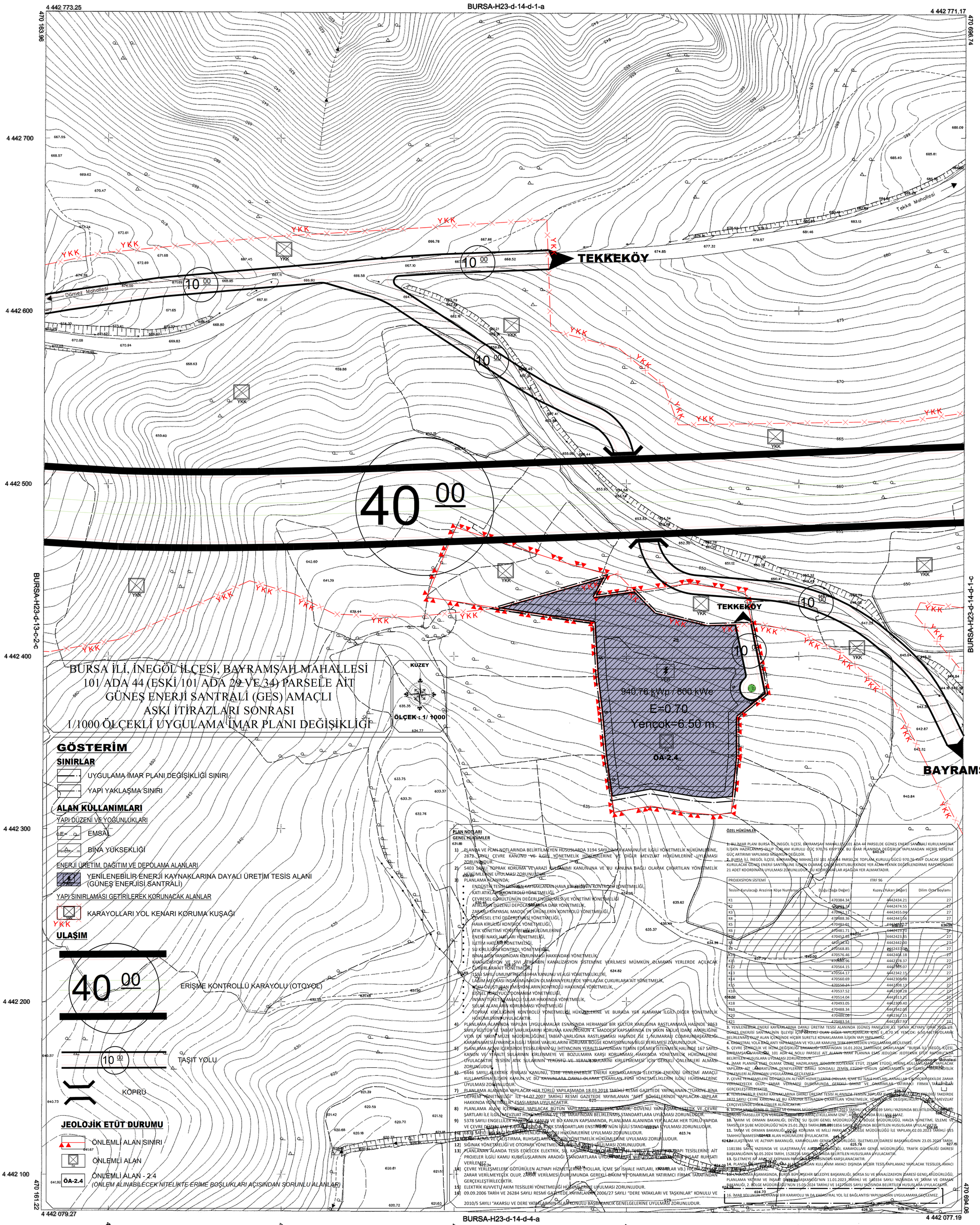
BURSA-H23-d-14-d-1-d



BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, BAYRAMŞAH MAHALLESİ
101 ADA 44 (ESKİ 101 ADA 29 VE 34) PARSELE AİT
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) AMAÇLI
AŞKI İTİRAZLARI SONRASI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- EMSAL
- BİNA YÜKSEKLİĞİ

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI

- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ)

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

ULAŞIM

- ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU (OTOYOL)
- TAŞIT YOLU
- KÖPRÜ

JEOLOJİK ETÜT DURUMU

- ÖNLEMLİ ALAN SINIRI
- ÖNLEMLİ ALAN
- ÖA-2.4 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ERİME BOŞLUKLARI AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

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 KULLANIMI 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 DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ,
   - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
   - ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE
   - ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
   - İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ,
   - SU KİRLİLİĞİNİN KONTROL YÖNETMELİĞİ,
   - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK
   - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
   - 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİ YÖNETMELİKLERİ,
   - LAĞIM MEMBAI İNŞASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
   - KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - KİŞİSEL KORUYUCU DONANIM YÖNETMELİĞİ,
   - İNŞAAT TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
   - SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
   - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİN UYULACAKTIR.
4) 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.
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, EMN, 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 DÜZENLEMELERİNDE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10) 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
11) KÖRFEZLERİ ALAN VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLANMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12) SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13) PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, DOĞALGAZ, TEMİZ VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK HAZIRLANACAK VE İLGİLİ KURUMLARDAN İNŞAAT RUHSATI VERİLMEZ.
14) ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNİN (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYEGEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
15) ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ 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 VE DERE YATAKLARININ ISLAH KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BU İMAR PLANI BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, BAYRAMŞAH MAHALLESİ 101 ADA 44 PARSELDE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULMASINA İLİŞKİN HAZIRLANMIŞ OLUP TOPLAM KURULU GÜÇ 970.76 KWP'DİR. BU İMAR PLANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMADAN HİÇBİR SURETLE GÜÇ ARTIRIMI YAPILMASI MÜMKÜN DEĞİLDİR.
2. BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, BAYRAMŞAH MAHALLESİ 101 ADA 44 PARSELDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 970.76 KWP OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN OLARAK ÇAĞRI MEKTUBU EKİNDE YER ALAN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDAKİ 21 ADET KOORDİNATA UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KOORDİNATLAR AŞAĞIDA YER ALMAKTADIR.

PROJEKSİYON SİSTEMİ	ITRF 96		
Tesisin Kurulacağı Arazinin Köşe Numarası	Doğu (Sağa Değer)	Kuzey (Yukarı Değer)	Dilim Orta Boylamı
K1	470384.34	4442434.21	27
K2	470451.24	4442474.55	27
K3	470461.12	4442455.04	27
K4	470488.36	4442447.56	27
K5	470481.01	4442420.27	27
K6	470481.71	4442419.70	27
K7	470452.05	4442423.85	27
K8	470526.42	4442442.20	27
K9	470568.85	4442437.06	27
K10	470576.46	4442404.18	27
K11	470580.96	4442378.37	27
K12	470564.15	4442365.07	27
K13	470564.17	4442342.15	27
K14	470560.69	4442308.68	27
K15	470550.24	4442308.13	27
K16	470537.52	4442309.28	27
K17	470514.04	4442313.21	27
K18	470493.05	4442309.40	27
K19	470488.34	4442342.05	27
K20	470486.06	4442367.15	27
K21	470483.54	4442387.97	27

3. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA (GÜNEŞ PANELLERİ İLE TEKNİK ALTYAPI İDARİ TESİS VE GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALININ İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ OLAN DİĞER YAPILAŞMALAR İÇİN) E: 0.70 VE YENÇOK: 6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞ OLUP ALAN İÇERİSİNDE HİÇBİR SURETLE KONAKLAMAYA İLİŞKİN YAPI YAPILAMAZ.
4. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TESCİLDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
5. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 16.01.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN "BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, BAYRAMŞAH MAHALLESİ, 101 ADA 44 NOLU PARSELE AİT ALANIN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. 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.
7. ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FİRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
8. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜNÜN 77.605 MWEĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUN İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK, YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE DİĞER MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
9. BURSA VALİLİĞİNİN İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 28.02.2023 TARİHLİ VE 2023/39 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ GİBİ, 101 ADA 44 SAYILI PARSELLER İÇİN "YENİLEBİLİR ENERJİ AMAÇLI KULLANIM İZNİ", ALINMASINDA KULLANILAMAZ.
10. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİLLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 25.01.2023 TARİH VE 1856 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
11. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 6. ORMAN KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE YAPILAN 02.03.2023 TARİHLİ GES TAAHHÜTNAMESİNDE YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
12. ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, İŞLETMELER DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 23.05.2023 TARİH, 1181386 SAYILI YAZISINDA VE ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI, KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, TRAFİK GÜVENLİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 16.05.2024 TARİH, 1528256 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
13. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARK İHTİYACI SINDEKİ KARŞILANACAKTIR.
14. PLANDA ÖNGÖRÜLEN ÖZEL ALANLARDAN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
15. UYGULAMA AŞAMASINDA, BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI, BURSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, PLANLAMA YATIRIM VE İNŞAAT DAİRE BAŞKANLIĞI'NIN 11.01.2023 TARİHLİ VE 140334 SAYILI YAZISINDA VE TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.09.2024 TARİHLİ VE 1422605 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
16. İMAR YOLUNUN HERTANGİ BİR KARAYOLU YA DA KADASTRAL YOL İLE BAĞLANTISI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

BURSA-H23-d-14-d

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.

Eylül 2014 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden ve 2014 yılı Eylül ayında yapılan bütünleme tespitlerinden üretilmiştir. Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m.'dir. Yapılar saçak 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	KONTROL			İNCELEME		
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş. Fotomap Harita Dan.İnş. A.Ş.	Prof.Dr.Şenol Hakan KUTOĞLU	Murat SANCAK	Murat KAKAOĞLU	Mehmet Sait AYIK	Güngör GÜLENÇ	İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
Ayhan Faruk MESCİ	Müşavir-BEÜ Müh.Fak.	Kontrol Müh.	Harita Kam.Şb.Md.	Emlak ve İstimlak Daire Başkanı	BUSKİ Genel Md.Yrd.	BUSKİ Genel Müdürü
Proje Müdürü						

ONAY
16/12/2016

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı