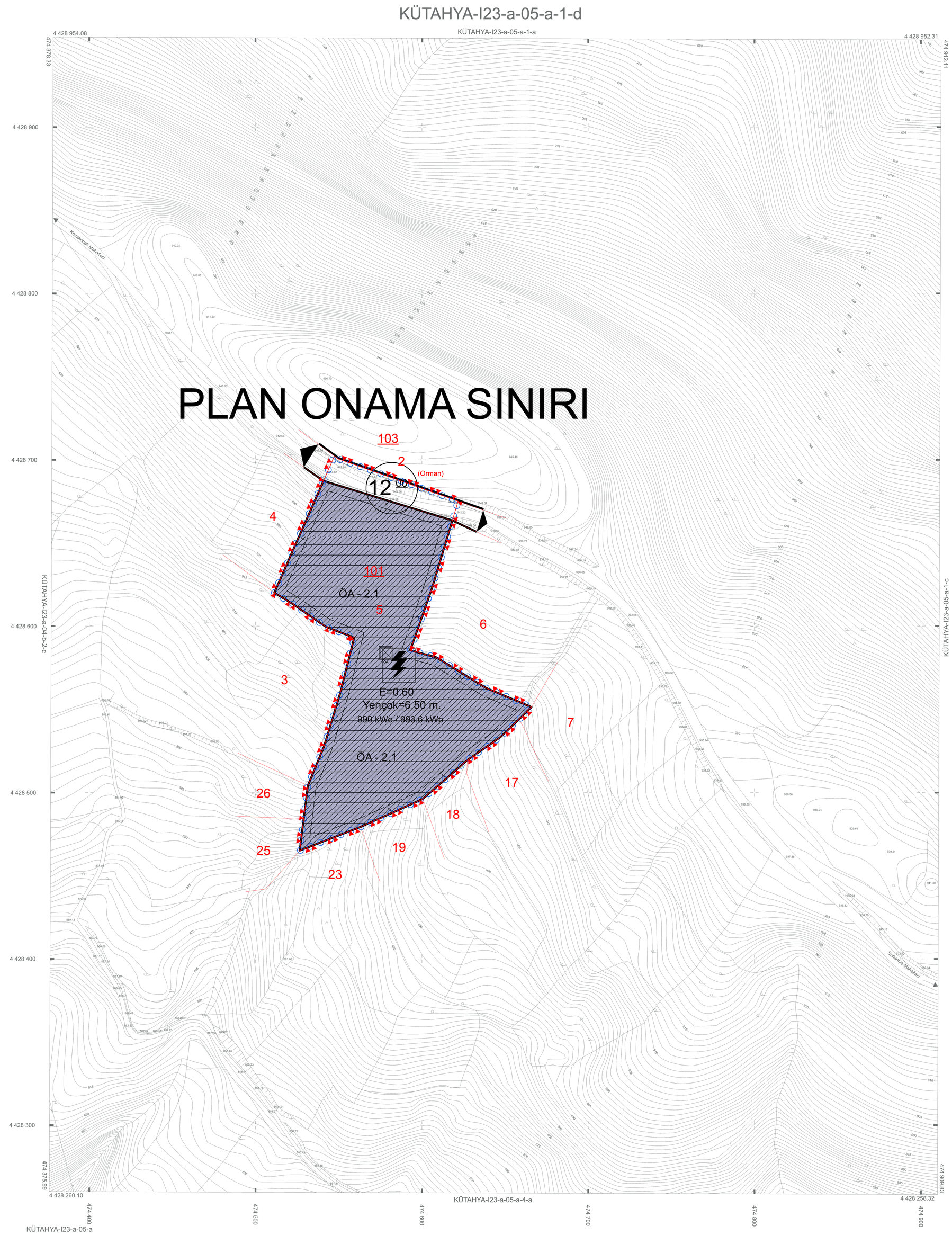
BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, SULTANİYE MAHALLESİ
(TOPLAM KURULU GÜCÜ:990 kWe / 993,6 kWp)
101 ADA 5 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÖNERİSİ

I23A05A1D



GÖSTERİM

1. SINIRLAR
1.1. PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

2. ALAN KULLANIMLARI
2.1. ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

ENERJİ ÜRETİM ALANI (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ)

2.3. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN (ÖA - 2.1)

2.4. KARAYOLLARI

TAŞIT YOLU

KUZEY
GÜNEY
DOĞU
BATI
ÖLÇEK 1/1000

PLAN NOTLARI
GENEL HÜKÜMLER

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANINDA;
   - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
   - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
   - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
   - ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
   - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
   - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ,
   - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
   - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ,
   - ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
   - İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ,
   - SU KİRLİLİĞİNİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
   - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇIKLACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
   - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
   - LAĞIM MECRASI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYA YERLERDEYAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
   - KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - KİŞİSEL KORUYUCU DONANIM YÖNETMELİĞİ,
   - İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ,
   - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA ÉN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİNİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN VE YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLETMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI ZORUNLUDUR.
6. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 6331 SAYILI İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİS VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
14. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSHALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
15. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMLİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
16. 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI AKARSU DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, SULTANİYE MAHALLESİ 101 ADA 5 PARSELDE TOPLAM KURULU GÜCÜ PROJESİNDE TANIMLANMış GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN OLARAK, ÇAĞRI MEKTUBU EKİNDE YER ALAN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDAKİ 19 ADET KOORDİNATA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KOORDİNATLAR AŞAĞIDA YER ALMAKTADIR.

PROJEKSİYON SİSTEMİ		EDS0		
Tesisin Kurulacağı Arazinin Köşe Numarası		Doğu (Sağa Değer)	Kuzey (Yukarı Değer)	Dilim Orta Boylamı
K1		730692,14	4430364,46	27
K2		730761,24	4430345,75	27
K3		730751,93	4430310,37	27
K4		730738,31	4430266,68	27
K5		730758,46	4430261,98	27
K6		730789,11	4430244,63	27
K7		730809,96	4430236,7	27
K8		730797,22	4430223,65	27
K9		730778,17	4430209,49	27
K10		730752,39	4430185,54	27
K11		730716,27	4430167,67	27
K12		730688,1	4430155,64	27
K13		730690,84	4430185,87	27
K14		730699,57	4430209,16	27
K15		730708,32	4430241,92	27
K16		730716,58	4430280,04	27
K17		730695,61	4430287,35	27
K18		730675,02	4430300,53	27
K19		730668,16	4430304,35	27

2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI, İDARİ TESİS VD. GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNİN İŞLEVİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E: 0.60 VE YENÇOK: 6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
3. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 27.12.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, SULTANİYE MAHALLESİ, 101 ADA 5 NOLU PARSELE AİT ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İHALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
5. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK, YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
6. BURSA VALİLİĞİ'NİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 22.11.2024 TARİHLİ VE 16792785 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE SÖZ KONUSU PARSEL İÇİN VERİLEN "UYGUN GÖRÜŞÜ" AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 02.09.2024 TARİHLİ VE 4958676 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
10. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDAN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

1 2 3 4

. Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden üretilmiştir.
. Eş Yükseklik eğrileri aralı 1 m.' dir.
. Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.
. ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir.

DÖNÜŞÜM:

ED-50' den ITRF 96' ya Dönüştüm İçin:

XITRF= tx + a Xed50 - b Yed50
YITRF= ty + a Yed50 + b Xed50
a= 0.9999334044
b= 0.000001151151
tx= -156.136688330282
ty= -39.531199983641

ITRF 96' dan ED-50' ye Dönüştüm İçin:

XED-50 = tx + a Xitrf - b Yitrf
YED-50 = ty + a Yitrf + b Xitrf
a= 1.000006505614
b= -0.000001151151
tx= 156.136688330282
ty= 39.531199983641

ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ

ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ

1:1000

Bakanlıklar arası 15 Temmuz 2005 tarihli "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında :

YÜKLENİCİ FİRMA	KONTROL		İNCELEME	
Mescioğlu Müh. Müş. A. Ş.				
Hasan Yaşar ARKAYIN	Prof. Dr. Şenol KUŞCU	H.Serkan BULUT	Murat KARAOĞLU	Mehmet Sait AYIK	İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
Proje Müdürü	Müşavir-ZKÜ Müh. Fak.	Kontrol Müh.	Harita Kam. Şb. Mdü.	Emlak-İstimlak Daire Başkanı	BUSKİ Genel Müdürü

T.C. ONAYLANMIŞTIR 31/05/2010

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı