



**BURSA İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ  
KIZILKÖY VE AYDOĞDU MAHALLESİ  
127 ADA 19,52 PARSEL VE 131 ADA 12 PARSEL  
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ  
1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**



**UTEM PLANLAMA**  
PROJE İNŞAAT İŞ MAK. EĞİTİM VE  
DANIŞMANLIK HİZ.TİC. LTD.

**UTEM PLANLAMA PROJE İNŞAAT İŞ. MAK. EĞT. VE DAN. HİZ. LTD. ŞTİ**

**Adres : Yukarı Öveçler Mahallesi 1235. Caddes No: 9/18 Plenty Plaza  
Çankaya/Ankara**

**Tel : (0312) 473 20 03**

**Fax : (0312) 473 20 93**

**2018**

## 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 ALANININ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ.....	8
2.4. PLANLAMA ALANINA AİT FOTOĞRAFLAR.....	10
2.5. PLANLAMA ALANI FONKSİYONU .....	12
2.6. KURUM GÖRÜŞLERİ .....	13
2.7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI .....	19

## **HARİTALAR**

Harita 1,Proje Alanının Ege Bölgesindeki Yeri.....	5
Harita 2 , Planlama Alanı Uydu Görüntüsü.....	6
Harita, 3, Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Yeri .....	9
Harita 4, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	12

## **TABLolar**

Tablo 1, Parsel Köşe Koordinat Listesi (İTRF 96 3 <sup>o</sup> ).....	6
---	---

## **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 tükenebilir 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 ışıınım enerjisi, yeryüzünde şimdiye kadar belirlenmiş olan fosil yakıt haznelerinin yaklaşık 160 katı kadardır. Ayrıca güneş ışıınım 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 metotlarının 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.
- Elektriğinin üretildiği yerde tüketim imkanı sağlar.
- Son kullanıcıların yakınına kuruldukları için iletim ve dağıtım cihaz gereksinimi azalır ve yerel elektrik hizmetinin güvenilirliği artar.
- Lokal çözümlerde bakır kablo kullanımı engellenir.
- Elektrikte kaçak ve enerji iletim kayıpları en aza indirilir.
- İşletme ve bakım maliyetleri diğer sistemlere göre yok denecek kadar azdır.
- Dağınık elektrik üretimi ve tüketimi sayesinde trafo merkezine yüklenilmez.
- Mevcut enerji altyapısını destekler, inşaat sektörü ile sinerji sağlar.
- İhtiyaç duyan birey, kurum ve kuruluşlara elektrik üretimi imkanı sağlar.
- Mevcut yapıların kendi elektriğini üretmesine olanak sağlar.
- Gereken enerji her yerde, her bölgede ve her mevsimde bulunabilir.
- Pratik, kolay ve kısa sürede kurulum imkanı mevcuttur.
- Yerli, yenilenebilir ve çevre dostudur.
- Teknoloji, yerli ve yan sanayi ile istihdam oluşur.

Son olarak Bursa ili, Yenişehir ilçesi, Tarlaaltı mevkii, Kızılköy ve Aydoğdu mahallesi 127 ada 19,52 parsel ve 131 Ada 12 parsel üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerji Santrali Projesi 0.66 MW'lık tesis gücünde olup Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 01/03/2016 tarih ve 7665 sayılı yazısında çağrı mektubu verilmiştir.



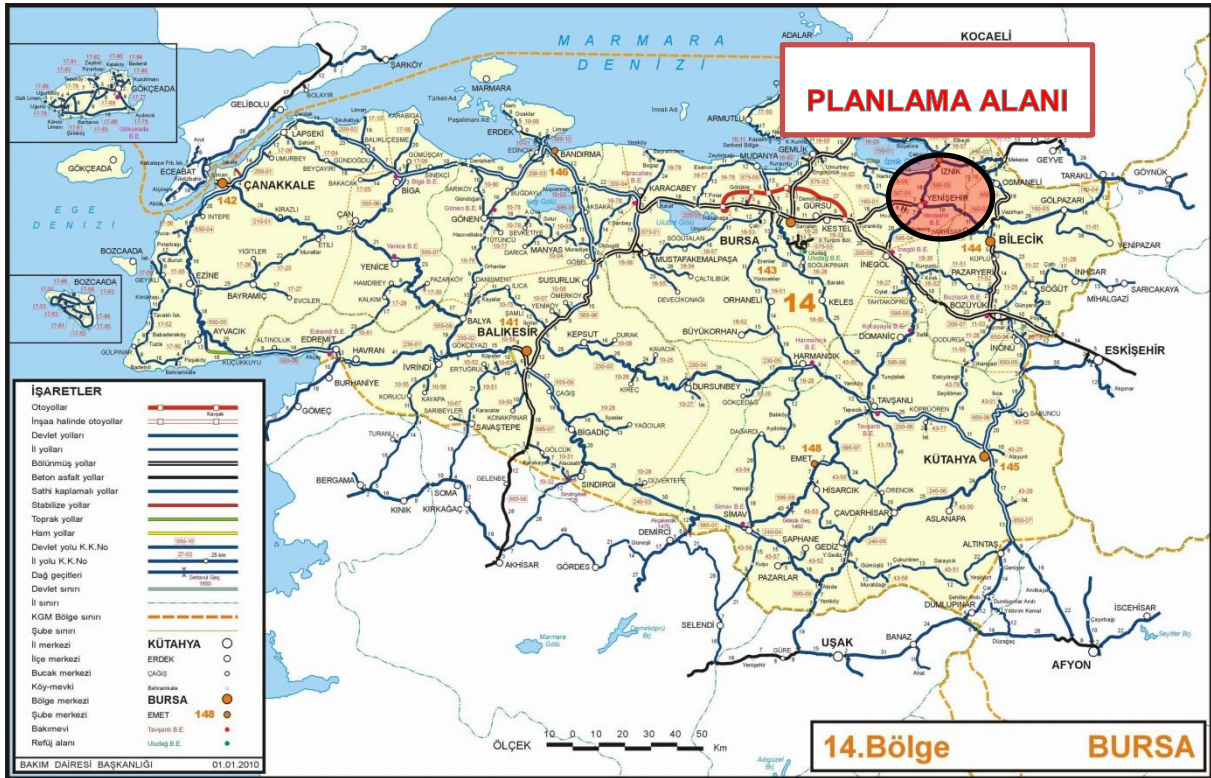
## 2. PLANLAMA ALANI

### 2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

127 ada 19, 52 ve 131 ada 12 parsel Güneş Enerji Santrali projesi alanı Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Tarlaaltı mevkii, Kızılköy ve Aydoğdu mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

127 ada 19, 52 ve 131 ada 12 parsel GES proje alanı **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; H23-B-11-D-4-D, H23-B-16-A-1-A, H23-A-20-B-2-B ve H23-A-20-B-2-C** halihazır harita paftaları içerisinde ve **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında; H23-B-11-D, H23-B-16-A ve H23-A-20-B** halihazır harita paftaları içerisinde kalmaktadır. Ayrıca planlama alanı toplam alan büyüklüğü 18.631 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Söz konusu planlama alanında onaylı 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunamamaktadır.

**Harita 1,Proje Alanının Ege Bölgesindeki Yeri**

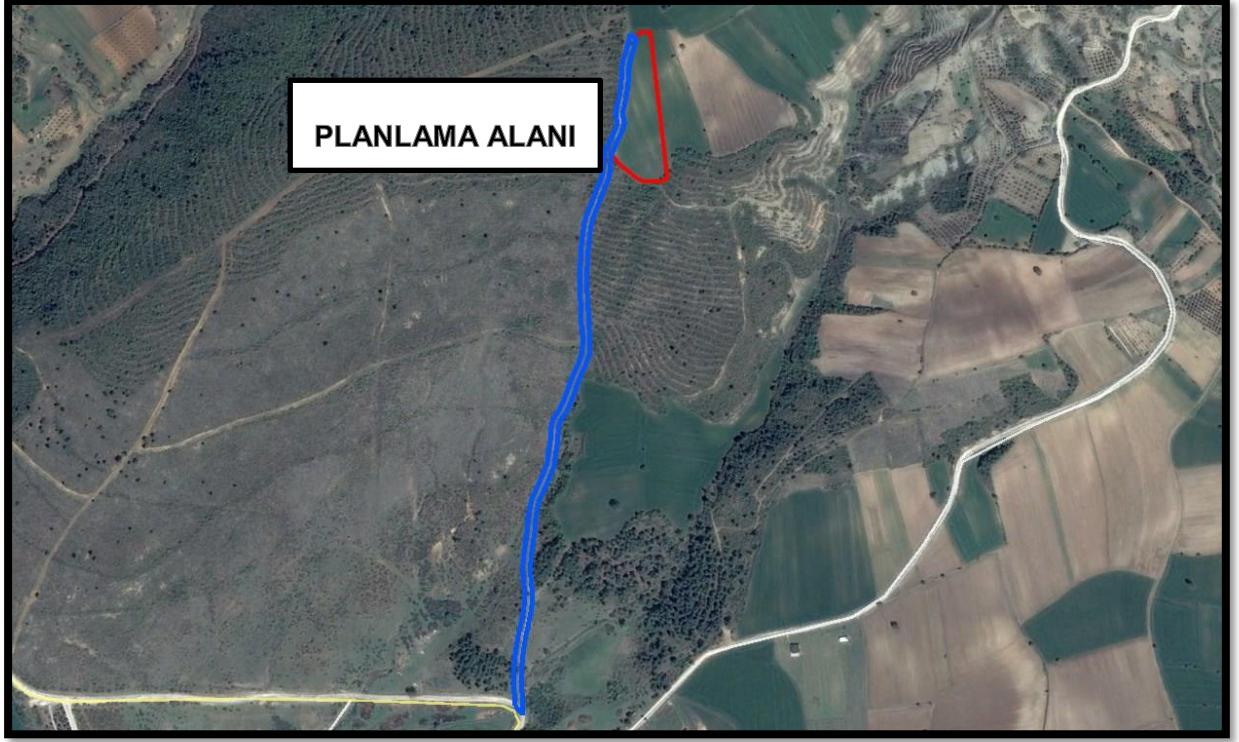


#### **Kaynak, Karayolları Genel Müdürlüğü**

Yenişehir ilçesi, Bursa iline bağlı bir ilçedir. Bursa merkez ilçeye olan uzaklığı 55 km. dir. Proje alanının içerisinde yer aldığı Yenişehir ilçesi Bursa ilinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. Doğusunda Bilecik ili, batısında Kestel ilçesi, kuzeyinde İznik ilçesi,

güneyi İnegöl ilçesi yer almaktadır. Proje alanı ise Yenişehir ilçesinin kuzeyinde yer almakta olup ilçe merkezine uzaklığı yaklaşık 22 km'dir.

**Harita 2 , Planlama Alanı Uydu Görüntüsü**



## **2.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU**

Planlama alanının tamamı şahıs ve orman arazisidir. GES alanı tapu kayıtlarına göre Tarla niteliğindedir. Yol alanı ise Orman Arazisidir.

127 ada 19 parsel Şahıs arazisi iken 127 ada 52 parsel ve 131 ada 12 parsel Orman arazisidir.

Tapu ve Kadastro İl müdürlüğü tarafından ilgili parsel için verilen aplikasyon krokisindeki parsel köşe koordinat listesi aşağıdaki gibidir.

**Tablo 1, Parsel Köşe Koordinat Listesi (İTRF 96 3°)**

NOKTA ADI	Y	X
1	478972.931	4468585.522
2	478964.137	4468587.880
3	478959.206	4468588.000
4	478956.079	4468587.279

**BURSA İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ, TARLAALTI MEVKİİ, KIZILKÖY ve AYDOĞDU MAHALLESİ  
127 ADA, 19,52 PARSEL ve 131 ADA 12 PARSEL, GÜNEŞ ENERJİ PROJESİ  
1/5000 ÖNERİ NAZIM İMAR PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

5	478953.433	4468584.513
6	478950.552	4468581.291
7	478947.398	4468574.129
8	478944.312	4468568.899
9	478939.873	4468560.998
10	478936.032	4468364.075
11	478934.304	4468552.570
12	478932.402	4468362.011
13	478930.542	4468545.045
14	478927.870	4468538.347
15	478924.952	4468360.997
16	478924.522	4468527.586
17	478921.850	4468520.174
18	478919.690	4468362.265
19	478919.668	4468513.778
20	478915.981	4468504.710
21	478912.399	4468364.674
22	478911.490	4468494.889
23	478906.682	4468485.341
24	478906.566	4468366.418
25	478903.363	4468479.057
26	478901.304	4468368.510
27	478901.144	4468474.281
28	478900.357	4468472.062
29	478900.104	4468468.747
30	478899.992	4468463.016
31	478899.402	4468458.801
32	478896.010	4468451.976
33	478895.630	4468373.487
34	478889.638	4468381.222
35	478889.100	4468443.036
36	478884.788	4468388.513
37	478880.699	4468433.019
38	478879.526	4468396.437
39	478875.310	4468403.792
40	478874.105	4468424.080
41	478871.886	4468411.622
42	478869.699	4468419.959
43	478868.875	4468418.025



### 2.3. PLANLAMA ALANININ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDAKİ YERİ

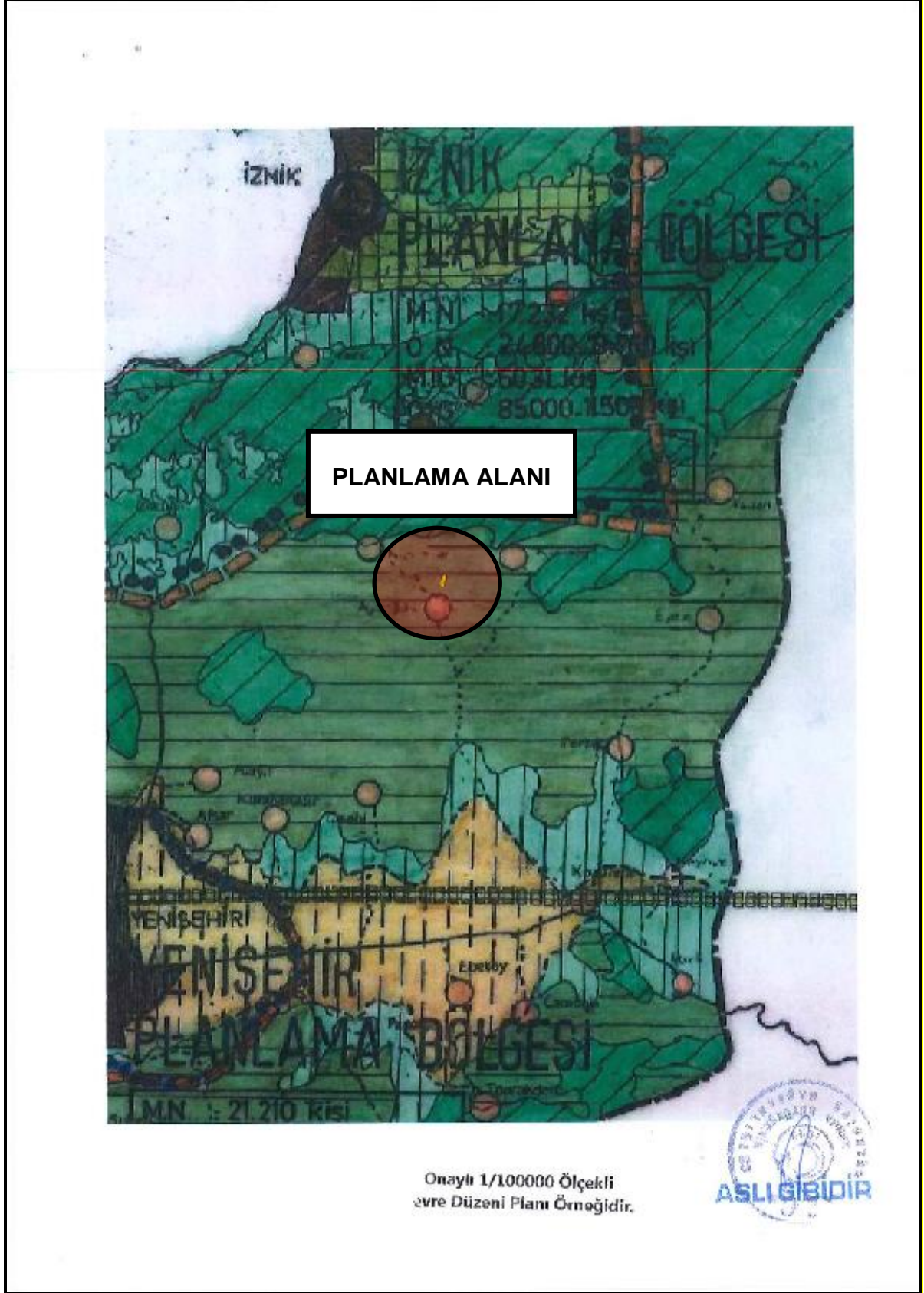
Bursa ili, Yenişehir ilçesi, Kızılköy ve Aydoğdu mahallesi, 127 Ada 19,52 Parsel ve 131 Ada 12 Parsel üzerinde kurulması planlanan GES Proje sahası 1/100.000 Ölçekli Bursa İli, Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanında” kalmaktadır.

Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yer alan plan notlarında

*“Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları için; Yenilenebilir enerji (Hidrolik, Rüzgar, **Güneş**, Jeotermal, Biokütle, Biyogaz, Dalga, Akıntı Enerjisi ve Gel-Git) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve EPDK 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 verileri ile Bakanlığa gönderilir”* denilmektedir.

Ayrıca *“Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamaz ve plan değişikliği yolu ile farklı bir kullanım kararı getirilemez”* denilmektedir.

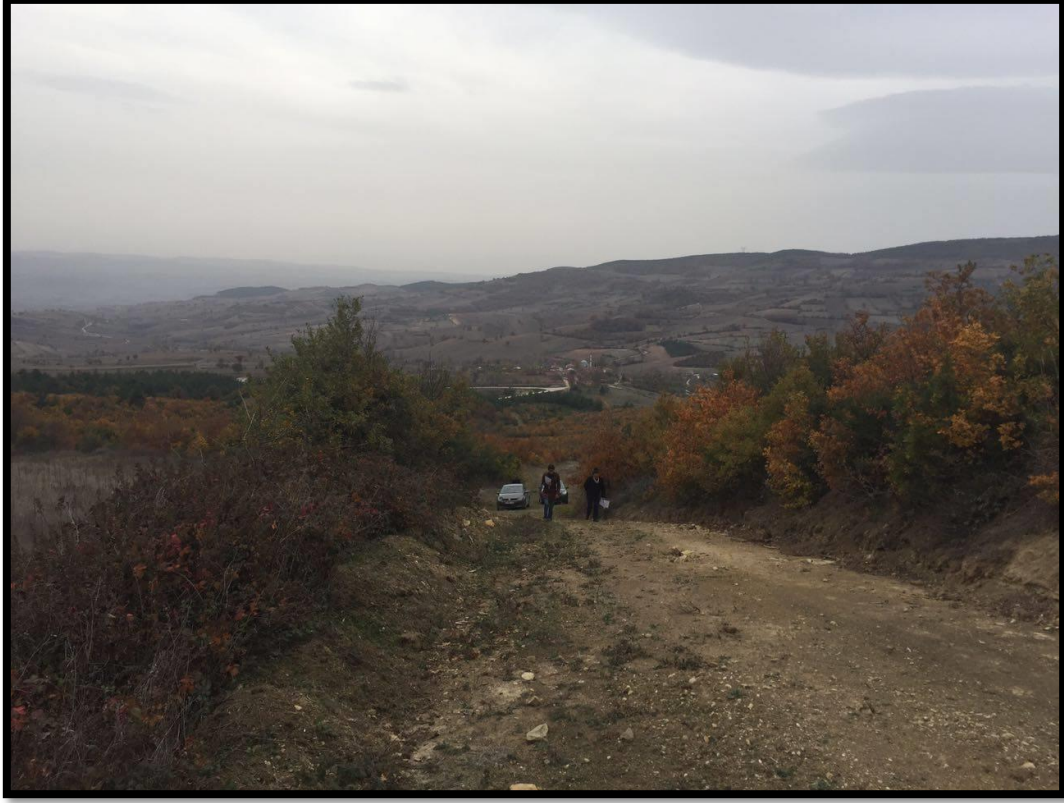
Harita, 3, Planlama Alanının Çevre Düzeni Planındaki Yeri





## 2.4. PLANLAMA ALANINA AİT FOTOĞRAFLAR

Planlama alanına ulaşımı sağlayan yola ait fotoğraflar aşağıdaki gibidir.





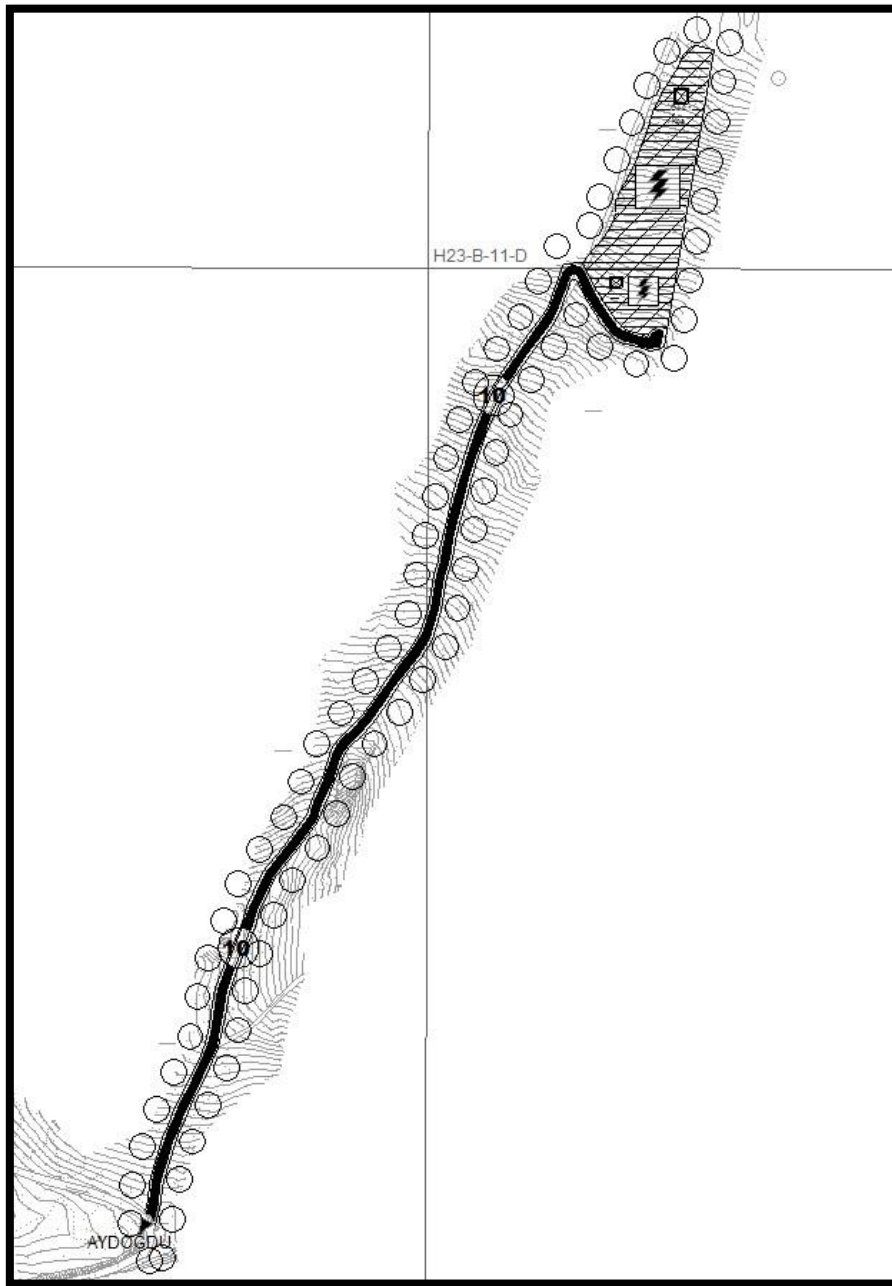
Planlama alanı olan 127 ada 19 parsel için fotoğraflar aşağıdaki gibidir.



## 2.5. PLANLAMA ALANI FONKSİYONU

Bursa ili, Yenişehir ilçesi, Kızılköy ve Aydoğdu mahallesi, 127 ada 19 parsel üzerinde yapılması planlanan GES projesi imar planının yapılaşma fonksiyonu “Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerjisi Üretim ve İletim Tesisleri Alanı) olacak şekilde planlanmıştır. 127 ada 52 parsel ve 131 ada 12 parselde ise Güneş Enerji Santraline ulaşımı sağlayan 10 metre genişliğinde imar yolu planlanmıştır. Bu imar yolu 127 ada 19 parselde bağlanarak Otopark ile sonlandırılmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı harita-4 deki gibidir.

Harita 4, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı





## **2.6. KURUM GÖRÜŞLERİ**

### **ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü 01.07.2016 tarih ve 11176 sayılı yazısında “Söz konusu alanın içerisinde bulunduğu, bölge yada havza düzeyinde Bakanlığımızca onaylanmış bir çevre düzeni planı bulunmamakta olup 644 sayılı kanun hükmünde kararnamenin 7.maddesinin 3.fıkrası ve 6360 sayılı yasa uyarınca, konuya ilişkin değerlendirmenin yürürlükteki üst ölçekli planlarda yetkili idaresi olan Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılması gerekmektedir” denilmektedir.

### **ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ**

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 09.06.2016 tarih ve 10178 sayılı yazısında “Yenişehir ilçesi, Kızılköy, Tarlaaltı mevkii 127 ada 19 nolu parselin bulunduğu yerde; 3621 sayılı kıyı kanunu uygulamasına dair yönetmeliğin 4.maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gerekli deniz, tabii veya suni göl yada akarsu bulunmamaktadır. 127 ada 19 parselde 2863 sayılı kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu kapsamında il müdürlüğümüz arşivine bakılarak incelenmiş olup söz konusu alanda mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir. 2577 sayılı idari yargılama usulü kanunu’nun (İYUK) 28.maddesi uyarınca karar icaplarının yerine getirilmesi ve 21.04.2016 tarihinden önce valiliğine yapılan başvurularla ilgili işlemlere devam edilmesi, bu tarihten itibaren yapılacak başvurularda ise bakanlıktan görüş alınması hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim denilmekte olup söz konusu maddeler içerisinde yer alan 45.madde güneş enerji santralleriyle ilgili olduğundan görüş için faaliyet sahibi tarafından bakanlığımıza başvurulması gerekmektedir” denilmektedir.

### **BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

Bursa Büyükşehir Belediyesi 27.05.2016 tarih ve 98174 sayılı yazısında “Söz konusu parsel, Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında planlama bölgeleri dışında ve Tarım Alanında kalmaktadır. Çevre Düzeni Planı örneği ve Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları ve Tarım Alanlarına ilişkin plan notu yazımız ekindedir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.01.2015 tarih ve 83 sayılı kararı ile onaylanan İlgililerin Çevre Düzeni Planı ve/veya Nazım İmar Plan Tekliflerinde Dosyasında olması gereken evraklar listesi yazımız ekindedir. Plan değişikliği dosyasının bu doğrultuda hazırlanarak Bursa Büyükşehir Belediyesine sunulması halinde konu Büyükşehir Belediye Meclisine iletilecektir” denilmektedir.

## **BURSA YENİŞEHİR BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

Bursa Yenişehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03.06.2016 tarih ve 2500 sayılı yazısında “Söz konusu taşınmaz Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanında kalmakta olup Yenilenebilir Enerji üretim alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları yazımız eki plan hükümlerine göre belirlenecektir. Parselle ilgili olarak, hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının parsel giriş-çıkışı sağlanacak, bağlantı yolunun da dikkate alınarak imar uygulaması yapımı ve onaylanması kaydıyla kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

## **BURSA İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK İL MÜDÜRLÜĞÜ**

Bursa İl Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünün 02.08.2016 tarih ve 15557 sayılı yazısında “Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca dosyasında ve yerinde yapılan incelemeler sonucunda; bahse konu taşınmaz ile ilgili olarak Bakanlığımız Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 08.08.2014 tarih ve 19803 sayılı talimatları gereği söz konusu parselin 5043 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu açısından toprak yapısı, topoğrafyası ve tarımsal potansiyeli dikkate alındığında ‘Kuru Marjinal Tarım Arazisi’ sınıfında olduğu 16.12.2015 tarih ve 26203 sayılı yazımız ile belirtilmiş olup; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) ile ilgili projenin; 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu’nun 13.maddesinin ikinci fıkrasına istinaden gerçekleştirilmesinde, yazımız ekinde bulunan DSİ 1.Bölge Müdürlüğünün 09.06.2016 tarih ve 395377 sayılı yazılarında belirtilen hususlara uyulması kaydıyla uygun görüşmüştür” denilmektedir.

## **ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ BURSA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İNEGÖL ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ**

Orman Genel Müdürlüğü Bursa Orman Bölge Müdürlüğü İnegöl Orman İşletme Müdürlüğünün 07.06.2016 tarih ve 1257963 sayılı yazısında “İnceleme raporu sonucunda Bursa ili, Yenişehir ilçesi, Kızılköy mahallesi, 127 ada 19 parsel üzerinde; düzenlenecek imar durum belgesine esas olmak üzere Güneş Enerjisi Santrali yapılmasında orman sınırına dikkat edilmesi, orman sınırı boyunca orman yangınına karşı tedbir amaçlı koruma bandı bırakılması, orman arazisinde izinsiz herhangi bir faaliyette bulunulmaması ve projesine uygun çalışma koşuluyla Ormancılık mevzuatı ve çalışması bakımından kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

## **BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ**

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 15.08.2016 tarih ve 2221 sayılı yazısında “Mevcut Kentsel, Tarihi ve Arkeolojik sit alanları ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve bunların koruma alanları dışında kalan ve yapılan yüzey incelemesinde 2863 sayılı yasa kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan 127 ada 19 parselde güneş enerji santrali yapılması amacıyla 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan çalışmalarının ve yapılmanın gerçekleştirilmesinde, plan

*hükümleri ve 2863 sayılı kanunun haber verme başlıklı 4.maddesine uyulması yönünde not düşülmesi kaydıyla mevzuatımız açısından sakınca bulunmadığı belirtilmektedir” denilmektedir.*

## **KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğünün 24.05.2016 tarih ve 99463 sayılı yazısında “Özetle bahse konu alanın 2634 sayılı Turizmi Teşvik kanunu kapsamında ilan edilmiş herhangi bir turizm merkezi ya da kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgesi içerisinde yer almadığı, alana ilişkin bakanlığımız yatırım ve işletmeler genel müdürlüğünce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmadığı belirtilmektedir” denilmiştir.

## **TÜRK TELEKOMÜNİKASYON A.Ş.**

Türk Telekomünikasyon A.Ş. Erişim Planlama ve Yatırım Müdürlüğünün 157664 sayılı yazısında “Güneş enerji santralinin kurulacağı alanda şirketimize ait güzergah bulunmamakta olup söz konusu projenin uygulanmasında şirketimizce herhangi bir sakınca yoktur” denilmektedir.

## **ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ** **1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

Orman ve Su İşleri Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1.Bölge Müdürlüğünün 30.05.2016 tarih ve 364872 sayılı yazısında “Drenaj tedbirlerinin faaliyet sahibince alınması, dere yataklarına her türlü malzeme akışını önlemek amacı ile gerekli tüm tedbirlerin işletmeci tarafından uygulanması, gerek inşaat gerekse işletme aşamasında oluşabilecek hür türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilerek sızdırmazlık sağlanması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, yeraltı suyu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, Su kirliliği kontrolü yönetmeliği, Yeraltı sularının kirlenmeye ve bozulmaya karşı korunması hakkındaki yönetmelik hükümlerine tam riayet edilmesi, tüm su yapıları ve yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibinden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenmeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahse konu faaliyetin iptal edilmesi koşulları ile konunun Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılmasında idareimiz açısından sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

## **ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI II. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

Orman ve Su İşleri Bakanlığı İl Bölge Müdürlüğünün 17.06.2016 tarih ve 127262 sayılı yazısında “Bölge Müdürlüğümüzün teknik personelleri tarafından yapılan inceleme neticesinde; mezkur alanın, 2873 sayılı milli parklar kanunu ve 4915 sayılı kara avcılığı kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı resmi gazetede yayımlanarak

*yürürlüğe giren sulak alanların korunması yönetmeliği kapsamında belirtilen sulak alan bulunmadığı, yaban hayatı ve biyolojik çeşitlilik yönünden bu alanlarda izlenen ve koruma altına alınan tür bulunmadığı hususları tespit edilmiştir. Buna göre, ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartları söz konusu alanda Güneş Enerji Santrali yapılmasında bölge müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir" denilmektedir.*

### **DEFTERDARLIK ULUDAĞ MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ**

Defterdarlık Uludağ Milli Emlak Müdürlüğünün 07.06.2016 tarih ve 11271 sayılı yazısında "Konu hakkında idaremiz tarafından yapılan incelemede, kurulması planlana güneş enerji santrali projesine ilişkin 127 ada 19 parsel nolu taşınmaza komşu mülkiyete hazineye ait 127 ada 52 parsel numaralı orman vasfında taşınmazın bulunduğu tespit edilmiştir. Ancak 6831 sayılı orman kanununa göre orman alanları üzerinde her türlü iş ve işlemler orman ve su işleri bakanlığı orman işletme müdürlüğü tarafından yapıldığından talebinizi orman idaresine yapmanız gerekmektedir" denilmektedir.

### **ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.**

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 28.06.2016 tarih ve 27242 sayılı yazısında "Yapılan inceleme neticesinde, kurulması düşünülen Güneş Enerji Santralinin isabet ettiği, Bursa ili, Yenişehir ilçesi, Kızılköy mahallesi, Tarlaaltı mevkii, 127 ada 19 parsel no lu gayrimenkul üzerinde şirketimize ait tesisimizin bulunmadığı ve yeni yapılacak planda da düşünülmendiği için Güneş Enerji Santrali kurulmasında şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.

### **KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 14.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**

Karayolları Genel Müdürlüğü 14.Bölge Müdürlüğünün 25.05.2016 tarih ve 123983 sayılı yazısında "Söz konusu alan mevcut ve planlanan Devlet ve İl yolları güzergahları dışında kalmaktadır" denilmektedir.

### **ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI YENİLENEBİLİR ENERJİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Yenilenebilir Enerji Genel Müdürlüğünün 09.05.2016 tarih ve 13478 sayılı yazısında "Söz konusu projeye ait imar planı teklifinizin genel müdürlüğümüz tarafından düzenlenmiş olan olumlu teknik değerlendirme raporu ile birlikte imar planını onaylamaya yetkili ilgili makamlara 02.10.2016 tarih ve 28783 sayılı Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik hükümlerinde belirtilen süreler içinde iletilmesi durumunda bahse konu talebin gerçekleştirilmesine engel bir hal bulunmamaktadır" denilmektedir.

## **DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İNŞAAT VE EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığının 23.05.2016 tarih ve 50526 sayılı yazısında “*Hava seyrüsefer usulleri açısından; proje bölgesinin bursa Yenişehir havalimanının yaklaşık 9NM kuzeydoğusunda yer aldığı ve maksimum yapılaşma yüksekliğinin yerden maksimum 2 metre olduğu tespit edilmiş olup, mevcut aletli alçalma usullerimize olumsuz bir etkisinin olmayacağı, Elektronik sistemler açısından; ilgi yazı eki .kmz uzantılı Google earth görüntü dosyasında belirtilen bölgedeki projenin, başkanlığımız sorumluluğunda bulunan elektronik sistemlerin sinyal performansı açısından sakınca oluşturmayacağı, İşletme kriterleri açısından; söz konusu proje yerinin işletme envanterimizde bulunan havalimanları mania planları kapsamı dışında kaldığı tespit edilmiştir. Bununla birlikte proje kapsamındaki yapılaşma planlamalarında 24.07.2012 tarih ve 1421 sayılı havaalanları çevresinde yapılaşma kriterleri hakkındaki genelge, ICAO Annex-14 Cilt 1 ve SHT-HES kriterlerinin ihlal edilmemesi gerekmektedir*” denilmektedir.

### **TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ(BURSA)**

Teiaş Genel Müdürlüğü 2.Bölge Müdürlüğünün 25.05.2016 tarih ve 199458 sayılı yazısında “Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır” denilmektedir.

### **EÜAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Elektrik Üretim A.Ş. Genel Müdürlüğünün 11.05.2016 tarih ve 22986 sayılı yazısında “Söz konusu alanda herhangi bir tesisimiz, plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır” denilmektedir.

### **ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU KAMULAŞTIRMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

EPDK'nın 12.05.2016 tarih ve 24027 sayılı yazısında “*Kurumumuz tarafından çıkartılan ‘Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmeliğin 26.maddesi Bu yönetmelik kapsamında kurulacak üretim tesisleri için kurum tarafından herhangi bir kamulaştırma işlemi yapılamaz hükmü yer almaktadır. Bu nedenle bahse konu tesisin lisanssız enerji üretimi kapsamında olması nedeni ile kurumumuz tarafından yapılabilecek herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Bununla birlikte, konunun mer’i mevzuat hükümleri çerçevesinde imar yapmaya yetkili kamu kurumu tarafından değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir*” denilmektedir.

### **BOTAŞ**

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.’nin 13.05.2016 tarih ve 19385 sayılı yazısında “*Yazı ekinde verilen veriler tarafımızdan işlenmiş olup, söz konusu parselde mevcut ya da planlanan herhangi bir projemiz bulunmamaktadır*” denilmektedir.



## **ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN TETKİK ARAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğünün 28.05.2016 tarih ve 10299 sayılı yazısında “Söz konusu alanda kurumumuz çalışmalarını açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır” denilmektedir.

## **ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden İşleri Genel Müdürlüğünün 01.07.2016 tarih ve 423954 sayılı yazısında “Söz konusu alan ile ilgili olarak Genel Müdürlüğümüz bilgi işlem kayıtlarında 09.06.2016 tarihinde yapılan incelemeler sonucunda, talep alanı ile girişimli durumda maden ruhsat sahasının bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projenin yapılmasında genel müdürlüğümüzce sakınca olmadığına karar verilmiştir “ denilmektedir.

## **BURSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PLANLAMA YATIRIM VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

Buski Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığının 13.04.2018 tarih ve 8548 sayılı yazısında “Söz konusu parsel Buski Havza Koruma Alanı dışında kalmakta olup herhangi bir mevcut içmesuyu, kanalizasyon, yağmursuyu ve sulama tesisimiz bulunmamaktadır” denilmektedir.

## **BURSA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ**

Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğünün 11.01.2018 tarih ve 57685 sayılı yazısında “Söz konusu alan ile ilgili müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararlarının bulunmadığı tespit edilmiştir. Eğimi yüksek olan alanda yapılacak olan kazı çalışmaları sırasında ve sonrasında oluşabilecek stabilite (Heyelan ve Kaya düşmesi vb.) sorunlarına karşı gerekli tedbirlerin alınması sağlanmalıdır. Ayrıca 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlere Yapılacak Yardımlara Dair kanuni 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine titizlikle uyulmalıdır” denmektedir.

## **BURSA BİLİM, SANAYİ VE TEKNOLOJİ MÜDÜRLÜĞÜ**

Bursa Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünün 12.04.2018 tarih ve 1885 sayılı yazısında “Söz konusu alanla ilgili olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği önerisine esas olmak üzere, Belediyemiz tarafından imar planı yapılmasına il müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır “ denmektedir.

## **BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

Bursa Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Çevre Koruma Şube Müdürlüğü'nün 12.04.2018 tarih ve 73880 sayılı yazısında “Söz konusu proje ilgili olarak İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik çerçevesinde 1.sınıf gayrisihhi müessese kapsamı dışında kalmaktadır. Dolayısı ile ruhsatlandırma işlemleri, ilgili ilçe belediyesince yürütülmektedir. Bu nedenle 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu doğrultusunda faaliyet ile ilgili Büyükşehir Belediye Başkanlığı Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Çevre Koruma Şube Müdürlüğü'nce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Ancak 127 ada 19 parselin Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)’na alınması ve Güneş Enerjisi Santrali yapılmasının uygun bulunması halinde faaliyete geçmeden önce ilgili ilçe belediyesince işyeri açma ve çalışma ruhsatı müracaatında bulunularak faaliyete geçmeden önce işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmalıdır” denmektedir.

### **İNEGÖL GAZ DAĞITIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

İnegöl Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş. 11.04.2018 tarih ve 148 sayılı yazısında “İlgili yazıda bahsetmiş olduğunuz Yenişehir ilçesi Kızılköy Mahallesi 127 ada 19 parsel adresinde kurumumuz için bir sakınca bulunmamaktadır” denmektedir

## **2.7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

### **GENEL HÜKÜMLER**

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİS VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4.MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

6. 5403 TOPRAK KORUMA KANUNU VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE “BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” VE “DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. “SİĞINAK YÖNETMELİĞİ” VE “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE KARAYOLLARI İLE İLGİLİ ÇIKARILAN TÜM KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
12. 13. BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, YENİLENEBİLİR ENERJİ ÜRETİM ALANLARI BAŞLIĞINDA BELİRTİLEN “SÖZ KONUSU TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLU İLE FARKBİR KULLANIM KARARI GETİRİLEMEZ” HÜKMÜNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. UYGULAMA AŞAMASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA GÖRE İŞLEM YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.

#### **ÖZEL HÜKÜMLER**

1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİNE AİT SİSTEM BAĞLANTI ANLAŞMASINA İLİŞKİN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞININ ONAYI ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
2. KADASTROL YOLA BAĞLANTI SAĞLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULUMU AŞAMASINDA AĞAÇLARI KORUYACAK ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA İDARİ BİNA, BEKÇİ KULÜBESİ VB. TESİS İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPILAR YAPILABİLİR.
5. 0.66 MW GÜCÜNDE KURULACAK OLAN GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK VE YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER’İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA KALAN HAZİNE TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN KULLANMA İZNİ / İRTİFAK HAKKI ALINMADAN VE DİĞER MÜLKİYETLERE İLİŞKİN TÜM TAHSİS / KİRALAMA VE / VEYA GEREKİR İSE KAMULAŞTIRMA İŞLEMLERİ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

7. PLANLAMA ALANINDAKİ HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
8. BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA ENERJİ İLE İLGİLİ VERİLEN GENEL HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
9. BURSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 15.11.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
10. BURSA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İNEGÖL ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜNÜN 07.06.2016 TARİH VE 1257963 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 30.05.2016 TARİH VE 364872 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.