BURSA-G23-d-23-b-1-c

BURSA-G23-d-23-b-1-b

4 489 972.30 — 4 489 970.10 — 468 762.17 — 469 291.63

BURSA İLİ, İZNİK İLÇESİ, YÖRÜKLER MAHALLESİ 2610 ADA 77 PARSELE AİT 4,05768 MWM KURULU GÜCÜNDE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

KUZEY

ÖLÇEK : 1/ 1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E= ..... EMSAL

Yençok=...m BİNA YÜKSEKLİĞİ

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANLARI

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

ULAŞIM

10 00 TAŞIT YOLU

JEOLOJİK ETÜT DURUMU

ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

O.A-2.1 ÖNLEMLİ ALAN - 2.1
(ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE ALANLAR)

E=0.70
Yençok=6.50 m.
4,05768 MWm

YEPP

O.A-2.1

10 00

YÖRÜKLER

Canavar Deresi

4 489 900 — 4 489 800 — 4 489 700 — 4 489 600 — 4 489 500 — 4 489 400 — 4 489 300

BURSA-G23-d-23-b-1-d — BURSA-G23-d-23-b-2-d

468 759.27 — 4 489 278.26 — BURSA-G23-d-23-b-4-b — 4 489 276.07 — 469 288.77

468 800 — 468 900 — 469 000 — 469 100 — 469 200

1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 4767 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 3213 SAYILI MADENLER KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
- SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
- LAĞIM MECRASI UNSURU OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
- ELEKTRİK KUVVETİ İLETİM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE

2. 09/09/2006 TARİH 26283 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

3. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. 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.

5. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİĞİN KAPSADIĞI BELEDİNİN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI (İŞSM) ALINACAKTIR.

6. YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.

7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP, YAPILAŞMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE; İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AİT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TÜM MALİYETİN UYGULAMAYI YAPACAK İDARECE/İLGİLİSİNCE KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.

8. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

9. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROLEVE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.

10. PLANLAMA ALANI İLGİLİ OLARAK, MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI ZORUNLUDUR. KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMAZ.

11. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

12. İŞ MAKİNALARI İLE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.

13. ÇEVRE YERLEŞİMLERE 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.

14. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 5872 SAYILI CEVİZE KANUNU'NU BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLER, CED YÖNETMELİĞİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

15. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMEMESİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ İLE BÖLGEYE ULAŞILABİLİRLİĞİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİN ENGELLENMEMESİ İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

16. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.

17. SÖZ KONUSU YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİS ALANININ İMAR PLANINA, PLAN NOTLARINA VE MEVZUATA UYGUN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDEN İLGİLİ İDARELER SORUMLUDUR.

18. TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİNİN 8. FIKRASI GEREĞİNCE 2 YIL İÇERİSİNDE SÖZ KONUSU YAPININ RUHSATA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN "GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM TESİSİ" AMAÇLI TARIM DIŞI KULLANIM İZNİ GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR. SÖZ KONUSU YAPININ AMACI DIŞINDA KULLANILMASI HALİNDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ İŞLEM YAPILACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. BURSA İLİ İZNİK İLÇESİ YÖRÜKLER MAHALLESİ, 2610 ADA 77 PARSELİ ÜZERİNDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 4,05768 MWM OLACAK ŞEKİLDE KURULACAK YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ (GES) PROJESİ İÇİN ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ (ÇED) GEREKLİDİR.

Tesisin Kuruluacağı Arazinin Köşe Numarası	Doğu (veya değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	469203.700	4489504.521
K2	469198.714	4489511.788
K3	469190.084	4489533.294
K4	469179.282	4489565.219
K5	469163.315	4489588.965
K6	469188.375	4489605.247
K7	469136.578	4489632.670
K8	469130.637	4489637.340
K9	469126.295	4489642.064
K10	469123.427	4489657.804
K11	469134.880	4489654.206
K12	469148.672	4489651.037
K13	469156.418	4489650.965
K14	469164.487	4489652.214
K15	469428.535	4489667.704
K16	469183.398	4489674.353
K17	469193.146	4489685.486
K18	469194.841	4489693.388
K19	469203.453	4489696.082
K20	469211.408	4489699.688
K21	469214.148	4489681.092
K22	469247.842	4489674.482
K23	469243.035	4489671.331
K24	469239.066	4489669.141
K25	469238.134	4489668.249
K26	469235.571	4489671.422
K27	469258.597	4489674.138
K28	469263.592	4489678.267
K29	469268.471	4489683.590
K30	469268.624	4489684.384
K31	469260.265	4489702.385
K32	469258.483	4489702.475
K33	469260.517	4489736.476
K34	469270.605	4489734.228
K35	469274.493	4489742.051
K36	469274.368	4489751.748
K37	469271.469	4489764.242
K38	469266.478	4489766.588
K39	469256.679	4489771.592
K40	469194.287	4489765.937
K41	469187.064	4489770.795
K42	469190.852	4489780.888
K43	469393.956	4489743.171
K44	469411.745	4489729.174
K45	469435.545	4489717.817
K46	469135.508	4489790.919
K47	469340.631	4489694.806
K48	469364.094	4489663.677
K49	469364.893	4489634.211
K50	469359.408	4489590.060
K51	469352.077	4489562.563
K52	469339.597	4489553.122
K53	469319.746	4489532.120
K54	469289.812	4489509.970
K55	469259.679	4489491.408
K56	469234.099	4489482.126
K57	469214.078	4489475.562
K58	469201.660	4489457.464

2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANINDA GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70, YENÇOK=6.50 M. OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

3. 25.12.2003 TARİHİNDE BURSA VALİLİĞİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK (DOL-ASLOMO) VE RAPOR EK-1 "TEREDDÜTE MÜDÜRDEN FAKTÖLARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PROJE BAZINDA HAZIRLANACAK ZEMİN VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI DOĞRULTUSUNDA VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILAMADAN VE YOLLAR TAMAMEN TAMAMLANDIĞI TARİH EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

5. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 5872 SAYILI CEVİZE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK, YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MERİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE GEREKLİ İZİNLER ALINACAKTIR.

6. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.

7. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ HAVZA YÖNETİMİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 04.11.2024 TARİH VE 5285999 SAYILI YAZISINA GÖRE PLANLAMA ALANI "ÇAKIRLI GÖLETİ HİDROLİK SULAMA SUYUNDAN YARARLANAN ALANDA VE TİCARİ GOLD UZUN METRAJ HORUMA ALANINDA HAVZA KORUMA BÖLGESİ'NİN DIŞINDA KALMAKTA OLUP, PLANIN ONAYLANMASINDA HERHANGİ BİR SAKINCA BULUNMAMAKTADIR. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİN VE RUHSATLARIN ALINMASI ŞARTIYLA UYGULAMAYA GEÇİLEBİLİR.

8. BURSA VALİLİĞİNİN TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 26.11.2024 TARİH VE 1903331 SAYILI YAZISI ÜZERİNE 06.12.2024 TARİH E-45376342-000-473002 SAYILI YAZISINDAKİ KARŞILAŞMA TOPRAK KORUMA PROJESİNİN GEREKLİ REVİZYONLARI YAPILMIŞTIR.

9. DOĞA KORUMA MİLLİ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, SULAK ALANLAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.05.2025 TARİH VE 3795/02 SAYILI YAZISINDA MADDELER HALİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR İLE PROJE TANITIM DOSYASINDA BELİRTİLEN TÜM TEDBİR/ÖNLEMLERİN TAMAMEN HUSUSLARA EKSİKSİZ UYULACAKTIR.

BURSA-G23-d-23-b

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; Paftalara bölünmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda,GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator(TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir.

Temmuz 2015 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden ve 2015 yılı Temmuz ayında yapılan hüttünleme 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 :

ONAY

26/08/2025

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı

YÜKLENİCİ FİRMA	KONTROL			İNCELEME		
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş. Fotomap Harita Dan.İnş. A.Ş.						
Ayhan Faruk MESCİ	Doç. Dr. Çetin MEKİK	Murat SANCAK	Murat KARAOGLU	Mehmet SaitAYIK	Güngör GÜLENÇ	İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
Proje Müdürü	Müşavir-BEÜ Müh.Fak.	Kontrol Müh.	Harita ve Kam. Şb.Md.V.	Emlak ve İstimlak Daire Başkanı	BUSKİ Genel Md.Yrd.	BUSKİ Genel Müdürü