursa Nüfusu					
Yıl	İlçe	İlçe Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu	Nüfus Yüzdesi
2018	Osmangazi	862.516	432.431	430.085	% 28,80
2018	Yıldırım	653.004	328.585	324.419	% 21,81
2018	Nilüfer	441.299	218.848	222.451	% 14,74
2018	İnegöl	268.155	134.942	133.213	% 8,95
2018	Gemlik	111.488	56.295	55.193	% 3,72
2018	Mustafakemalpaşa	100.696	50.061	50.635	% 3,36
2018	Mudanya	93.707	45.724	47.983	% 3,13
2018	Gürsu	91.339	46.065	45.274	% 3,05
2018	Karacabey	83.115	41.596	41.519	% 2,78
2018	Orhangazi	78.447	39.339	39.108	% 2,62
2018	Kestel	65.256	32.568	32.688	% 2,18
2018	Yenişehir	53.704	26.594	27.11	% 1,79
2018	İznik	43.33	21.438	21.892	% 1,45
2018	Orhaneli	19.492	9.521	9.971	% 0,65
2018	Keles	12.355	6.082	6.273	% 0,41
2018	Büyükorhan	10.042	4.935	5.107	% 0,34
2018	Harmancık	6.576	3.195	3.381	% 0,22

Ekonomik Yapı

Bursa, doğal güzelliklerle sanayi ve teknoloji uyumunu başarmış dünyanın nadir birkaç şehrinden biridir. Geçmişte İpekyolu üzerinde yer alan Bursa sahip olduğu bu stratejik konumu ile her zaman önemli bir ticaret kenti olmuştur. Aynı zamanda Bizans, Osmanlı ve Cumhuriyet dönemlerinin mekânsal ve mimari özelliklerini günümüze taşıyan bir uygarlıklar beşiği ve tarih kentidir.

Bursa, ekonomik yönüyle, Türk ekonomisinin geliştirilmesi ve ona yeni ivmeler kazandırılmasında aktif ve yönlendirici bir gücü temsil etmektedir. Ülke ve bölge ekonomisinin gelişmesine, ihracat yönüyle döviz girdisi sağlanmasına ve sanayi altyapısının güçlenmesine sağladığı katkılarla Bursa, ekonomik açıdan büyük bir dinamizm sergilemektedir. Bursa'nın coğrafi konumu da, Bursa sanayisi için önemli bir avantajdır. Bursa, konumu itibarıyla Anadolu yarımadasının batıya çıkış ve batının Anadolu'ya giriş kapısı konumundadır. Bursa, 19. asırda yabancı sermayeli ipek fabrikalarının kurulmasıyla 1923 yılından itibaren Cumhuriyet Dönemi'nde de Bursa, gerek kamu yatırımlarıyla kurulan Merinos fabrikası gibi tesislerle ve gerekse özel sektör eliyle kurulan sanayi kuruluşlarıyla ülke ekonomisinin gelişiminde önemli rol oynamıştır. Bursa'da tekstil, otomotiv, makine-metal imalatı, tarıma dayalı sanayi ve gıda, mobilya gibi sektörler ön plana çıkmakta ve değer üretmektedir. Bursa, gelişmiş imalat sanayii ve ticareti sayesinde küresel bir çekim merkezi konumundadır. Türkiye'nin ekonomik büyümesinde ve başlıca yükselen ekonomilerden biri olmasında önemli bir paya sahiptir.

Büyükorhan ilçesinin ekonomisine bakıldığında ise; Nüfusun ekonomik sektörlere göre dağılımı izlendiğinde çalışan nüfusun toplam nüfusa oranı % 29-% 30'dur. İlçenin en önemli geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Diğer önemli bir gelir kaynağı da mevsimlik işçiliktir. Özellikle enerji nakil hattı şantiyelerinde yazları çalışmaya eğilim gözlenmektedir. Tarım ürünlerine bakıldığında Buğdayın en önemli ürün olduğu gözlenir. Yükseltinin artması ve yazların kısa sürmesi ile buğday tarımının yerini Arpa alır.(Yüksek Kesimlerde) Patates hemen her evin ihtiyacına yönelik yetiştirdiği bir üründür. Diğer önemli bir tarımsal uğraş Çilekçilik. Sulanabilen yerlerde çilek tarımı yapılmaktadır. Ancak ilk yıllardaki kar oranı günümüzde düşmüştür. Yeraltı kaynakları açısından Karalar köyü çevresindeki Mermer yatakları en önemlisidir. Ormanları açısından ele alındığında orman işletme şefliğine bağlı 41 Orman köyü bulunmaktadır. Ağaç türleri Kızılcım, Karaçam, meşedir. Orman arazisinde sıklık bakımı yapılmakta olup bu çalışmalardan elde edilen ürünlerden köy halkıda yararlanmaktadır. Üretim esnasında elde edilen ürünlere bakıldığında Tomruk, Maden Direği, Tel Direği, Sanayii Odunu, Kağıtlık Odun ve yakacak odunu başta gelir.

5. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Büyükorhan ilçesi Bursa'nın yaklaşık 80 km güneyinde yer almaktadır. Ulaşım karayolu ile Orhanlı ilçesi üzerinden yapılmaktadır. İlçenin 50 km güneyinde ise Balıkesir ilinin Dursunbey İlçesi bulunmaktadır.

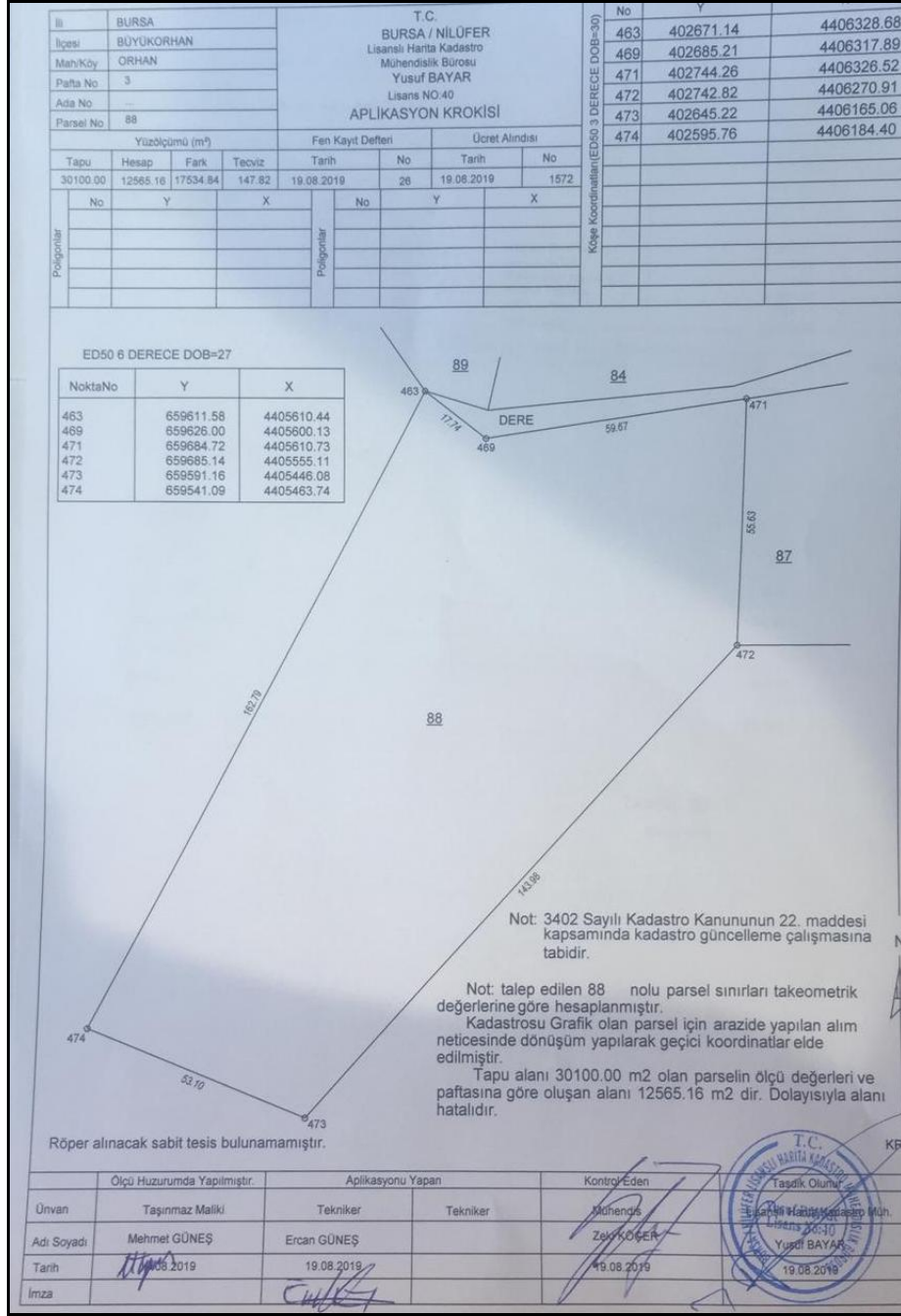
Santral kurulması planlanan alan; Bursa İli, Büyükorhan İlçesi, Orhan mahallesi sınırları içinde, Büyükorhan ilçe merkezine yaklaşık 2.5 km mesafede yer almaktadır.



Planlama Alanı ve Büyükorhan ilçesi Ulaşım Bağlantıları

7. MÜLKİYET BİLGİSİ, KADASTRAL YAPISI, MEVCUT DURUM BİLGİSİ

Plana konu alan; Bursa ili, Büyükorhan ilçesi, Orhan Mahallesi, 88 parsel numarası ile Mehmet Güneş (Tam) adına kayıtlı tarla vasıflı taşınmazdır. 19.08.2019 tarihli Bursa 40 lisans numaralı LİKAP'tan alınan aplikasyon krokisi üzerinde bulunan açıklamada; "88 nolu parsel sınırları takeometrik değerlerine göre hesaplanmıştır. Kadastro grafik olan parsel için arazide yapılan alım neticesinde dönüşüm yapılarak geçici koordinatlar elde edilmiştir. Tapu alanı 30.100 m² olan parselin ölçü değerleri ve paftasına göre oluşan alanı 12.565,16 m²'dir. Dolayısıyla alanı hatalıdır." denilmektedir. Buna göre plan çalışmaları aplikasyon krokisine uygun olarak hazırlanmıştır.

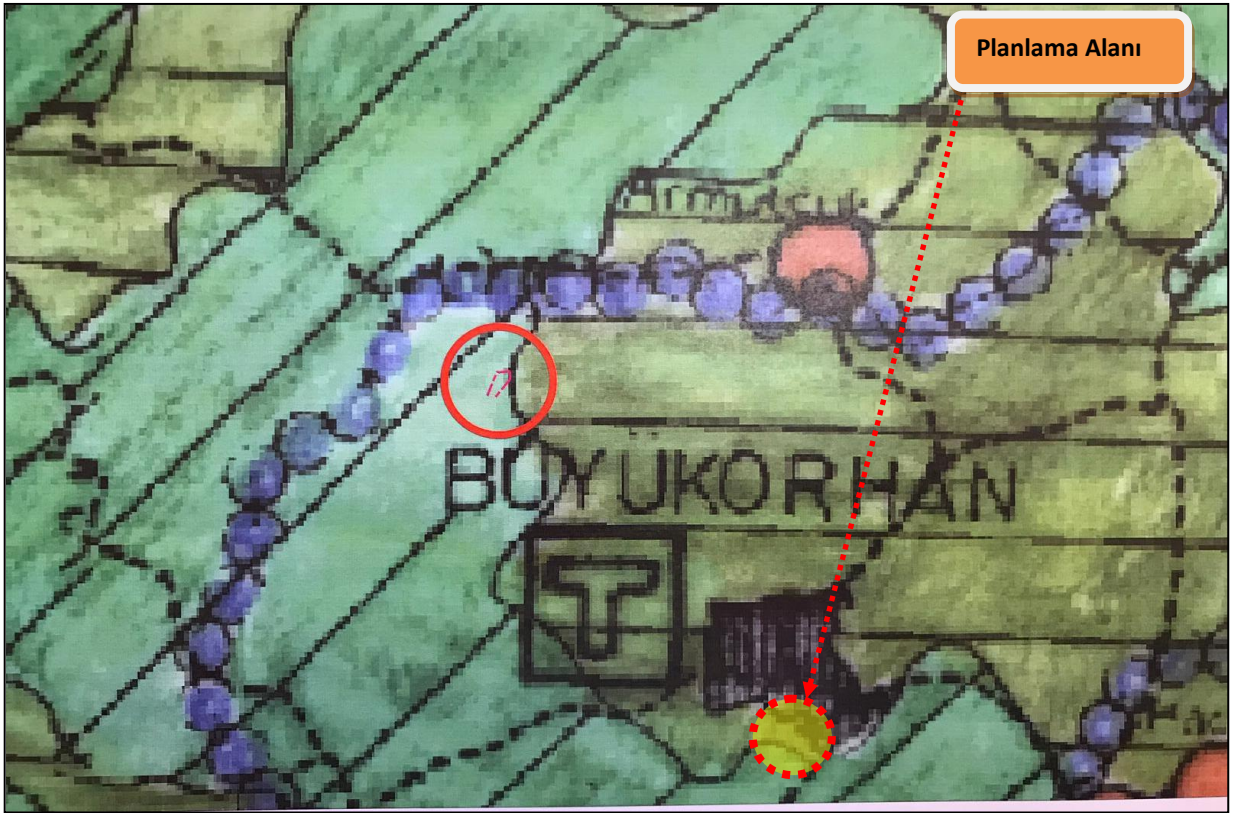


Aplikasyon Krokisi

8. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

Bursa İli, Büyükorhan ilçesi, Orhan Mahallesi, 88 parsel; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.01.1998 tarihinde onaylanan Bursa 2020 Yılı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanında" kalmaktadır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.06.2016 tarih ve 1463 sayılı kararıyla 1/100000 Ölçekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planında Yenilenebilir Enerji Üretim Alanlarına Yönelik "...Yenilenebilir Enerji Üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, 1/100000 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. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamaz ve plan değişikliği yolu ile farklı bir kullanım kararı getirilemez." hükmü yer almaktadır.



9. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ VE MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanına ait onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

10. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik etüt raporunda söz konusu parsel yerleşime uygunluk açısından; "Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak belirlenmiştir.

Jeolojik ve Jeoteknik etüt raporuna göre; İnceleme alanının tamamı Granotidlerden oluşmaktadır. Sahada yapılan sondajların tamamında çok sert kıvamlı kil ve granit kayaçlarına rastlanmıştır. Laboratuvar deneylerinden elde edilen sonuçlarda numuneler sert, çok sert kıvamlı ve orta ve yüksek plastiktirler. İnceleme alanında yaklaşık % 5 civarında eğim mevcuttur. İnceleme alanında; heyelan, akma vb. kütle hareketi gözlenmemiştir.

- Ancak eğimin %5 olması nedeni ile bu alanlarda yapılacak kazılar sonrası oluşacak şevlerde stabilite sorunları ile karşılaşılacağı ve muhtemel stabilite sorunlarının mühendislik önlemleri ile ortadan kaldırılabileceği kanaatine varıldığından, inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Ö.A.2.1 olarak değerlendirilmiştir. Bu alanlarda;
- Stabilite problemine karşın zemin etütlerinde ayrıntılı incelenmeli ve alınacak önlemler projelendirilmelidir.
- Yapı yükleri, farklı ve ani oturmanın olmayacağı, şişme-oturma-taşıma gücü-sıvılaşma vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere taşıtılmalıdır.
- Yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yer altı sularının uzaklaştırılmasına yönelik drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, yolu, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, farklı oturma-şişme, yanal yayılma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.
- Yürürlükte olan "Türkiye Bina ve Deprem Yönetmeliği" hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

11. KURUM GÖRÜŞLERİ

1-Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 05.07.2019 tarih ve E.35125 sayılı yazısı ve

23.08.2019 tarih ve E.43739 sayılı yazısı ile; "88 nolu parselin bulunduğu alanda, mevcut onaylı doğal sit kaydının, 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4. maddesinde tanımlanan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya sunu göl yada akarsu bulunmadığı, proje alanının sınır değerinin altında kalması nedeniyle ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında kaldığı belirtilmiştir. Bununla birlikte, bahse konu projenin her aşamasında 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanunda değişiklik yapılmasına dair 5491 sayılı kanun ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan/çıkartılacak Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Çevre Düzeni Planı ve Plan hükümlerine uyulması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunmasında gerekli hassasiyetin gösterilmesi, taahhütnamede belirtilen esaslara uyulması, diğer ilgili kurum ve kuruluşlardan meri mevzuat dahilinde gerekli ruhsat, onay ve izinlerin alınması, söz konusu faaliyetin gerek yatırım gerekse işletme döneminde mevcut durumda değişiklik yapılması planlandığında yeniden Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü görüşünün alınması gerektiği" belirtilmiştir.

2-Bursa Valiliği Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 26.06.2019 tarih ve E.1898436 sayılı yazısı ile;

"ilgili parselde kurumumuz teknik elemanlarınca yapılan etüt sonucunda parselin topoğrafyası, toprak yapısı ve tarımsal potansiyeli dikkate alındığında Kuru Marjinal Tarım Arazisi niteliğinde olduğu tespit edilmiştir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinde "Mutlak Tarım Arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir" denilmektedir. 10.09.2015 etüt raporunda Proje Alanı dışında toprak kirlenmesi ve bozulmasının söz konusu olmadığı anlaşıldığından 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 13 maddesinde belirtilen toprak koruma projesinin istenmesine ihtiyaç olmadığı belirtilmiştir. Yukarıdaki Kanun maddesi dikkate alındığında ilgili parselde Güneş enerji Santrali kurulması kurumumuz tarafından uygun görülmüştür" denilmektedir.

3-Büyükorhan Belediye Başkanlığı'nın 22.07.2019 tarih ve 216/796 sayılı yazısı ile; "Söz konusu

parsel üzerine toplam 999 Kw kurulu gücündeki Güneş Enerji Santrali Tesisi kurulması için hazırlanacak olan imar planı için belediyemizce herhangi bir sakınca yoktur" denilmektedir.

4-Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 12.06.2019 tarih ve E.98526 sayılı yazısı ile; "Söz konusu

Bursa İli Büyükorhan İlçesi, Orhan Mahallesi, 88 sayılı parsel Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 19.01.1998 tarihinde onaylanan Bursa 2020 Yılı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanında" kalmaktadır. Plan hükümlerine göre Orman Alanlarında Kalan özel mülkiyete konu parsellerde Tarım Alanları hükümleri geçerlidir" denilmektedir.

5-Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün (BUSKİ) 18.06.2019 tarih ve 11418 sayılı

yazısı ile; "söz konusu taşınmaz Çınarcık Barajı Uzun Mesafeli Koruma Alanında kalmakta olup, BUSKİ İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği Hükümleri gereği Yönetim Kurulu Kararı alınmıştır. BUSKİ Yönetim Kurulu'nun 28.05.2019 tarih ve 298 sayılı kararında "Bursa İli, Büyükorhan İlçesi, Orhan Mahallesi, 88 Parselde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulmasına ilişkin, atıksuların sızdırmaz fosseptikte toplanarak havza dışına çıkarılması ve ulusal mevzuat (28 Ekim 2017 tarih, 30224 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğü giren İçme ve Kullanma Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği Madde 12-14'te belirtilen "Güneş ve rüzgar enerji santralleri kurulmasına Bakanlığın düzenlediği işlemlerinde yer alan hükümlerin sağlanması şartıyla izin verilebilir") ifadesi çerçevesinde söz konusu faaliyetin belirtilen alanda yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

6-Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 09.05.2019 tarih ve E.68206 sayılı yazısı ile;

"söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Ancak eğimi yüksek olan alanda yapılacak olan hafriyat çalışmaları sırasında oluşabilecek stabilite sorunlarına (heyelan ve kaya düşmesi vb.) karşı gerekli tedbirlerin alınması sağlanmalıdır. Parsel sınırından geçen dere sebebiyle oluşabilecek taşkınlara karşı DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınarak, görüşte belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir. Ayrıca 7269 sayılı "Umumi Hayatta Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun", 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır" denilmektedir.

7- Bursa Şehiriçi Doğalgaz Dağıtım Ticaret ve Taahhüt AŞ'nin 06.05.2019 tarih ve 2019/1295 sayılı

yazısı ile; "söz konusu alan kapsamında doğalgaz alt ve üst yapı yatırımımız bulunmamaktadır" denilmektedir.

08-Bursa Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın 09.05.2019 tarih ve E.18802 sayılı

yazısı ile; "konuya ilişkin yapılan inceleme sonucu, söz konusu Güneş Enerji Santrali Tesisinin mevcut durumda, 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri kapsamında verilmiş Arama ve İşletme Ruhsatı ile 3213 sayılı Maden Kanunu kapsamında verilmiş 1 (a) Grubu Maden (kum-çakıl-ariyet) İşletme Ruhsatı/I(a) Grubu Hammadde Üretim İzin Belgesi alanı içerisinde bulunmadığı belirlenmiştir. Ayrıca 3213 sayılı Maden Kanunu gereğince, I (a) grubu dışında kalan diğer grup madenler için, Arama Ruhsatı, İşletme Ruhsatı, İşletme İzni ve Hammadde Üretim İzin Belgeleri, enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü (MAPEG) tarafından verildiğinden, 1 (a) Grubu dışındaki diğer maden sahalarına ait bilgi ve belgelerin MAPEG'den talep edilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda ilgili yazınıza konu " Güneş Enerji Santrali Tesisinin" mevcut halde yapılmasında bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

9-Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğü'nün 21.05.2019 tarih ve E.1611290 sayılı yazısı ile;

"Bölge Müdürlüğümüz teknik elemanları tarafından yapılan inceleme neticesinde, faaliyet alanının, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde kalmadığı, söz konusu aşlan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında belirtilen tescilli sulak alan bulunmadığı hususları tespit edilmiştir. Santraller ile ilgili kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınması, güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç yada pestisit kullanılmaması, otlarla mücadele için doğal otlatma yapılması, çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması, güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapmaması ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için mat özellikli malzemelerin seçilmesi, paneller arasındaki mesafeler olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde olması gerekmektedir. Ayrıca projede kullanılacak teknolojinin fotovoltanik panel sistemi olduğu düşünülmekte olduğu şayet teknolojiye değişiklik yapılacak olması durumunda Bölge Müdürlüğümüze başvurulması gerekmektedir. Bu minvalde ilgili kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması, GES projelerinde verilecek taahhütname örneğinin proje sahibi tarafından noter onaylı olarak imzalanması ve Bölge Müdürlüğümüze verilmesi şartıyla imar planının yapılmasında sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

10-Bursa Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 21.06.2019 tarih ve E.513381 sayılı yazısı ile;

"konuya ilişkin Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.05.2019 tarih ve E.461826 sayılı yazısında söz konusu parselde inceleme yapıldığı 2863 sayılı Kültür Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında sakınca bulunmadığı yönünde kurum görüşü verilmiş olup, ayrıca müdürlüğümüz görüşüne ihtiyaç bulunmamaktadır. 2863 sayılı yasanın 4. maddesi gereği alanda yapılacak müdahaleler sırasında kültür varlığına rastlanması halinde ivedilikle müdürlüğümüze haber verilmesi gerekmektedir" denilmektedir.

11-Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.05.2019 tarih ve E.461826

sayılı yazısı ile; "yapılan arşiv taraması sonucunda Kurulumuz kararları ile daha önceden tescil edilmiş olan herhangi bir arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanı, korunması gerekli kültür varlığı kaydı bulunmadığı, herhangi bir koruma alanında kalmadığı tespit edilen; yapılan arazi yüzey incelemesi sonucunda da 2863 sayılı yasa kapsamında korunması gerekli kültür varlığı niteliğinde kalıntı veya buluntuya rastlanmamış olan taşınmazın Güneş enerji Santrali amaçlı imar planlarının hazırlanmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır. Bununla birlikte taşınmazda yapılacak uygulamalar sırasında 2863 sayılı Yasa'nın Haber verme zorunluluğu başlıklı 4. maddesi hükümlerine uyulması hususunda" denilmektedir.

12-TEİAŞ Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğü'nün 03.05.2019 tarih ve E.184459 sayılı yazısı ile;

"söz konusu parsel sınırları dahilinde geçen Teşekkülümüze ait mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır" denilmektedir.

13- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 08.05.2019 tarih ve 14613 sayılı yazısı ile;

"yapılan inceleme neticesinde yazı ekinde belirtilen alan üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapılarımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu alanda 999 kW kurulu gücünde Güneş Enerji Santrali Tesisi kurulması amacıyla imar planı hazırlanmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

14- Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 06.05.2019 tarih ve E.131309 sayılı

yazısı ile; "bölge müdürlüğümüzce yapılan incelemede söz konusu parsellerin mevcut veya planlanan karayolları güzergahımız dışında olduğu anlaşılmıştır" denilmektedir.

15-Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'nün 31.05.2019 tarih ve E.1112762 sayılı yazısı ile;

"Bursa İli Büyükorhan İlçesi, Orhan Mahallesi'nde bulunan 88 parsel numaralı taşınmazın kesinleşmiş orman kadastroına göre orman sayılmayan yerlerden olduğu ve 6831 sayılı kanunun 2/B kapsamında yer almadığından Güneş enerji Santrali Tesisi yapımında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

16-BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü'nün 06.05.2019 tarih ve E.2064684/16997 sayılı yazısı ile; "bahse konu alanda boru hattımız bulunmamakta olup, söz konusu imar planı çalışması talebiniz kuruluşumuzca uygun görülmektedir" denilmektedir.

17- T.C MSB Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 22.08.2019 tarih ve E486630 sayılı yazısı ile; "konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge, ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı tespit edilmiştir" denilmektedir.

18-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğü'nün 11.06.2019 tarih ve E.11725 sayılı yazısı ile; "söz konusu parsel üzerinde Genel Müdürlüğümüz tarafından düzenlenmiş olumlu Teknik Değerlendirme Raporu bulunan, ilgili dağıtım şirketi tarafından verilen Çağrı mektubu tebliği tarihi 07.03.2016 olan ve yapının inşa aşamasındaki Sinan KIRAL'a ait lisanssız elektrik üretimine dayalı bir GES başvurusu bulunmaktadır" denilmektedir.

19-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 17.06.2019 tarih ve E.430520 sayılı yazısı ile; "Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında yapılan incelemede, proje alanı ile ruhsat hukuku yürürlükte olan herhangi bir ruhsat ve işletme izin alanı çakışmadığından dolayı projenin gerçekleşmesi ve projeye bağlı olarak imar planlarının yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakıncanın olmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle talep edilen 1.34 hektar alan sistem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3386357 erişim numarası ile Özel İzin Alanı olarak işlenmiştir. Bu ibarenin bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında görülecek ve verilecek ruhsatların arkasına, Lisanssız GES proje Özel İzin Alanının bulunduğu dair not düşülecektir. Bu alanda faaliyette bulunulmasının istenilmesi halinde ilgili kurumlardan gerekli izinlerin alınmasına müteakip ruhsat düzenleneceği ve Genel Müdürlüğümüzden izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir." denilmektedir.

20-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı MTA Genel Müdürlüğü'nün 15.05.2019 tarih ve E.36302 sayılı yazısı ile; "belirtilen alan çevresinde Kuruluşumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalar saklı kalmak üzere, söz konusu alanda Kuruluşumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır." denilmektedir.

21-Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 10.05.2019 tarih ve E.22765 sayılı yazısı ile; "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin "Lisans alma ile şirket kurma muafiyeti" başlıklı 5/c maddesinde Kurulu gücü bir megavat veya Kanunun 14 üncü maddesi çerçevesinde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenmiş kurulu güç üst sınırına kadar olan yenilenebilir enerji

kaynaklarına dayalı üretim tesisleri" nin lisans alma muafiyetine dahil olduğu hükme bağlanmış yine aynı yönetmeliğin 26. maddesinde "Bu yönetmelik kapsamında kurulacak üretim tesisleri için Kurum tarafından herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılmaz" hükmüyle lisanssız elektrik üretimi tesislerinde kamulaştırma yapılamayacağı kurala bağlanmıştır. İlgili yazıya konu olan proje bu kapsamda yer almaktadır. Öte yandan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin Uygulanmasına Dair Tebliğin, Bağlantı Başvurularının Yapılması ve değerlendirilmesi başlıklı 7. maddesinin 2/e bendinde; çatı uygulaması haricindeki güneş enerjisine dayalı başvurular için; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulukuru I, II, III, IV. sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamadığına ilişkin Tarım ve Orman Bakanlığı veya söz konusu Bakanlığın il veya ilçe müdürlüklerinden alınacak belge" hükmü yer almaktadır. Söz konusu faaliyetin lisanssız elektrik üretim faaliyeti olması nedeniyle ve yukarıda belirtilen ilgili mevzuat gereğince, Kurumumuz tarafından herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılması veya kamu yararı kararı alınması mümkün bulunmamaktadır. Ancak güneş enerjisi santrali kurulması amacıyla; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulukuru I, II, III, IV. sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde lisanssız elektrik üretim faaliyetinde bulunulmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir" denilmektedir.

22-Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 15.05.2019 tarih ve E.419649 sayılı yazısı ile; "söz konusu taşınmaz 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamaktadır. Anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen bir çalışma bulunmamaktadır" denilmektedir.




23-EÜAŞ Genel Müdürlüğü'nün 08.05.2019 tarih ve E.68675 sayılı yazısı ile; "söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz, plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır" denilmektedir.

24-TCDD Genel Müdürlüğü'nün 20.05.2019 tarih ve E.177978 sayılı yazısı ile; "teşekkülümüzde yapılan incelemede, söz konusu alanda mülkiyeti Teşekkülümüze ait taşınmaz bulunmadığı tespit edilmiştir. Şu aşamada yapılacak çalışmalarda Teşekkülümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

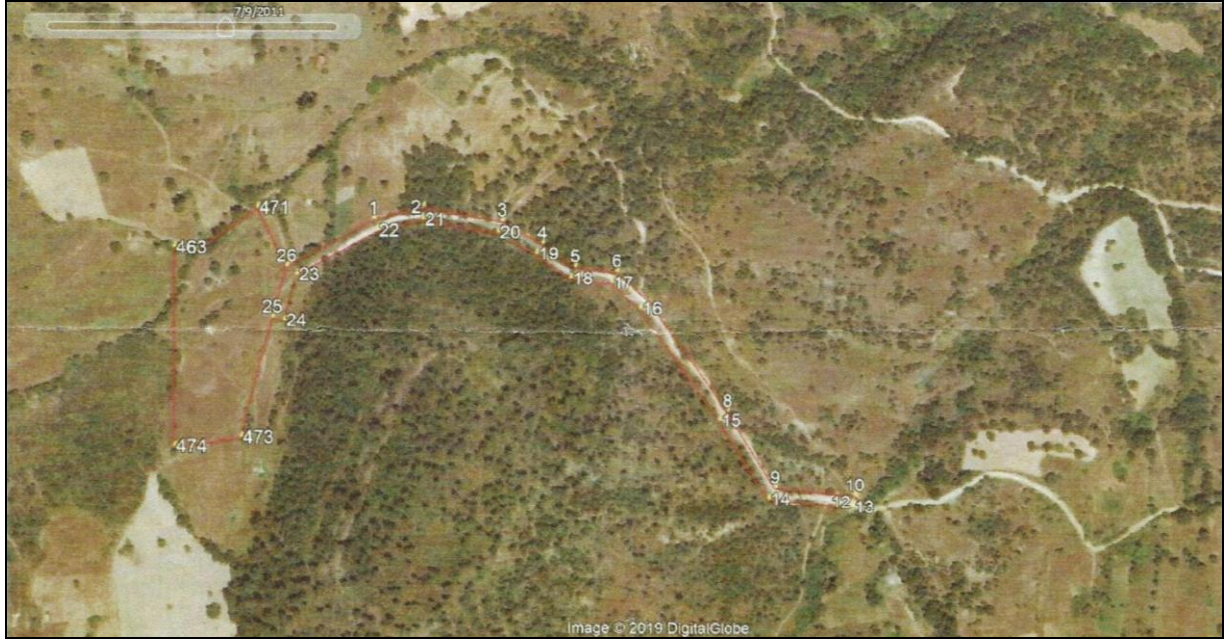
25. Orman Genel Müdürlüğü Bursa Orman Bölge Müdürlüğü Orhaneli Orman İşletme Şefliği'nin

18.09.2019 tarih ve E.1867278 sayılı yazısı ile; "Orhaneli Orman İşletme Şefliğine bağlı Büyükorhan Orman İşletme Şefliği sınırları içerisinde kalan Güneş enerjisi projesine giden mevcut orman yoluna zarar vermemek koşuluyla kullanmanızda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." denilmektedir.

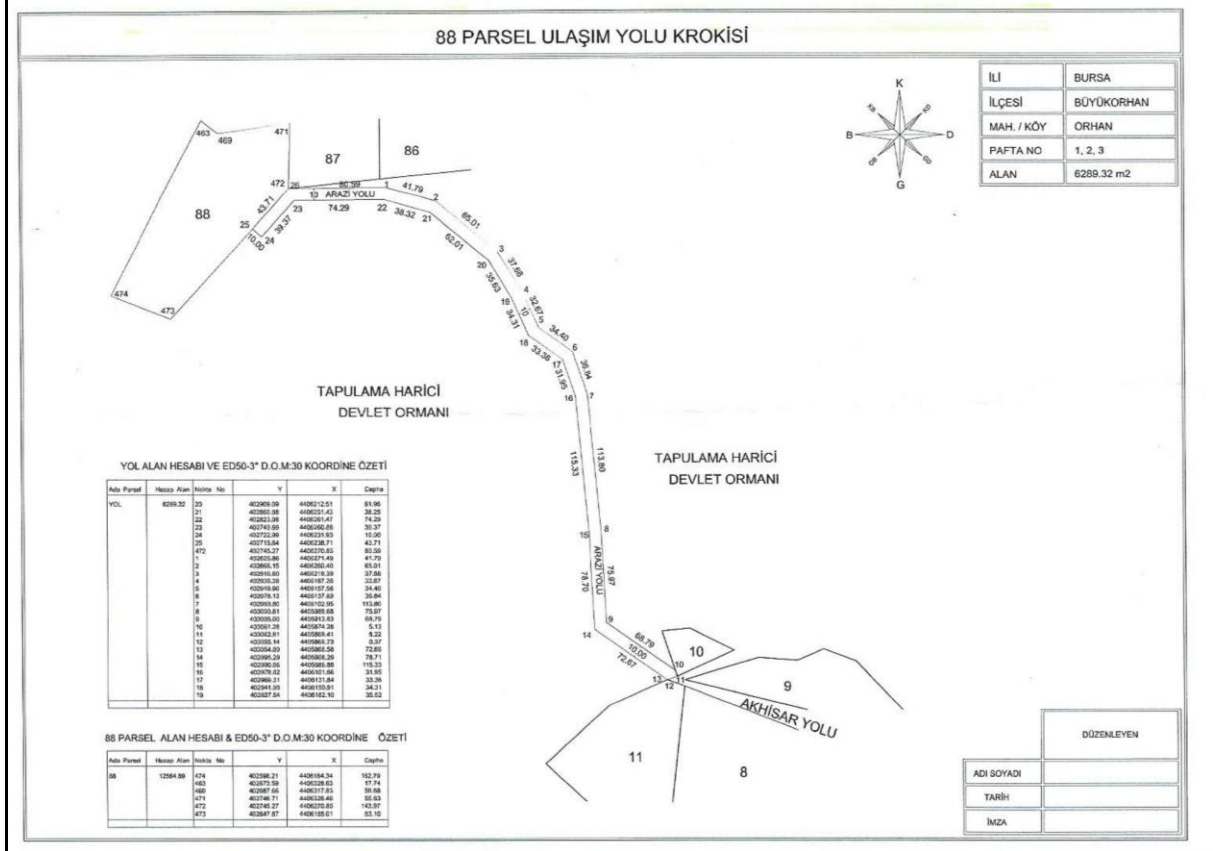
Orhaneli Orman İşletme Şefliği'nin 18.09.2019 tarih ve E.1867278 sayılı yazısı

	<p>T.C. ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Bursa Orman Bölge Müdürlüğü Orhaneli Orman İşletme Müdürlüğü</p>	
Sayı : 29052316-265.99-E.1867278	18.09.2019	
Konu : Orman Yolu Hk.		
<p>Sayın Mehmet GÜNEŞ</p>		
<p>Orhaneli Orman İşletme Müdürlüğümüze bağlı Büyükorhan Orman İşletme Şefliği sınırları içerisinde kalan Güneş Enerji projesine giden mevcut orman yoluna zarar vermemek koşuluyla kullanmanızda herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Gereğini bilgilerinize rica ederim.</p>		
<p>Ek : 2 Adet Harita</p>		
<p>Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.</p>		
<p>Evrak Doğrulama Kodu : ITFCYJTFABLDIHALFLMU Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ehys</p>		
<p>Orhaneli Orman İşletme Müdürlüğü</p>		
<p>Telefon No: Belgegeçer No:</p>		
<p>e-posta: internet adresi:</p>		
	<p>Bilgi için: Ali BAL Daimi İşçi</p>	

Orhaneli Orman İşletme Şefliği'nin 18.09.2019 tarih ve E.1867278 sayılı yazı eki-1



Orhaneli Orman İşletme Şefliği'nin 18.09.2019 tarih ve E.1867278 sayılı yazı eki-2



12. SENTEZ ve ARAŞTIRMA SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Plana konu alan; Bursa ili, Büyükorhan ilçesi, Orhan Mahallesi, 88 parsel numarası ile Mehmet Güneş (Tam) adına kayıtlı tarla vasıflıdır. Taşınmazın tapu kaydına göre alanı 30.100,00 m², kadastrosu grafik olan ve takeometrik değerlere göre hesaplanan aplikasyon krokisindeki alanı 12.565,16 m²'dir. Buna göre plan çalışmaları aplikasyon krokisine uygun olarak hazırlanmıştır.

Santral kurulması planlanan alan; Bursa İli, Büyükorhan İlçesi, Orhan mahallesi sınırları içinde, Büyükorhan ilçe merkezine yaklaşık 2.5 km mesafede yer almaktadır.

Bursa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 26.06.2019 tarih ve E.1898436 sayılı yazısı ile söz konusu arazinin Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu belirtilmiştir. mevcutta alan üzerinde her hangi bir yapı veya tarım ürünü bulunmakta olup, boş arazi konumundadır.

Bursa İli, Büyükorhan ilçesi, Orhan Mahallesi, 88 parsel; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.01.1998 tarihinde onaylanan Bursa 2020 Yılı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanında" kalmaktadır. Planlama alanına ait onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına esas Jeolojik ve Jeoteknik etüt raporunda söz konusu parsel yerleşime uygunluk açısından; "Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak belirlenmiştir.

Yukarıda kurum görüşleri kısmında açıklandığı üzere; plana ilişkin alınan kurum görüşlerinde söz konusu alanda güneş enerji santrali kurulmasında her hangi olumsuz bir görüş bulunmamaktadır.

13. ARAZİ KULLANIM DAĞILIMI

Hazırlanan plan önerisine ait Arazi Kullanım Tablosu aşağıda verilmiştir.

KULLANIM	KADASTRO ALANI (m ²)	İMAR ALANI (m ²)
Kadastro Parseli	12.565,16	0,00
Enerji Üretim Alanı (GES)	0,00	11.646,16
İmar Yolu	0,00	919,00
Toplam Alan	12.565,16	12.565,16

14. PLAN KARARLARI

Bursa ili, Büyükorhan ilçesi, Orhan Mahallesi, 88 parsel numarası ile Mehmet Güneş (Tam) adına kayıtlı tarla vasıflı alana Güneş Enerji Santrali yapılabilmesi için Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Taşınmazın tapu kaydına göre alanı 30.100,00 m², kadastro grafik olan ve takeometrik değerlere göre hesaplanan aplikasyon krokisindeki alanı 12.565,16 m²'dir. Buna göre plan çalışmaları aplikasyon krokisine uygun olarak hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, sözü edilen 88 parselde 11.646,16 m² büyüklüğünde "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" kullanımı getirilmiştir. Parselin doğu cephesinde 10.00 metre genişliğinde orman yoluna bağlanan taşıt yolu planlanmış ve taşıt yolu parsel içerisinde otopark ile sonlandırılmıştır.

İmar planına esas teşkil etmek üzere hazırlanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna göre, inceleme alanı Önemli Alanlar (ÖA-2.1) (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar) olarak değerlendirilmiştir. Etüt raporunda yerleşime uygunluk bakımından yapılan işaretlemeler ile alınacak önlemlere ilişkin belirtilen hususlar imar planı ve plan notlarına aktarılmıştır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları:

- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Plan Paftaları, Plan Raporu ve Plan Notları ile Bir Bütündür.
- 2- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hazırlanmadan Uygulama Yapılamaz. Uygulama Aşamasında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Belirtilen Hususlara Göre Uygulama Yapılır.

3- Enerji Üretim Alanında; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Tesisleri (Güneş Enerji Santrali-GES) Yer Alacaktır. Güneş Panelleri ve Zorunlu Tesisler Dışında Başka Fonksiyon Yer Alamaz.

4- Söz Konusu Tesisler/Tesis Alanları Amacı Dışında Kullanılamaz ve Plan Değişikliği Yolu ile Farklı Bir Kullanım Kararı Getirilemez.

5- Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Tarafından Alana İlişkin Onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç Ve Öneriler Bölümünde Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

6-Planda ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Diğer Mevzuat Hükümleri Geçerlidir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Önerisi:

