

**BURSA İLİ, HARMANCIK İLÇESİ,
İSHAKLAR MAHALLESİ, 269 PARSELDE 1750 kWe/2287,48 kWp
KURULU GÜCÜNDE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



MART 2025

**BURSA İLİ, HARMANCIK İLÇESİ,
İSHAKLAR MAHALLESİ, 269 PARSELDE 1750 kWe/2287,48 kWp
KURULU GÜCÜNDE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

PLAN MÜELLİFİ:

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1. AMAÇ VE KAPSAM	4
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	6
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	6
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI	8
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI	10
2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI	10
2.4.1. Depremsellik.....	10
2.4.2. Jeolojik Yapı	10
2.4.3. Morfolojik Yapı.....	20
2.5. ARAZİ KULLANIMI	21
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ	21
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	22
2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP	22
2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	22
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	22
3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	23
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ	23
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER	25
3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI	32
4-KURUM GÖRÜŞLERİ	35

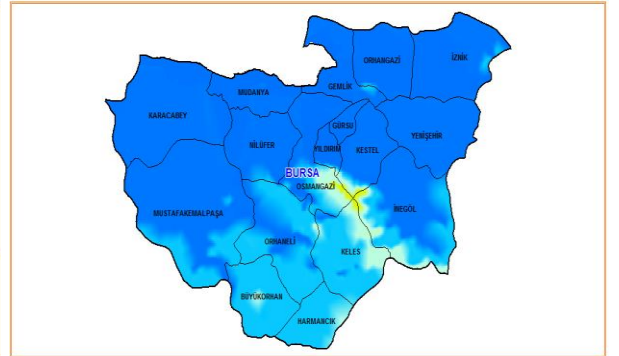
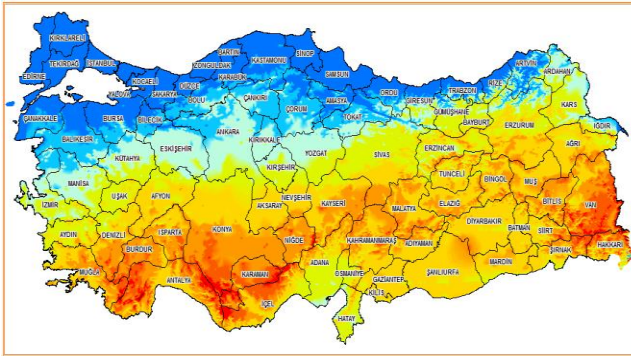
1. AMAÇ VE KAPSAM

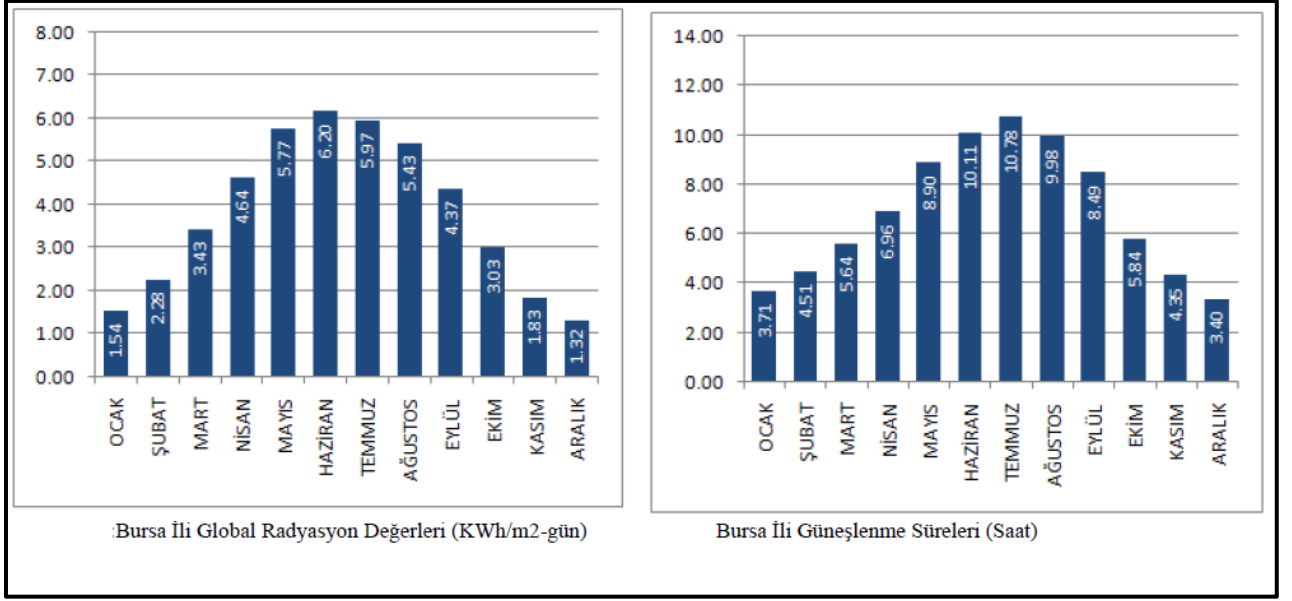
Uygulama İmar Planı'na konu bölge; Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269 parselledir. 269 parsel tapuda "tarla" vasfında olup 17.040,00 m² yüzölçümüne sahiptir.

Toplam Planlama Alanı 17.202,12 m²'dir.

Yenilenebilir enerji, doğadaki kaynaklardan elde edilebilen ve doğa tarafından daimî olarak takviye edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerjisi, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Güneş enerjisi, kaynağı Güneş olan ısı ve parlak ışıktır. Düzlemsel güneş kolektörleri, fotovoltaiik (PV), konsantre güneş enerjisi (CSP), güneş mimarisi, yapay fotosentez teknolojilerinde yararlanılmaktadır. Güneş enerjisi, kaynağı Güneş olan ısı ve parlak ışıktır. Güneş'in çekirdeğinde yer alan füzyon süreci ile açığa çıkan ışıınım enerjisidir. Güneşteki hidrojen gazının helyuma dönüşmesi füzyon sürecinden kaynaklanır. Dünya atmosferinin dışında Güneş ışıının şiddeti, aşağı yukarı sabit ve 1370 Watt/metrekare (W/m²) değerindedir; ancak yeryüzünde 0-1100 W/m² değerleri arasında değişim gösterir. Bu enerjinin Dünya'ya gelen küçük bir bölümü dahi, insanlığın mevcut enerji tüketiminden kat kat fazladır. 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 birincil enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir.

Türkiye 36-42 kuzey enlemleri ve 26-45 doğu boylamları arasında bulunmaktadır. Türkiye'nin yıllık ortalama Güneş Işınımı 1303 kWh/m²yıl, ortalama yıllık güneşlenme süresi ise 2623 saattir. Bu rakam günlük 3,6 kWh/m² güce, günde yaklaşık 7,2 saat, toplamada ise 110 günlük bir güneşlenme süresine denk gelmektedir. 9,8 milyon TEP (ton eşdeğer petrol) ısıı uygulamalara olmak üzere yıllık 26,2 milyon TEP enerji potansiyeli mevcuttur. Yılın 10 ayı boyunca teknik ve ekonomik olarak ülke yüzölçümünün %63'ünde ve tüm yıl boyunca %17'sinden yararlanılabilir.





Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Haritasına göre Bursa 1450-1500 aralığında kalmaktadır.

Yapılan teknik analizler neticesinde Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269 parselin güneş enerji potansiyelinin yeterli düzeyde olması, ana elektrik iletim hatlarına yakın olması sebebiyle ilgili parsel üzerinde toplam kurulu gücü 1750 / 2287,48 AC (kWe) / DC (kWp) olacak şekilde **Güneş Enerji Santrali (GES)** kurulmak istenmektedir.

Bu kapsamda firma tarafından ilk olarak Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne **"arazi sınıfı tespiti"** için başvuru yapılmış, Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 13.04.2023 tarih ve 9567794 sayılı yazısı ile **"...269 parsel sayılı taşınmazın arazi sınıfı Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) niteliğinde olup söz konusu taşınmaz büyük ova koruma alanı dışında kalmaktadır."** şeklinde arazi sınıfı tespitini yapmış, ardından malik tarafından Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 12.5.2019 tarih ve 30772 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'ne istinaden Lisanssız Elektrik Üretim Başvurusu yapmış, başvuru üzerine Bağlantı Anlaşması **Çağrı Mektubu UEDAŞ tarafından 17.11.2023 tarih ve 27161 sayı onaylanmıştır.** Firma, tarafından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne kurulacak tesisin kapasitesinin toplam kurulu gücü 1750 / 2287,48 AC (kWe) / DC (kWp) olması sebebiyle ÇED Yönetmeliği'nin 16.maddesine istinaden başvuru yapılmış, 27.12.2023 tarih 2023479 sayılı karar ile **Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir** belgesi düzenlenmiştir.

1 nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Madde 102 de tanımlanan Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün görev ve yetkileri;

“k) Cumhurbaşkanınca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun hükümleri çerçevesinde yapılacak binalar, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesisleri ile ilgili altyapı, üstyapı ve iletim hatları, yanıcı, parlayıcı ve patlayıcı madde üretim tesisleri ve depoları, akaryakıt ve sıvılaştırılmış petrol gazı istasyonları gibi alanlar ile ilgili her tür ve ölçekteki planların yapılmasına ilişkin esasları belirlemek, bunlara ilişkin her tür ve ölçekteki harita, etüt, plan ve parselasyon planlarını gerektiğinde yapmak, yaptırmak ve resen onaylamak. Planlamaya ilişkin iş ve işlemlerde, bakanlıklar, mahalli idareler ve meslek kuruluşları arasında koordinasyonu sağlamak, planlama sürecinin iyileştirilmesini ve geliştirilmesini temin etmek” olarak belirlenmiştir.

Bu kapsamda Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269 parselde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulabilmesi için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU



Bursa 40° batı boylamları ile 29° kuzey enlemleri arasında Marmara Denizi'nin güneydoğusunda yer almaktadır. Doğuda; Bilecik ve Adapazarı, kuzeyde; İzmit, Yalova, İstanbul ve Marmara Denizi güneyde Eskişehir ve Kütahya, batıda ise Balıkesir illeriyle çevrilidir.

Bursa il idari sınırları içerisinde 17 adet ilçe yer almakta olup, bunlar İBBS sıralaması doğrultusunda Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükorhan, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, Mustafakemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi ve Yenişehir'dir.

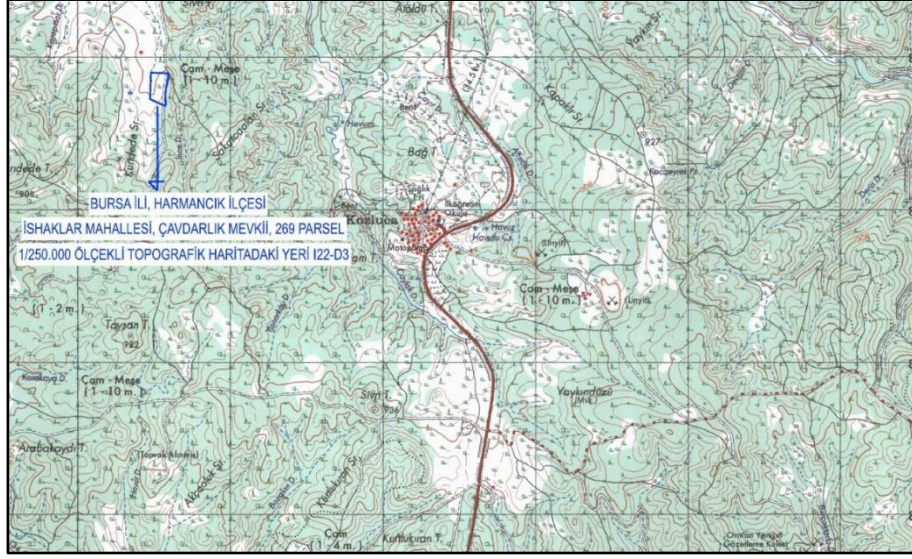


Harmancık, doğusunda Domaniç ve Tavşanlı, batısında Gökçedağ istasyonu ve Dursunbey ilçesi, kuzeyinde Keles ve Orhaneli, güneyinde Simav ilçeleri ile çevrili, Kütahya - Bursa- Balıkesir illerinin kesiştiği noktada yer almaktadır. İl merkezine uzaklığı 96 km, yüzölçümü ise 365 km²'dir. Harmancık'ın kuruluşu Osmanlı Devleti'nin kuruluşuna tekabül etmektedir. 1324-1325 yıllarında Adronos'un (Orhaneli) fethinden sonra oluşmuştur. Tarihi Adronos Kenti, Roma imparatoru Hadrianus tarafından kurulmuştur. Adronos Kenti Harmancık sınırlarını içine alan bir kenttir.

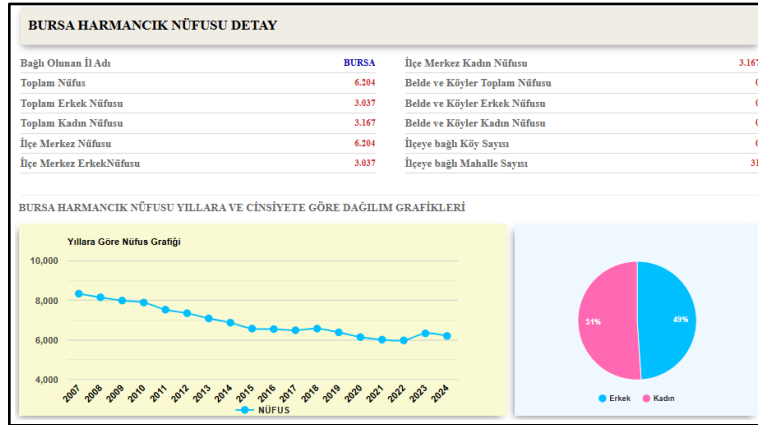
Harmancık İlçesinde toplam 34 mahalle bulunmaktadır. İmar Planı'na konu bölge Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. İshaklar Mahallesi ilçe merkezine ~7,5 km mesafede, ilçe merkezinin güneybatısında yer almaktadır. Akpınar, Karaca, Kozluca, Kocapınar Mahalleleri ile çevrilidir.



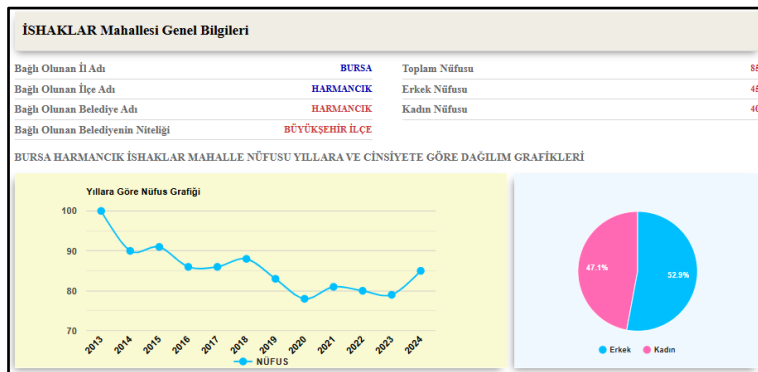
Uygulama İmar Planı'na konu bölge; Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269 parseldir. Planlama Alanı, İshaklar mahalle merkezinin ~700 metre güneyinde, İshaklar mahallesini Bursa-Kütahya yoluna bağlayan batısında yer almaktadır.



2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI



2024 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Bursa İl'inin nüfusu 3.238.618 kişidir. Bu nüfusuyla İstanbul, Ankara ve İzmir'den sonra Türkiye'nin 4. Büyük kentidir. Aynı zamanda Marmara Bölgesi'nin İstanbul'dan sonraki en büyük ikinci şehridir. İlde yıllık nüfus artış oranı %0,62 olmuştur.



Harmancık ilçesinin 2024 ilçe toplam nüfusu 6204 kişidir. Nüfusun %51'i kadın, %49'u erkektir. ADNKS verilerin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 8340 kişi olan ilçe nüfusu yıllar içinde azalarak 2024 yılında 6204 kişi olmuştur.

Planlama Alanının yer aldığı İshaklar Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu 85 kişidir. Nüfusun %47,10'u kadın, %52,90'ı erkektir. 2013 yılında 100 kişi olan mahalle nüfusu yıllar içinde azalış göstererek 2024 yılında 85 kişi olmuştur.

EKONOMİ:

İlçede ekonomik hayat tarım, hayvancılık, ormancılık ve madencilik üzerine kurulmuştur. Özellikle dağ turizmi açısından da belli derecede bir potansiyeli olduğu söylenebilir. İlçe Balıkesir-Kütahya yolu üzerinde yer aldığı için ulaşım açısından da tercih edilen bir güzergâh üzerindedir. İlçenin ekonomik hayat bağlamında öncelikli olarak Tavşanlı, Balıkesir ili Dursunbey İlçesinin yakın köyleri (Gökçedağ yöresi), Keles, Orhaneli ve Büyükorhan ilçeleri ile ilişkileri içinde olduğu söylenebilir.

İlçede az da olsa turizm potansiyelinin olduğu görülmektedir. Karaca Göleti'nin dağ yürüyüşü, kampçılık, at binme, balıkçılık vb. doğa sporları bağlamında eko-turizm potansiyeli olduğu görülmektedir. Ayrıca ilçede bağlı Ilıcaksu köyünde Bizans dönemine dayanan bir kaplıca su kaynağı bulunmaktadır. Bakımsız ve konaklama imkânları çok sınırlı olan bu su yerli halk tarafından işletilmekle beraber şu an turistik amaçlı bir çekime sahip değildir.

İlçede genelde orta yaş ve üzeri emekli kesimin yaşadığı görülmektedir. Dolayısı ile geleneksel tarım yöntemlerinin yoğun olarak kullanıldığı ve modern yöntemlerinin çok kullanılmadığı bilinmektedir. Tarımda özellikle ticari anlamda meyveciliğin ön planda olduğu söylenebilir. Özellikle Keles ilçesine yakın ve rakımın uygun olduğu köylerde Napolyon kirazı üretim yapılmaktadır. Aynı zamanda İlçe Tarım Müdürlüğü tarafından Kırsal Kalkınma Projeleri kapsamında dağıtılan fideler yardımıyla ceviz üretimi de belli bir noktaya getirilmeye çalışılmaktadır.

İlçede alışverişin canlandığı halk pazarı çarşamba günleri düzenlenmekte ve ilçe dışından da gelenler (çevre köy ve ilçelerden) yetiştirdikleri ürünleri satmaktadırlar. Büyük çapta bir tarımsal üretim olmadığı için genel olarak az ürün getirilen pazarlarda, Bursa ve Kütahya illerinden ticari olarak pazarcılık yapanların da mevcut olduğu görülmektedir.

Sulama az yapılabilirdiği için hayvancılık kapsamında yem bitkileri (arpa ve buğday) de yetiştirilmektedir. Ayrıca birkaç köyde de anason üretimi yapıldığı belirtilmiştir. Üzüm üretimi daha önceki yıllarda önemli bir üretim potansiyeline sahip iken artık üretimin durduğu ve bitme noktasında olduğu görülmektedir.

İlçede sayı olarak az olsa da büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık da yapılmaktadır. Besi (genelde kurbanlık için) ve süt üretimi amacıyla 1700 civarı büyükbaş, 9000 civarı küçükbaş hayvan olduğu tahmin edilmektedir. İlçede süt ürünlerini işleyen bir de mandıra bulunmaktadır. Bunlar dışında orman işçiliğinin (tomrukçuluk) de ilçenin orman köylerinde yaşayanları için önemli bir geçim kaynağı olduğu belirtilmektedir. İlçe Bursa genelinde kontrollü ağaç kesimi yapılan önemli merkezlerden biridir.

Madencilik ilçede geçmişten beri önemli bir faaliyet alanıdır. İlçede emekli kesimin büyük çoğunluğunun (özellikle 90lı yıllarda emekli olanlar) ETİ Maden ve Tavşanlı Tunçbilek İşletmelerinden emekli olduğu belirtilmektedir. Dünyada ilk kez Krom madeninin çıkarıldığı yer olarak bilinen Harmancık ilçesinde madenciliğin ilçede önemli bir istihdam kaynağı oluşturduğu söylenebilir.

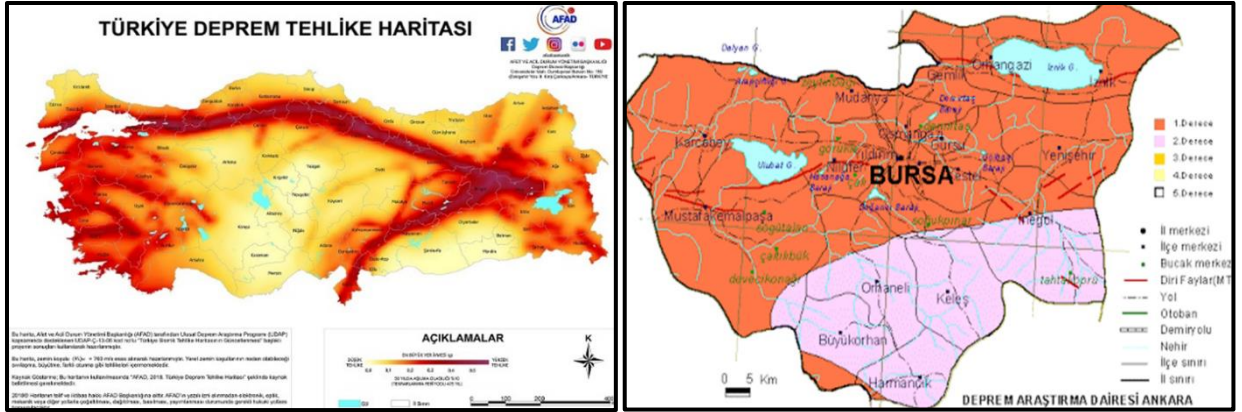
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Uygulama İmar Planı'na konu 269 parsel üzerinde toplam kurulu gücü 1750 / 2287,48 AC (kWe) / DC (kWp) olacak şekilde “Güneş Enerji Santrali (GES)” kurulacaktır. Bu kapsamda hazırlanan imar planları parsel bazında hazırlanacak olup, parsellerin çevresi tarım arazisidir. Plana konu bölgenin dahil olduğu İshaklar Mahallesi ve çevresini kapsayan onaylı Nazım İmar Planı- Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır.



Bursa İli, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’ de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “**Türkiye Deprem Tehlike Haritası**” na göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır. Bursa İli Bayındırlık ve İskan Bakanlığı “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre I.ve II. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır.

2.4.2. Jeolojik Yapı

Uygulama İmar Planına konu; Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu 28.9.2011 gün ve 102732 sayılı genelge uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bursa İl Müdürlüğü tarafından 12.07.2024 tarihinde onaylanmıştır.

İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu göre bölge; **Ö.A-2.1 (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar)** olarak tanımlanmıştır. Raporun sonuç ve öneriler bölümü aşağıdadır.



ARSON MÜHENDİSLİK

JEOLOJİK HİZMETLER SAN. VE TİC. LTD ŞTİ.
Demirtaşpaşa Mah. Celal Bayar Cad. A.Fikri Bozkaya İşhanı
Sit.No:12/103 Osmangazi / BURSA
TEL: 0224 252 00 08 - 0532 443 09 31
www.arsondajmuhendislik.com

BURSA İLİ, HARMANCIK İLÇESİ, İSHAKLAR MAHALLESİ,
ÇAVDARLIK MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ I22D13C HALİHAZIR
PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ I22D13C2A- I22D13C2D- I22D13C1B-
I22D13C1C HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 269 NOLU
PARSELDE KALAN 17040M2 ALANIN



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE
1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS
JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
YERBİS BARKOD NO: 23001200099036

Hazırlayan
Tuncer Çiltaş/Jeoloji Müh.
Oda Sicil No:5803

BURSA/TEMMUZ-2024

İLİ	BURSA
İLÇESİ	HARMANCIK
BELDE	-
KÖY/MAH	İSHAKLAR MAHALLESİ
MEVKİ	ÇAVDARLIK
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ İ22D13C HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22D13C2A-İ22D13C2D-İ22D13C1B-İ22D13C1C HALİHAZIR PAFTALARI
ADA	-
PARSEL	269
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON


Ali Ekinçi
Jeoloji Mühendisi

05.09.2024


Tuba Bayraktar
Jeoloji Mühendisi

05.09.2024


İrem ESEN
Jeofizik. Y. Mühendisi

05.09.2024


Ali Ekinçi
İmar ve Planlama
Şube Müdürü
Şb. Md.


Kemal KARADİMAN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
B. Şube Yrd.
Md. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

12.09.2024


Murat İLKME
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
B. Şube Yrd.
Md. Yrd.

BURSA İLİ, HARMANCIK İLÇESİ, İSHAKLAR MAHALLESİ, ÇAVDARLIK MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ İ22D13C HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22D13C2A- İ22D13C2D- İ22D13C1B- İ22D13C1C HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 269 NOLU PARSELDE KALAN 17040M² ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, Çavdarlık Mevkii, 1/5000 Ölçekli İ22D13C Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli İ22D13C2A- İ22D13C2D- İ22D13C1B-İ22D13C1C Halihazır Paftalarında Kalan 269 Nolu Parselde Kalan 17040 m² Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanması ve Yerleşime Uygunluk durumunun belirlenmesidir. Etüt konusu sahada yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanı Güneş Enerjisi Tesisi olarak planlanacaktır. Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge doğrultusunda, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi eki Format 3'e göre hazırlanmıştır.
2. Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Diğer Tarım Alanlarında kalmaktadır. İnceleme alanının 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanı Güneş Enerji Santrali Alanı olarak planlanması düşünülmektedir. İnceleme alanında yapılaşma yoktur.
3. İnceleme alanının jeolojisinin ortaya konulması amacıyla 20.12.2023 tarihinde saha çalışmaları başlamış, söz konusu alanda yarmalar incelenmiş ve MTA, 1/25.000 ölçekli jeoloji haritasından da faydalanılarak birimlerin sahadaki dağılımları 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli hali hazır topografik haritaya işlenmiştir. İnceleme alanında derinlikleri 10,50metrelik toplam derinliği 31,50 metre olan 3 adet zemin araştırma sondajı yapılmıştır. Sondajlar sırasında her 1.5 metrede Standart Penetrasyon Testi (SPT) yapılarak zeminlerin penetrasyon direnci belirlenmiş, 5 adet örselenmiş ve kayadan 10 adet KAROT numuneleri alınmıştır. Ayrıca inceleme alanında Jeofizik yöntemlerden 2 scrim boyunca sismik kırılma çalışması, 1 noktada mikrotremör çalışması yapılmıştır.
4. İnceleme alanında eğim %0-15 arasında değişmektedir.
5. İnceleme alanında Demirbilek Üyesine ait Kumtaşları yayılım göstermektedir. Kumtaşları genel olarak üst kısımları ayrılmış zemin niteliğinde derin kısımlarında ise kaya niteliğindedir. İnceleme alanında ve yakın çevresinde yapılan jeolojik gözlemler ve sondaj çalışmaları sonucunda Demirbilek Üyesine ait kumtaşları ayrılmış zonları



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ

ÇOT

*BURSA İLİ, HARMANCIK İLÇESİ, İŞHAKLAR MAHALLESİ, ÇAVDARLIK MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ
122D13C HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ 122D13C2A- 122D13C2D- 122D13C1B- 122D13C1C
HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 269 NOLU PARSELDE KALAN 17040M² ALANIN 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK - JEOTEKNİK
ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLojİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU*

9. Demirbilek Üyesine ait Kumtaşı Rezidüeline ait kumlu seviyelerinde yapılan SPT deneyi sonuçlarına göre SPT N30 = Refü'dür. Bu verilere göre e kum birimleri sıklık tanımına göre "çok sıkı" olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanındaki kohezyonsuz birimlerin Nisbi yoğunlukları çok sıkı, relatif sıklıkları $>0,85$ olarak bulunmuştur. İnceleme alanında Demirbilek üyesine ait killi seviyelerinde yapılan SPT deneyi sonuçlarına göre SPT N30 = R'dur. Kıvam indisine göre sınıflandırmaya göre "çok sert" kıvamlıdır. Laboratuvar deney sonuçlarından inceleme alanındaki birimlerin kıvamlilik indisi (Ic) $Ic = (LL - W_n) / PI$ formülü kullanılarak hesaplanmıştır. Yapılan hesaplamalarda inceleme alanındaki Nilüfer Formasyonuna ait killi birimlerin kıvamlilik indisi 0,91-1,17, arasında bulunmuştur. Kıvamlilik indisi değerlerine göre söz konusu birimlerin ait birimler "sert-çok sert" olarak belirlenmiştir. Sıkışma indisi (Cc) (Sowers.1979) nin sıkışabilirlik özelliğini yansıtan bir parametre olduğu kabulü ve zeminlerin sıkışabilirlik karakterlerini tanımlamıştır. Sıkışma indisi $Cc = 0,009x(LL-10)$ formülü kullanılarak hesaplanmaktadır. İnceleme alanındaki Demirbilek üyesi rezidüeline ait birimlerde sıkışma indisi değerleri $Cc=0,14-0,19$ olarak bulunmuştur. Likit Limit değerleri $LL=NP- \%26-31$ aralarında bulunmuştur. Söz konusu değerlere göre inceleme alanındaki zemin birimlerin "Düşük-Orta" sıkışabilir olduğu belirlenmiştir. Deney sonuçlarından elde edilen kıvam limitlerine göre Plastisite İndisi $Wp = NP- \%13-16$ aralığındadır. İnceleme alanındaki birimler Burmister (1951) tarafından önerilen ve plastisite indeksi tablosuna göre "orta plastisiteli" ve Sover (1979) sınıflamasına göre ise "düşük-orta plastik" zeminlerden oluştuğu ve kuru dayanımının "orta" olduğu görülmektedir. İnceleme alanı ve yakın çevresinde Demirbilek Üyesine ait kumtaşı yüzeylenmektedir. Bu birimler yoğun tektonizma ve kataklazmadan etkilenmiştir. Birim üzerinde eklem takımı gelişmiştir. Kumtaşları genel olarak Orta çok ayrıntılı kaya derecesindedir. (W-4-3). Kumtaşlarında yapılan sondaj çalışmaları sırasında birimden derlenen karotların toplam karot yüzdeleri TCR % 20-67, ve kaya kalitesi RQD değerleri % 0-60 arasında belirlenmiştir. Elde edilen bu değerlere göre inceleme alanından gözlenen kumtaşını oluşturan kaya birimleri "çok zayıf-zayıf" kaya sınıfında yer aldıkları görülmektedir.

10. Alanımızın batı sınırından ve içerisinden dere geçmektedir. İnceleme alanı ile ilgili Sit alanları, Koruma bölgeleri, Taşkın Sahaları vb. konusunda planlama öncesi ilgili



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLojİK HİZMETLER LTD ŞTİ

103

*BURSA İLİ, HARMANCIK İLÇESİ, İSHAKLAR MAHALLESİ, ÇAYDARLIK MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ
İ22D13C HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22D13C2A- İ22D13C2D- İ22D13C1B- İ22D13C1C
HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 269 NOLU PARSELDE KALAN 17049M² ALANIN 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK – JEOTEKNİK
ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLojİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU*

kurumların (DSİ/BUSKİ vb.) güncel görüşleri alınmalıdır ve alınan bu görüş
doğrusunda yapılaşmaya gidilmelidir. Alınan bu görüşlerdeki önlem ve önerilere
uyulmadan planlamaya gidilmemelidir.

İnceleme alanında yeraltı suyu seviyesine rastlanılmadığı için sıvılaşma
beklenmemektedir.

11. İnceleme alanında çalışma tarihinde 7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, su baskını,
yer kayması, kaya düşmesi ve çığ gibi afet riskleri gözlenmemiştir.

12. İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik çalışmalar neticesinde alanımız
içindeki yerel zeminlerin mühendislik özellikleri araştırılarak alanı etkileyebilecek
jeolojik tehlikeler ve riskler araştırılarak yapılan sentezler neticesinde yerleşime
uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir.

1. Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) :Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu
Alanlar

**Önemli Alan – 2.1 (ÖA-2.1): Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu
Alanlar**

İnceleme alanında mevcut durum itibarıyla heyelan, kaya düşmesi, kayma vb. kütle
hareketleri gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanı jeolojisine, eğim durumu, ayrılmış zon
kalınlığı dikkate alındığında yapılacak kontrolsüz kazılarda stabilite problemleri oluşabilir. Bu
stabilite problemlerini alınacak mühendislik önlemleri ile giderilebileceği kanaatine
varıldığından inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alan
2.1(Ö.A-2.1) Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak
değerlendirilmiştir ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında **ÖA-2.1** simgesi ile
gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

Bu alanlarda yapılaşmaya gidilirken aşağıda belirtilen önlemlerin alınması
gerekmektedir;

- İnceleme alanında, inceleme tarihlerinde herhangi bir aktif heyelan olayı
gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanında herhangi bir stabilite sorunları
oluşmaması için, yapılaşma ve çevre düzenlemesi sırasında derin kazılardan
mutlaka kaçınılmalı, yapılacak kazılarda oluşacak şevlere yapay dolgular ile yük
bindirilmemeli bölgenin topoğrafik yapısı bozulmamalıdır.



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLojİK HİZMETLER LTD ŞTİ

104

*BURSA İLİ, HARMANCIK İLÇESİ, İŞHAKLAR MAHALLESİ, ÇAVDARLIK MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ
122D13C HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ 122D13C2A- 122D13C2D- 122D13C1B- 122D13C1C
HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 269 NOLU PARSELDE KALAN 17040M² ALANIN 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK
ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU*

- Temellerin aynı birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon harfedilerek alttaki sağlam zemine oturtulmalı veya farklı oturumları önlemek için uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Temeller yapay dolgulara oturtulmamalıdır.
- İnceleme alanında bina bazı zemin etütlerinde ve özellikle şev stabilitesi problemlerine sebep olabilecek mevsimsel olarak oluşacak yeraltı, sızıntı ve yüzey sularına karşı yerüstü ve yeraltı drenaj tedbirleri mutlaka alınmalıdır. Ayrıca yapılacak yapılarda atık suların zemine temas etmeden ortamdaki uzaklaştırılması gerekmektedir.
- İnceleme alanında inceleme tarihi itibarıyla herhangi bir heyelan, kaya düşmesi ve benzeri afet olayı gözlenmemiştir. Ancak, yapılan sondaj çalışmalarında ve arazi gözlemlerinde üst seviyedeki tabakaların genellikle ayrışma zonlarından oluştuğu birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak zaman içerisinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleriyle karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu nedenle her türlü kontrolsüz derin kazıdan kaçınılmalı, her türlü kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Bina/Parsel bazı zemin etütlerinde stabilite analizleri detaylı olarak irdelenerek gerekmesi halinde alınacak stabilite önlemlerinin geometrisi, tipi, derinliği, boyutları vb. belirlenmelidir.
- Planlama aşamasında kurum görüşleri alınıp bu görüşlere uyulmalıdır.
- Sahada yapılması planlanan her türlü harfiyat ve kazı sonrası oluşacak şevler için Deprem ve bina yükleri dikkate alınarak istinat projeleri (istinat duvarı, mini kazık, ankraj ve fore kazık) belirlenmeli ve şevler desteklenmeli ve bu suretle yarımların mevcut dengesi bozulmamalıdır.
- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazında temel ve zemin etütlerinde, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi, yerel zemin sınıfı vb.) ayrıntılı olarak incelenmeli, olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ

105

*BURSA İLİ, HARMANCIK İLÇESİ, İSHAKLAR MAHALLESİ, ÇAVDARLIK MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ
İ22D13C HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22D13C2A- İ22D13C2D- İ22D13C1B- İ22D13C1C
HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 269 NOLU PARSELDE KALAN 17040M² ALANIN 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK - JEOTEKNİK
ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLojİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU*

Ortaya çıkacak sorunlara göre gerekli önlemler belirlenip uygun projelendikten sonra ve yerinde uygulaması yapıldıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek yamaç duraysızlıkları yapılacak kazılar ve planlanan yapı yükleri ile inceleme alanını etkileyen dış yüklerde hesap edilerek projeye esas zemin etüt çalışmalarında şev stabilite analizleri yapılarak ayrıntılı olarak incelenmeli ve stabiliteyi sağlayacak (palye, istinat yapıları, fore kazık, iksa vb.) mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı, kontolsüz kazı yapılmamalıdır. Stabiliteyi bozacak derin kazılardan kaçınılmalıdır. Yol, alt yapı komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazında temel ve zemin etütlerinde, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafenin etkileri ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi, şevin jeotektonik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı incelenmesi, jeoteknik problemlerin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekmektedir.
- Yapı temelleri kesinlikle dolgulara oturtulmamalıdır.
- Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amflikasyon uç değerleri hesapları zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.
- Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler belediyenin kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- İnceleme alanında şişme potansiyeli orta-yüksek-çok yüksek derecede olduğu belirlenmiştir. Bu alanlarda şişme potansiyeli açısından mühendislik problemleri ile karşılaşılması beklenmektedir. Parsel bazı zemin ve temel etüt raporlarında killerin şişme, oturma, farklı oturma durumları detaylı olarak tekrar incelenmelidir.
- Kazılar sonucu oluşacak şevler ve mevcut şevler açıkta bırakılmamalıdır.



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLojİK HİZMETLER LTD ŞTİ

100

*BURSA İLİ, HARMANCIK İLÇESİ, İSHAKLAR MAHALLESİ, ÇAVDARLIK MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ
İ22D13C HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22D13C2A- İ22D13C2D- İ22D13C1B- İ22D13C1C
HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 269 NOLU PARSELDE KALAN 17040M² ALANIN 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK
ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU*

- Yapılaşma esnasında hazırlanacak bina/parsel bazı temel zemin etütlerinde, yapı ve temel seviyesinin belirlenmesinde üstteki ayrışma zon kalınlığı belirlenerek, ayrışma zonun nispeten az olduğu kesimlerde ayrışma zonu kaldırılarak, yapılardan zemine gelebilecek yükleri en güvenli olarak taşıyacak seviyeler tercih edilmelidir. Yapı temellerinde farklı oturma sorunları yaşamaması için temelin aynı birimde kalması sağlanmalı, yapı-zemin etkileşmesine uygun olarak gerekli görülmesi durumunda uygun zemin iyileştirme projeleri uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt raporlarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabilizeyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır. İnşaat aşamasında Kontrolsüz kazı yapılmamalı, yapılacak derin kazılarda, oluşacak şevler uzun süre açıkta bırakılmamalı, oluşacak şevler uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Bu alanlarda kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parsel sınırlarında yüksek şevler oluşturmaktan kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı, projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yapılaşmaya gidilirken her parsel için, parsel bazında zemin etüt raporu düzenlenmelidir. Hazırlanacak parsel bazında zemin etüt raporlarında taşıma gücü ve şev stabilite analizleri yapılarak bu raporlarda belirtilen önlemlerin ve gerekli tedbirlerin alınmasından sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazında temel ve zemin etütlerinde, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile olası stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli alınacak mühendislik önlemleri zemin etüt raporlarında belirlenmelidir.
- Yapı yüklerinin taşıttırılacağı birimlerin mühendislik parametreleri yapı tasarımına esas temel ve zemin etütleriyle ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının ortamdaki uzaklaştırılması için uygun drenaj sistemlerinin oluşturulmalıdır.



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ

187

BURSA İLİ, HARMANCIK İLÇESİ, İSHAKLAR MAHALLESİ, ÇAVDARLIK MEVKİİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ İ22D13C HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22D13C2A- İ22D13C2D- İ22D13C1B- İ22D13C1C HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 269 NOLU PARSELDE KALAN 17040M² ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLojİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

13. Bu raporun amacı; Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, Çavdarlık, Mevkii, 1/5000 Ölçekli İ22D13C Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli İ22D13C2A-İ22D13C2D-İ22D13C1B-İ22D13C1C Halihazır Paftalarında Kalan 269 Nolu Parselde Kalan 17040 m2 alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu olarak Yerleşime Uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmış olup zemin ve temel etüt raporu yerine kullanılamaz.

Hazırlayanlar

(Diploma No/TMMOB Unvan-Oda Sicil No/İmza)

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin
Adı-Soyadı : Tuncer ÇİLTAS
Oda Sicil No : 5803
T.C Kimlik No : 27068066410
Tarih :

Tuncer ÇİLTAS
Yüksek Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:5803

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin
Adı-Soyadı : Murat ABL
Oda Sicil No : 3058
T.C Kimlik No : 13282848376
Tarih :

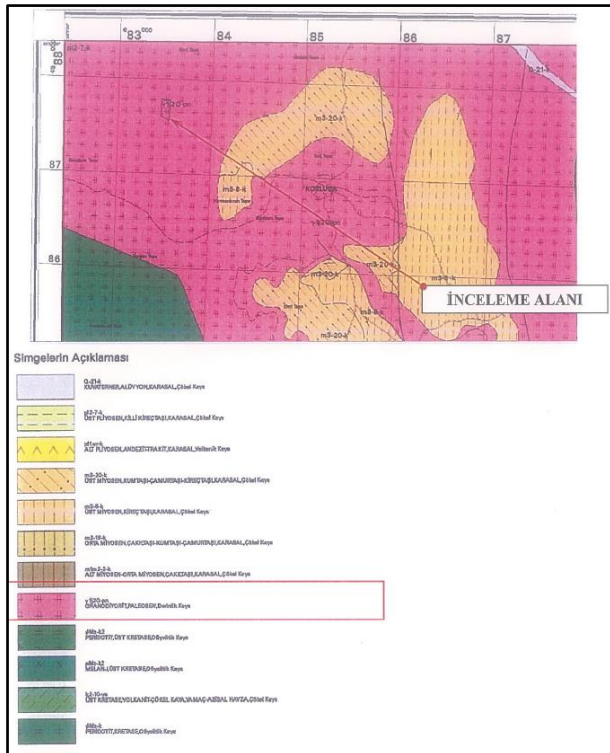
Murat ABL
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 3058



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLojİK HİZMETLER LTD ŞTİ

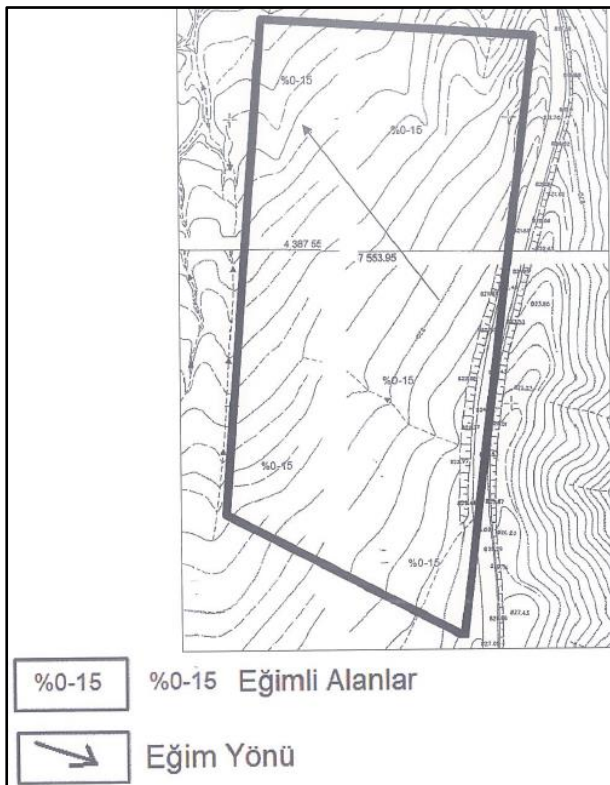
109

2.4.3. Morfolojik Yapı



Uygulama İmar Planına konu bölge; Genel Jeoloji Haritasına göre Granitoidler Alanda kalmaktadır. Bu alan genel olarak gri renkli, bazen pembe renkli, ayrılmış seviyeleri açık sarı renkli, orta taneli, sert ve masif yapıya sahiptir. Granitoidler genellikle granodiyorit ve granitten oluşmaktadır. Kontak zonlarında metamorfizma izleri gözlenir. Yan kayaçları anklav olarak almıştır. Yer yer pegmatitik ve aplit dayları tarafından kesilmiştir.

2.4.3.1. Eğitim Durumu



Uygulama İmar Planı'na konu bölge batısında bulunan Köprübaşı Deresi'nden doğu yönüne yükselen topoğrafik yapıya sahiptir. Bölgenin ortalama eğimi %0-15 aralığındadır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Uygulama İmar Planı'na konu bölge; Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269 parselledir. **Mevcut durumda parseller boş durumda olup üzerlerinde aktif tarımsal faaliyet yapılmamaktadır.**

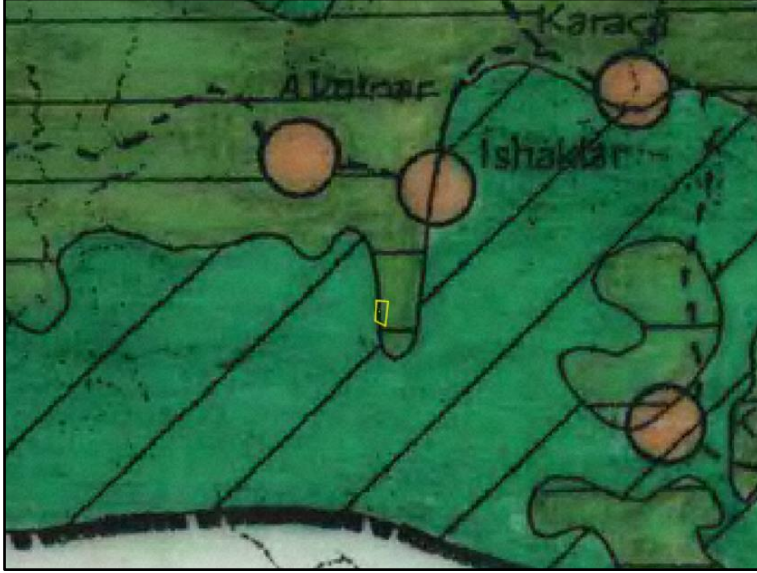


2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Uygulama İmar Planı'na konu bölge; Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269 parseldir. 269 parsel tapuda "tarla" vasfında olup 17.040,00 m² yüzölçümüne sahiptir. Toplam Planlama Alanı 17.202,12 m²'dir. Parsel Türker Gökova adına kayıtlı olup GES Tesisi için Alkam Madencilik Turizm İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. ile **5.12.2023 tarihinde kira sözleşmesi yapılmıştır.**

2.7.YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP



Uygulama İmar Planı'na konu bölge; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.1.1998 yılında onaylı 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planı'nda **"Tarım Alanında"** kalmaktadır.

İL KORUNACAK ALANLARI	
ORMAN ALANLARI	TOPLULUĞUN ALANLARI
ÖZEL MAMUL ALANLARI	DAĞINIK NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR
ÖZEL DÜŞÜŞ ALANLARI	MEYDAN DÜŞÜŞ ST ALANLARI
ARKEDOLUK ST ALANLARI	ŞEHİR DÜŞÜŞ ST ALANLARI
SU HAVZASI MUTLAK KORUMA BANT	SU HAVZASI KISA MESAFELİ KORUMA BANT
SU HAVZASI ORTA MESAFELİ KORUMA BANT	SU HAVZASI UZUN MESAFELİ KORUMA BANT
TARIM ALANLARI	KENTSEL ST ALANLARI

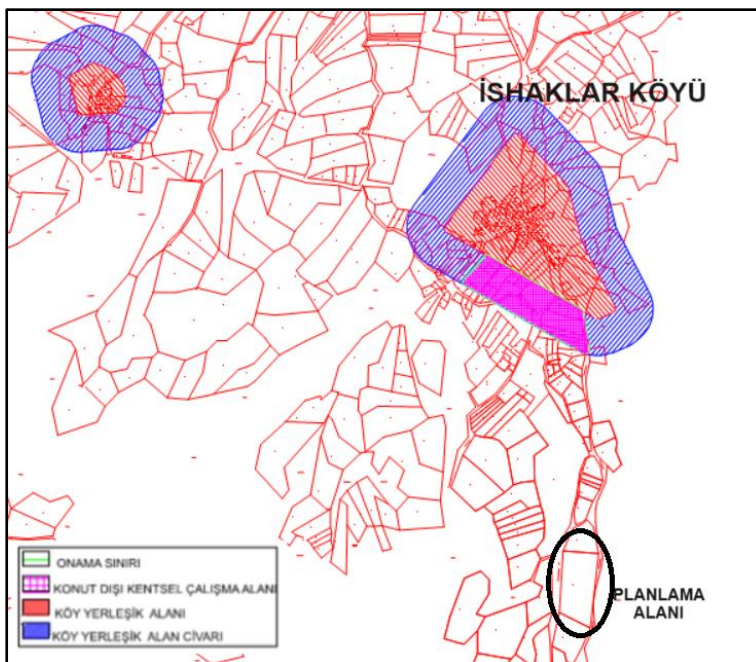
2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Uygulama İmar Planı'na konu bölgeye ilişkin 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Uygulama İmar Planı'na konu bölgeye ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Uygulama İmar Planı'na konu bölgeye ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Bursa İl Özel İdaresi tarafından; Bursa ili Harmancık ve Büyükşehir İlgelerine Bağlı Köy ve Mezraların Yerleşik Alan ve Civarının tespiti işi ihalesi kapsamında, 02/12/2009 tarihinde 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre çıkan "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin"5.bölüm, 43. maddesinde belirlenen koşullara uygun olarak, Köy Yerleşik

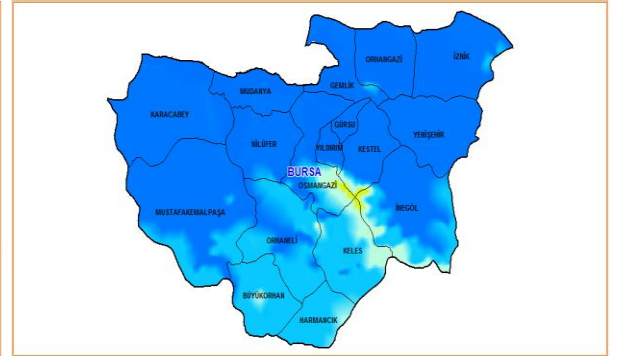
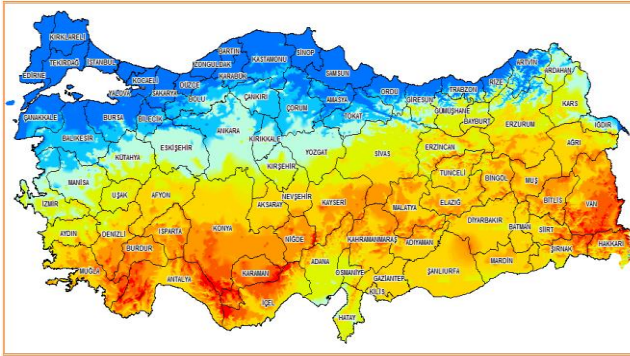
Alanı ve Köy yerleşik alanları civarı ve konut dışı kentsel çalışma alanı sınırları 1/1000 ölçekli kadastral paftalar üzerine işlenmiştir. Planlama Alanı Tespitli Köy Yerleşik Alanının güneydoğusunda kalmaktadır.

3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

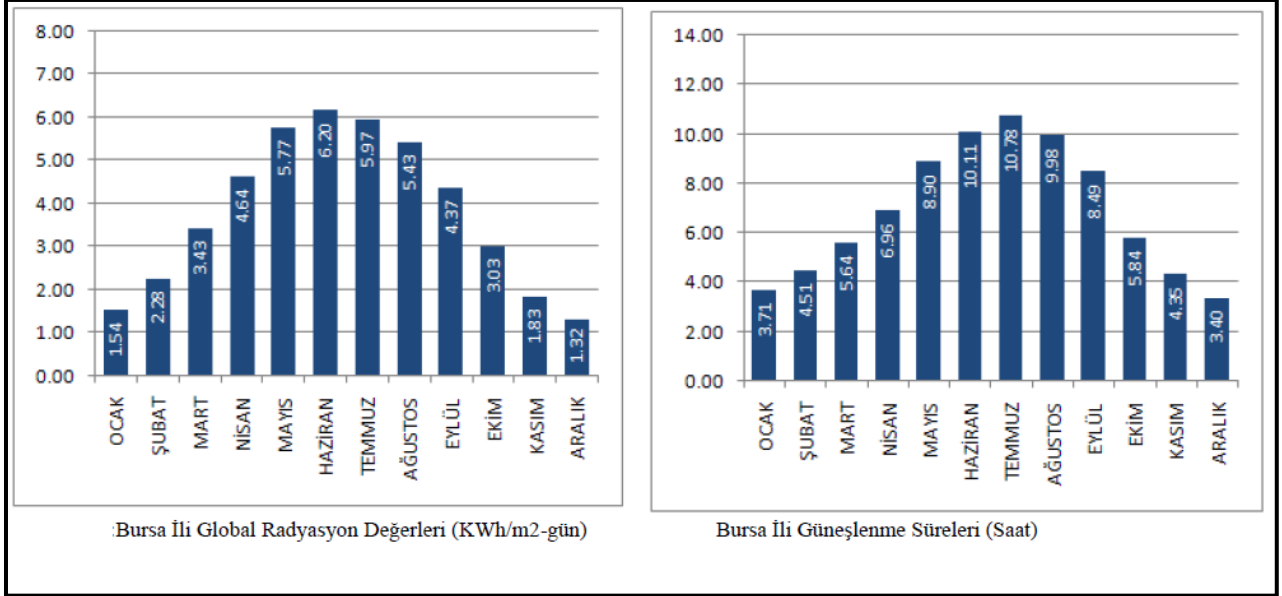
Uygulama İmar Planı'na konu bölge; Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269 parselidir. 269 parsel tapuda "tarla" vasfında olup 17.040,00 m² yüzölçümüne sahiptir. **Toplam Planlama Alanı 17.202,12 m² dir.**

Yenilenebilir enerji, doğadaki kaynaklardan elde edilebilen ve doğa tarafından daimi olarak takviye edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerjisi, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Güneş enerjisi, kaynağı Güneş olan ısı ve parlak ışıktır. Düzlemsel güneş kolektörleri, fotovoltaiik (PV), konsantre güneş enerjisi (CSP), güneş mimarisi, yapay fotosentez teknolojilerinde yararlanılmaktadır. Güneş enerjisi, kaynağı Güneş olan ısı ve parlak ışıktır. Güneş'in çekirdeğinde yer alan füzyon süreci ile açığa çıkan ışıyım enerjisidir. Güneşteki hidrojen gazının helyuma dönüşmesi füzyon sürecinden kaynaklanır. Dünya atmosferinin dışında Güneş ışıyımının şiddeti, aşağı yukarı sabit ve 1370 Watt/metrekare (W/m²) değerindedir; ancak yeryüzünde 0-1100 W/m² değerleri arasında değişim gösterir. Bu enerjinin Dünya'ya gelen küçük bir bölümü dahi, insanlığın mevcut enerji tüketiminden kat kat fazladır. 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 birincil enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir.



Türkiye 36-42 kuzey enlemleri ve 26-45 doğu boylamları arasında bulunmaktadır. Türkiye'nin yıllık ortalama Güneş Işınımı 1303 kWh/m²yıl, ortalama yıllık güneşlenme süresi ise 2623 saattir. Bu rakam günlük 3,6 kWh/m² güce, günde yaklaşık 7,2 saat, toplamada ise 110 günlük bir güneşlenme süresine denk gelmektedir.

9,8 milyon TEP (ton eşdeğer petrol) ısı uygulamasına olmak üzere yıllık 26,2 milyon TEP enerji potansiyeli mevcuttur. Yılın 10 ayı boyunca teknik ve ekonomik olarak ülke yüzölçümünün %63'ünde ve tüm yıl boyunca %17'sinden yararlanılabilir.



Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Haritasına göre Bursa 1450-1500 aralığında kalmaktadır.

Yapılan teknik analizler neticesinde Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269 parselin güneş enerji potansiyelinin yeterli düzeyde olması, ana elektrik iletim hatlarına yakın olması sebebiyle ilgili parsel üzerinde toplam kurulu gücü 1750 / 2287,48 AC (kWe) / DC (kWp) olacak şekilde **Güneş Enerji Santrali (GES)** kurulmak istenmektedir.

Bu kapsamda firma tarafından ilk olarak Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne **"arazi sınıfı tespiti"** için başvuru yapılmış, Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 13.04.2023 tarih ve 9567794 sayılı yazısı ile **"...269 parsel sayılı taşınmazın arazi sınıfı Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) niteliğinde olup söz konusu taşınmaz büyük ova koruma alanı dışında kalmaktadır."** şeklinde arazi sınıfı tespitini yapmış, ardından malik tarafından Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 12.5.2019 tarih ve 30772 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'ne istinaden Lisanssız Elektrik Üretim Başvurusu yapmış, başvuru üzerine Bağlantı Anlaşması **Çağrı Mektubu UEDAŞ tarafından 17.11.2023 tarih ve 27161 sayı onaylanmıştır.** Firma, tarafından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne kurulacak tesisin kapasitesinin toplam kurulu gücü 1750 / 2287,48 AC (kWe) / DC (kWp) olması sebebiyle ÇED Yönetmeliği'nin 16.maddesine istinaden başvuru yapılmış, 27.12.2023 tarih 2023479 sayılı karar ile **Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir** belgesi düzenlenmiştir.

Bu kapsamda Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269 parselde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulabilmesi için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269 parsel üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulabilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına yönelik kurum ve kuruluşlardan imar planına esas kurum görüşleri 21.12.2023 tarihli dilekçemiz ile firmamız tarafından sorulmuştur.

- Tarım ve Orman Bakanlığı, 2.Bölge Müdürlüğü 01.03.2024 tarih ve 13431156 sayılı yazısında; **“...Bölge Müdürlüğümüz teknik personeli tarafından yapılan inceleme sonucunda söz konusu alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, alanda Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında sulak alan bulunmadığı hususları tespit edilmiştir. GES sisteminde kullanılan zehirli maddelerin kontrol altında tutulmaları, panel temizleme sıvılarının ve diğer atık maddelerin kullanıldıktan sonra bertaraf edilirken ilgili kanun ve standartlara uygun olarak bertaraf edilmeleri, alıcı ortama herhangi bir deşarjın olmaması, fotovoltaiik panellerin mevsime göre çevresini daha fazla ısıtması nedeniyle toprak zenginliğinin azaltılmaması amacıyla doğal peyzajı bozmayacak şekilde yeterli yükseklikte direkler üzerine panellerin yerleştirilmesi, santraller ile ilgili kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınması, güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmaması, otlarla mücadele için doğal otlatma yapılması, bu habitatı yaşam ortamı olarak kullanan flora ve faunanın kaybolmaması için sıyrılan toprağın rehabilitasyon yapıncaya kadar korunması, kayıpların önlenmesi için gerekli tedbirlerin alınması, çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması, güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapmaması ve yapay ışık alanı göstermemesi için mat özellikli malzemelerin seçilmesi, ENH çalışması yapıldığında teknik açıdan yapılabilir maksimum sayıda fosforlu ikaz küresi ve markerball kullanılması gerekmektedir.”**
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 25.12.2023 tarih ve 496570 sayılı yazısında; **“... söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda afete maruz bölge kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Alan sınırından geçen dere sebebiyle oluşabilecek taşkın/su baskınına karşı taşkın sınırları, yapı yaklaşma mesafesi ve su basman korunun belirlenmesi ile ilgili DSI 1.bölge Müdürlüğünün görüşünün alınması gerekmektedir.”**
- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 29.12.2023 tarih ve 247397 sayılı yazısında; **“...söz konusu imar planının Emlak Yönetimi Şube Müdürlüğü açısından bir sakıncası bulunmamaktadır.”**

- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Fen İşleri Daire Başkanlığı'nın 19.1.2024 tarih ve 14851 sayılı yazısında; **"...özel mülkiyete tapulu yere hazırlanan imar planı hakkında birimizce bir değerlendirme yapılmamış ve herhangi bir görüşü bulunmamaktadır."**
- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 8.1.2024 tarih ve 5456 sayılı yazısında; **"...İmar planı değişikliği talebiniz birimiz görev yetki ve sorumluluğu açısından uygun olarak değerlendirilmektedir."**
- BOTAŞ, Güney Marmara İşletme Müdürlüğü'nün 27.12.2023 tarih ve 45645 sayılı yazısında; **"... bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebi kuruluşumuzca uygun görülmektedir."**
- BURSAGAZ 29.12.2023 tarih ve 7247 sayılı yazısında; **"... söz konusu mahalle sınırları içerisinde doğalgaz hattımız bulunmamaktadır."**
- BUSKİ, Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 22.02.2024 tarih ve 220834 sayılı yazısında; **"... söz konusu parseller ve çevresinde mevcut ya da planlanan altyapı hattımız bulunmamakta olup parsel mevcut BUSKİ içme suyu havza koruma alanları dışında kalmaktadır. Ancak parsel sınırından dere geçtiği görüldüğünden yapı yaklaşma mesafeleri ve yapılaşma şartları hususunda DSİ 1.Bölge Müdürlüğü görüşünün alınması gerekmektedir. Yazımızda bahsi geçen hususlara uyulması kaydı ile yapılacak imar değişikliğinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır."**
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 31.01.2024 tarih ve 8641479 sayılı yazısında; **"... söz konusu taşınmaz 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu bulunmadığı anlaşılmıştır. Bakanlığımız SAYS sisteminden yararlanılarak yapılan inceleme sonucunda ilgi yazıda belirtilen parselde mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir. ÇED başvurularının gerekli olması durumunda İl Müdürlüğümüz web sitesindeki evraklarla birlikte E-ÇED sisteminden yapılması gerekmektedir."**
- DSİ 1.Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 12.01.2024 tarih ve 4234674 sayılı yazısında; **"...yapılan inceleme neticesinde ekli haritada yeri işaretli bahse konu parselin idaremiz uhdesinde yürütülen herhangi bir proje kapsamında bulunmadığı tespit edilmiştir. Drenaj tedbirlerinin faaliyet sahibince uygulanması, dere yataklarına her türlü malzeme ve atık akışının önlenmesi, derelerin akış şartlarına müdahale edilmeyerek doğal yapılarının muhafaza edilmesi, tüm su kütlelerinin hidromorfolojik,**

biyolojik, fiziksel ve kimyasal yapısının bozulmaması için gerekli tüm teknik önlemlerin uygulanması, yeraltı su seviyesi altında herhangi bir kazı yapılmaması, gerek planlama gerek inşaat gerekse işletme aşamasında personel ve işletme kaynaklı her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması ve ilgili tüm yönetmelik yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi, yeraltı suyu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici bütün tedbirlerin alınarak kaynak/kaynaklar veyahut yeraltı suyuna hiçbir müdahale edilmemesi, tespit edilmiş veya sonradan tespit edilecek çeşme, kaynak vb su yapılarına veyahut yeraltı suyuna olumsuz etkinin saptanması durumunda zararın firmaca tazmin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise işletmenin iptal edilmesi koşulları ile konunun Bursa 2020 yılı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılmasında idareimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.”

- Harmanlık Belediye Başkanlığı, Fen İşleri Müdürlüğü'nün 25.12.2023 tarih ve 1053 sayılı yazısında; **“... söz konusu tesisin kurulabilmesi için 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerin, Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni ve Plan hükümlerine istinaden GES amaçlı imar planı ve halihazır haritaların oluşturulması şartı ile belediyemizce sakınca bulunmamaktadır.”**
- Karayolları Genel Müdürlüğü, 14.Bölge Müdürlüğü 25.12.2023 tarih ve 1406679 sayılı yazısında; **“... söz konusu alanda mevcut bir projemiz bulunmamakta olup faaliyet ile ilgili belirtilen koordinatlar içerisinde kalınması, Karayolu giriş ve çıkışlarının Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümleri kapsamında sağlanması kaydıyla söz konusu planlamanın idareimizce sakıncası bulunmamaktadır.”**
- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 24.1.2024 tarih ve 4685067 sayılı yazısında; **“...Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer alan ve 2863 sayılı kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan alanda 2863 sayılı kanunun 4.maddesine uyulması, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu faaliyetin yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.”**

- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Çevre Kontrol Şube Müdürlüğü'nün 25.12.2024 Tarih ve 234338 sayılı yazısında; **“...Başkanlığımızca 0 ada 269 no'lu parsel isabet eden, mevcut, devam eden ve/veya planlamakta olduğumuz herhangi bir proje bulunmamaktadır.”**
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 31.01.2025 tarih ve 2025056873 sayılı yazısında; **“... Er:3515970 sayılı GES projesinin gerçekleşmesi halinde kaynak kaybı olmayacağı, madencilik faaliyetlerinin engellenmeyeceği ve her iki faaliyetin birlikte sürdürülebileceği tespit edildiğinden, ekte koordinatları verilen 1.73 hektar alanda söz konusu projeye ilişkin imar planlarının hazırlanmasında ve projenin gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.”**
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 27.12.2023 tarih ve 4588975 sayılı yazısında; **“...2863 sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygundur görüşünün alınması koşuluyla 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır.”**
- Milli Savunma Bakanlığı, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 22.12.2023 tarih ve 3071772 sayılı yazısında; **“...söz konusu planlama alanı içerisinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı tespit edilmiştir.”**
- Orman Genel Müdürlüğü, Orhaneli Orman İşletme Müdürlüğü'nün 11.12.2023 tarih ve 11211828 sayılı yazısında; **“...imar planı sınırlarının tescillenen Devlet Ormanı ile ilgisinin bulunmadığı anlaşıldığından kurumumuz tüm hakları saklı kalması kaydıyla yürürlükteki 6831 sayılı Orman Kanunu ve ormancılık çalışmaları bakımından sakınca olmadığına dair İşletme Müdürlüğümüzün görüşüdür.”**
- TEİAŞ 2.Bölge Müdürlüğü'nün 11.12.2023 tarih ve 2226239 sayılı yazısında; **“...söz konusu parseller sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.”**
- UEDAŞ Osmangazi İşletme Müdürlüğü'nün 28.12.2023 tarih ve 30639 sayılı yazısında; **“...yapılan inceleme neticesinde parsellerin üzerinde işletmesi şirketimize ait alt ve üst yapılarımız olmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu parsellere imar planı hazırlanmasında şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.”**

- Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü 31.1.2025 tarih ve 2025056873 sayılı yazısında; **“...Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 12.12.2024 tarihinde yapılan incelemede görüş talep edilen ER:3515970 sayılı lisanssız Alkam GES Proje Alanı, sicil 46912 (ER:1144644) sayılı IV. Grup krom+manyazit maden işletme ruhsat sahası ile girişimli olup proje alanı ve bu alan ile girişimli maden ruhsat sahasının mahallinde tetkiki 23.01.2025 tarih 202043115 sayılı Makam Oluru ile Genel Müdürlüğümüz tetkik heyeti tarafından gerçekleştirilmiştir. Yapılan tetkik neticesinde; ER:3515970 sayılı GES projesinin gerçekleşmesi halinde kaynak kaybı olmayacağı, madencilik faaliyetlerinin engellenmeyeceği ve her iki faaliyetin birlikte sürdürülebileceği tespit edildiğinden, ekte koordinatları verilen 1,73 hektar alanda söz konusu projeye ilişkin imar planlarının hazırlanmasında ve projenin gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca olmadığına karar verilmiştir.”**
- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Çevre Kontrol Şube Müdürlüğü 25.12.2024 tarih ve 234338 sayılı yazısında; **“...0 ada 269 nolu parselde isabet eden mevcut devan eden ve/veya planlanmakta olduğumuz herhangi bir projemiz bulunmamaktadır. UEDAŞ'ın 17.11.2023 tarihli ve 27161 sayılı yazısı ile Alkam Madencilik Ltd Şti'nin 23.4.2024 tarihli 9885154 sayılı Lisanssız Elektrik Başvurusunun teknik değerlendirmesi sonucunda talep edilen üretim gücünün 1,75 MW olduğu belirtilmektedir. Bu kapsamda yapılması planlanan Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisleri Alanı – Güneş Enerji Santrali faaliyeti yürürlükte bulunan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 2.Sınıf Gayrisihhi Müesseseler Başlıklı 1-Enerji Sanayi Bölümü, 1,7'ye istinaden 2.Sınıf Gayrisihhi Müessese kapsamında kalmaktadır. Dolayısı ile söz konusu tesisin ruhsatlandırma işlemleri 5216 sayılı Kanun kapsamında bağlı bulunduğu ilçe belediye başkanlığının görev, yetki ve sorumluluk alanında kalmakta olup, faaliyete geçmeden önce Harmancık Belediye Başkanlığından İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alınması gerekmektedir.”**

- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 06.06.2024 tarih ve 14585252 sayılı yazısında;
“...Müdürlüğümüz teknik elamanlarınca mahallinde yapılan etütte söz konusu parselin sınıfının Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu tespit edilmiştir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13.maddesi 2.fıkrasında bulunan mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlarına tahsis edilebilir hükmü gereği bahsi geçen parselin arazi sınıfının kuru marjinal tarım arazisi olması nedeniyle parselin tamamının (1,7040 ha) yazımız ekinde gönderilen toprak koruma projesine, DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nün 12.01.2024 tarih ve 4234674 sayılı yazısındaki şartlara uyulmak kaydıyla GES olarak kullanılmasına yönelik imar planlarında tarım dışı amaçlı kullanılması talebi uygun görülmüştür.”

Bursa-Harmancık-İshaklar Mahallesi

PROJE SAHİBİ

ALKAM MADENCİLİK TURİZM İNŞAAT
TAŞIMACILIK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

BURSA HARMANCIK İSHAKLAR MAHALLESİ
269 NUMARALI PARSELDE YAPILACAK OLAN
GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ (G.E.S.) TESİSİ
TOPRAK KORUMA PROJESİ



Tarım Mühendislik
danışmanlık

HAZIRLAYAN
Ziraat Müh. AHMET GÜRSARNIÇ
E-Mail: ahmet.gursarnici@gmail.com
Telefon: 0541 645 47 34

Mayıs 2024
BURSA

BURSA HARMANCIK İSHAKLAR MAHALLESİ 269 NUMARALI PARSELDE YAPILACAK OLAN GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ (G.E.S.) TESİSİ TOPRAK KORUMA PROJESİ

PROJE ADI		BURSA HARMANCIK İSHAKLAR MAHALLESİ 269 NUMARALI PARSELDE YAPILACAK OLAN GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ (G.E.S.) TESİSİ TOPRAK KORUMA PROJESİ	
PARSEL TANIMI		YAPI TANIMI	
İLÇE:	BURSA/Harmancık	KULLANIM AMACI:	GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ (G.E.S.) TESİSİ
MAHALLE:	İshaklar		
PAFTA:	5		
ADA:	-		
PARSEL:	269		
HAZIRLAYAN	ÜNVANI	ODA SİCİL NO	İMZA
AHMET GÜRSARNIÇ	ZİRAAT MÜHENDİSİ	56003	
PROJE SAHİBİ:	ALKAM MADENCİLİK TURİZM İNŞAAT TAŞIMACILIK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.		İMZA
ADRESİ:	Balat Mah. Sıhhiye Cad. Ofis 4200 No: 2/16 NİLÜFER/BURSA		
TELEFON:			
BURSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ			
İNCELEYEN	Aylin GÜNEŞ Ziraat Mühendisi	YERLİ	
KONTROL EDEN	Ergin ALKAN Şube Müdürü		
UYGUN GÖREN			
ONAY			
Hazırlayan: Ahmet GÜRSARNIÇ Ziraat Mühendisi			

BURSA HARMANCIK İŞHAKLAR MAHALLESİ 266 NUMARALI PARSELDE YAPILACAK OLAN GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ (G.E.S.) TESİSİ TOPRAK KORUMA PROJESİ

5. PROJE DEĞERLENDİRME, SONUÇ VE ÖNERİLER

BURSA İli, HARMANCIK İlçesi İSHAKLAR Mahallesi sınırları içerisinde, 1,704 ha lık alan üzerinde **ALKAM MADENCİLİK TURİZM İNŞAAT TAŞIMACILIK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.** tarafından tarım dışı amaçla **GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ (G.E.S.)** TESİSİ kurulacak ve işletilecektir.

Projenin yer aldığı bölgede bulunan büyük toprak grupları; **Kahverengi Orman Toprakları**'ndan oluşmaktadır.

Talep edilen arazi ve çevre araziler sıcak ve ılıman iklim özelliklerini taşımaktadır. Yıllık Yağış miktarı **542 mm**, sıcaklık ortalaması **12** derecedir. Söz konusu alan **4-6** gibi eğim derecesine sahip olup hafif meyilli topografyaya sahiptir. Toprak derinliği **30-40 cm (Suğ)** dir. Talep edilen arazi **Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)** olarak değerlendirilmiştir. Proje alanında hali hazırda tarımsal üretim yapılmadığı, doğal bitki örtüsü ve orman emvali ağaçlarla kaplı olduğu tespit edilmiştir.

Proje alanında faaliyete başlamadan önce kapalı alanlar altında kalan **20 cm** bitkisel üst toprak tabakası sıyrılarak parsel içinde depolanacaktır. Temelden çıkan nebatli toprak proje alanında değerlendirilecektir. Hafriyat toprağı ise Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne başvurularak belediye döküm sahalarına nakledilecektir. Gerekli izinler alınmasına müteakip nakliyat ve döküm yapılacaktır.

İnşaat sırasında toz emisyonu oluşturacak işlemler hafriyat, malzemenin taşınması, boşaltılması, serpm ve tesviyedir. Bu işlemler nedeniyle toz açığa çıkaracaktır. İnşaat aşamasında hafriyat ve doldurma-boşaltma faaliyetlerinde ortaya çıkacak emisyonları büyük oranda azaltmak pratik açıdan pek mümkün değildir. Bu işlemler esnasında çalışma koşullarına özen gösterilecek, tozuşabilecek maddelerin bekletilmesinde üst tabaka nemlendirilecektir.

Proje alanındaki parselin etrafı çevre parsellerle zarar vermemek için ve tesisin dış etkenlerden korunması için tel çitle çevrilecektir. Toplam **584 metre** tel çit kullanılacaktır. Tel çitin içinde yan parseller ile **5 metre**, kadastral yolu ile **10 metre** mesafede koruma bandı oluşturulacaktır.

Kapalı alan altında kalacak olan alanlardan sıyrılacak bitkisel üst toprak ve tel çit imalatından çıkacak bitkisel toprak proje kapsamında oluşturulacak yeşil alanlarda kullanılacaktır.

Tesis içerisinde inşaat ve işletme aşamasında ortaya çıkacak olan katı ve sıvı atıklar kanunlara uygun şekilde toplanıp bertaraf edilecektir.

Tesis içerisinde oluşacak olan yağış ve atık suların bertarafı için, işletmenin etrafını çevreleyecek parabol kanal yapılacaktır. Kanalların su çıkışları eğim aşağı olacak şekilde parselin batısında bulunan Köprübaşı Deresine verilerek bertaraf edilecektir.

Hazırlayan; Ahmet GÜRSARNIÇ Ziraat Mühendisi

26

BURSA HARMANCIK İŞHAKLAR MAHALLESİ 266 NUMARALI PARSELDE YAPILACAK OLAN GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ (G.E.S.) TESİSİ TOPRAK KORUMA PROJESİ

ALKAM MADENCİLİK TURİZM İNŞAAT TAŞIMACILIK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. DSI 1. Bölge Müdürlüğü'nün 11.12.2024 tarih ve E-48376342-754-3281634 sayılı yazısında belirtilen; *"Yapılan inceleme neticesinde, ekli haritada veri işaretli bahse konu parselin idaremiş uhdesinde yürütülen herhangi bir proje (Arazi toplulaştırma ve tarla içi qelistrime hizmetleri projesi, sulama projesi vb. gibi) kapsamında bulunmadığı tespit edilmiştir.*

Drenaj tedbirlerinin faaliyet sahibince uygulanması, dere yataklarına her türlü malzeme ve atık akışının önlenmesi, derelerin akış şartlarına müdahale edilmeyerek doğal yapılarının muhafaza edilmesi, tüm su kütlelerinin hidromorfolojik, biyolojik, fiziksel ve kimyasal yapısının bozulmaması için gerekli tüm teknik önlemlerin uygulanması, Yeraltı suyu seviyesi altında herhangi bir kazı yapılmaması, gerek planlama gerek inşaat gerekse işletme aşamasında personel ve işletme kaynaklı her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi, yeraltı suyu ve yüzey suların kirlenmesini önleyici bütün tedbirlerin alınarak kaynak/kaynaklar veyahut yeraltı suyunu hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, tespit edilmiş ya da sonradan tespit edilecek çesme, kaynak vb. su yapılarına veyahut yeraltı suyunu olumsuz etkinin saptanması durumunda zararın firmaca tazmin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise işletmenin iptal edilmesi koşulları ile konunun "Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılmasında idaremiş açısından sakınca bulunmamaktadır."

BUSKİ Genel Müdürlüğü'nün 22.02.2024 tarih ve 220834 sayılı yazısında belirtilen; *"Söz konusu parseller ve çevresinde mevcut ya da planlanan altyapı hatlarını bulunmaması olup, parsel mevcut BUSKİ İçme Suyu Havza Koruma Alanları dışında kalmaktadır. Ancak parsel sınırından/içerisinden dere geçtiği görüldüğünden yaklaşma mesafesi ve yapılaşma şartları hususunda DSI 1. Bölge Müdürlüğü görüşünün alınması gerekmektedir.*

Yazımızda bahsi geçen hususlara uyulması kaydı ile yapılacak imar değişikliğinde Genel Müdürlüğümüze sakınca bulunmamaktadır."

hususlara titizlikle uymayı kabul ve taahhüt etmektedir.

Bu çalışma esnasında çevredeki arazilerin toprak bütünlüğünün bozulmaması, tarım yapılan alanlara, çevre halkına ve doğal yaşamdaki canlılara zarar verilmemesi amacıyla, 5403 sayılı " Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu " kapsamında öngörülen, koruma bandı, yağışlarla oluşacak yüzey sularının kontrollü bertarafı,

Hazırlayan; Ahmet GÜRSARNIÇ Ziraat Mühendisi

27

BURSA HARMANCIK İŞHAKLAR MAHALLESİ 266 NUMARALI PARSELDE YAPILACAK OLAN GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ (G.E.S.) TESİSİ TOPRAK KORUMA PROJESİ

İşletme aşamasında personel ve yapılacak olan faaliyetten kaynaklanacak katı ve sıvı atıkların kontrollü bertarafı gibi gerekli bütün koruma önlemleri projelendirilmiştir.

Proje sahibi **ALKAM MADENCİLİK TURİZM İNŞAAT TAŞIMACILIK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**, faaliyet kapsamında, 31.12.2004 Tarihli ve 25687 Sayılı Resmi Gazete "de yayımlanan "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine, 07.04.2012 Tarihli ve 28257 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine, 28.10.2017 Tarihli ve 30224 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İçme, Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine, 18.03.2004 Tarih ve 25406 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrollü Yönetmeliği" hükümlerine, "Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" hükümlerine, 14/3/1991 Tarih ve 20814 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Katı Atıkların Kontrollü Yönetmeliği" hükümlerine, 19.03.1971 Tarih ve 13783 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Yönetmelik" hükümlerine, 31.08.2004 Tarih ve 25569 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan yürürlüğe giren "Atık Pili ve Akümülatörlerin Kontrollü Yönetmeliği" hükümlerine, 25.11.2006 Tarih ve 26357 Sayılı (30.03.2010 Tarih ve 27537 Sayılı Revize) Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Ömrünü Tamamlamış Lastiklerin Kontrollü Yönetmeliği" hükümlerine, titizlikle uymayı kabul ve taahhüt eder.

Proje sahibi **ALKAM MADENCİLİK TURİZM İNŞAAT TAŞIMACILIK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.**, hazırlanan bu projede bahsi geçen kanun, yönetmelik ve talimatlara uyacağını, koruma önlemlerinin tamamına uyacağını kabul ve taahhüt eder. Uymadıkları takdirde meydana gelecek zararın tazmin edileceği hususunda üzerlerine düşen tüm sorumlulukları yerine getirmekle yükümlüdür.

Hazırlayan; Ahmet GÜRSARNIÇ Ziraat Mühendisi

28

Yukarıda bahsedilen İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Toprak Koruma Projesi, kurum görüşleri doğrultusunda Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi 269 parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi 269 parsellerde GES kurulması için firma tarafından ilk olarak Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne **"arazi sınıfı tespiti"** için başvuru yapılmış, Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 13.04.2023 tarih ve 9567794 sayılı yazısı ile **"...269 parsel sayılı taşınmazın arazi sınıfı Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) niteliğinde olup söz konusu taşınmaz büyük ova koruma alanı dışında kalmaktadır."** şeklinde arazi sınıfı tespitini yapmış, ardından malik tarafından Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun 12.5.2019 tarih ve 30772 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'ne istinaden Lisanssız Elektrik Üretim Başvurusu yapmış, başvuru üzerine Bağlantı Anlaşması **Çağrı Mektubu UEDAŞ tarafından 17.11.2023 tarih ve 27161 sayı onaylanmıştır.** Firma, tarafından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne kurulacak tesisin kapasitesinin toplam kurulu gücü 1750 / 2287,48 AC (kWe) / DC (kWp) olması sebebiyle ÇED Yönetmeliği'nin 16.maddesine istinaden başvuru yapılmış, 27.12.2023 tarih 2023479 sayılı karar ile **Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir** belgesi düzenlenmiştir.

Uygulama İmar Planına konu parselin bulunduğu bölgeye ilişkin üst ölçekli plan, 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planıdır. Uygulama İmar Planına konu bölge Çevre Düzeni Planında Tarım Alanında kalmaktadır. 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde;

- **3.38.Yenilenebilir Enerji Kaynakları:** 5346 sayılı kanunda tanımlanan; hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biokütle, biokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dâhil), dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarını ifade eder.
- **7. Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları:** Yenilenebilir Enerji (Hidrolik, Rüzgâr, Güneş, Jeotermal, Biokütle, Biyogaz, Dalga, Akıntı Enerjisi Ve Gel-Git) Üretim Alanlarında, İlgili Kurum ve Kuruluşlardan Alınan İzinler Ve Enerji Piyasası Düzenleme Ve Denetleme Kurulunca Verilecek Lisans Kapsamında, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine Gerek Kalmaksızın, İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda Hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planları, İlgili İdaresince Onaylanır ve Planlar Bilgi İçin Sayısal Verileriyle Bakanlığa Gönderilir. Söz Konusu Tesisler/Tesis Alanları Amacı Dışında Kullanılamaz ve Plan Değişikliği Yolu ile Farklı Bir Kullanım Kararı Getirilemez.

1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı hükümleri kapsamında tarım alanında kalan bölgeye ilişkin 7.madde de belirtilen şartlar doğrultusunda gerekli işlemler yapılarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine gerek kalmaksızın Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

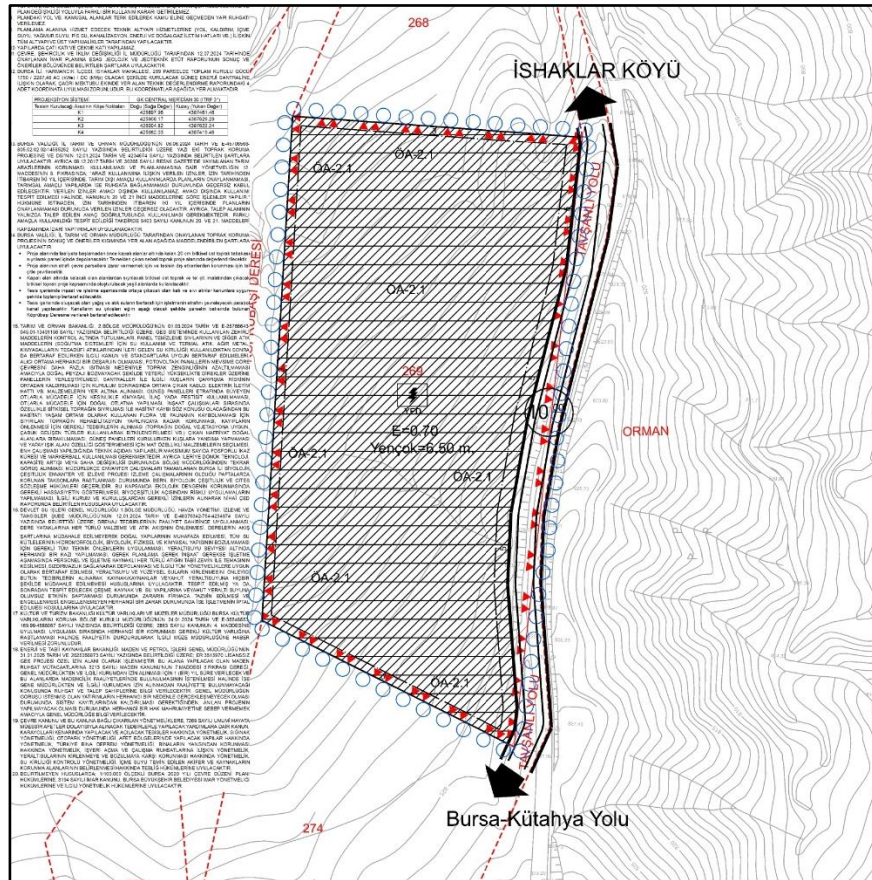
1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümleri;

- **5.3. maddesinde;** Planlama bölgelerinde bu plan kararlarına uygun 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları ile Büyükşehir Belediye ve mücavir alanlarında kalan kısımlarında 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planları 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'na istinaden Büyükşehir Belediyesince hazırlanıp onaylanacak olup, 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planları yapılmadan alt ölçek planlar ve plan revizyonları yapılamaz.

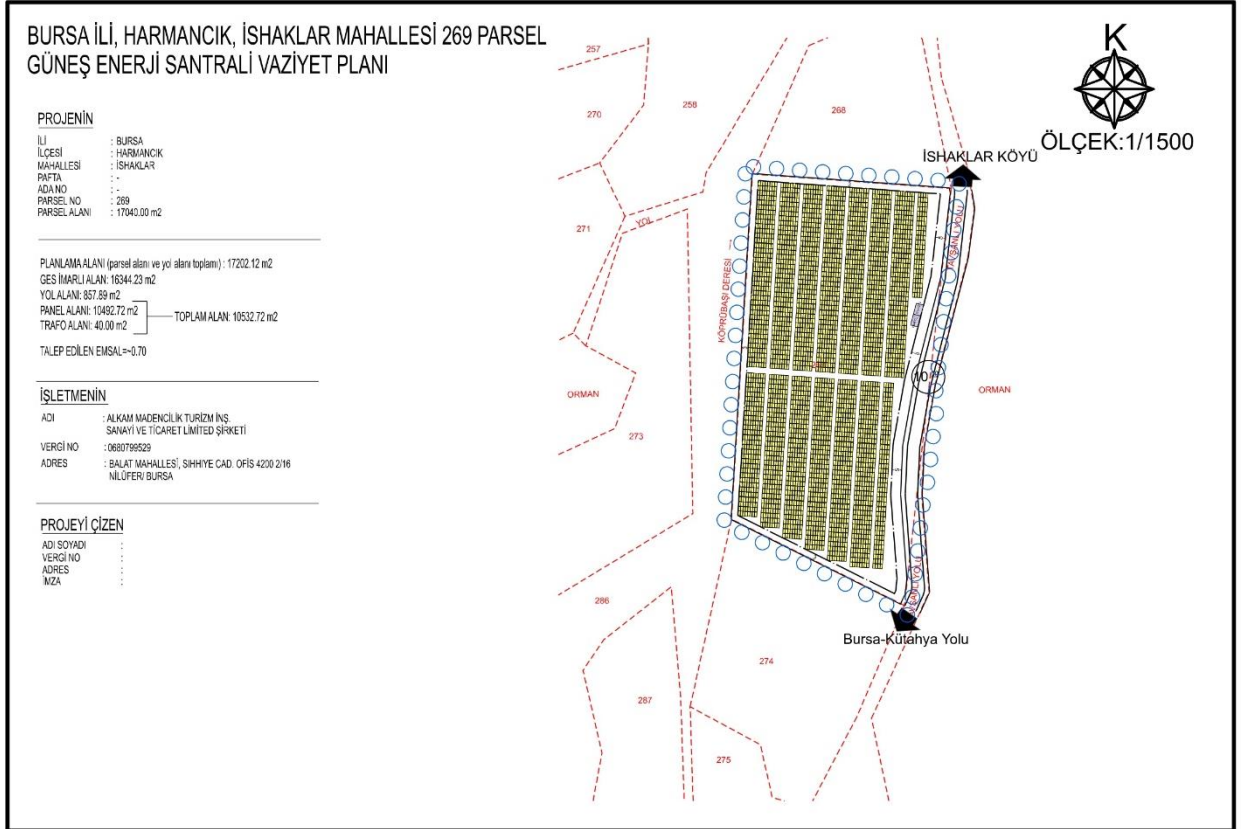
Hükmü yer almaktadır. Hükümden de anlaşılaacağı üzere **Çevre Düzeni Planı'nda belirtilen Planlama Bölgeleri için 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanması zorunluğu bulunmaktadır. Planlama Alanı Planlama Bölgesi dışında kaldığı için 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmaması zorunluluğu bulunmamaktadır.**

Yukarıda belirtilen Çevre Düzeni Planı hükümlerine uygun olarak Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi 269 parselle ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan Uygulama İmar Planında; 269 parsel ile Orman arasından geçmekte olan mevcut kadastral yol hattı parselle doğru genişletilerek 10 metrelik taşıt yolu olarak oluşturulmuş, parsellerin geri kalan bölümü 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisi Alanı" olarak düzenlenmiştir. Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları **Emsal E=0,70 yükseklik Yençok 6,50 metre, yapı yaklaşma mesafesi yoldan 10 metre, komşu parsellerden 3 metre olarak belirlenmiştir.**



Fonksiyon	MEVCUT DURUM (m ²)	ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI (m ²)
Plansız Alan	17202,12	--
Enerji Üretim Alanı (GES)/ Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı	--	16344.23
Yol Alanı	--	857,89
TOPLAM	17202,12	17202,12



Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269 parselde kurulacak olan Güneş Enerji Santrali'nin (GES) kurulu gücü 1750 kWe/2287,48 kWp'dir.

4-KURUM GÖRÜŞLERİ

		
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü		
T.C. BURSA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ		
Karar Tarihi : 27-12-2023 Karar No : 56607814 220-02 E-2023479		
ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME BELGESİ 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin Ek-II listesinde yer alan GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI (2.4068 MW_m / 1,75 MW_e) projesi ile ilgili olarak inceleme-değerlendirme yapılmış ve Proje Tanıtım Dosyasında çevresel etkilere karşı alınması öngörülen önlemler yeterli görülmüştür. Ayrıca ÇED Raporu hazırlanmasını gerek bulunmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu projeye ÇED Yönetmeliğinin 17. Maddesi gereğince Valiliğimizce "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı verilmiştir.		
 Mehmet Ercan AYTAÇ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.		
Proje Sahibi : Alkam Madencilik Turizm İnşaat Taahhütçü San. Ve Tic. Ltd. Şti. Proje Yeri : Bursa İli, Harmanlık İlçesi, İshaklar Mahallesi Çavdarlık Meskii 269 nolu parselde 17.040 m ² 'lik alan Kapasite : GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI (2.4068 MW _m / 1,75 MW _e)		

Ek-1

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	ULUDAĞ GES-2322	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	ALKAM MADENCİLİK TURİZM İNŞ. TAŞIMACILIK SAN. VE TİC. LİMİTED ŞİRKETİ BALAT MHL. SİHİYE CADDE OFİS 4200 NO: 2/16 NİLÜFER/BURSA	
TESİS ADI	ALKAM GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	28.04.2023	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İLİ	Bursa
	İLÇESİ	Harmancık
	KÖY/MAHALLE	İshaklar
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LÜY BAŞVURU TÜRÜ	Arazi / (5-1-b)	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kW _e) / DC (kW _p)	1750 / 2287,48	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	ORHANELİ	
1/25000 ölçekli pafta adı	I22D3	
Projeksiyon Sistemi	GK Central Meridian 30 (ITRF - 3°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	17127,21	
TESİSİN KURULACAKI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAKI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	425897,96	4387461,46
K2	425908,17	4387629,29
K3	426004,82	4387622,24
K4	425962,03	4387419,46

Düzenleme Tarihi
1.08.2023
4312

YEPDİS Kayıt Tarihi: 18.08.2023

UYGUNDUR

Erdiye AKGÖNÜ
Teknik Değerlendirme Başkanı
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

ASLININ AYRIDIR

ULUDAĞ ELEKTRİK
DAĞITIM A.Ş.

ASLININ AYRIDIR



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-45706566-805.02.02.02-14585252
Konu : Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269
Parsel

06.06.2024

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 22.03.2024 tarihli dilekçe.

İlgi dilekçe ile, Bursa İli, Harmancık İlçesi, İshaklar Mahallesi, 269 parsel üzerine ALKAM MADENCİLİK TURİZM İNŞAAT TAŞIMACILIK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. tarafından Güneş Enerji Santrali (GES) yapımına yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talep edildiğinden bahisle kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca mahallinde yapılan etütte; söz konusu 269 sayılı parselin sınıfının **Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA)** olduğu tespit edilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi 2. fıkrasında bulunan "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir." hükmü gereği; bahsi geçen parselin arazi sınıfının Kuru Marjinal Tarım Arazisi olması nedeniyle, Harmancık İlçesi İshaklar Mahallesi 269 sayılı parselin tamamının (1,7040 ha) yazımız ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesine, DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün 12.01.2024 tarih ve 4234674 sayılı yazısındaki şartlara uyulmak kaydıyla Güneş Enerji Santrali (GES) olarak kullanılmasına yönelik 1 /5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Enerji Üretim Alanı" ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı-Güneş Enerjisi Santrali" olarak tarım dışı amaçla kullanılması talebi **uygun görülmüştür.**

09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Koruması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrasında; "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir.

Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır." hükmüne istinaden, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda verilen izin geçersiz olacaktır. Ayrıca, talep alanının yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmektedir, farklı amaçla kullanıldığı tespit edildiği takdirde 5403 sayılı Kanunun 20. ve 21. Maddeleri kapsamında idari yaptırımlar uygulanacaktır. Bu sebeple; taşınmazın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izin alınması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3EAB9B47-5A4D-41A7-AF2F-865B6C473CB9

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa

Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aylin GÜNEŞ
Mühendis



Mustafa KILIÇ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - Toprak Koruma Projesi (49 Sayfa)
- 2 - Dsi 1. Bölge Görüş Yazısı (2 Sayfa)
- 3 - Dsi 1. Bölge Görüş Yazısı Eki

Dağıtım:

Gereği:

MİA ŞEHİR PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİNE
ALTINŞEHİR MAH. UĞUR MUMCU BUL.
KARYA OZLUCE BLOK NO: 70A İÇ KAPI NO:
8 NİLÜFER / BURSA
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

Harmancık Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3EAB9B47-5A4D-41A7-AF2F-865B6C473CB9 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>
Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24 Bilgi için: Aylin GÜNEŞ
E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr Mühendis
KEP Adresi: tarimveormanbakani@hs01.kep.tr

