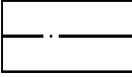
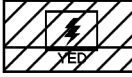
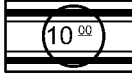


BURSA İLİ, HARMANCIK İLÇESİ, İSHAKLAR MAHALLESİ, 269 PARSELDE
1750 kWe/2287,48 kWp KURULU GÜCÜNDE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI		KADASTRO SINIRI		YAPI YAKLAŞMA SINIRI		YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ENERJİ ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES)		TAŞIT YOLU
--	----------------------	---	--------------------	---	-------------------------	---	--	---	------------

PLAN NOTLARI

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. KADASTRAL YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN VE YOLLAR KAMUYA TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. HALİHAZIR HARİTADAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRAL HARİTALAR ARASINDA UYUMSUZLUK OLMASI DURUMUNDA İMAR UYGULAMASI, İLGİLİ KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNDEN ALINACAK RÖPERLİ KROKİYE GÖRE YAPILACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GES)" YER ALACAKTIR.
4. ENERJİ ÜRETİM ALANINDA; GÜNEŞ PANNELERİ, TRAFÖ YAPILARI, İDARİ TESİS VE İLGİLİ MÜŞTEMLİTLER GİBİ ZORUNLU YAPILAR YER ALABİLİR.
5. GÜNEŞ PANNELERİ, TRAFÖ YAPILARI, İDARİ TESİS VE İLGİLİ MÜŞTEMLİTLER TOPLAMI EMSAL= 0,70 YENÇÖK 6,50 metre OLACAKTIR.
6. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
7. TOPLAM EMSAL DEĞERİ İÇİNDE YER ALAN GÜNEŞ PANNELERİ BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLUYLA FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRİLEMEZ.
8. PLANDAKİ YOL VB. KAMUSAL ALANLAR TERK EDİLEREK KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
9. PLANLAMA ALANINA HİZMET EDECEK TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOL, KALDIRIM, İÇME SUYU, YAĞMUR SUYU, PİS SU, KANALİZASYON, ENERJİ VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI VB.) İLİŞKİN TUM ALTYAPI VE ÜST YAPI MALİKLER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
10. YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.
11. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 12.07.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
12. BURSA İLİ, HARMANCIK İLÇESİ, İSHAKLAR MAHALLESİ, 269 PARSELDE TOPLAM KURULU GÜCÜ 1750 kWe/2287,48 AC (kWp) / DC (kWp) OLACAK ŞEKLİDE KURULACAK GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNE İLİŞKİN OLARAK ÇIKTI ALINAN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDAKİ 4. ADET KOORDİNATLARI UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KOORDİNATLAR AŞAĞIDA YER ALMAKTADIR.

PROJEKSİYON SİSTEMİ		GK CENTRAL MERIDIAN 30 (ITRF 3")	
Tesisin Kurulacağı Arazinin Köşe Noktaları	Doğu (Sağa Değer)	Kuzey (Yukarı Değer)	
K1	425897.96	4387461.46	
K2	425908.17	4387629.29	
K3	426004.82	4387622.24	
K4	425982.03	4387419.46	

3. BURSA VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.08.2024 TARİH VE E-45706566-805.02.02.02-14585252 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE YAZI EKİ TOPRAK KORUMA PROJESİNE VE DSİNİN 12.01.2024 TARİH VE 4234674 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR. AYRICA 09.12.2017 TARİH VE 30266 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİNİN 8. FIKRASINDA; "ARAZİ KULLANIMINA İLİŞKİN VERİLEN İZİNLER, İZİN TARİHİNDEN İTİBAREN İKİ YIL İÇERİSİNDE, TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIMLARDA PLANLARIN ONAYLANMAMASI, TARIMSAL AMAÇLI YAPILARDA İSE RUHSATA BAĞLANMAMASI DURUMUNDA GEÇERSİZ KABUL EDİLECEKTİR. VERİLEN İZİNLER AMAÇI DIŞINDA KULLANILMAZ. AMAÇI DIŞINDA KULLANIMI TESPİT EDİLMESİ HALİNDE, KANUNUN 20 VE 21 İNCİ MADDELERİNE GÖRE İŞLEMLER YAPILIR." HÜKÜMÜNE İSTİNADEN, İZİN TARİHİNDEN İTİBAREN İKİ YIL İÇERİSİNDE PLANLARIN ONAYLANMAMASI DURUMUDA VERİLEN İZİNLER GEÇERSİZ OLACAKTIR. AYRICA, TALEP ALANININ YALNIZCA TALEP EDİLEN AMAÇ DOĞRULTUSUNDA KULLANILMASI GEREKMEKTEDİR, FARKLI AMAÇLA KULLANILDIĞI TESPİT EDİLDİĞİ TAKDİRDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ YAPTIRIMLAR UYGULANACAKTIR.

4. BURSA VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNİN SONUÇ VE ÖNERİLER KISIMINDA YER ALAN AŞAĞIDA MADDELENDİRİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
 - Proje alanında faaliyete başlamadan önce kapalı alanlar altında kalan 20 cm bitkisel üst toprak tabakası sıyırılarak parsel içinde depolanacaktır. Temelden çıkan nebatî toprak alanında değerlendirilecektir.
 - Proje alanının etrafı çevre parsellere zarar vermemek için ve tesisin dış etkenlerden korunması için tel çit ile çevrelenir.
 - 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 kanalı yapılacaktır. Kanalların su çıkışları eğim aşağı olacak şekilde parselin batısında bulunan Köprübaşı Deresine verilmek üzere bertaraf edilecektir.

15. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.03.2024 TARİH VE E-25768643-045.01-13431156 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; GES SİSTEMİNDE KULLANILAN ZEHRİLİ MADDELERİN KONTROL ALTINDA TUTULMALARI, PANEL TEMİZLEME SIVILARININ VE DİĞER ATIK MADDELERİN (SOGUTMA SİSTEMLERİ İÇİN SU KULLANIMI VE TERMAL ATIK, AGIR METAL KİMYASALLARIN TESADÜFİ ATIKLARINDAN İLERİ GELEN SU KİRLİLİĞİ) KULLANILDIKTAN SONRA DA BERTARAF EDİLİRKEN İLGİLİ KANUN VE STANDARTLARA UYGUN BERTARAF EDİLMELERİ, ALIÇI ORTAMA HERHANGİ BİR DEĞERİN OLMAMASI, FOTOVOLTAİK PANKALLERİN MEVSİME GÖRE ÇEVRESİNİ DAHA FAZLA ISITMASI NEDENİYLE TOPRAK ZENGİNLİĞİNİN AZALTILMAMASI AMACIYLA DOĞAL PEYZAJI BOZMAYACAK ŞEKLİDE YETERLİ YÜKSEKLİKTE DİREKLER ÜZERİNE PANKALLERİN YERLEŞTİRİLMESİ, SANTRALLER İLE İLGİLİ KUŞLARIN ÇARPIŞMA RİSKİNİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN KURULUM SONRASINDA ORTAYA ÇIKAN KABLO, ELEKTRİK İLETİM HATTI VB. MALZEMELERİN YER ALTINA ALINMASI, GÜNEŞ PANKALLERİ ETRAFINDA BÜYEYEN OTLARLA MÜCADELE İÇİN KESİNLİKLE KİMYASAL İLAÇ YADA PESTİSİT KULLANILMAMASI, OTLARLA MÜCADELE İÇİN DOĞAL OTLATMA YAPILMASI, İNŞAAT ÇALIŞMALARİ SIRASINDA ÖZELLİKLE BİTKİSEL TOPRAĞIN İZLENİLMESİ İLE HABİTAT KAYBI SOZ KONUSU OLACAĞINDAN BU HABİTAT YASAM ORTAMI OLARAK KULLANAN FLORA VE FAUNANIN KAYBOLMAMASI İÇİN SİYİRLİLEN TOPRAĞIN REHABİLİTASYON YAPILINCAYA KADAR KORUNMASI, KAYIPLARIN ONLENMESİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERİN ALINMASI (TOPRAĞIN DOĞAL VEJETASYONA UYGUN, ÇABUK GELİŞEN TÜRLER KULLANILARAK BİTKİLENDİRİLMESİ VB.) ÇIKAN HAFRIYAT DOĞAL ALANLARA BİRAKILMAMASI, GÜNEŞ PANKALLERİ KURULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPMAMASI VE YAPAY IŞIK ALANI ÖZELLİĞİ GÖSTERMEMESİ İÇİN MAT ÖZELLİKLİ MALZEMELERİN SEÇİLMESİ, ENH ÇALIŞMASI YAPILDIĞINDA TEKNİK AÇIDAN YAPILABİLİR MAKSİMUM SAYIDA FOSFORLU İKAZ KÜRESİ VE MARKERBALL KULLANILMASI GEREKMEKTEDİR. AYRICA, İLERİYE DÖNÜK TEKNOLOJİ, KAPASİTE ARTIŞI VEYA SAHA DEĞİŞİKLİĞİ DURUMUNDA BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN TEKRAR GÖRÜŞ ALINMASI, MÜDÜRLÜKÇE ENVANTER ÇALIŞMALARİ TAMAMLANAN BURSA İLİ BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK ENVANTER VE İZLEME PROJESİ İZLEME ÇALIŞMALARININ OLDUĞU PAFTALARDA KORUNAN TAKSONLARA RASTLANMASI DURUMUNDA BERN, BİYOLOJİK ÇEŞİTLİLİK VE CİTES SÖZLEŞME HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. BU KAPSAMDA EKOLOJİK DENGİNİN KORUNMASINDA GEREKLİ HASSASİYETİN GÖSTERİLMESİ, BİYOÇEŞİTLİLİK AÇISINDAN RİSKLİ UYGULAMALARIN YAPILMAMASI, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLERİN ALINARAK NİHAİ ÇED RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

16. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 12.01.2024 TARİH VE E-48376342-754-4234674 SAYILI YAZISINDA BELİRTİTTİĞİ ÜZERE; DRENAJ TEDBİRLERİNİN FAALİYET SAHİBİNCE UYGULANMASI, DERE YATAKLARINA HER TÜRLÜ MALZEME VE ATIK AKIŞININ ONLENMESİ, DERELERİN AKIŞ ŞARTLARINA MÜDAHALE EDİLMEMEYERE DOĞAL YAPILARININ MUHAFAZA EDİLMESİ, TUM SU KÜTLELERİNİN HİDROMORFOLOJİK, BİYOLOJİK, FİZİKSEL VE KİMYASAL YAPISININ BOZULMAMASI İÇİN GEREKLİ TUM TEKNİK ONLEMELERİN UYGULANMASI, YERALTISUYU SEVİYESİ ALTINDA HERHANGİ BİR KAZI YAPILMAMASI, GEREK PLANLAMA GEREK İNŞAAT GEREKSE İŞLETME AŞAMASINDA PERSONEL VE İŞLETME KAYNAKLI HER TÜRLÜ ATIGIN TABİİ ZEMİN İLE TEMASININ KESİLMESİ, SIZDIRMAZLIK SAĞLANARAK DEPOLANMASI VE İLGİLİ TUM YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK BERTARAF EDİLMESİ, YERALTISUYU VE YÜZEYSEL SULARIN KİRLİNMESİNİ ÖNLEYİCİ BÜTÜN TEDBİRLERİN ALINARAK KAYNAK KAYNAKLAR VEYA HAT YERALTISUYUNA HİÇBİR ŞEKLİDE MÜDAHALE EDİLMEMESİ HUSUSLARINA UYULACAKTIR. TESPİT EDİLMİŞ YA DA SONRADAN TESPİT EDİLECEK ÇEŞME, KAYNAK VB. SU YAPILARINA VEYA HAT YERALTI SUYUNA OLUMSUZ ETKİNİN SAPTANMASI DURUMUNDA ZARARIN FİRMACA TAZMİN EDİLMESİ VE ENGELLENMESİ, ENGELLENEMEYEN HERHANGİ BİR ZARAR DURUMUNDA İSE İŞLETMENİN İPTAL EDİLMESİ KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

17. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI KÜLTÜR VARLIKLARI VE MÜZELER MÜDÜRLÜĞÜ BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.01.2024 TARİH VE E-35546553-169.99-4685067 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİNE UYULMASI, UYGULAMA SIRASINDA HERHANGİ BİR KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE FAALİYETİN DURDURULARAK İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ ZORUNLUDUR.

18. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 31.01.2025 TARİH VE 2025056873 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; ER-3515970 LİSANSIZ GES PROJESİ ÖZEL İZİN ALANI OLARAK İŞLENMİŞTİR. BU ALANA YAPILACAK OLAN MADEN RUHSAT MÜTAAZATLARINA 3213 SAYILI MADEN KANUNUNUN 7. MADDESİ 3. FIKRASI GEREĞİ, GENEL MÜDÜRLÜKTEN VE İLGİLİ KURUMDAN İZİN ALINMASI İÇİN 1 (BİR) YIL SÜRE VERİLECEK VE BU ALANLARDA MADENCİLİK FAALİYETLERİNDE BULUNULMASININ İSTENİLMESİ HALİNDE İSE GENE MÜDÜRLÜKTEN VE İLGİLİ KURUMDAN İZİN ALINMADAN FAALİYETTE BULUNMAYACAĞI KONUSUNDA RUHSAT VE TALEP SAHİPLERİNE BİLGİ VERİLECEKTİR. GENEL MÜDÜRLÜĞÜN GÖRÜŞÜ İSTENMİŞ OLAN YATIRIMLARIN HERHANGİ BİR NEDENLE GERÇEKLEŞMEYECEK OLMASI DURUMUNDA SİSTEM KAYITLARINDAN KALDIRILMASI GEREKTİĞİNDEN, ANILAN PROJENİN YAPILMAYACAK OLMASI DURUMUNDA HERHANGİ BİR HAK MAHRUMİYETİNE SEBEP VERMEMEK AMACIYLA GENEL MÜDÜRLÜĞE BİLGİ VERİLECEKTİR.

19. ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA BAĞLI ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERE, 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK, YERALTISULARININ KİRLİNMESİNE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUNMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

20. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA 2020 YILI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

