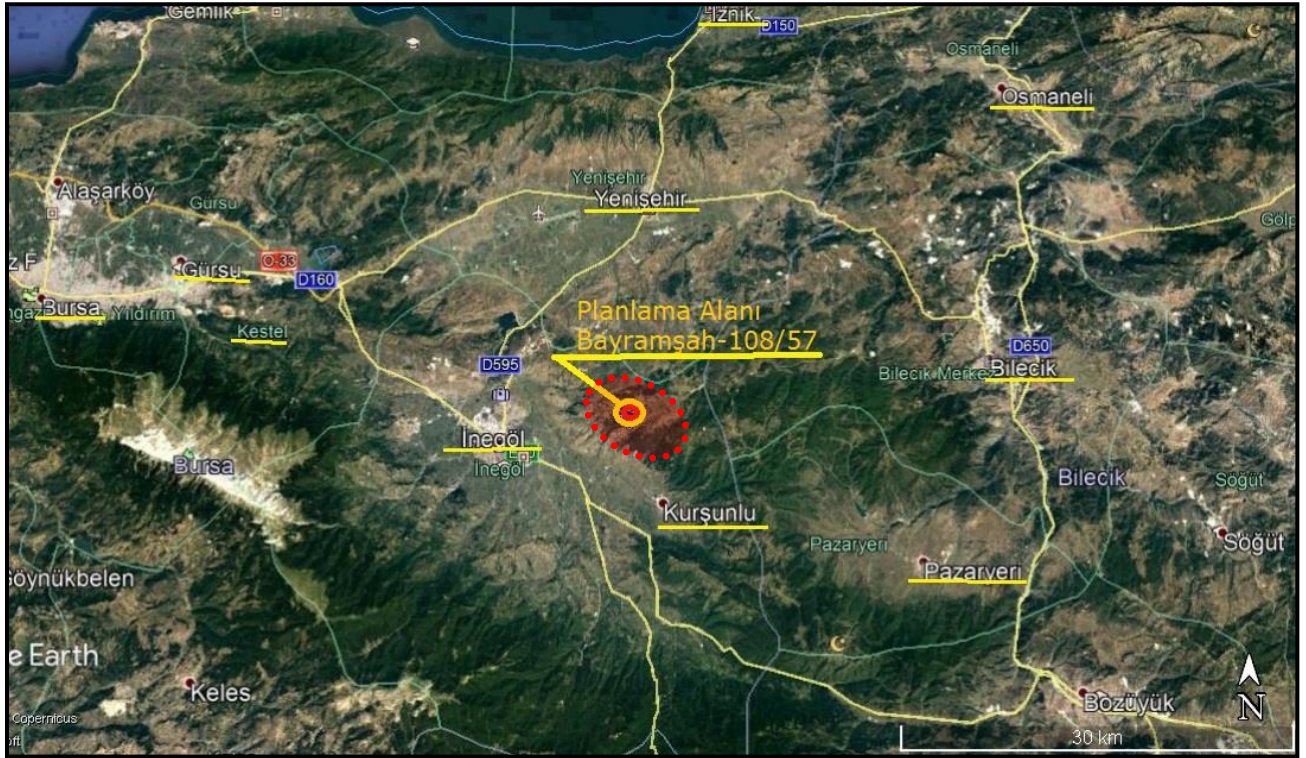


**İNEGÖL İLÇESİ, BAYRAMŞAH (KÖYÜ) MAHALLESİ, H23D13C PAFTA, 108 ADA, 57
PARSEL İNEGÖL BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA
RAPORU**

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Bayramşah (Köyü) Mahallesi, H23d13c Pafta, 108 Ada, 57 Parsel için İnegöl Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Bayramşah Mahallesi İnegöl İlçe Merkezinin doğusunda kalmaktadır ve Bursa Büyükşehir Belediyesinin oluşması ile İnegöl İlçesi Mahallesi niteliğini kazanmıştır. Değişikliğe konu parsel konumu itibariyle, İnegöl ilçesinden 12,6 km, Bayramşah Mahallesinden ise 3,2 km uzaklıktadır.



Planlama Alanı ve Bayramşah Mahallesinin Bölge İçindeki Uydu Görüntüsü

Ülke koordinat sistemine göre parsel köşelerinin en uç koordinat değerleri aşağıya çıkarılmıştır.

ENLEM

BOYLAM

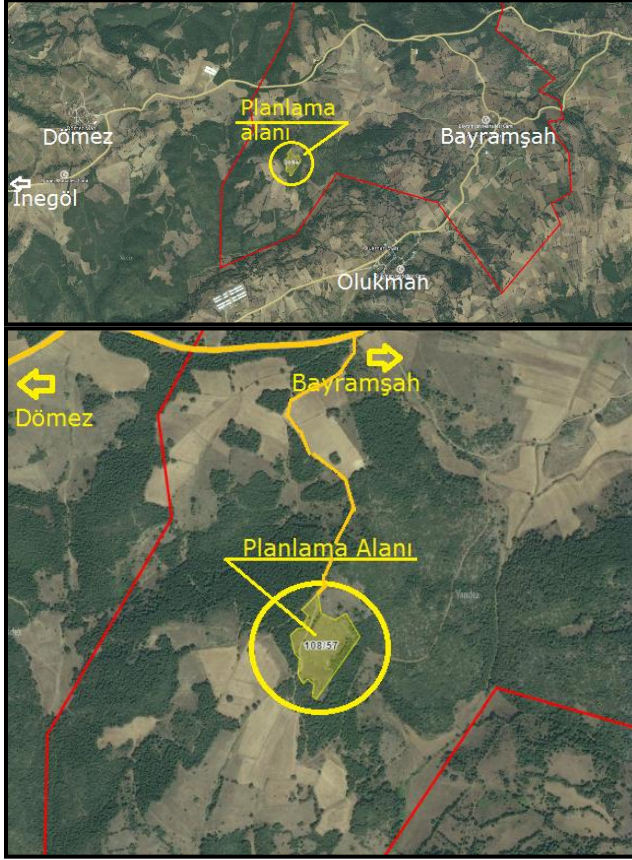
KUZEY	40.10787000	29.63722700
GÜNEY	40.10682600	29.63773500
DOĞU	40.10739200	29.63824900
BATI	40.10758900	29.63682600

TURGUT YALKI

A GRUP ŞEHİR PLANCISI

T.C. NO/ Çekirge Vergi Dairesi : 118 639 30786 / 933 009 372

Planlama Alanı Bayramşah Mahallesi 108 ada, 57 parselin yakın çevresi ve parselin uydu görüntüleri



Planlama Alanının yakın çevresi

Bayramşah Mahallesi 108 ada 57 parsel

PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Mevcut Arazi Kullanım Durumu:

Parsel üzerinde herhangi bir yapı yoktur ve tarla niteliğindedir.

Planlama Alanı Mülkiyet durumu:

Planlama alanı tamamen 108 ada, 57 parselden oluşmaktadır ve özel mülkiyettedir.

PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANLARI İLE İLİŞKİSİ

Bursa 2020 Yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Çekirge Cd. No:103 Urgancıoğlu Apt. A Bl. D.3 Osmangazi BURSA

Tlf:0.224.234 9975 (PBX) Faks: 0.224.234 99 40 e-mail: turgutyalki@gmail.com

ODTÜ Dip. No: 1971/3901 - Şehir Plancıları Oda Sicil No: 271 - Serbest Şehircilik Büro Tescil No: 1611744

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı: Karne Grubu: A Dosya ve Seri No'su No: 35 – 1083 Geçerlilik Tarihi: 15.06.2020

Planlama Alanını oluşturan 108 ada 57 parsel, Bursa 2020 Yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı "Diğer Tarım Alanında" kalmaktadır.

Parselin bulunduğu 100.000 ölçekli plandan başka bir imar planı bulunmamaktadır.



Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli plandaki konumu

Güneş Enerjisi Nedir?

Dünyaya, güneşten saniyede, yaklaşık 4×10^{26} Jullük enerji, ışınlarla gelmektedir. Güneşin saldırdığı toplam enerji göz önüne alındığında bu çok küçük bir kesirdir; ancak bu tutar Dünyada insanoğlunun bugün için kullandığı toplam enerjinin 15-16 bin katıdır. Dünyaya gelen güneş enerjisi çeşitli dalga boylarındaki ışınlardan oluşur ve ışık hızıyla yol alarak güneş-dünya arasını yaklaşık 8 dakikada aşarak dünyaya ulaşır

Dünyanın dışına, yani havakürenin (atmosfer) dışına güneş ışınlarına dik bir metrekare alana gelen güneş enerjisi, Güneş Değişmezi (S) olarak adlandırılır ve bunun değeri $S=1373 \text{ W/m}^2$ dir. Bu değer, tanım gereği, yıl boyunca değişmez alınabilir. Çünkü her zaman, gelen güneş ışınlarına dik yüzey göz önüne alınmalıdır. Ancak, dünyanın güneş çevresindeki yörüngesi bir çember olmayıp bir elips olduğundan, yıl boyunca bu değerde %3.3 lük bir değişim söz konusudur. Yeryüzüne bu enerjinin soğurma ve yansıma olaylarından dolayı 832 W/m^2 lik kısmı ulaşır.

Güneş Enerjisinin Üstünlükleri ve Dezavantajları

Güneş enerjisinin üstünlükleri şu şekilde sıralanabilir:

- Güneş enerjisi tükenmeyen bir enerji kaynağıdır.
- Güneş enerjisi, arı bir enerji türüdür. Gaz, duman, toz, karbon veya kükürt gibi zararlı maddeleri yoktur.
- Güneş, tüm dünya ülkelerinin yararlanabileceği bir enerji kaynağıdır. Bu sayede ülkelerin enerji açısından bağımlılıkları ortadan kalkacaktır.
- Güneş enerjisinin bir diğer özelliği, hiçbir ulaştırma harcaması olmaksızın her yerde sağlanabilmesidir.
- Güneşi az veya çok gören yerlerde biraz verim farkı olmakla birlikte, dağların tepelerinde vadiler ya da ovalarda da bu enerjiden yararlanmak mümkündür.

- Güneş enerjisi doğabilecek her türlü bunalımın etkisi dışındadır. Örneğin, ulaşım şebekelerinde yapacakları bir değişiklik bu enerji tümünü etkilemeyecektir.
- Güneş enerjisi hiçbir karmaşık teknoloji gerektirmemektedir.
- Hemen hemen bütün ülkeler, yerel sanayi kuruluşları sayesinde bu enerjiden kolaylıkla yararlanabilirler.

Bugünkü bu enerjinin karşılaştığı sorunlar ise şöyledir:

- Güneş enerjisinin yoğunluğu azdır ve sürekli değildir.
- İstenilen anda istenilen yoğunlukta bulunamayabilir.
- Güneş enerjisinden yararlanmak için yapılması gereken düzeneklerin yatırım giderleri bugünkü teknolojik aşamada yüksektir.
- Güneşten gelen enerji miktarı bizim isteğimize bağlı değildir ve kontrol edilemez.
- Bir çok kullanım alanının, enerji arzı ile talebi arasındaki zaman farkı ile karşılaşılmaktadır.
- Güneş enerjisinden elde edilen ısıtım talebinin yoğun olduğu zamanlarda kullanılmak üzere depolanmasını gerektirir.
- Enerji depolaması ise birçok sorun yaratmaktadır.

Güneş Enerjisinin Kullanım Alanları

Güneş enerjisi en çok kullanılanlar sırasıyla;

- Güneş Enerjisinden Doğrudan Isı Enerjisi,
- Güneş Enerjisinden Doğrudan Elektrik Enerjisi,
- Güneş Enerjisinden Hidrojen Enerjisi, elde etmek şeklindedir. (*)



Çeşitli Güneş Enerjisi Elde Etme Alanlarından Örnekler (**)

(*) Kaynak: <http://www.bilgiustam.com/gunes-enerjisi-nedir/>

(**) Google “Güneş Enerjisi Görselleri)

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmasındaki amaç;

Çekirge Cd. No:103 Urgancıoğlu Apt. A Bl. D.3 Osmangazi BURSA

Tlf:0.224.234 9975 (PBX) Faks: 0.224.234 99 40 e-mail: turgutyalki@gmail.com

ODTÜ Dip. No: 1971/3901 - Şehir Plancıları Oda Sicil No: 271 - Serbest Şehircilik Büro Tescil No: 1611744

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı: Karne Grubu: A Dosya ve Seri No'su No: 35 – 1083 Geçerlilik Tarihi: 15.06.2020

TURGUT YALKI

A GRUP ŞEHİR PLANCISI

T.C. NO/ Çekirge Vergi Dairesi : 118 639 30786 / 933 009 372

Yapılan araştırmada güneş enerjisinin ne olduğu, avantaj ve dezavantajları ile kullanım alanları yukarıda belirtilmiştir. Bu kullanım türlerinden ülkemizde en çok 1nci ve 2nci maddelerde belirtilenlerdir. Planlama alanında kurulacak güneş enerjisi tesisi kullanım alanı 2nci madde de belirtilen “Güneş Enerjisinden Doğrudan Elektrik Enerjisi” alandır.

Plan değişikliğinin yapım amacı da bu tesisi kurarak ekonomik ve doğa canlısı bir enerji türünü üretmek için güneş panelleri kurmak ve gerekli tesisini yapmak amacı ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Bu amaçla tarafımızdan çeşitli kurumlardan görüş alınmış ve alınan görüşler başvuru dilekçesine eklenmiştir. Alınan görüşleri kısaca özetlersek;

- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. nin 21.12.2017 tarih ve 52251 sayılı yazılarında, dağıtıma bağlı Üretim tesisleri Yönetmeliğinin 9ncu madde 2nci fıkrası koşullarında Bağlantı Anlaşması Çağrısı için hazırlandığını ve yazıda belirtilen belgeler ile başvuru yapılarak bağlantı anlaşmasının yapılacağı,
- Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 02.02.2018 tarih ve 56607814-220.03[220.03]-E.2106 sayılı yazıları ile, yapılması istenilen tesisin Çevresel Etki değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda belirtilen sınıf değerinin altında kaldığı, bu itibarla, projenin her aşamasında ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda kurum görüşlerinin alınarak işleme devam edilmesini,
- İnegöl belediye Başkanlığı 07.02.2018 tarih ve 43889940-310/99-1-50 sayılı yazı ile, yapılacak tesisi için ilgili tüm kurumlardan görüş alınarak, kurum görüşleri ile birlikte başvurulması,
- İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 16.12.2018 tarih ve 45706566-230.04.02-E.6077193 sayılı yazıları ile anılan tarla vasfındaki parselin “Marjinal Tarım Arazisi” sınıfında kaldığı, tarlada yapılacak faaliyetin tarımsal bütünlüğü bozmayacağı, bu görüşün 5403 sayılı Kanun kapsamında izinlendirme olmadığı, sadece sınıf tespitini içerdiği, tesisin kurulması halinde Bakanlığın ilgili mevzuatı kapsamında ayrıca izin alınması gerektiği,

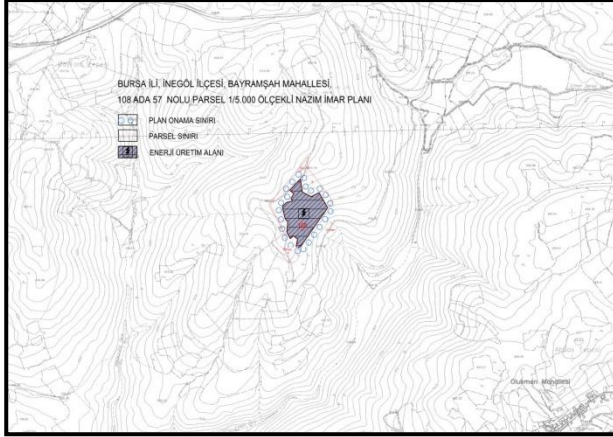
belirtilmiştir.

Hazırlanan plan değişikliğinde 1/100.000 ölçekli planda diğer tarım alanında kalan 18.485,40 m² büyüklüğündeki alan öneri 1/5000 ölçekli plan ile Enerji Üretim Alanı (Yenilenebilir Enerji kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı/Güneş Paneli) olarak düzenlenmiştir.

TURGUT YALKI

A GRUP ŞEHİR PLANCISI

T.C. NO/ Çekirge Vergi Dairesi : 118 639 30786 / 933 009 372



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Planlama alanı kullanımı:

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(m2)	ORAN(%)	ALAN(%)	ORAN(%)
DİĞER TARIM ALANI	18.485,40	100	0	0.00
ENERJİ ÜRETİM ALANI (YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI/GÜNEŞ PANELİ)	0	0.00	18.485,40	100
YOL ALANI	784.54	1.77	784.54	1.77
PARSEL ALANI	44262.87	100.00	44262.87	100.00

PLAN NOTLARI:

5000 ölçekli planda olmamakla birlikte yapılacak tesisin niteliğini daha iyi belirlemek amacıyla hazırlanacak 1/1000 ölçekli planlara aşağıdaki plan hükümleri konulacaktır.

1) Güneş paneli yapılacak 108 ada, 57 parselde enerji tesis ile ilgili zorunlu bekçi evi, enerji odası, teknik donanımları ve zorunlu ihtiyaçları karşılayacak tesisler dışında başka fonksiyonlar yapılamaz.

Inegöl İlçesi, Bayramşah Mahallesi, 108 ada 57 parsel için tarafımca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve plan açıklama raporu ön çalışma mahiyetinde olup, gelecek kurum görüşleri ve diğer belgelere göre gerek planda, gerekse raporda gerekli değişiklikler yapılarak son duruma getirilecektir.

Turgut Yalkı

Şehir Plancısı