BURSA-YENİŞEHİR-AKBIYIK MAHALLESİ
375 ADA 12 PARSELE AİT
YENİŞEHİR BİYOKÜTLE ENERJİ SANTRALİ
(5,5153 Mwm-4,680 Mwe)
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (BİYOKÜTLE)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

H23-D-09-D-1-D	H23-D-09-D-1-C
H23-D-09-D-4-A (LEJANT)	H23-D-09-D-4-B

Dosya No : 162232025
Plan No : UİP-16972588
Ölçek : 1/1.000

Müellifince hazırlanan Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Akbıyık Mahallesi, 375 ada 12 parsele ilişkin 4 paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 1 no'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararname hükümleri ve 3194 sayılı İmar Kanununun 9. Maddesi uyarınca onaylandı.

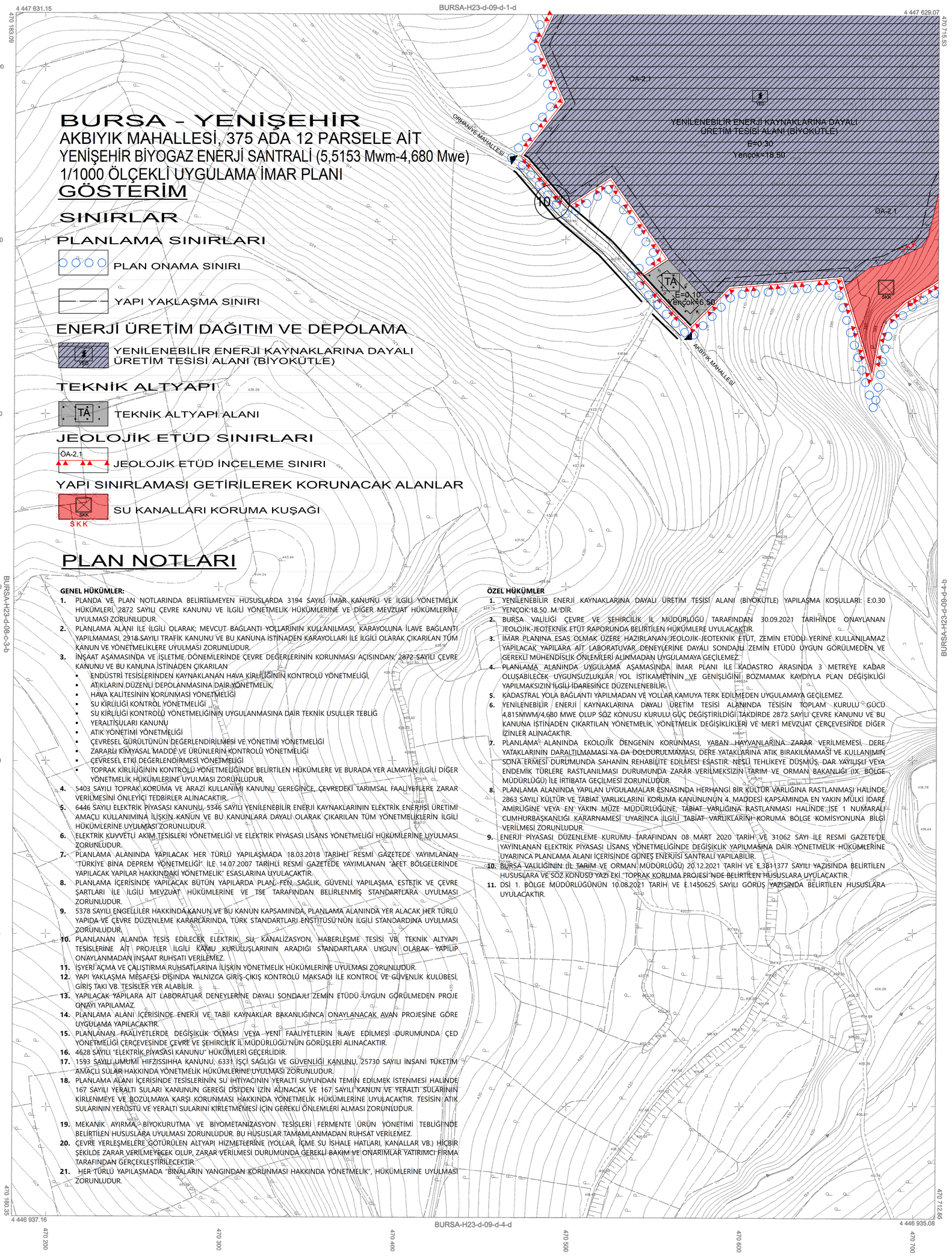
...../...../.....

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekansal Planlama Genel Müdürü a.

ÖZKAN ŞEHİRCİLİK

TMMOB Şehir Plancılar Odası **KAYDEDİLMİŞTİR**
BUC576AZ
MD Tesin:
Proje Kayıt No: –
Üye: #USTAFA ÖZKAN (4881)
Yukarı da bilgileri verilen planlama işini üstlenen şehir plancısı olup, Odamızca kayıt ve tescilinin bulunduğu, söz konusu iş için edinmiş bulunduğu tesis ilbaşkan/ilçe temsilcisi bilgileriyle bulunmuştur kaydedilmiştir. Ayrı Kayıt No'si Esasen belgesi düzenlenmiştir.

BURSA-H23-d-09-d-4-a



BURSA - YENİŞEHİR
AKBIYIK MAHALLESİ, 375 ADA 12 PARSELE AİT
YENİŞEHİR BİYOGAZ ENERJİ SANTRALİ (5,5153 Mwm-4,680 Mwe)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

YED — YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (BİYOKÜTLE)

TEKNİK ALTYAPI

TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI

JEOLOJİK ETÜD SINIRLARI

ÖA-2.1 — JEOLOJİK ETÜD İNCELEME SINIRI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

SKK — SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER:

1. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. İNŞAAT AŞAMASINDA VE İŞLETME DÖNEMLERİNDE ÇEVRE DEĞERLERİNİN KORUNMASI AÇISINDAN; 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN
   - ENDÜSTRİ TESİSLERİNDEN KAYNAKLANAN HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
   - ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
   - HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
   - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ
   - SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNİN UYGULANMASINA DAİR TEKNİK USULLER TEBLİĞ
   - YERALTISULARI KANUNU
   - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
   - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
   - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ
   - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ
   - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİÇİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
5. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA 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. PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
11. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DIŞINDA YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
13. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
14. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
15. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
16. 4628 SAYILI "ELEKTRİK PİYASASI KANUNU" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
17. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU, 6331 İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU, 25730 SAYILI İNSANİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
18. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİNİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNUN GEREĞİ DSİ'DEN İZİN ALINACAK VE 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.
19. MEKANİK AYIRMA, BİYOKURUTMA VE BİYOMETANİZASYON TESİSLERİ FERMENTE ÜRÜN YÖNETİMİ TEBLİĞİ'NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU HUSUSLAR TAMAMLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
20. 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.
21. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (BİYOKÜTLE) YAPILAŞMA KOŞULLARI: E:0.30 YENÇOK:18.50 M.'DİR.
2. BURSA VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 30.09.2021 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
3. İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. PLANLAMA ALANINDA UYGULAMA AŞAMASINDA İMAR PLANI İLE KADASTRO ARASINDA 3 METREYE KADAR OLUŞABİLECEK UYGUNSUZLUKLAR YOL İSTİKAMETİNİN VE GENİŞLİĞİNİ BOZMAMAK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN İLGİLİ İDARESİNCE DÜZENLENEBİLİR.
5. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
6. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜ 4,815MWM/4,680 MWE OLUP SÖZ KONUSU KURULU GÜÇ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK, YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANINDA EKOLOJİK DENGENİN KORUNMASI, YABAN HAYVANLARINA ZARAR VERİLMEMESİ, DERE YATAKLARININ DARALTILMAMASI YA DA DOLDURULMAMASI, DERE YATAKLARINA ATIK BIRAKILMAMASI VE KULLANIMIN SONA ERMESİ DURUMUNDA SAHANIN REHABİLİTE EDİLMESİ ESASTIR. NESLİ TEHLİKEYE DÜŞMÜŞ, DAR YAYILIŞLI VEYA ENDEMİK TÜRLERE RASTLANILMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMEKSİZİN TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI (IX. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) İLE İRTİBATA GEÇİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN 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.
9. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURUMU TARAFINDAN 08 MART 2020 TARİH VE 31062 SAYI İLE RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN ELEKTRİK PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYARINCA PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ YAPILABİLİR.
10. BURSA VALİLİĞİNİN (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) 20.12.2021 TARİH VE E.3811377 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA VE SÖZ KONUSU YAZI EKİ "TOPRAK KORUMA PROJESİ"NDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. DSİ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.08.2021 TARİH VE E.1450625 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

BURSA-H23-d-09-d

1 2 3 4

Milli Savunma Bakanlığı'nın 29/4/2005 tarihli ve 684 sayılı yazısı üzerine Bakanlar Kurulu'nca 23/6/2005 tarih ve 2005/9070 sayılı kararı ile 15 Temmuz 2005 tarih,25876 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Karar Gereği; Pafta bölümlemesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda,GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator(TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir.

Kasım 2014 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntüllerinden ve 2014 yılı Kasım ayında yapılan bütünleme tespitlerinden üretilmiştir. Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m.'dir. Yapılar açık çizgileri ile gösterilmiştir. ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir.

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
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.
Fotomap Harita Dan.İnş. A.Ş.
Ayhan Faruk MESCİ
Proje Müdürü

KONTROL
Prof.Dr.Şenol Hakan KUTOĞLU — Müşavir/BEÜ Müh.Fak.
H.Serkan BULUT — Kontrol Müh.
Murat KARAOĞLU — Harita Kam.Şb.Md.

İNCELEME
Mehmet Sait AYIK — Emlak ve İstimlak Daire Başkanı
Güngör GÜLENÇ — BUSKİ Genel Md.Yrd.
İsmail Hakkı ÇETİNAVCI — BUSKİ Genel Müdürü

ONAY
14.12.2016
Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı