



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, SULTANİYE MAHALLESİ
101 ADA 5 PARSELE İLİŞKİN
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



Bayram VARDAR – UPA Kentsel Planlama Mimarlık A.Ş.

İÇİNDEKİLER

1.	PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.	PLAN ÖNERİSİNİN GEREKÇESİ.....	4
3.	PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI	5
3.1.	Tapu	5
3.2.	Aplikasyon Krokisi.....	6
3.3.	Vekaletname.....	7
4.	PLANLAMA ALANININ EĞİM ANALİZİ	8
5.	YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU VE JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU	9
5.1.	İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu	9
5.2.	Tarım Uygundur Görüşü	11
5.3.	Çevresel Etki Değerlendirmesi.....	12
5.4.	Çağrı Mektubu	13
5.5.	Teknik Değerlendirme Raporu.....	16
6.	ALANA İLİŞKİN PLANLAMA SÜRECİ	17
6.1.	Onaylı 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı	17
6.2.	Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	17
6.3.	Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	17
6.4.	Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	17
7.	PLAN TEKLİFİ.....	18
7.1.	Nüfus Projeksiyonu.....	18
7.2.	1/25000 Nazım İmar Planı Çalışması	18

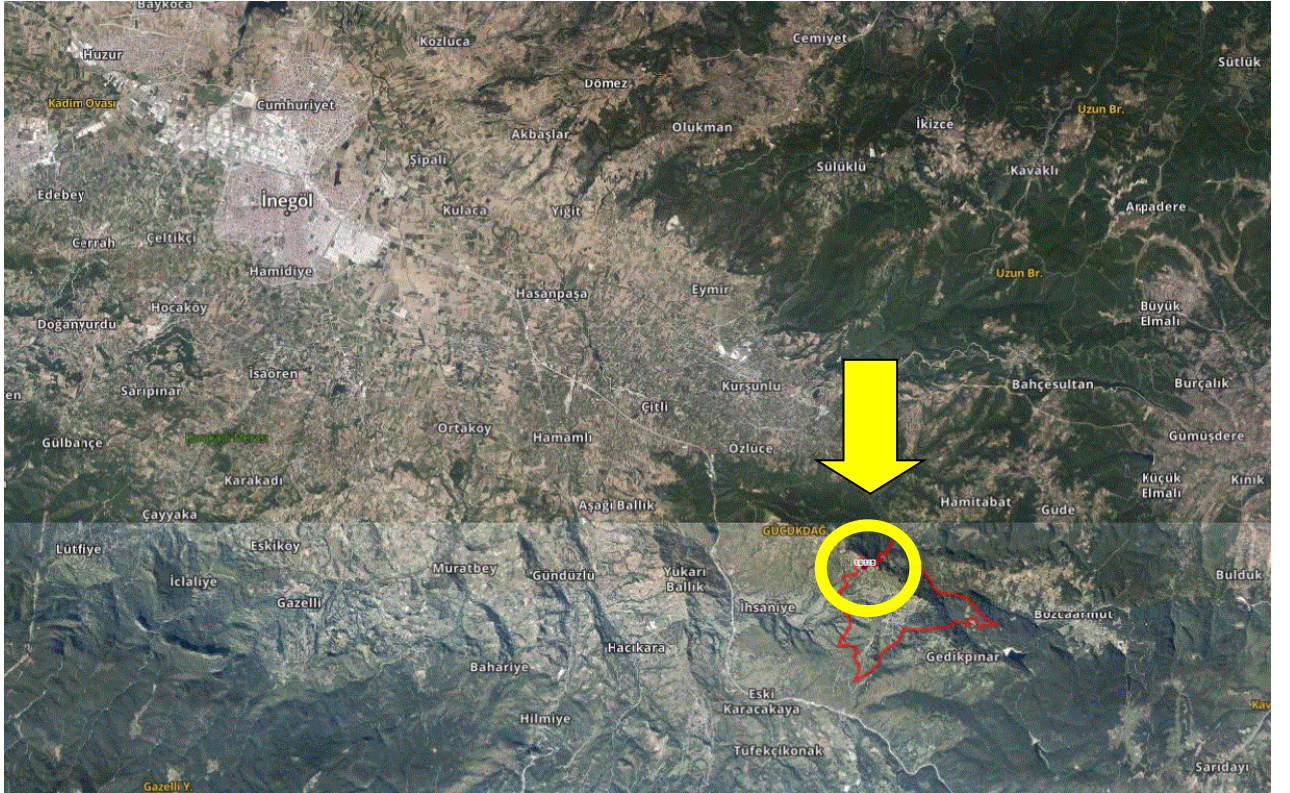
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Söz konusu plan önerisi; Bursa İli, İnegöl ilçesi, Sultaniye Mah. 101 ada ve 5 parselle ilişkin alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı Bursa İli'nin doğusunda yer alan İnegöl İlçesi'nde konumludur. Bursa ili yüzölçümü 10.886,38 km² dir. Bursa ili 17 ilçeden oluşmaktadır. Planlama alanının yer aldığı İnegöl İlçesi bu sıralamada 4. sırada yer almaktadır.

Plan önerisi hazırlanan alan İnegöl İlçesi sınırları içerisinde Sultaniye Mahallesi'nde yer almaktadır. Sultaniye Mahallesi Bursa Merkezinin doğusunda, İnegöl İlçe merkezinin 19 km güneydoğusunda yer almaktadır. Planlama alanı olan konu parseller ise Sultaniye Mahallesi'nin yerleşim alanının ise yaklaşık 1,80 km kuzeybatısında yer almaktadır. Bu çalışma, Bursa İli İnegöl İlçesi, Sultaniye Mahallesi 101 ada 5 parselden oluşmakta ve 16.084,71 m² büyüklüğündedir.

Söz konusu parseller Bursa-Eskişehir istikametinde giderken Sultaniye Mahallesine gelmeden solda konumludur. Parselin yakın çevresinde yerleşim alanı bulunmayıp, tarım arazileri yer almaktadır. En yakın yerleşim 900 m olup Kocakonak Mah. Yerleşimidir.



Şekil-1: Planlama Alanının Konumu



Şekil -2: Parselin TKGM Görüntüsü

2. PLAN ÖNERİSİNİN GEREKÇESİ

Günümüzde enerji tüketimi gün geçtikçe artmakta ve kaynaklar yetersiz kalmaktadır. Bu sebeple kendine yeten ve alternatif enerjiler üretebilen kaynaklarla çözüm arayışları ön plana çıkmaktadır. Bu alternatiflerden biri kaynağı sınırsız olan güneş enerji sistemidir.

Güneş enerjisi, kullanımının son derece kolay, çevre dostu ve temiz enerji olması sebebi ile tercih edilmektedir. GES Üretim maliyetlerinin diğer enerji kaynaklarına oranla daha düşük olması ve bu anlamda ekonomik zorlukların üstesinden gelinmesi güneş enerjisini geleceğin enerji kaynağı haline getirmektedir.

İnegöl İlçesinin ekonomik yapısının tarım ve sanayiye dayanması sebebiyle Güneş Enerji Sistemi yapmak amacıyla Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı hem çevreci bir yaklaşım hem de ekonomik bir kalkınma sağlayacaktır.

- Güneş Enerji Sisteminin;
 - Çevreci yaklaşımı sayesinde sürdürülebilir olması,
 - Sera gazı salınımı yapması,
 - Dağıtık enerji sistemleri sayesinde hat maliyetlerinin düşmesi,
 - Şebekeden bağımsız elektrik üretimi imkânı,
 - Güneş endüstrisi ve yeni iş imkânları,
 - Güneş fosil yakıtlara nazaran tükenmeyen bir enerji kaynağı sağlaması,
- gibi birçok avantajı bulunmaktadır.

Yukarıda sayılan gerekçeler doğrultusunda; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sultaniye Mahallesi, 101 ada 5 parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı/Güneş Enerji Sistemi yapılması amacı ile Enerji Üretim Alanı düzenleme üzere 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

3. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI

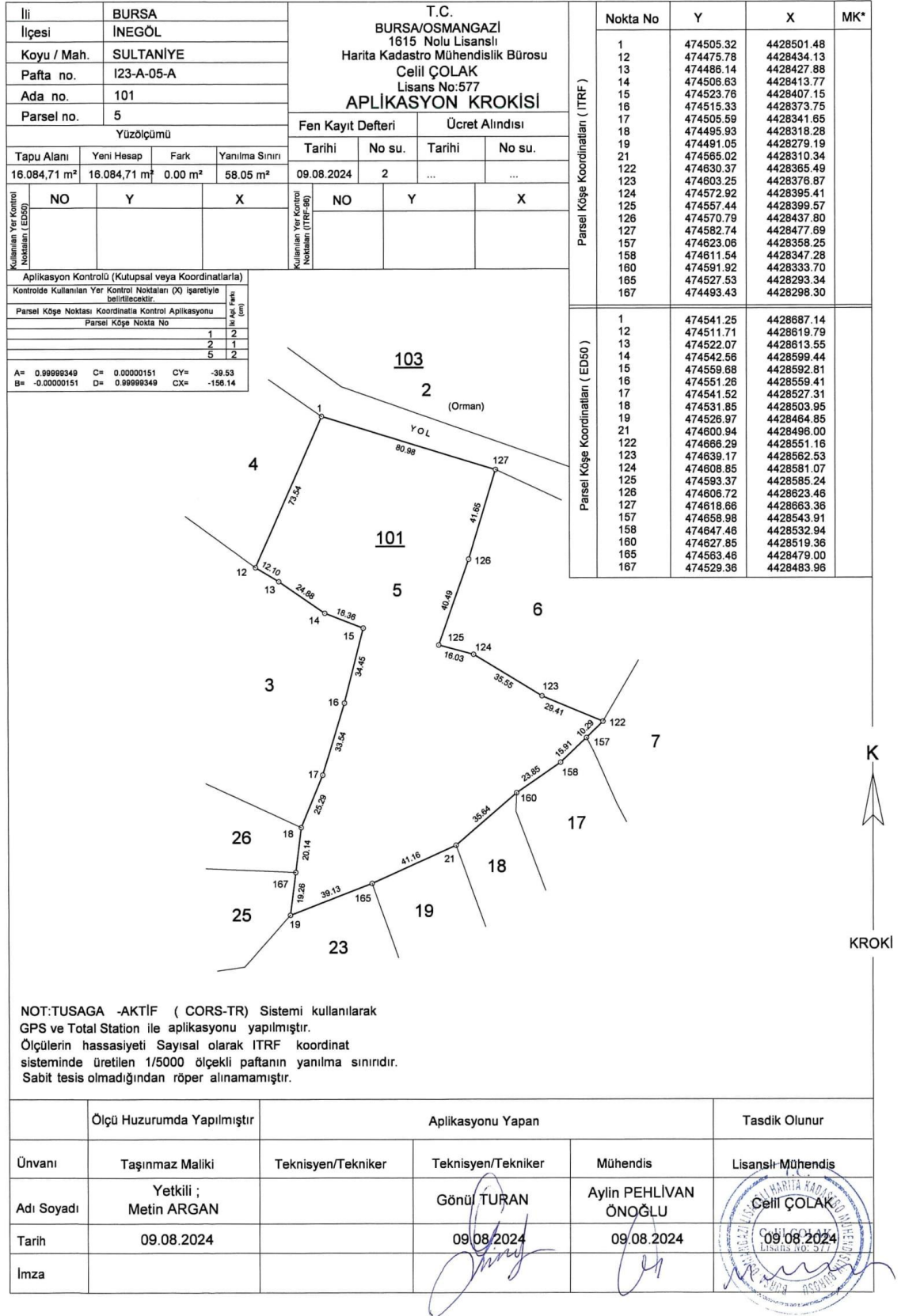
Planlama alanına konu Sultaniye Mahallesi 101 ada 5 parselin mülkiyeti Mikron SMS Eloksal Boya Alüminyum Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlıdır. Parsel büyüklüğü 16.084,71 m²dir.

3.1. Tapu

			
TÜRKİYE CUMHURİYETİ TAPU SENEDİ			
TAŞINMAZ BİLGİLERİ	İl:	BURSA	
	İlçe:	İNEGÖL	
	Mahalle/Köy:	SULTANIYE	
	Mevki:	CEVİZLİK	
	Ada:	101	
	Parsel:	5	
	Yüz Ölçümü:	16.084,71 m ²	
Cilt/Sayfa No:	1 - 5		
Niteliği:	TARLA		
MALİK BİLGİLERİ	Adı Soyadı/Baba Adı:	Hissesi:	Hisseye düşen m ² :
	MIKRON SMS ELOKSAL BOYA ALÜMİNYUM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Tam	16.084,71
TESCİL İLİSKİN BİLGİLER	Taşınmaz No:	Edinme Nedeni:	İşlem Bedeli:
	28940132	Satış	260.000,00
	Konum Bilgisi:	Tescil Tarihi/Yevmiye No:	Siciline Uygundur
	02/05/2024 - 18275	Veriliş Tarihi: 02/05/2024 Erkan ÇANGÖR Yetkili Müdür Yardımcısı	
Mülkiyetin dışındaki aynı ve şahsi haklar ile şerh ve belirmeler için tapu siciline müracaat edilmesi gerekmektedir.			

Şekil -3: Tapu Örneği

3.2. Aplikasyon Krokisi



Şekil -4: Aplikasyon Krokisi

3.3. Vekaletname

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 09/08/2024 Yev.No: (A)
T.C. BURSA 24. NOTERLİĞİ	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME #30780	
BURSA 24. NOTERİ ABDULMECİT ERDOĞDU	Dokuz Ağustos İkbinyirmidört, Cuma günü 09/08/2024 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben BURSA 24. NOTERİ ABDULMECİT ERDOĞDU Yerine İmzaya Yetkili Katip SONER DEMİREL ODUNLUK MAH. LEFKOŞE CAD. NO: 19 A/ E EKER İŞ MERKEZİ A BLOK ZEMİN KAT NO:4 NİLÜFER / BURSA adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve 6210726950 vergi numaralı Çalı Mah. Adabağlar Cad. Mikron Sms Eloksal Boya Alüminyum Sa. Tic. As. No: 7 NİLÜFER / BURSA adresinde faaliyette bulunan MİKRON SMS ELOKSAL BOYA ALÜMİNYUM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 30/05/2032 geçerlilik tarihli, A36G78657 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre, baba adı HALİM, ana adı CEMİLE, doğum tarihi 25/08/1985 olan, 22291426468 T.C. kimlik numaralı, halen Çalı Mah. Atatürk(410) Cad. No: 29f / 7 NİLÜFER / BURSA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili METİN ARGAN, bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlginin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden METİN ARGAN adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. BURSA 18. Noterliği'nden 25/11/2021 tarih ve 47424 yevmiye no ile tasdikli imza sirkülerinin incelenmesinden MİKRON SMS ELOKSAL BOYA ALÜMİNYUM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı tüzel kişi tarihinden itibaren 22.11.2024 süre ile temsil METİN ARGAN isimli kişinin yetkili olduğu görüldü. İlgili METİN ARGAN şu suretle söze başladı. Temsile yetkili bulunduğum MİKRON SMS ELOKSAL BOYA ALÜMİNYUM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'nin sahibi ve hissedarı bulunduğu veya bulunacağı Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sultaniye Mahallesi sınırları içinde yer alan, 123A05A1D pafta, 101 ada, 5 parsel numaralı ile tapuda kayıtlı bulunan taşınmaz/taşınmazlara ilişkin her türlü Nazım ve Uygulama İmar Planı Yapımı ve İmar Planı Revizyonu/Değişikliği, Koruma Amaçlı İmar Planı Yapımı/Değişikliği/Revizyonu yapımı ile Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinden yapılacak yola terk, yoldan ihdas, ifraz, tevhit, aplikasyon işlemlerinin, İmar Kanunun 15. - 16. ve 18. madde uygulamalarını, 41. maddeye esas tapu düzeltilmesi gibi işlemlerinin yapımı, Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinden Tapu kayıt sureti almaya, Vaziyet Planı, çap, aplikasyon krokisi, imar durumu, cins tashihi, imar hattı, kot, kitle tespiti yapmaya veya yaptırmaya, inşaat ve tadilat ruhsatlarını almaya, karşılıklı olmak kaydıyla muvafakatler vermeye, fenni mesullerini tayin ve kabule, alınacak taşınmaz/taşınmazlara ait onaylı doküman ve paftalarla ilgili olarak yapılması gerekli tüm iş ve işlemleri yapmaya, tüm evrak ve belgeleri imzalamaya, Valilikler ile bağlı kurum ve kuruluşlar, YIKOB, İl Özel İdaresi, Karayolları Bölge Müdürlüğü, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile İl Müdürlükleri, Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü, Sağlık İl Müdürlüğü, DSİ İl Bölge Müdürlüğü, Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. İl Müdürlüğü, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, Orman ve Su İşleri İl Müdürlüğü, Sosyal Güvenlik Kurumu, Orman Bölge Müdürlüğü, BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Şube Müdürlüğü, Bölgesel doğalgaz dağıtımından sorumlu doğalgaz dağıtım şirketi, Büyükşehir Belediyesi ve bağlı müdürlükler, Büyükşehir Belediyesi dışındaki Belediyeler, İlçe Belediyeleri, Bakanlıklar ve taşra teşkilatları, diğer ilgili Kurum ve Kuruluşlar ile birimleri nezdinde adıma/adımıza yapılması gerekli tüm iş ve işlemleri yapmaya, yazışmalar yapmaya, evrak bilgileri imzalamaya, taleplerde bulunmaya, gerekli harçlar yatırmaya, iadesi gerekenleri geri almaya, yetkili vekilim ile aramızdaki mutabakat sonucu vekalet sözleşmesi kurulmuş olduğundan, iş bu vekaletnamenin fiilen teslimi yerine geçmek üzere, TNBBS Elektronik arşivine taranmasını, vekilin talebi halinde elektronik arşivden çıktısının alınarak Noterlik işlemlerinde dayanak olarak kullanılmasını kabulle, işlemin yapıldığı noterlik ile diğer noterlik dairelerinden fiziki veya elektronik arşivden örnek almaya Birlikte veya ayrı ayrı vekaleti ifaya yetkili olmak üzere baba adı HALİM doğum tarihi 20/02/1972 olan 37720052804 T.C. Kimlik Numaralı BAYRAM VARDAR, baba adı ADEM doğum tarihi 09/06/1992 olan 10102985938 T.C. Kimlik Numaralı BÜŞRA KAYNAK, baba adı HALUK doğum tarihi 10/07/1992 olan 20875604608 T.C. Kimlik Numaralı CANSEV ÖZER tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilieye okunması için verildi. Okudu. Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mühürlendi. Dokuz Ağustos İkbinyirmidört, Cuma günü 09/08/2024 İLGİLİ MİKRON SMS ELOKSAL BOYA ALÜMİNYUM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6210726950 Çalı Mah. Adabağlar Cad. Mikron Sms Eloksal Boya Alüminyum Sa. Tic. As. No: 7 NİLÜFER / BURSA YETKİLİSİ: METİN ARGAN 22291426468 <i>Okudum, kabul edtim.</i> <i>Metin Argan</i> BURSA 24. NOTERİ ABDULMECİT ERDOĞDU Yerine İmzaya Yetkili Katip SONER DEMİREL	

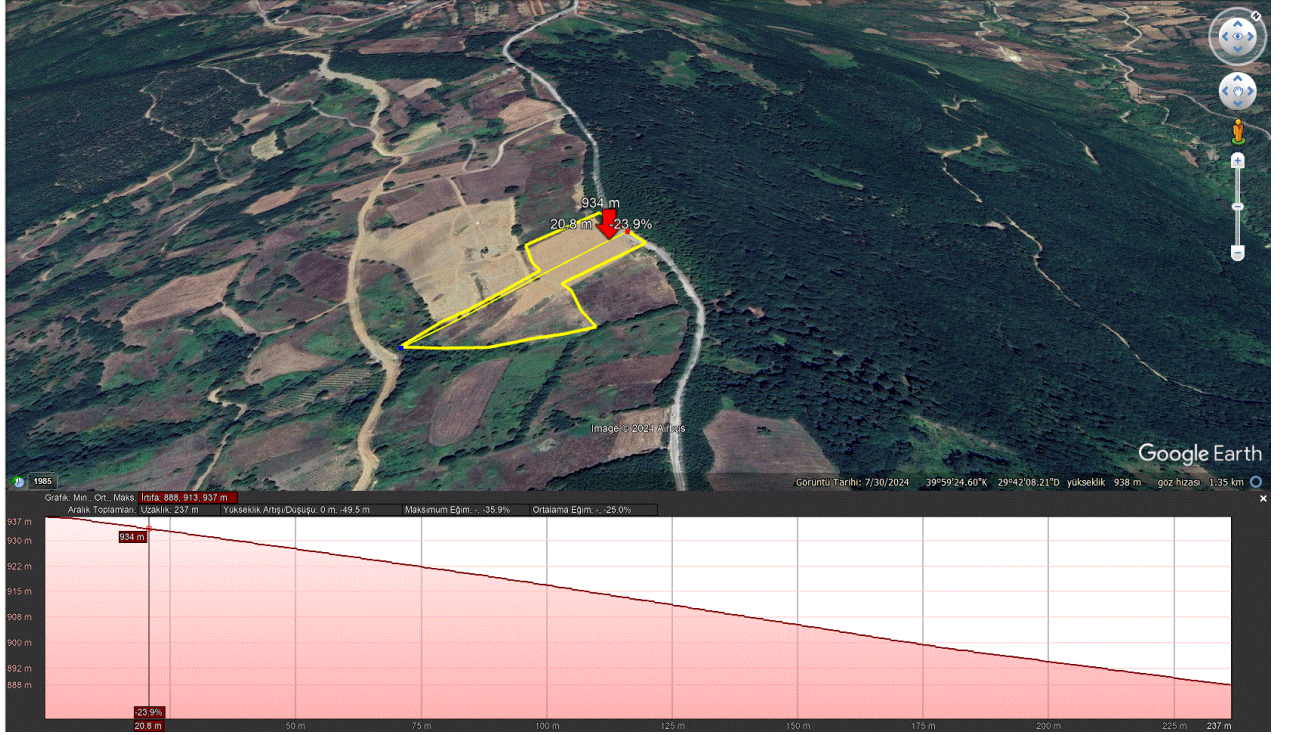
KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli makbuz karşılığı tahsil edilmiştir.
AS18 A / S Yazı : 5 / 0 Kod : 1.19.1
NBS 2024080901600242321962760

A-2 / 1 - 1

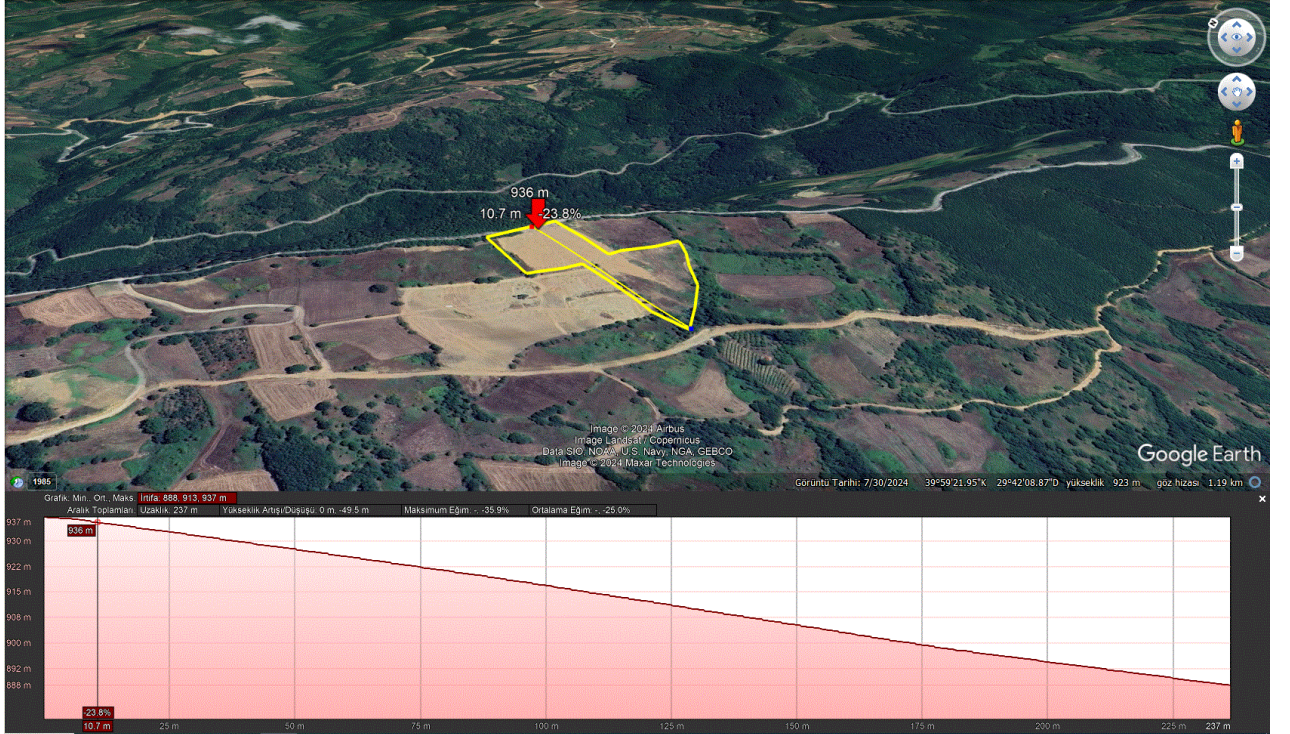
Şekil -5: Vekaletname Örneği

4. PLANLAMA ALANININ EĞİM ANALİZİ

Söz konusu alanda kuzey-güney istikametinde eğim kesiti alındığında ortalama eğim %25 olarak çıkmaktadır.



Şekil-6: Planlama Alanı Eğim Durumu -1



Şekil-7: Planlama Alanı Eğim Durumu -2

5. YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMU VE JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

5.1. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu

Planlama alanına ilişkin Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu 27.12.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Yapılan değeriendirilmelerde etüd alanı ve çevresinde MTA literatür çalışmalarına göre yaşlı Nilüfer Formasyonu (Trkn) bulunmaktadır. Yapılan sondajlarda bütün seviyelerde şist birimlerine rastlanmıştır. İnceleme alanında en yüksek kot 940m. ve en düşük kot 881m. olup, eğimin %23-55 olması kazılarda stabilite sorunları ile karşılaşabileceğinden ancak bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenebileceğinden inceleme alanı Yerleşime Uygunluk Yönünden “Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Açısından Sorunlu Alanlar” olarak değeriendirilmiştir. İnceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk haritalarında ÖA – 2.1 simgesiyle gösterilmiştir.

İLİ	BURSA
İLÇESİ	İNEGÖL
BELDE	—
KÖY / MAH.	SULTANIYE
MEVKİİ	CEVİZLİK
PAFTA	1/5000 Ölçekli İ23A05A 1/1000 Ölçekli İ23A05A1D
ADA	101
PARSEL	5
PLAN/RAPOR TÜRÜ ve ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğru müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi inceleme sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

[Signature]
Mühür KAVAK
Jeoloji Mühendisi
27.12.2024

[Signature]
Tulu B. A.
Jeoloji Mühendisi
27.12.2024

[Signature]
İrem ESEN
Jeofizik Y. Mühendisi
27.12.2024

27.12.2024

[Signature]
N. S. G. G. G. G.
Şb. Md.

[Signature]
Md. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

27.12.2024

[Signature]
Hayrettin E.
Çevre, Şehircilik Ve İklim Bakanlığı
Mühür Yrd.



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-27264143-305.07-11398279
Konu : İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüd
Raporları

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Zemar Sondaj Jeoloji ve Zemin Etüt Bürosu'nun 24.12.2024 tarihli dilekçesi.

İlgi dilekçe ekinde incelenmek üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilen ve YERBİS sistemine 24001216104084 barkod numarası ile başvurusu bulunan, aşağıda bilgileri yazılı,

İli : Bursa	Konusu : 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas
İlçesi : İnegöl	Pafta : I23A05A
Mahallesi : Sultaniye	Ada : 101
Mevki : Cevizlik	Parsel : 5

İnegöl İlçesi, Sultaniye Mahallesi, 101 ada, 5 parsellerde kalan alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas düzenlenen Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Komisyonumuzca incelenerek onaylanmış olup, CD ve rapor yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Hayrettin ELDEMİR

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek:

- 1 - Rapor
- 2 - Rapor CD'si

Dağıtım:

İçişleri Bakanlığına

(Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı) (Ek-1
konulmadı)

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0842DC3A-F8C0-468D-903D-661C2A30DA13

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Çıpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
e-posta: bursa@csb.gov.tr cevreseshircilik@hs01.kep.tr
KURUM ADRESİ: Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Bilgi için: İrem ESEN
Mühendis



5.2. Tarım Uygundur Görüşü



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-45706566-230.04.02-16792785

22.11.2024

Konu : Görüş / İmar Planı - Güneş Enerji Santrali
(İnegöl, Sultaniye, 101 Ada 5 Parsel)

Sayın Bayram VARDAR
Odunluk Mah Akpınar Cad. Efe Towers NİLÜFER / BURSA

İlgi : Bayram VARDAR'ın 23.10.2024 tarihli dilekçesi.

İlgi başvuru ile; İlimiz, İnegöl ilçesi, Sultaniye mahallesinde Mikron SMS Eloksal Boya Alüminyum Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlı, 16.084,71 m² yüzölçümlü, 101 ada 5 parsel no'lu, tarla vasıflı taşınmaz için hazırlanan, "**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali - GES)**" amaçlı, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi üzerinde kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 03.08.2023 tarihinde söz konusu alanda yapılan etüt çalışmasında parselin büyük ova koruma alanları dışında kaldığı, arazi sınıfının Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olduğu tespit edilmiştir.

İlimiz, İnegöl ilçesi, Sultaniye mahallesinde, tarla vasıflı, 16.084,71 m² yüzölçümlü, 101 ada 5 parsel no'lu taşınmaz üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali - GES)" amaçlı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılarak tarım dışı amaçla kullanılması talebi; yazımız ekinde yer alan toprak koruma projesine ve DSİ'nin E-48376342-754-4958676 sayılı yazısında belirtilen şartlara uyulması koşuluyla, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesi ikinci fıkrası kapsamında **uygun görülmüştür.**

Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair 2023-6 No'lu Genelgenin 9.maddesinin onbeşinci fıkrası gereği verilen izin planla bağlandığı tarihten itibaren ilgili idarenin bu durumu **bir ay içerisinde** İl Müdürlüğümüze bildirmesi gerekmektedir.

09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. maddesinin sekizinci fıkrası gereği, izin tarihinden itibaren **iki yıl içerisinde** planların onaylanmaması durumunda verilen izin geçersiz olacaktır. Ayrıca talep alanının yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmektedir, farklı amaçla kullanıldığı tespit edildiği takdirde 5403 sayılı Kanunun 20 ve 21 inci maddeleri kapsamında idari yaptırımlar uygulanacaktır. Bu sebeple; taşınmazın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izin alınması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5E38A710-EA4F-4BBE-BBC9-6B16E438AF7C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa

Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hayrettin AKTÜRK

Mühendis



5.3. Çevresel Etki Değerlendirmesi



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-56607814-220.03-11186767

Konu : ÇED Kapsam Dışı Görüşü

MİKRON SMS ELOKSAL BOYA ALÜMİNYUM SAN. VE TİC. A.Ş.
Çalı Mah. Adabağlar Cad. No:7 Nilüfer/BURSA

İlgi : 22.11.2024 tarihli (04.12.2024 tarihli ve 207568 referans no'lu) başvurunuz. .

İlgi yazınızda; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sultaniye Mahallesi, 101 ada, 5 parselde kayıtlı 16.084,71m² yüzölçümlü alanın 12.8536,51 m² (1.2653651 ha) yüzölçümlü bölümünde tarafınızca kurulması planlanan "Güneş Enerji Santrali (kurulu gücü 0.99 MWm)" projesiyle ilgili olarak Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda değerlendirme yapılması istenmektedir.

İl Müdürlüğümüz teknik elemanlarının, başvuru dosyası üzerinde yaptığı inceleme neticesinde; projenin beyan ve taahhüt edilen proje alanı ve kurulu gücünün(1.2653651 ha -0.99 MWm) 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi ve Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler (EK-2) kapsamında 41.maddesinde belirtilen "Proje alanı 2 hektar ve üzerinde veya kurulu gücü 1 MWm ve üzerinde olan güneş enerji santralleri (çatı ve cephe sistemleri hariç), sınır değerinin altında kalması nedeniyle, kapsam dışında kaldığı belirlenmiştir.

Bu itibarla; bahse konu faaliyetin her aşamasında; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanunda değişiklik yapılmasına dair 5491 Sayılı Kanun ve bu Kanuna bağlı olarak çıkartılan/çıkartılacak Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, alıcı ortama atık su deşarjı yapılmaması, Çevre Düzeni Planı ve Plan hükümlerine uyulması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunmasında gerekli hassasiyetin gösterilmesi, taahhütnamede belirtilen esaslara uyulması, diğer ilgili kurum ve kuruluşlardan mer'i mevzuat dâhilinde gerekli ruhsat, onay ve izinlerin alınması, söz konusu faaliyetinizin gerek yatırım gerekse işletme döneminde mevcut durumunda değişiklik yapılması planlandığında yeniden Valiliğimiz (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) görüşünün alınması gerekmektedir. Bu yazının, ÇED Kapsam Dışı yazısı olduğu ve herhangi bir izin yerine geçmediği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hayrettin ELDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D7960B0D-8C7F-46D5-8E50-E58FB3A6B6FE

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Çırpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 271 51 10 Fax: 224 271 51 09

e-posta: bursa@csb.gov.tr Kep:cevrevesehircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : bursacevrevesehircilik@hs01.kep.tr

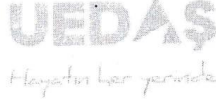
Bilgi için: İsmail ALACA

Mühendis



5.4. Çağrı Mektubu

Evrak Tarih ve Sayısı: 29/04/2024-4653



BAĞLANTI ANLAŞMASINA ÇAĞRI MEKTUBU

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 12/05/2019 tarih ve 30772 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğine istinaden;

MİKRON SMS ELOKSAL BOYA ALÜMİNYUM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 'nin 30/12/ 2023 tarih ve 11543728 sayılı Lisans Elektrik Üretim başvurusunun (Yönetmeliğin Madde 5-1-H kapsamında yapılmış olan) teknik değerlendirme sonucunda;

TALEP EDİLEN ÜRETİM GÜÇÜ: 0,99 MW

ÜRETİM TİPİ: GES

ÜRETİM İSTENEN YERİN ADRESİ: BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, SULTANİYE MAH., 101 ADA, 5 PARSEL

- İnegöl TM' den çıkan Mahmudiye KSS Fiderinden beslenen DM 2-DM 4-Bilal KÖK-Gündüzlü KÖK-Yukarı Balık KÖK' den çıkan ENH' nin 29,6961546157-39,9930298679 koordinatlarında bulunan direğin uygun hale getirilmesine müteakip branşman alınması ve yönlü korumanın sağlanması
- Tesisin kurulması planlanan santral sahasında uygun bir yerde tesis edilecek kompakt trafo merkezi içerisinde primer ölçü hücresi öncesi Otoproduktör Giriş Hücresi (1 Adet), Ölçü Hücresi (1 Adet-primer çift yönlü ölçü sistemine uygun olacak şekilde), Trafo Koruma Hücresi (İhtiyaç Duyulan Trafo Adedi Kadar) ve yönlü korumanın sağlanması,
- İnegöl TM' de santralin bağlanacağı fiderin (Mahmudiye KSS Fideri) Otoproduktör Fideri olarak donatılması/dönüştürülmesi,
- Fiderin bağlı olduğu hücre önceden Otoproduktör fideri/hücresi olarak donatılmış durumda ise bu maddelerin yapım gereği bulunmamaktadır.

- Ölçü Sistemi, Koruma, Uzaktan İzleme ve Kontrol ile ilgili yapılması ve uyulması gereken hususlar Yönetmelik Madde 21 Sayıtlar, Uzaktan İzleme, Koruma ve Kontrol Sistemleri başlığı altında belirtilmiştir.
- Fider ve hücreler önceden Otoproduktör fideri/hücresi olarak donatılmış durumda ise bu maddelerin yapım gereği bulunmamaktadır.

Bu belge; Yönetmeliğin Madde 17 Bağlantı Anlaşması Başvurusu başlığı altında 1. Fıkrasına göre; (Kendisine bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu tebliğ edilenlere, bağlantı anlaşmasına çağrı mektubunun tebliğ tarihinden itibaren yüz seksen gün süre verilir. Bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu sahipleri söz konusu sürenin ilk otuz günü içerisinde Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin Ek-1 Listesine tabi projeler ile 'ÇED Gerekli'dir' kararı verilen projeler için ilgili idareye başvuru yapar ve ilk yüzelli günü içerisinde üretim tesisi ve varsa bağlantı hattı projesini Bakanlık veya Bakanlığın yetki verdiği kurum ve/veya tüzel kişilerin onayına sunar. Yukarıda belirlenen süreler içinde başvuruda bulunmayan gerçek veya tüzel kişilerin bağlantı başvuruları geçersiz sayılarak sunmuş oldukları belgeler kendilerine iade edilir.) Bağlantı anlaşmasına çağrı için hazırlanmıştır. Buna göre Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubunu almanız tarihten itibaren 180 gün içinde aşağıdaki belgeler ile başvuruda bulunarak Şirketimiz ile bağlantı anlaşması yapılmalıdır.

I-Yönetmelik ve Tebliğ hükümlerine göre kurulacak üretim tesisinin; 16/12/2009 tarihli ve 27434 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Elektrik Tesisleri Proje Yönetmeliğine göre Bakanlık veya Bakanlığın yetki verdiği kuruluş ve/veya tüzel kişiler tarafından onaylanan üretim tesisi projeleri,

II-Proje dosyasına T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Enerji İşleri Genel Müdürlüğünden gelen Rüzgar ve Güneş Enerjisine Dayalı Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Teknik Değerlendirme Formlarının değerlendirme sonucunda alınacak uygunluk yazısının proje dosyasına konulması,

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

IV-Çevre Etkin Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri yanında çevresel etki değerlendirilmesi olumlu kararı veya çevresel etki değerlendirilmesi gerekli değildir kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğinin kapsamı dışında olduklarına dair kararın proje dosyasına konulması,

V-Rüzgar enerjisine dayalı başvuruların Teknik Etkileşim izni,

VI-Üretim tesisinin; dağıtım sistemine bağlantısında, korumasında veya korumasında üretim tesisine ilave olarak bir bağlantı ekipmanının kullanılacak olması durumunda, bu bağlantı ekipmanlarının ilgili standartlara göre imal edilmiş, garanti kapsamında ve son beş yıl içerisinde üretilmiş olması ve Türk Standartları Enstitüsü veya akredite edilmiş bir laboratuvarından alınmış tip test raporlarının proje dosyasına konulması,

VII-Dağıtım sistemine A'G ve YG seviyesinden bağlanacak üretim tesislerinin yapımı, işletmeye alınması, işletilmesi ve iş güvenliği sorumluluğu üretim yapan gerçek veya tüzel kişiye aittir. Gerçek veya tüzel kişi bu kapsamda;

"Üretim tesisi sahibi gerçek veya tüzel kişiler YG seviyesinden yapılacak bağlantılar için, üretim tesisinin geçici kabulünden başlamak üzere işletme süresince, ilgili Teknik Mevzuata göre görev yapacak yetkili işletme sorumlusu istihdam etmek ve/veya bu konuda gerekli hizmetleri almakla yükümlüdür. İşletme sorumlusu, üretim tesisi ve mülklerinin ilgili mevzuat ve ilgili Teknik Mevzuata uygun olarak işletilmesinden sorumludur. Sorumlu olduğu mevzuata aykırılıklardan kaynaklanacak zararlardan işletme sahibi ile beraber mütteselsilen sorumludur." denilmektedir. Buna istinaden gerçek ve ya tüzel kişinin SMM Belgesi olan elektrik mühendisi (işletme sorumlusu) ile yapacağı ilgili gerekli anlaşma,

VIII-İşletme koşullarının dışına çıkılması durumunda; Yönetmeliğin 6. Maddesine (İlgili Teknik Mevzuat Kapsamındaki İşlemler başlığı) göre can ve mal emniyeti sağlanması için, kurulan üretim tesisi ile bağlantı ekipmanının, şebeke kaybı olması veya kısa devre arzısı oluşması durumlarında Kurulca belirlenecek koşullara uygun olarak dağıtım sistemiyle bağlantısının kesilmesi zorunludur. Üretim tesisi, bu durumların her birinde sistemde adanmaya neden olmadan dağıtım sisteminden ayrılacaktır.

IX- Üretim tesisinizdeki ölçü devresinde olacak olan sayaçların ve akım trafolarının Şirketimiz gözetiminde tesis edilmesi gerekmektedir. Sayaçların ve akım trafolarının tesis edilmesinden önce Saha Operasyonları ve Ölçü Sistemleri Direktörlüğü ile irtibata geçilmesi gerekmektedir.

X- Elektrik dağıtım şirketleri ve dağıtım lisansı sahibi organize sanayi bölgeleri tarafından, sorumluluk alanında dağıtım seviyesinden bağlı tüm üretim tesislerinin toplam MW ve MVar değerleri, toplam tüketim değerleri, bağlantı noktalarına ilişkin bilgiler ile TEİAŞ tarafından talep' edilecek diğer bilgileri, kendi SCADA kontrol merkezi ile TEİAŞ SCADA sistemi arasında tesis edecekleri iletişim linki üzerinden, TEİAŞ sisteminde kullanılan iletişim protokolleri vasıtasıyla TEİAŞ SCADA sistemine aktarılır. TEİAŞ SCADA kontrol merkezleri tarafından bu amaçla iletişim linki dışında ihtiyaç duyulacak diğer teçhizatla dair yapılacak çalışmalar TEİAŞ'ın sorumluluğundadır.

XI- Otoproduktör Hücresi/Fideri donatılması/dönüştürülmesi ile ilgili şartları içeren yazı ve şema Çağrı Mektubu ekinde bulunmaktadır. Bu şartlar doğrultusunda işlem tesis edilmesi gerekmektedir.

XII- Eğer üretim tesisinizde kullanacağınız trafonun gücü 400 kVA üzerinde ise üretim tesisinizdeki ölçü devresinde kullanılacak akım trafoları çift sekonderli (10 + 10 VA), 0,2+0,2 Fs5 Class olacak şekilde ve gerilim trafoları ise çift sekonderli (10 + 10 VA), 0,2 + 0,2 Fs5 Class olacak şekilde tesis edilmesi gerekmektedir.

XIII-12.05.2019 Tarih 30772 Sayı ile Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasası Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğine 09.05.2021 tarihinde Resmi Gazete' de yayımlanan değişiklikler ile birlikte tekrar yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin Sayaçlar, uzaktan izleme, koruma ve kontrol sistemleri 21. maddesi 3. fıkrasında "Kurulu gücü 10 kW'ın üzerinde olan üretim tesisleri için birinci fıkraya göre tesis edilen sayaçların, ilgili mevzuata göre tesis edilecek otomatik sayaç okuma sistemine uyumlu olması zorunludur. 10 kW'ın üzerinde kurulu güce sahip üretim tesisleri için tesis edilen sayaçlar, ölçme ve haberleşme izleme sistemi ile irtibatlandırılır." şeklinde belirtildiğinden ve 8 Ağustos 2015 Tarihli ve 29439 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasasında Otomatik Sayaç Okuma Sistemlerinin Kapsamına ve Sayaç Değerlerinin Belirlenmesine İlişkin Usul Ve Esasların 5. Maddesinin 2. Fıkrasının (c) bendinde de ifade edildiği üzere otomatik sayaç okuma sistemine ve Dağıtım Şirketi standartlarına uyumlu olacak şekilde haberleşme ünitesinin tesis edilmesi aşamasında tesis edilmeden önce Saha Operasyonları ve Ölçü

XIV-12.05.2019 Tarih 30772 Sayı ile Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasası Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğine 09.05.2021 tarihinde Resmi Gazete' de yayımlanan değişiklikler ile birlikte tekrar yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinin Sayaçlar, uzaktan izleme, koruma ve kontrol sistemleri başlıklı 21. maddesi 7. fıkrasında "Bu Yönetmelik kapsamındaki üretim tesislerinden kurulu gücü 50 kW ve üzeri olan üretim tesislerinin bağlı bulunduğu şebeke işletmecisine ait olan SCADA kontrol merkezine bağlantısı, Elektrik Şebeke Yönetmeliğinde yer alan hükümler doğrultusunda yapılır. Bağlantı için üretim tesisi tarafında gerekli olan ekipman ve altyapı üretim tesisi sahibi gerçek veya tüzel kişi tarafından temin ve tesis edilir." denildiğinden , SCADA bağlantısı tesis edilmeden önce Sistem İşletme Direktörlüğü ile irtibata geçilmesi gerekmekte olup ayrıca SCADA ile ilgili uygun şartlar oluşmadığı takdirde kabul işlemleri yapılamayacaktır.

NOT: Şirketiniz tarafından üretim tesisleri için talep edilen otoprodüktör fider kriterleri ve üretim tesislerinin entegrasyon teknik şartnamesi şartları <http://www.uedas.com.tr/tr/belgeler> internet adresinizde yayımlanmıştır.

Bilgilerinize rica ederiz.

RAGİP NESİM

ÜRETİM TESİSLERİ YÖNETMENLİĞİ

ÜRETİM TESİSLERİ YÖNETMENİ

e-imzalıdır

TAYFUN TUTAR

DAĞITIM VE BAĞLANTI HİZMETLERİ

DİREKTÖRLÜĞÜ

DİREKTÖR

e-imzalıdır

5.5. Teknik Değerlendirme Raporu

GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU		
BAŞVURU NUMARASI	ULUDAĞ-GES-2423	
BAŞVURU SAHİBİNİN ADI VE İLETİŞİM BİLGİLERİ	MİKRON SMS ELOKSAL BOYA ALÜMİNYUM SANAYİ VE TİCARET A.Ş. ÇALI MAHALLESİ ADA BAĞLAR CADDESİ NO:7 NİLÜFER/BURSA	
TESİS ADI	MİKRON GES	
DAĞITIM ŞİRKETİNE BAŞVURU TARİHİ	30.12.2023	
ÜRETİM TESİSİNİN YERİ	İL	Bursa
	İLÇESİ	İnegöl
	KÖY/MAHALLE	Sultaniye
TEKNOLOJİ TÜRÜ	Fotovoltaik Sistemler;Optimum açıda sabitlenmiş fotovoltaik sistemler Diğer Sistemler;	
UYGULAMA YERİ / LUY Başvuru Şekli	Arazi / 5-1-(h) Maddesi	
FOTOVOLTAİK SİSTEMLERDE KULLANILACAK HÜCRE TÜRÜ	Fotovoltaik Hücreler;Tek kristalli yapı	
Bağlantısı uygun bulunan tesisin toplam kurulu gücü AC (kWp) / DC (kWp)	990 / 993,6	
Bağlantısı uygun bulunan trafo merkezinin ve bağlantı noktası adı	İNEGÖL	
1/25000 ölçekli pafta adı	I23A2	
Projeksiyon Sistemi	UTM Zone 35 Central Meridian 27 (ED50 - 6°)	
Santral sahası alanının yüzölçümü (m2)	12822,19	
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NOKTALARI		
TESİSİN KURULACAĞI ARAZİNİN KÖŞE NUMARASI	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)
K1	730692,14	4430364,46
K2	730761,24	4430345,75
K3	730751,93	4430310,37
K4	730738,31	4430268,68
K5	730758,46	4430261,98
K6	730789,11	4430244,63
K7	730809,96	4430236,7
K8	730797,22	4430223,65
K9	730778,17	4430209,49
K10	730752,39	4430185,54
K11	730716,27	4430167,67
K12	730688,1	4430155,64
K13	730690,84	4430185,87
K14	730699,57	4430209,16
K15	730708,32	4430241,92
K16	730716,58	4430280,04
K17	730695,61	4430287,35
K18	730675,02	4430300,53
K19	730668,16	4430304,35

Düzenlenme Tarihi
24.04.2024
4057

UYGUNDUR

Erhan AKGÜN

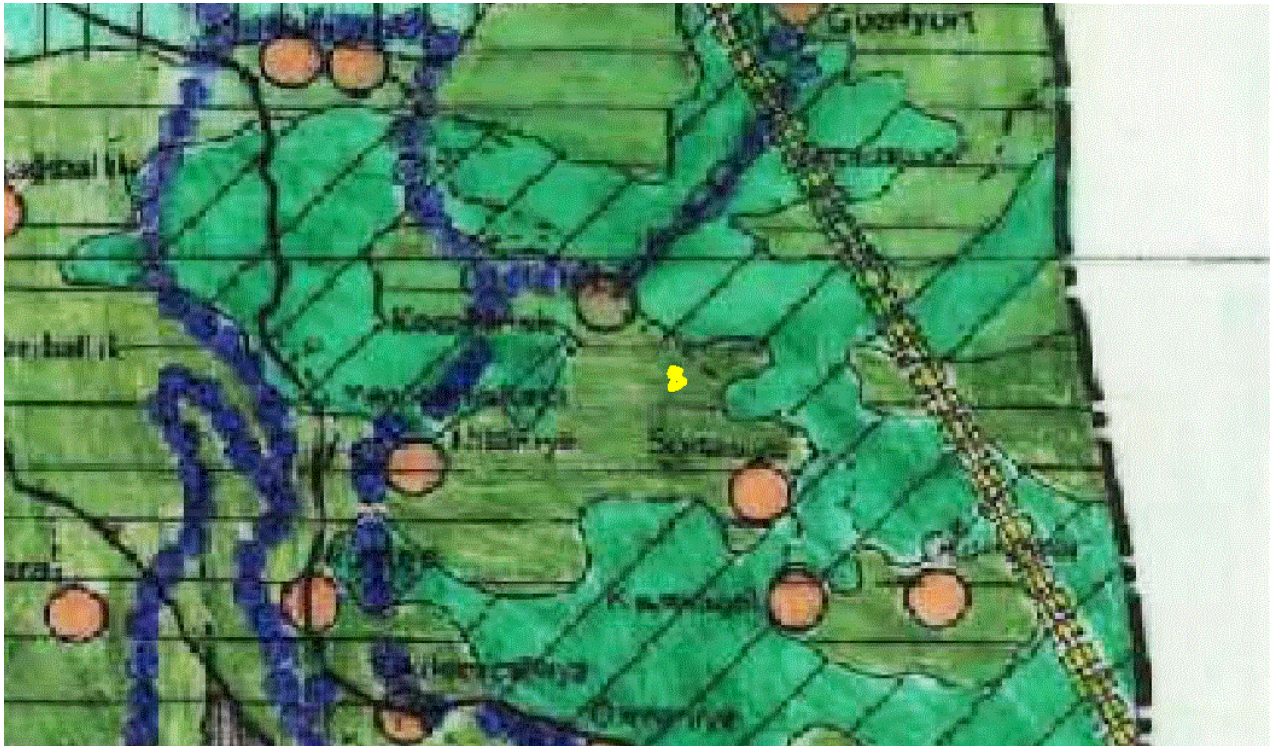
Teknik Değerlendirme Dairesi Başkanı,
Enerji İşleri Genel Müdürlüğü

ULUDAĞ ELEKTRİK
DAĞITIM A.Ş. Sayfa 1

ASLININ AYNIĞI

6. ALANA İLİŞKİN PLANLAMA SÜRECİ

6.1. Onaylı 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı



Şekil-8: 1/100.000 Ölçekli Onaylı Çevre Düzeni Planı Örneği

Planlama alanının bulunduğu bölge Bursa İli 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda **“Diğer Tarım Alanı”**nda kalmaktadır.

6.2. Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

6.3. Onaylı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

6.4. Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

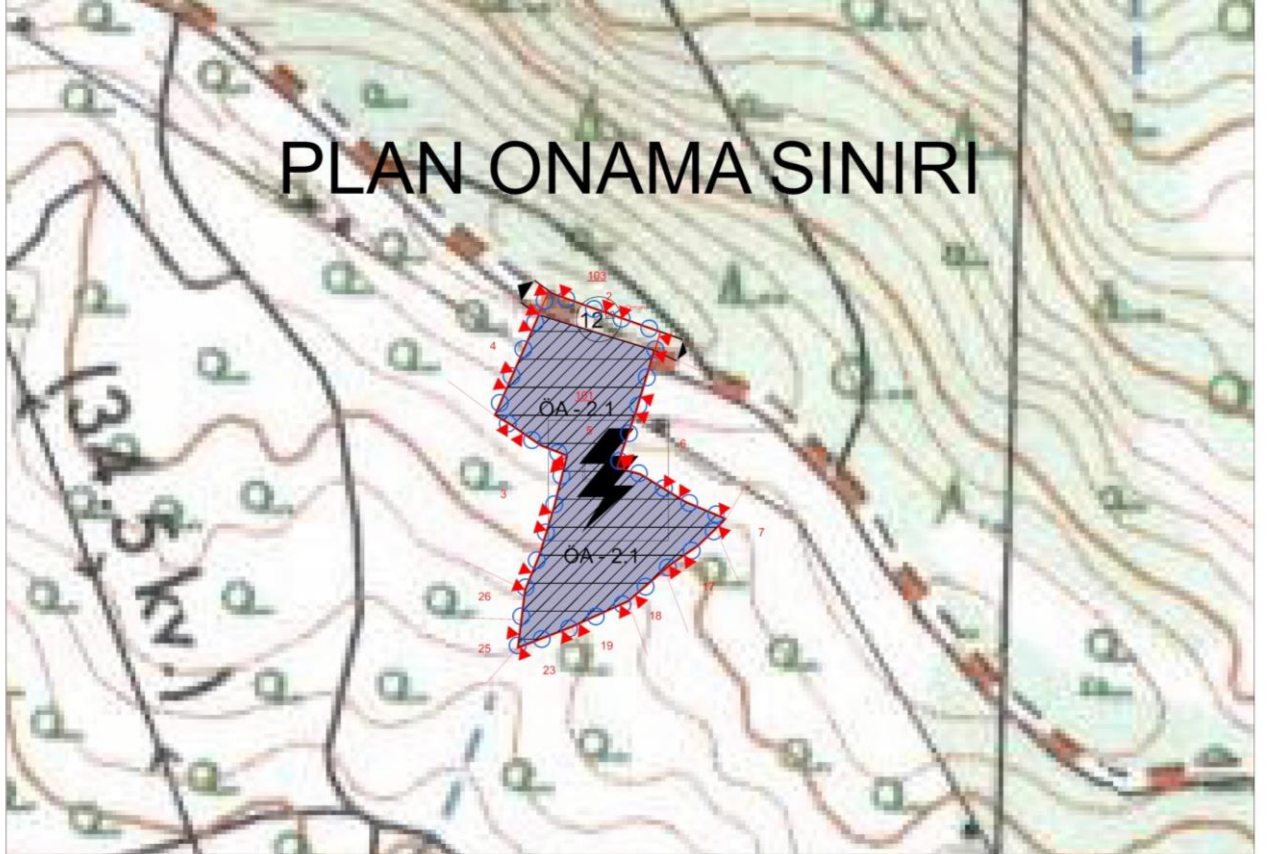
Planlama alanının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

7. PLAN TEKLİFİ

7.1. Nüfus Projeksiyonu

Planlama alanına ait hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Çalışması'nda belirlenen "Enerji Üretim Alanı (GES)" fonksiyonu ile bölge nüfusunu etkilemeyecek olup, ilave nüfus getirmeyecektir.

7.2. 1/25000 Nazım İmar Planı Çalışması



Şekil-9: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sultaniye Mahallesi sınırlarında 101 da 5 parselde 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Söz konusu **parselde "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)" ve "Yol Alanı"** fonksiyonu yer alacak şekilde planda gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

	MEVCUT	ÖNERİ
ENERJİ ÜRETİM ALANI (GES)	PLANSIZ	16.084,71 m ²