



**BURSA İLİ, YENİŞEHİR İLÇESİ, BEYPINAR MAHALLESİ,  
126 ADA, 40 PARSELE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI**



**DEVİNGEN**

PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT  
GAYRİMENKUL DEĞERLEME SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.  
Bağcıbaşı Mah. K.4 No:1601-1604 Osmangazi /BURSA  
Tel: (0 224) 211 14 92 - Fax: (0 224) 211 14 93  
Tic. Sic. No: 44795 - Mersis No:029 400 474 550 0011  
ULUDAĞ YOLU 294 004 7455

Saim HELDÜLÜ

A Gr. Plancı -Mimar

Dış. No: 11970

Oda Sicil No: 10554

Dosya No:

PIN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin

...../...../..... tarih ve ..... sayılı kararı

ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

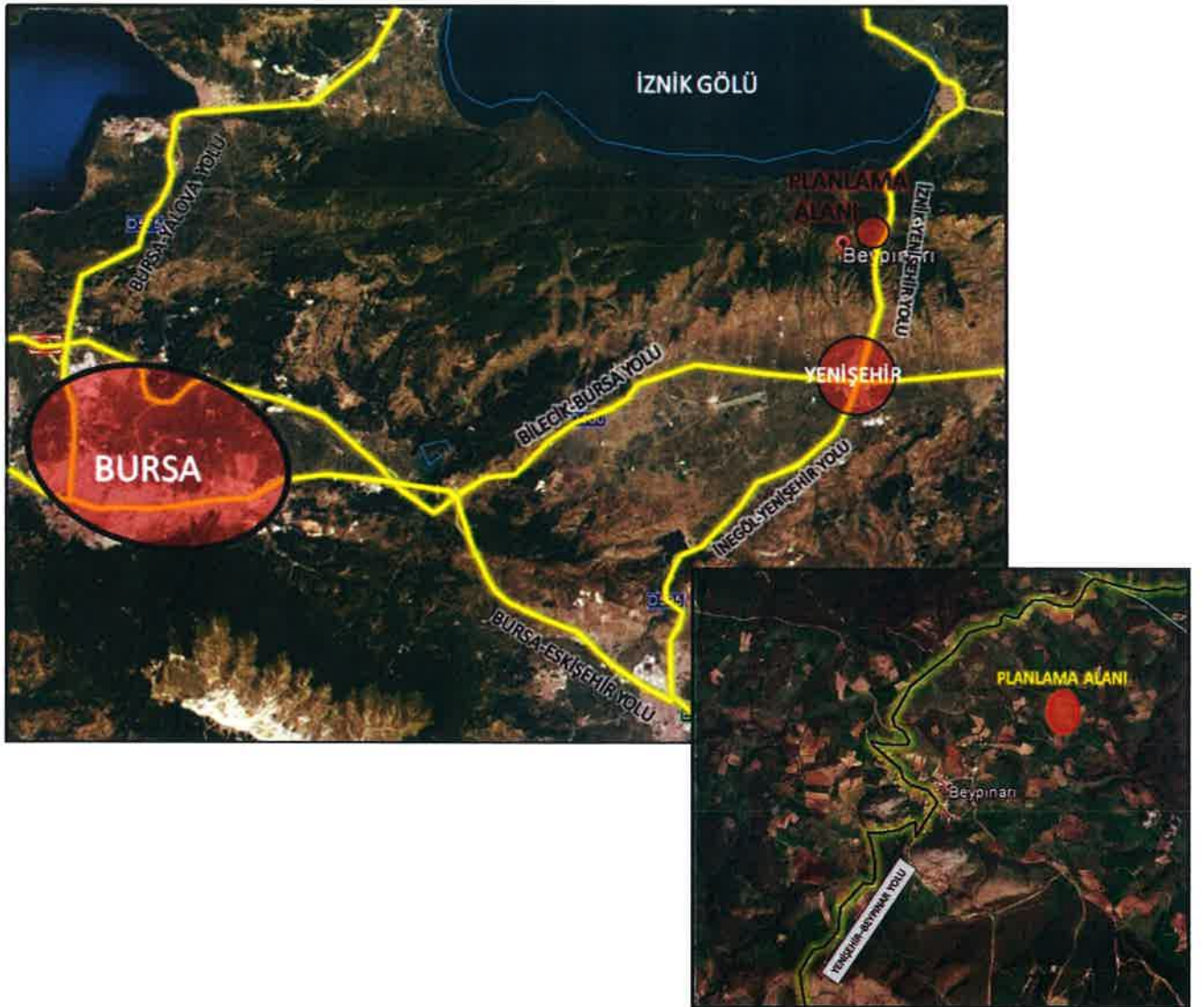
## NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Beypınarı Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H23A19A ve H23A18B paftalar, 126 ada, 40 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazlara ilişkin olarak, 1/5000 Nazım İmar Planı yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan hazırlanmıştır.

### KONUM

Plana konu parsel Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Beypınarı Mahallesi sınırları içinde Bursa iline yaklaşık 50 kilometre mesafede, Yenişehir merkez ilçesinin yaklaşık 8 kilometre kuzeyinde, Beypınarı mahalle merkezinin yaklaşık 1 kilometre kuzeydoğusunda yer almaktadır.

Şekil 1: Planlama alanının geniş açıdan uydu görüntüsündeki yeri



## YÜRÜRLÜK PLAN

Planlama alanının 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Planlama alanı Bursa 2020 yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “**Diğer Tarım Alanı**” olarak planlıdır.

Şekil 1: Planlama alanının 1/100.000 ölçekli planda yeri



## GEREKÇE

Günümüzde toplumların rekabet gücünü artırması, ekonomilerini büyütmesi, yaşam kalitesini yükseltmesi, teknolojik gelişmişlik düzeyleri ile doğrudan ilişkilidir. Teknolojik gelişmenin sağlanması ve bunun sürdürülebilirliğinde ise yeterli, sürekli ve temiz enerjinin temini büyük önem taşımaktadır. Toplumların gelişmişlik düzeyine paralel olarak son 50 yılda enerji tüketimi üssel bir artış göstermiştir. Ancak konvansiyonel enerji kaynaklarının orta ve uzun vadede tükenerek olmasıyla ilgili yapılan projeksiyonlar ve konvansiyonel üretim sistemlerinin neden olduğu çevresel bozulmaya ilişkin sonuçlar, enerji arzında yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelmeyi hızlandırmıştır. Yenilenebilir enerji kaynakları içinde güneş enerjisi üretim sistemleri, kaynağı itibariyle hem bol ve bedava hem de sürekli ve yenilenebilir bir enerji kaynağı olduğu için çevre dostu olarak nitelendirilmektedir.

7

Ülkemiz de dâhil olmak üzere, uluslararası kuruluşlar ve çeşitli ülkeler, enerji politikalarında güneş enerjisinin tamamen temiz bir enerji kaynağı olduğundan hareketle bu teknolojilere yüksek teşvik uygulamaları yapmaktadır. Ülkemizde enerjide dışa bağımlılığın azaltılması, dış ticaret açığının kapatılması, yerel kaynaklara ağırlık verilmesi gibi enerji ve ekonomi politikalarında yenilenebilir enerji ve özellikle güneş enerjisi ön plana çıkmaktadır. Gelişmiş ülkelerde de yenilenebilir enerji ve özellikle güneş enerjisi potansiyelinin etkin olarak değerlendirilmesine yönelik politikalar ortaya konulmaktadır. Ancak bu politikalar ele alınırken yenilenebilir enerji geliştirme süreçlerinde çevresel etkilerin minimize edilmesi amaçlanmaktadır. Bu doğrultu da;

Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Beypınarı Mahallesi, 126 ada, 40 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) olarak planlanması talep edilmektedir. Planlama bölgesi ve çevresine hizmet edecek Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES) oluşturmak amacıyla uygulama imar planı hazırlanmak istenmektedir.

Bursa İli 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan kararları ve uygulama hükümleri raporunda 7'nci maddesinde;

“7. Yenilenebilir enerji ( hidroelektirik, rüzgâr, 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 Bakanlığının uygun görüşünün alınması koşuluyla, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında değişikliğe 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.” hükmü yer almaktadır. Bu maddeye istinaden söz konusu alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

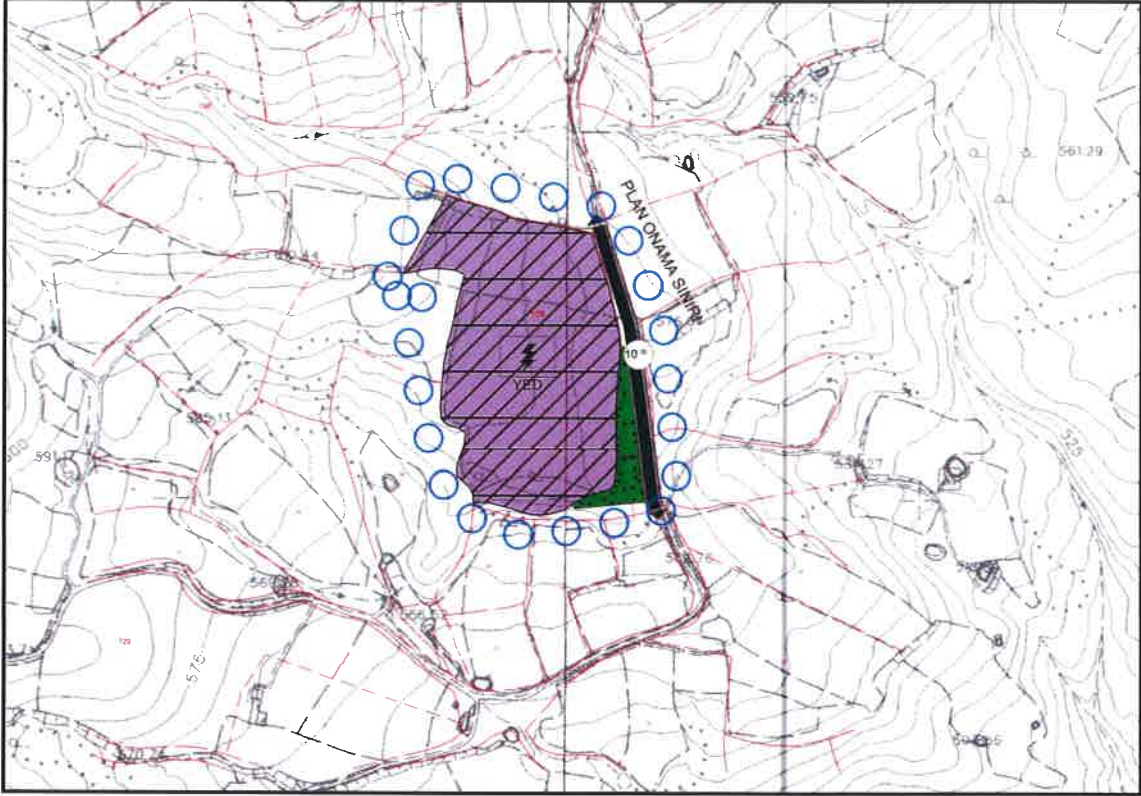
## **PLAN KARARLARI**

Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Beypınarı Mahallesi, sınırlarında kâin ve tapunun H23A18B ve H23A19A paftalar, 126 ada, 40 parsel numarasındaki kayıtlı taşınmaz, “**Enerji Üretim Alanı (GES)** ” olarak planlanıp, parselin doğusunda 10 metrelik taşıt yolu ve 1475 m<sup>2</sup> park alanı oluşturularak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

## HESAP

ALAN KULLANIMI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN BÜYÜKLÜĞÜ m²	ÖNERİ PLAN ALAN BÜYÜKLÜĞÜ m²	FARK
<b>Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)</b>	0	21401	21401
<b>Park Alanı</b>	0	1475	1475
<b>Yol Alanı</b>	0	1909	1909
<b>TOPLAM PLANLAMA ALANI</b>	24785		0

Şekil 1:Öneri 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



### PLAN NOTU

- 1- ENERJİ ÜRETİM ALANLARINDA YENİLEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YER ALACAKTIR.
- 2- ENERJİ ÜRETİM ALANINDA GÜNEŞ PANELLERİ VE ZORUNLU TESİSLER DIŞINDA BAŞKA YAPI YAPILAMAZ.

7

- 3- PLANDA TANIMLANAN ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE PLANLANAN İMAR YOLU İLE FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRİLEMEZ.
- 4- YAPILARDA “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK” HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- YAPILARDA OLAN TESİSLERİN DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU SAĞLANACAKTIR.
- 6- PLANDA TANIMLANAN ENERJİ ÜRETİM ALANINDA SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7- ALANIN TALEP EDİLEN AMAÇ DOĞRULTUSUNDA KULLANILMASI GEREKMEKTEDİR. FARKLI AMAÇLA KULLANILDIĞI TESPİT EDİLDİĞİ TAKDİRDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ YAPTIRIMLAR UYGULANACAKTIR.
- 8- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9- PLANLAMA YAPILACAK ALANA İLİŞKİN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ’NÜN VERMİŞ OLDUĞU KURUM GÖRÜŞÜ YAZISINDAKİ MADDELERİNE UYULACAKTIR.
- 10-PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN ALINAN TÜM KURUM GÖRÜŞÜ KARARLARINA UYULACAKTIR.
- 11-BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 1/100000 ÖLÇEKLİ BURSA 2020 YILI ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİSİNE GÖRE DİĞER YASA VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Saygılarımla arz ederim.

