

BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, KAYACIK MAHALLESİ, 142 ADA, 114 VE 117 NOLU PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kayacık Mahallesi, 142 Ada, 114 ve 117 Nolu Parseller toplam 22.113,64 m² yüzölçümlüdür.

Kestel Belediyesi söz konusu alanda Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) düzenlenmesi amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasını talep etmiştir. Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kayacık Mahallesi, 142 Ada, 114 ve 117 Nolu Parseller Kayacık Mahallesinin kuzeyinde konumlanmış olup, taşıt yoluna cephelidir.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu



GEREKÇE

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kayacık Mahallesi, 142 Ada, 114 ve 117 Nolu Parseller toplam 22.113,64 m² yüzölçümlü olup, Kestel Belediyesi söz konusu alanda Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Santrali) düzenlenmesi amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasını talep etmiştir. Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

-T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün 24.01.2017 Tarih ve E.24155 Sayılı yazısında;

“Bursa İli, Kestel İlçesi, Kayacık Mahallesi, 142 Ada, 117 ve 114 numaralı parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis alanı (Güneş Enerji Santrali) amaçlı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları yapılacağı konuya dair kurum görüşü sorulduğu,

Söz konusu parseller mevcut ve planlanan Devlet ve İl Yolları güzergahı dışında kalmakta olduğu,

-T.C. Milli Savunma Bakanlığı İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 27.02.2017 Tarih ve EML.Ş. (Hrt. Müh.) 501 Sayılı yazısında;

“Bursa İli, Kestel İlçesi, Kayacık Mahallesi, H22-B-22-D pafta, 142 Ada, 114 ve 117 numaralı parsellerde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES) yapılması amacıyla

hazırlanacak 1/5000 ve 1/1000 nazım imar planı değişikliğine veri teşkil etmek üzere plan kapsamında bulunan askeri alan, ANT akaryakıt boru hatları, askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin gönderilmesi talep edildiği,

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edildiği,”

-Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş.’nin 18.01.2017 Tarih ve E.2840 Sayılı yazısında;

“Bahse konu alan boru hatlarının yaklaşım mesafesi dışında kalmakta olduğu, imar planı uygun olduğu,”

-Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü’nün 12.01.2017 Tarih ve E.243 Sayılı yazısında;

“Yapılan inceleme neticesinde Havalimanları Mania Kontrol Yönergesine göre Güneş Enerjisi Santralinin yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,”

-Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü’nün 11.01.2017 Tarih ve E.16214 Sayılı yazısında;

“Söz konusu parseller sınırları dahilinden geçen Teşekküle ait mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattının bulunmadığı,”

-Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği’nin 18.01.2017 Tarih ve 2287 Sayılı yazısında,

“Söz konusu Kestel İlçesi, Kayacık Mahallesi, 142 Ada, 114 ve 117 nolu Parsellerden 34.5 kV’luk Enerji Nakil hattının geçtiği, yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğinin 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirlendiği,

Adı geçen yönetmelik maddesine göre hareket edilmesi, ayrıca Enerji Nakil Hattının güzergahında ki can ve mal emniyetinin sağlanması temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak haklarını korunması gerektiği,”

-BURSAGAZ Proje Müdürlüğü’nün 13.01.2017 Tarih ve 87 Sayılı yazısında;

“Bahse geçen alanlarda doğalgaz hattının mevcut olmadığı,”

-T.C. Orman Genel Müdürlüğü, Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Bursa Orman İşletme Müdürlüğü Kadastro ve Mülkiyet Şefliği’nin 07.02.2017 Tarih ve E.261365 Sayılı yazısında;

“Bursa İli, Kestel İlçesi, Kayacık Mahallesi, 142 Ada, 114 ve 117 Parsellerin kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı, ormanla ilişkisi olmadı belirlendiği, 142 Ada, 117 Parselin bitişiğinde bulunan orman alanlarının imar planına hiçbir şekilde konu edilemeyeceği, orman alanına giriş yapılmaması ve orman alanlarının kullanılmaması kaydıyla Kayacık Mahallesi, 142 Ada, 114 ve 117 Parsellerin Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına konu edilmesinde bir sakınca olmadığı,”

-T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğü’nün 06.02.2017 Tarih ve 81777 Sayılı yazısında;

“Söz konusu Parsellerden 114 Nolu Parselin tamamının, 117 Nolu Parselin ise bir kısmının yapımı devam eden “Bursa-Kestel-Ağlaşan Kayacık Göleti Sulaması” sulama sahasında kaldığı, Ayrıca S1-4-1 yedek boru hattı geçtiği, Yedek boru hatlarının emniyeti açısından boru hattı güzergahında ve boru hattı ekseninin sağından ve solundan 5’er metre mesafede herhangi bir inşaat ve kazı çalışmasının yapılmaması gerektiği,

İnşaat ve kullanım aşamasında her türlü katı ve sıvı atıktan dolayı yeraltısuyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” ve “Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulması gerektiği,

Ancak “Bursa-Kestel Ağlaşan Kayacık Göleti Sulaması” sulama sahasında yer alan 142 Ada, 114 ve 117 Parsellerde Güneş Enerji Santrali kurulup işletilebilmesi ile ilgili nihai karar verme yetkisi Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı görev ve yetki sorumluluğunda yer aldığı,”

-T.C. Bursa Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 01.03.2017 Tarih ve E.500406 Sayılı yazısında;

“Kestel İlçesi, Kayacık Mahallesi, Mayıl Mevkii sınırları dahilinde bulunan tapuda H22b22d Pafta 142 Ada, 117 Parsel Nolu “Tarla” niteliğinde kayıtlı 9.795,50 m² yüzölçümlü arazide ve Kestel Kayacık Mahallesi Mayıl Mevkii sınırları dahilinde bulunan tapuda H22b22d Pafta 142 Ada, 114 Parsel nolu “Tarla” niteliğinde kayıtlı 12.318,14 m² yüzölçümlü arazide “Enerji Üretim Alanı” (Güneş Enerji Santrali)”na alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı talebi ile ilgili olarak 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kapsamında kurum görüşü istenildiği,

Söz konusu parselin dosyasında bulunan belgeler incelendiği, yapılan inceleme sonucunda bahse konu taşınmaz ile ilgili olarak Bakanlığın Tarım Reformu Genel Müdürlüğü’nün 08/08/2014 Tarih ve 68656427.230.99/6401/19803 Sayılı talimatları gereği arazi sınıfı tespiti için 28/12/2015 Tarih ve 27262 Sayılı yazı ile “Kuru Marjinal Tarım Arazisi” sınıfında olduğu ve bu faaliyetin tarımsal bütünlüğü bozmayacağı belirtilmiş olup; 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nun 13. Maddesinin 2.Fıkrası kapsamında talep konusu parselin istenilen amaçla kullanılması, DSİ Genel Müdürlüğü’nün 06/02/2017 ve 48376342-754-81777 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüldüğü,”

Şeklinde dir.

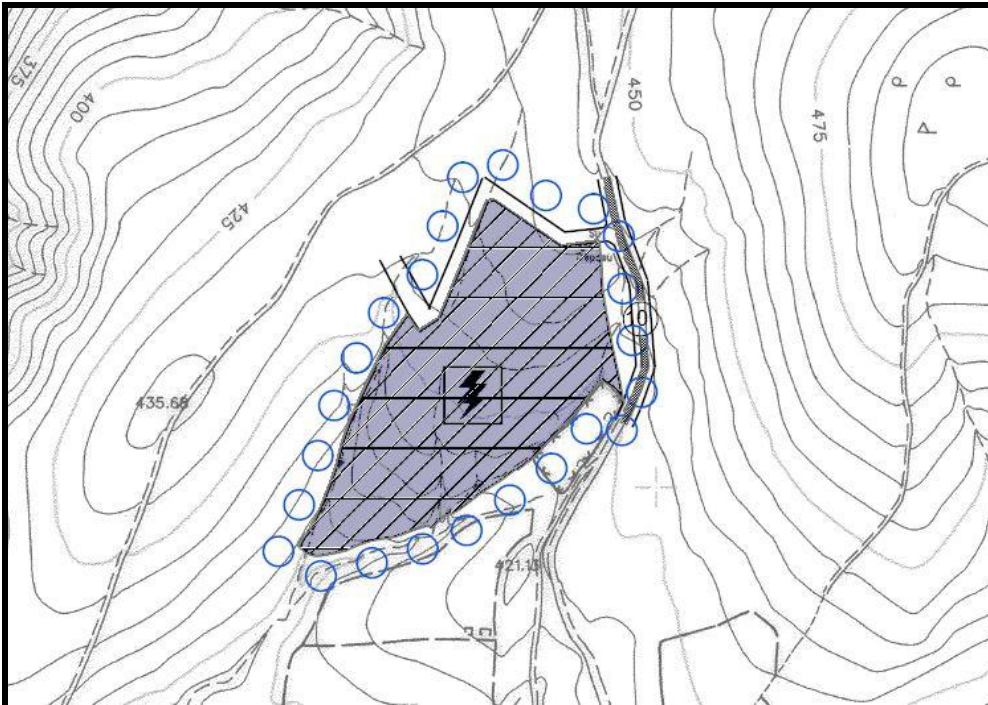
Kestel Belediyesinin talebi ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kayacık Mahallesi, 142 Ada, 114 ve 117 Nolu Parsellere ilişkin Kestel Belediyesi talebi ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu alan “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Santrali)” olarak planlanmıştır.

Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği



PLAN HÜKÜMLERİ

1. Enerji Üretim Alanında (Güneş Enerjisi Santralinde) enerji üretimine yönelik donanım Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı’nca onaylanacak avan projesinde belirlenecektir.
2. 2 Ekim 2013 Tarih ve 28783 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.
3. 2872 sayılı Çevre Kanunu ile 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacak ve mer’i mevzuat çerçevesinde öngörülen gerekli izinler alınacak, ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunmasına ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilecektir.
4. 14.03.1991 Tarih ve 20814 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği’nin İlgili Hükümlerine uyulacaktır.
5. 31.12.2004 Tarih ve 25687 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği’nin 21. Maddesindeki Hükümlerine uyulacaktır.
6. Kanalizasyon atıkları kapalı sistem fosseptik çukuruna bağlanacaktır. Tesisten çıkabilecek katı ya da sıvı atıklar hiçbir şekilde akarsulara bırakılamaz.
7. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.

Nazım İmar Planı 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.