BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, AKBAŞLAR MAHALLESİ 106 ADA 46, 47 VE48 PARSELLERE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1.PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı İnegöl ilçesi, Akbaşlar mahallesinde 1/5000 ölçekli H23-D-13-D paftasında,

X=4 440 900- 4 441 300,

Y= 466 400- 466 600, koordinatları arasında kalan yaklaşık 19021.74 m²'lik bir alandır. Planlama alanı Akbaşlar Mahallesi hudutlarında, Bursa il merkezinin doğusunda, Uludağ'ın doğusunda, İnegöl ilçe merkezinin kuzey doğusunda, Akbaşlar-Dönmez yolunun iki yüz elli metre güneyinde bulunmaktadır.

Şekil-1 Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü



2.PLANLAMANIN AMACI VE KAPSAMI

Planlamaya konu 106 ada 46, 47 ve 48 parseller Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı" olarak planlıdır. Nazım İmar Planında "Diğer Tarım Alanı" olarak planlı taşınmazlarla ilgili olarak PESKA Kablo Ltd. Şti.'ne Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. tarafından 01.07.2016 tarih, 27787 sayı ve "Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu hk." Konulu yazısında ilgili kurumlardan izinlerin alınması ve şartların sağlanması ile alanda yenilenebilir enerji üretimine

müsaade edileceği belirtilmiştir. İlgili kurumlardan alınan ve planlamayı yönlendirecek kurum görüşleri şu şekildedir;

-Bursa Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 13.07.2017 tarih, E.1729479 sayı ve "Güneş Enerjisi" konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.07.2017 tarih, 1919 sayı ve "Bursa ili, İnegöl ilçesi, Akbaşlar mahallesi, 106 ada 46, 47, 48 parseller" konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-UEDAŞ 18.05.2017 tarih, 20316 sayı ve "İnegöl, Akbaşlar 106 ada 46, 47 ve 48 parseller hk." konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-Orman ve Su İşleri Bakanlığı II. Bölge Müdürlüğü'nün 25.05.2017 tarih, 113560 sayı ve "Güneş Enerjisi Santrali (Bursa ili, İnegöl ilçesi, Akbaşlar mahallesi, 106 ada 46, 47, 48 parseller) Kurum Görüşü" konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-İnegöl Belediye Başkanlığı 22.05.2017 tarih, 283 sayı ve "Enerji Üretim Alanı" konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-İNGAZ 22.05.2017 tarih, 161 sayı ve "Peska Kablo Talep Yazısı" konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-Çevre Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 24.05.2017 tarih, E.89501 sayı ve "Güneş Enerjisi" konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-Bursa Valiliği Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 24.05.2017 tarih, E.4457 sayı ve "Görüşler" konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-Bursa Valiliği Defterdarlık Uludağ Milli Emlak Müdürlüğü'nün 29.05.2017 tarih, E.9989 sayı ve "Güneş Enerjisi" konulu yazısında yapılacak işlem olmadığı belirtilmektedir.

-TEİAŞ Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 25.05.2017 tarih, E.202493 sayı ve "Görüş" konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün 25.05.2017 tarih, E.351975 sayı ve "İmar İşleri" konulu yazısında "…isimsiz kuru dere yatağından her iki yöne doğru 10'ar metre genişliğinde koruma bandı bırakılması…" şartıyla sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 02.06.2017 tarih, E.83976 sayı ve "Afete Maruz Bölge" konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-BOTAŞ'ın 26.05.2017 tarih, E.21977 sayı ve "Kurum Görüşü" konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 29.05.2017 tarih, E.164492 sayı ve "İnegöl, Akbaşlar Mahallesi, GES Amaçlı İmar Planları hk." konulu yazısında yapılacak işlem olmadığı belirtilmektedir.

-TEDAŞ'ın 01.06.2017 tarih, E.39167 sayı ve "Kurum Görüşü" konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.06.2017 tarih, E.5241 sayı ve "Güneş ve Teklifler" konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

-Bursa Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 22.06.2017 tarih, 2715 sayı ve "İmar Planı" konulu yazısında sakınca olmadığı belirtilmektedir.

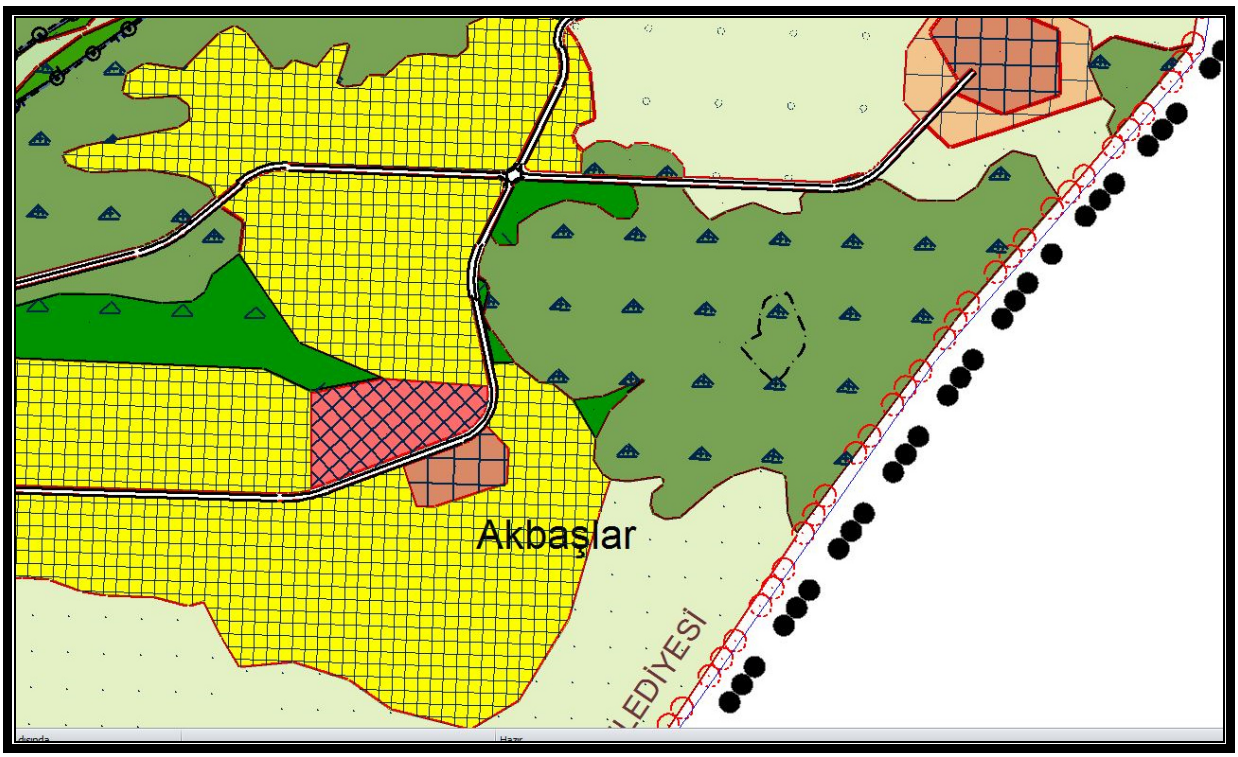
-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı'nın 05.07.2017 tarih, E.18645 sayı ve "Bursa ili, İnegöl ilçesi, Akbaşlar mahallesi GES İmar Planı" konulu yazısında belirtilen hususlara uyulması şartıyla sakınca olmadığı belirtilmektedir.

Bu kapsamda alanın yenilenebilir enerji üretimine uygun olarak planlanması ve plan ölçekleri arasındaki uyumsuzluğun düzeltilmesi amaçlanmaktadır.

3.MEVCUT İMAR DURUMU

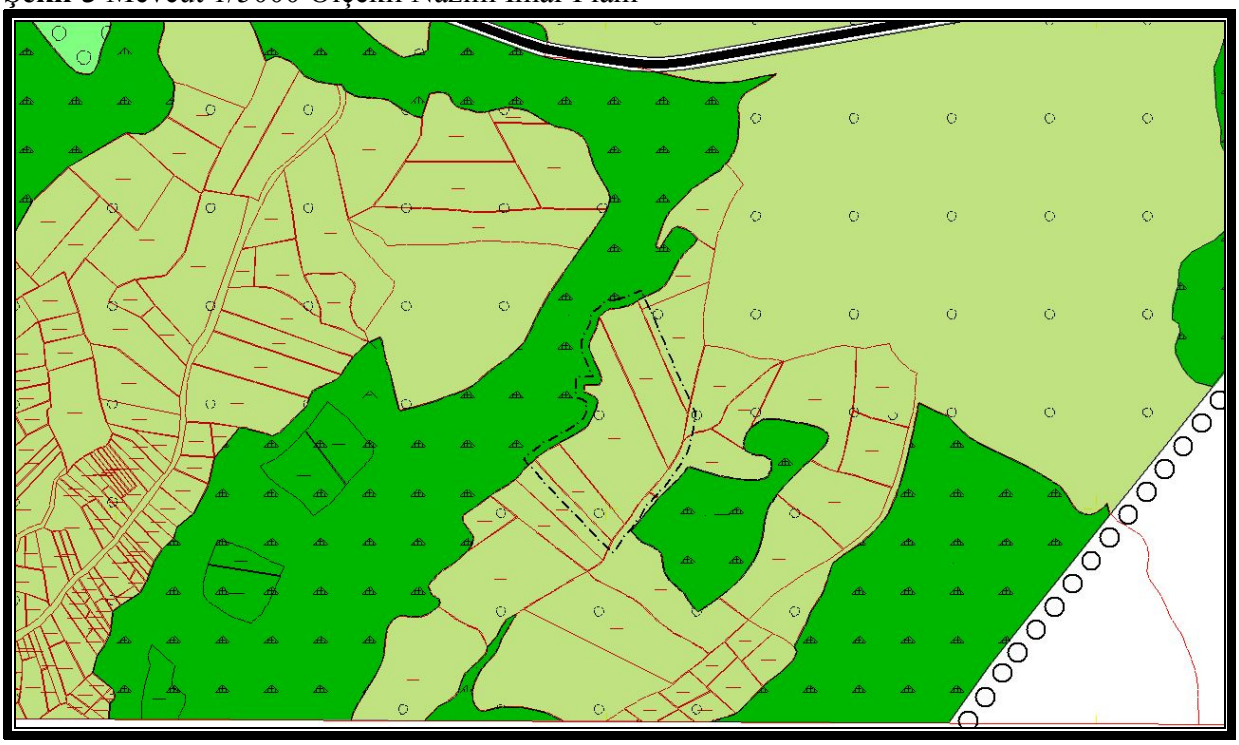
Bahse konu parseller 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı", olarak planlıdır. (Bkz. Şekil 2)

Şekil-2 Mevcut 1/25000 Ölçekli Çevre düzeni Planı



1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Diğer Tarım Alanı" olarak planlıdır. (Bkz.Şekil-3)

Şekil-3 Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



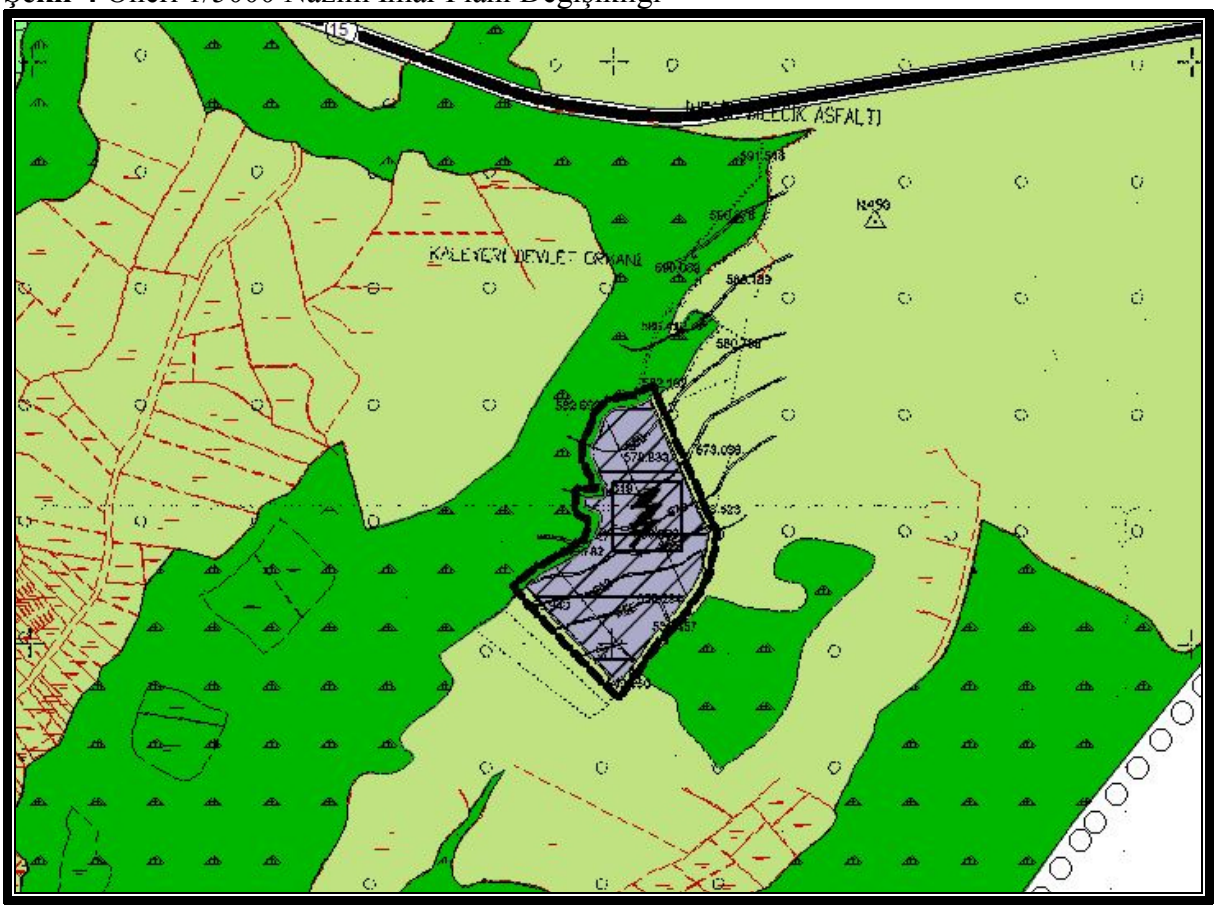
Planlamaya konu taşınmazlar 1/1000 ölçekli uygulama imar plan sınırı dışında kalmaktadır.

4.PLANLAMA KARARLARI

Yapılan plan değişikliği ile 106 ada 46, 47 ve 48 parseller "Enerji Üretim Alanı" olarak planlanmıştır. Enerji üretimine ilişkin kriterler göz önünde bulundurularak planlanan taşınmazların kadastral bir yol veya imar yolu ile bağlantısı bulunmamaktadır. Bu nedenle orman alanı içerisinden sağlanacak irtibat yolu Orman Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda belirlenecektir.

Yapılan değişiklik nüfus artışına neden olmadığı için ilave sosyal ve teknik altyapı alanı önerilmemiştir. (Bkz. Şekil-4)

Şekil-4 Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı Değişikliği



Mevcut plan ve öneri plan değişikliklerindeki alanların dağılımı aşağıdaki gibidir.

Tablo-1 Alan Dağılımı

	MEVCUT (m²)	**ÖNERİ (m²)**
Diğer Tarım Alanı	19021.74	----------
Enerji Üretim Alanı	----------	19021.74
TOPLAM	19021.74	19021.74

5. PLAN NOTLARI

1. Enerji Üretim Alanında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri (Güneş Enerji Santrali) yer alacaktır.

2. Enerji Üretim Alanında güneş panelleri ve zorunlu tesisler dışında başka yapı yapılamaz.

3. Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün alana ilişkin 10.04.2017 tarih ile onayladığı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde belirtilen şartlara uyulacaktır.

4. Planda tanımlanan Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali) amacı dışında kullanılamaz ve plan değişikliği yolu ile farklı bir kullanım kararı getirilemez.

5. Yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.

6. Yapılacak Olan Tesislerin Deprem Yönetmeliği Hükümlerine Uygunluğu Sağlanacaktır.

7.Bursa Valiliği İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 13.07.2017 tarih, E.1729479 sayı ve "Güneş Enerjisi" konulu yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

8.Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.07.2017 tarih, 1919 sayı ve "Bursa ili, İnegöl ilçesi, Akbaşlar mahallesi, 106 ada 46, 47, 48 parseller" konulu yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

9.Orman ve Su İşleri Bakanlığı II. Bölge Müdürlüğü'nün 25.05.2017 tarih, 113560 sayı ve "Güneş Enerjisi Santrali (Bursa ili, İnegöl ilçesi, Akbaşlar mahallesi, 106 ada 46, 47, 48 parseller) Kurum Görüşü" konulu yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

10.DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün 25.05.2017 tarih, E.351975 sayı ve "İmar İşleri" konulu yazısında belirtilen tedbirlerin alınması zorunludur.

Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 19.06.2017 tarih, E.5241 sayı ve "Güneş ve Teklifler" konulu yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

11. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı'nın 05.07.2017 tarih, E.18645 sayı ve "Bursa ili, İnegöl ilçesi, Akbaşlar mahallesi GES İmar Planı" konulu yazısında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

12. Planlamaya konu parseller Orman Bölge Müdürlüğü'nce geçit hakkı verilmeden ruhsat düzenlenemez.

13. Bu Planda Açıklanmayan Hususlarda 1/100000 Ölçekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ve ilgisine göre diğer yasa ve yönetmelik Hükümleri uyulacaktır.