

BURSA İLİ
MUDANYA İLÇESİ
ÇEPNİ RÜZGÂR ENERJİ SANTRALİ
(2 ADET TÜRİN-11 MWM)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



HAZİRAN-2022

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
1.1. ALANIN TANIMI	3
1.2. ULAŞIM VE MÜLKİYET DURUMU	5
1.3. JEOLJİK DURUM	7
1.3.1. Genel Jeoloji	7
1.3.2. İnceleme Alanı Jeolojisi	8
1.3.3. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi	8
1.4. KURUM GÖRÜŞLERİ	9
1.5. ÜST KADEME PLAN KARARLARI	11
1.5.1. Çevre Düzeni Planı ve Alt Bölge Nazım İmar Planı	11
1.6. PLAN KARARLARI	12

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: RES Türbin Alanları, Teknik Altyapı Alanı ve Bağlantı Yolları	3
Şekil 2: RES Türbin Alanları ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü	4
Şekil 3: Planlama Alanının Bulunduğu Bursa İlinin İdari Sınırları	5
Şekil 4: Planlama Alanının Ulaşım Durumu	6
Şekil 5: Mülkiyet Durumu	7
Şekil 6: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	12
Şekil 7: Çepni Res Uygulama İmar Planı	14

AMAÇ VE KAPSAM

Çepni Rüzgar Enerji Santrali projesine yönelik türbin alanları, enerji depolama alanı ve ulaşım yollarını içeren mekânsal alanlar; Bursa ili, Mudanya ilçesi, Kumyaka Mahallesi, 108 ada, 510-513-514-632 parseller, Çepni Mahallesi, 141 ada, 1-4-6-7-8-9-10 parseller içerisinde yer almaktadır.

Ülkemizde kentleşmeye bağlı olarak özellikle barınma ve çalışma alanlarının artması ile birlikte enerji ihtiyacı da hızla artmaktadır. Artan bu enerji ihtiyacının karşılanmasına yönelik Türkiye'nin birçok bölgesinde enerji yatırımları yapılmaktadır. Yapılan enerji yatırımları, yatırım yapılan bölgelerin mevcut doğal değerleri ve potansiyelleri kullanılarak, bölgeye ve ülke ekonomisine en uygun ve sürdürülebilir şekilde gerçekleştirilmeye çalışılmaktadır.

Ülkemizin rüzgâr enerji potansiyeli oldukça yüksek olup, Yenilenebilir Enerji Santrallerinin artırılması durumunda gelecekte ülkemizin ihtiyaç duyacağı elektrik enerjisinin büyük bir kısmı su, rüzgâr, güneş, jeotermal ve hidroelektrik enerji santrallerinden karşılanabilecektir.

Rüzgâr santralleri çevreye en duyarlı yenilenebilir enerji kaynaklarından olup, Dünyada ve Türkiye'de gerçekleştirilen örneklerde de görüldüğü üzere türbinlerin çevresinde tarım ve hayvancılık faaliyetlerine devam edilebildiği, bölgedeki ekosisteme zararının olmadığı, santralin bu alanlardaki mevcut arazi kullanımlarına olumsuz etkisinin en az düzeyde olduğu bilinmektedir.

Bu kapsamda Bursa ili, Mudanya ilçesi, Kumyaka Mahallesi, 108 ada, 510-513-514-632 parseller, Çepni Mahallesi, 141 ada, 1-4-6-7-8-9-10 parseller içerisinde kalan ve 31/05/2018 tarih ve ÖN/7871-21/03940 ön lisans belgesi doğrultusunda yatırımı gerçekleştirecek Baysal Elektrik Üretim Anonim Şirketi'ne ait 11 MWM (2 adet Türbin) kurulu güce sahip Çepni Rüzgar Enerji Santralinin (RES) işletmeye geçmesi öngörülmektedir.

Çepni Rüzgâr Enerji Santrali kapsamındaki imar planı çalışması yapılmadan önce söz konusu projeye ilişkin halihazır harita yapımı, orman ön izinleri, kurum görüşleri ve proje çalışmaları tamamlanmıştır. Plan çalışmasının temel amacı; Çepni Rüzgâr Enerji Santrali dâhilinde kurulacak olan tesisin kurulacağı alana ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile diğer mevzuatlar çerçevesinde mekânsal plan kararlarının oluşturulmasıdır.

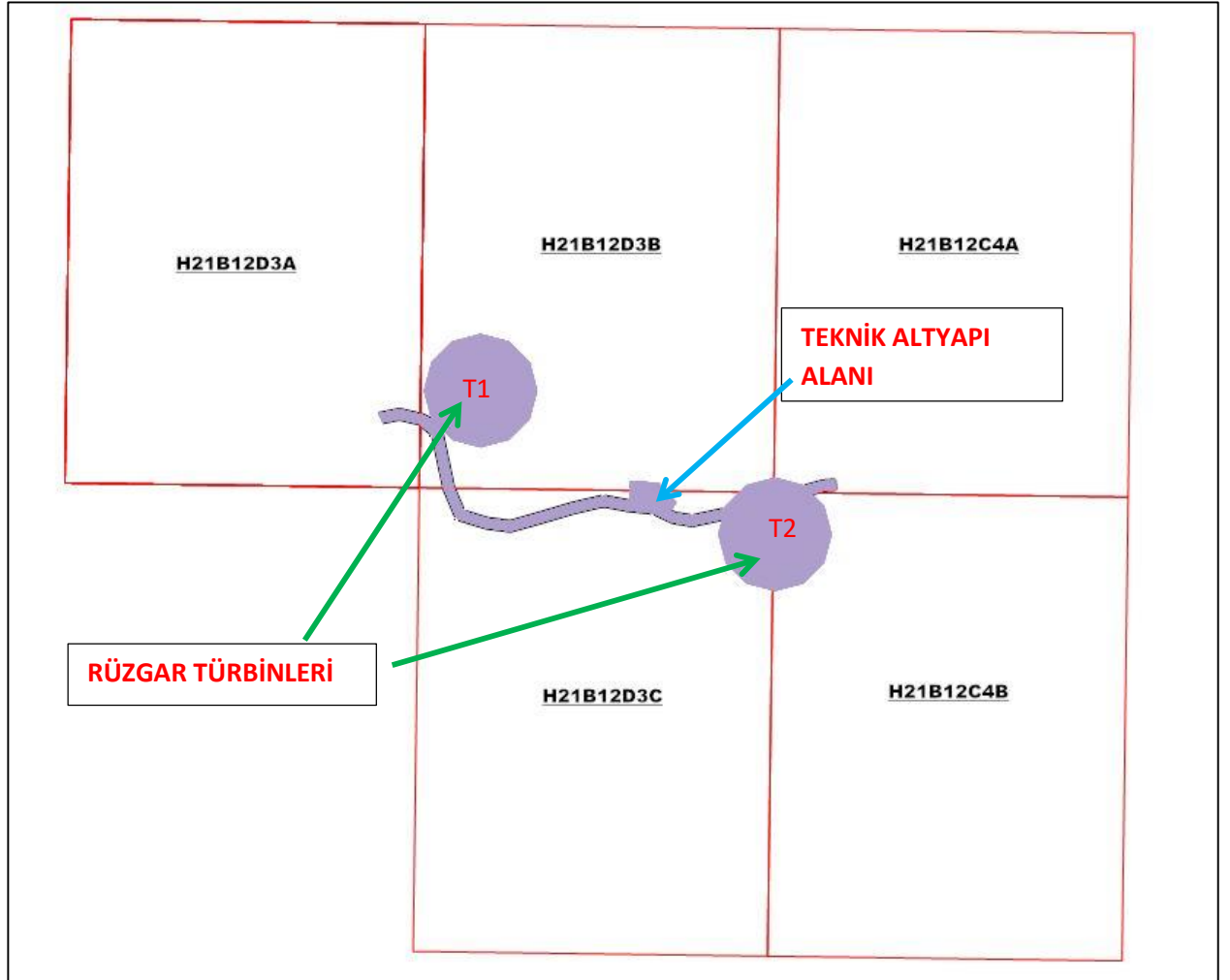
1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

1.1. ALANIN TANIMI

Planlamaya konu alan; Bursa ili, Mudanya ilçesi, Kumyaka Mahallesi, 108 ada, 510-513-514-632 parseller, Çepni Mahallesi, 141 ada, 1-4-6-7-8-9-10 parseller içerisinde yer alan yaklaşık 5,54 Ha alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı 1/100.000 ölçekli ülke koordinatlı (Ed-50) H21 paftasında, 1/5000 ölçekli ülke koordinatlı (ITRF96) H21B12C - H21B12D paftalarında ve 1/1000 ölçekli ülke koordinatlı (ITRF96) H21B12C4A - H21B12C4D - H21B12D3A - H21B12DB ve H21B12D3C paftalarında yer almaktadır.

Çepni Rüzgâr Enerji Santrali Lisans Sahası içerisinde yapılması planlanan 2 adet türbin ve 1 adet teknik altyapı alanı yer almaktadır. (Şekil 1)



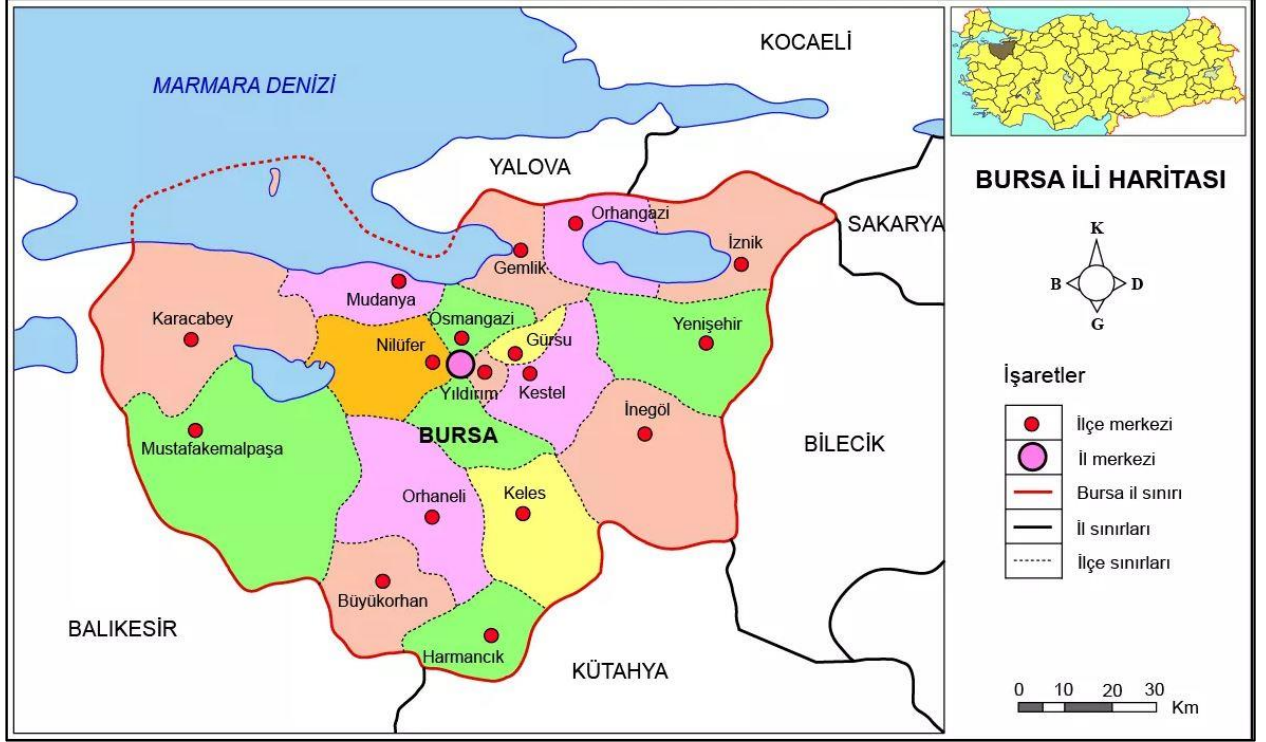
Şekil 1: RES Türbin Alanları, Teknik Altyapı Alanı ve Bağlantı Yolları (Kaynak: Büro Çalışmaları)

Çepni Rüzgâr Enerji Santrali Üretim Lisansı santral sahası ile ilgili genel görünüm Şekil 2’de gösterilmiştir. Planlama alanı, Mudanya ilçesinde orman vasıflı arazilerden oluşmaktadır. Kumyaka ve Çepni Mahallelerinin birleştiği bir konumda tepelik alan üzerinde yer almaktadır.



Şekil 2: RES Türbin Alanları ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü (Kaynak: Google Earth 2022)

Planlama alanı, Bursa ili idari sınırları içinde coğrafik olarak ilin kuzeybatı kesiminde yaklaşık 550-600 m. rakımlı Üsküptepe olarak bilinen bölgede Mavromattepe devlet ormanı içinde bulunmaktadır (Şekil 3).



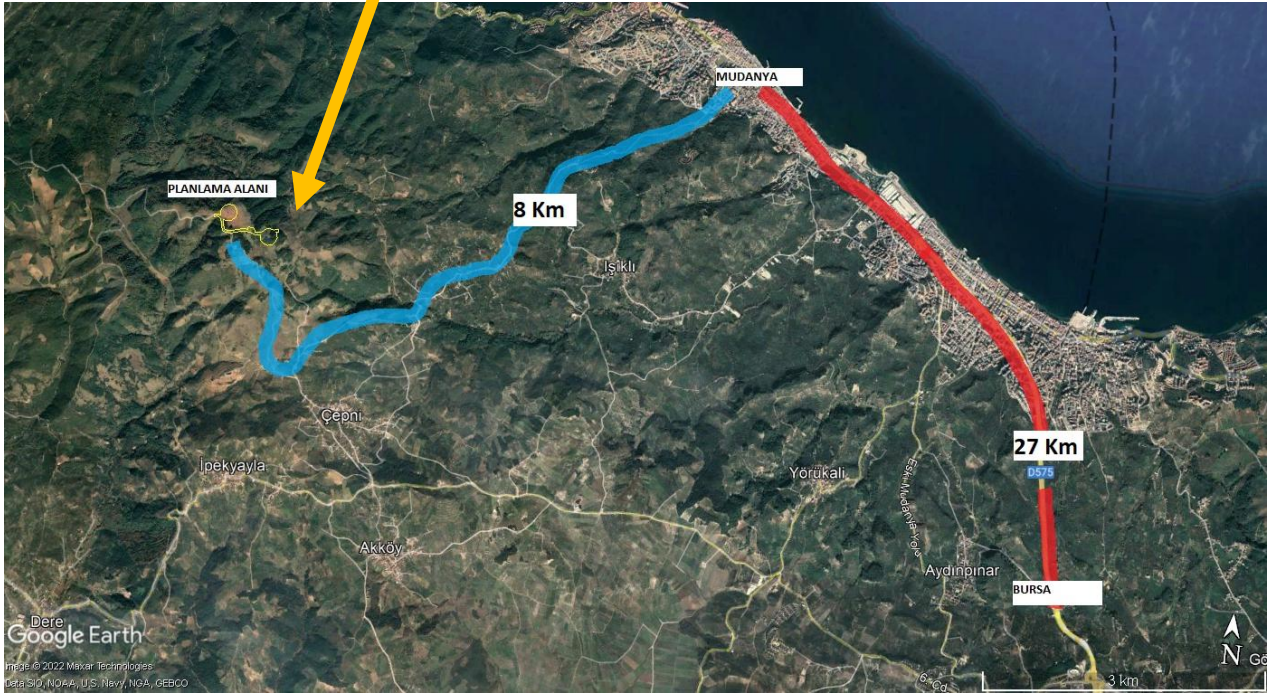
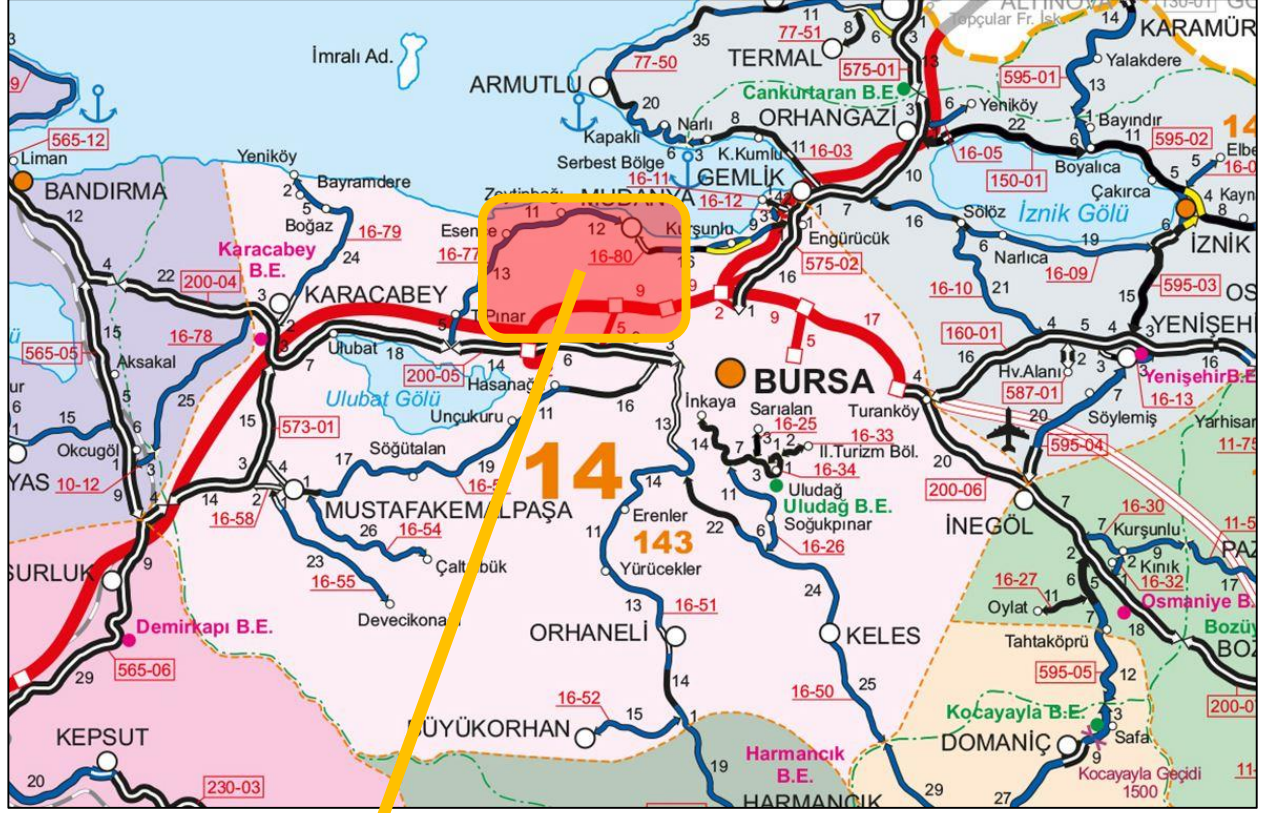
Şekil 3: Planlama Alanının Bulunduğu Bursa İlinin İdari Sınırları (Kaynak: cografyaharita.com)

1.2. ULAŞIM VE MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanına Bursa il merkezinden Mudanya ilçesine ulaşan D575 nolu yaklaşık 27 km. uzunluğundaki il yolu kullanılarak ilçe merkezine ulaşılmakta ve daha sonra ise Çepni yerleşmesine doğru devam eden yaklaşık 8 km. uzunluğundaki yoldan ayrılan toprak kaplamalı orman yolları ile ulaşım sağlanmaktadır. Planlama alanının rakımı yüksek olduğundan özellikle kış aylarında bölgeye ulaşım sağlanması zorlaşmaktadır. (Şekil 4).

İmar planının yapılacağı alanının tamamı orman vasıflı araziler üzerinde kalmaktadır. Söz konusu orman alanlarına yönelik “Orman Kanununun 17 ve 18. Maddelerinin Uygulama Yönetmeliği” gereği 10/06/2022 tarih ve 4571988 sayılı Bakanlık oluruna istinaden ön izin alınarak planlama çalışması yapılmaktadır. (Şekil 5).

BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ
ÇEPNİ RES 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Planlama Alanının Ulaşım Durumu (Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü, Google Earth)



Şekil 5: Mülkiyet Durumu (Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü)

1.3. JEOLojİK DURUM

"Çepni Rüzgar Enerji Santrali Projesi" kapsamında, Bursa ili, Mudanya ilçesi sınırları içerisinde inşa edilecek 2 adet (T1-T2) türbin, enerji depolama alanı ve türbin bağlantı yollarını kapsayan 5,54 hektarlık alan için imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır. Plan sınırları için hazırlanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesine uygun olarak 29/09/2021 tarihinde Bursa Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

1.3.1. Genel Jeoloji

Bursa ve yakın yöresi Uludağ masifi olarak adlandırılmaktadır. Bu masifte en altta Paleozonik yaşlı kayaçlar yer almakta, üzerine ise Neojen örtüsü ile Kuvaterner oluşuklar gelmektedir. Temeli oluşturan kayaçlar, farklı derecede başkalaşım geçirmiş metamorfik serilerle bunların içerisine sokulmuş granadiyorit plütonlarından meydana gelir. Metamorfik seriler yüksek derecede metamorfizma geçirmiş çeşitli gnayslardan, amfibolit, şistleşmiş mermerlerden, düşük derecede metamorfizmaya uğramış kılıf durumundaki yeşil şistlerden, fillit, yarı mermer ve kristalize kireçtaşlarından oluşmaktadır. Temeli oluşturan bu metamorfik seriler üzerine, Kuzeyde Permien yaşlı kırıntılı sedimetlerle,

fosilli kireç taşları, Doğu ve Güneyde ise genç Neojen örtüsü gelir. Bu mermerler Uludağ'ın tektonik deformasyonunda çok etkili olmuşlardır.

Permien yaşlı örtü formasyonları dağın Kuzeydoğu eteğinde yüzeylenmekte ve ufak taneli konglomera, arkoz, kalker breşi, alacalı kumtaşı, şeyl ve marn gibi kırıntılı kayalarda bunların üzerine gelen fosilli kireçtaşlarından oluşmaktadır.

Temel kayaçları örten Neojen detirikleri Bursa'yı genelde içine almakta, Doğu ve Batı doğrultusunda yayılım göstermektedir. Neojenin yayılımı Batı yönünde daha fazladır. Neojen birimler yörede Miyosen çökeller, konglomera-kumtaşı-çamurtaşı, kilitaşı-marn-kumtaşı, killi kireçtaşı ile merceksele geçişli yer yer ince bantlar şeklinde kum, silt, kil, çakıl litolojilerden oluşmaktadır.

Kuvaterner birimler ile Üst Miyosen birimler arasında diskordans mevcuttur. Kuvaterner oluşuklar kil, kum, silt, blok ve çakıl tane boyulu malzemenin bir veya birkaçı bir araya gelerek heterojen yer yer de homojen gösteren değişik litolojilerden oluşmaktadır.

1.3.2. İnceleme Alanı Jeolojisi

İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre alanın jeolojisini, Triyas yaşlı Karakaya Grubuna ait birimler oluşturmaktadır. Alan ve çevresinde Karakaya grubuna ait metakumtaşları, kilitaşı, yer yer şist birimleri, lokal olarak yüzlek vermiş kireçtaşı birimleri yer almaktadır. Yapılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır.

Karakaya Grubu Rezidüeli, çoğunlukla kil, kum, silt ve çakıldan oluşmaktadır. İnceleme alanında yapılan sondaj kuyularında gözlenen birim, kahverengimsi renkli, çok parçalı kırıklı, orta dereceli ayrılmış, kumtaşı birimleri şeklindedir.

1.3.3. İnceleme Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi

İnceleme alanı, Bursa ili, Mudanya İlçesi, Çepni Rüzgar Enerji Santrali Projesi için 12,81 Ha'lık alana ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu yapılması amaçlanmış; inceleme alanında gerekli arazi çalışmaları yapılmış ve alanın jeolojik-jeoteknik özellikleri ortaya konmuştur. İnceleme sahasında yapılan gözlemsel incelemeler, jeofizik çalışmalar, sondaj kuyuları ve laboratuvar verilerinin değerlendirilmesi sonucunda proje alanının sınırları kontrol edilerek hazırlanan eğim ve inceleme alanı jeolojisi haritaları da dikkate alınarak, proje sahası yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi yapılmış, 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında; Önemli Alan-2.1 (ÖA-2.1) önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar olarak belirlenmiştir.

Bu alanlarda yapılaşmaya gidilirken yukarıda belirtilen onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuçlar ve öneriler kısmında açıklanan önlemlerin alınması ve belirlenen hususların yerine getirilmesi gerekmektedir.

1.4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "*Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin*" 8.maddesinin 1.bendi gereği; yapılacak olan planlama çalışmasında kullanılmak ve dikkate alınmak üzere planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlara yönelik ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan veriler, görüş ve öneriler alınması gerekmektedir. Bu hüküm ve gereklilik doğrultusunda yapılacak olan imar planı için ilgili kurum ve/veya kuruluşlardan alınan veriler, görüş ve öneriler aşağıda açıklanmıştır.

-Bursa Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nden alınan 03/03/2020 tarih ve E.35457 sayılı yazıda, planlama alanında afete maruz bölge kararı bulunmadığı, alanın eğimi yüksek olan kısmında yapılacak imar uygulamaları sırasında ve sonrasında oluşabilecek stabilite sorunlarında (heyelan, kaya düşmesi vb.) karşı gerekli tedbirlerin alınmasının sağlanması, 7269 sayılı kanun ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.

-BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü'nün 24/02/2020 tarih ve E.2200280/6421 sayılı yazısında bahse konu alanda doğalgaz boru hattı bulunmadığından imar planı çalışmasının uygun görüldüğü belirtilmiştir.

-Bursagaz Doğalgaz Dağıtım Anonim Şirketi'nden alınan 14/02/2020 tarih ve 2020/485 sayılı yazıda söz konusu alanda doğalgaz alt ve üst yapı yatırım bulunmadığı belirtilmiştir.

-DHMİ Genel Müdürlüğü, İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı'ndan alınan 22/10/2018 tarih ve E.108568 sayılı yazıda işletme kriterleri açısından söz konusu alanın havalimanları mania planları kapsamı dışında kaldığı, elektronik sistemler açısından tesis edilmesi planlanan türbinlerin sorumluluğumuzda bulunan elektronik sistemlerin sinyal performansı açısından sakınca oluşturmayacağı, planlanan RES'in Bursa Yenişehir Havalimanına mesafesinin yaklaşık olarak 33 NM olduğu, havalimanı için ilan edilmiş aletli alçalma ve standart kalkış usulleri bakımından menfi yönde etkisinin olmayacağı belirtilmiştir.

-Bursa Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden alınan 23/03/2020 tarih ve E.17770 sayılı yazıda alanda mevcut onaylı doğal sit alanı bulunmadığı, 2872 sayılı çevre kanunu kapsamında ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve ruhsatların alınması, çevre düzeni planı ve plan hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir.

-Tarım ve Orman Bakanlığı, DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nden alınan 12/03/2020 tarih ve 48376342-611.99-172147 sayılı yazıda bahse konu projenin kurumun sorumluluğundaki projelerin içerisinde kalmadığı belirtilmiştir.

-Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı'ndan alınan 10/03/2020 tarih ve E.6434 sayılı yazıda alanın herhangi bir maden ruhsat sahasının çakışmadığı, bu kapsamda imar işlemlerinin yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

-Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu, Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı'ndan 13/02/2020 tarih ve E.7341 sayılı yazıda 3194 sayılı imar kanunu, ilgili mevzuat hükümleri ve Ön/7871-21/03940 nolu önlisansta belirtilen koordinatlara uygun imar planı hazırlanmasında sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

-Karayolları Genel Müdürlüğü, 14.Bölge Müdürlüğü'nden alınan 18/02/2020 tarih ve E.46357 sayılı yazıda söz konusu alanda mevcut bir proje bulunmadığı belirtilmiştir.

-MSB Lojistik Genel Müdürlüğü, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'ndan alınan 17/02/2020 tarih ve E.118002 sayılı yazıda söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı belirtilmiştir.

-Orman Genel Müdürlüğü, Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Bursa Orman İşletme Müdürlüğü, Bursa Kadastro ve Mülkiyet Şefliği'nden alınan 16/06/2022 tarih ve E-60278296-255.03-4747254 sayılı yazıda 55.452,07 m²'lik ormanlık alanda Çepni RES projesi kapsamında türbin, şalt ve yol için Makamın 10/06/2022 tarih ve 4571988 sayılı oluru ile ön izin verildiği belirtilmiştir.

-Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü, Havaalanları Daire Başkanlığı'ndan alınan 28/07/2020 tarih ve E.11569 sayılı yazıda proje uygulama alanının hava ulaşımına açık havaalanı mania planları sınırları dışında kaldığı belirtilmiştir.

-Tarım ve Orman Bakanlığı, 2.Bölge Müdürlüğü'nden alınan 13/03/2020 tarih ve E.862172 sayılı yazıda alanın milli parklar kanuna göre korunan alanlar içinde kalmadığı,

alan içinde sulak alan bulunmadığı, ekolojik dengenin korunması, projenin değişmesi durumunda yeniden görüş alınması gerektiği belirtilmiştir.

-TEİAŞ Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı, Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü'nden alınan 02/03/2020 tarih ve E.91771 sayılı yazıda söz konusu alanda mevcut ve planlanan herhangi bir tesis olmadığı belirtilmiştir.

-Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmenliğinden alınan 21/02/2020 tarih ve E.5156 sayılı yazıda alanda şirkete ait alt ve üst yapı olmadığından imar planı yapılmasında sakınca olmadığı belirtilmiştir.

Bursa ili, Mudanya ilçesi, Kumyaka Mahallesi, 108 ada, 510-513-514-632 parseller, Çepni Mahallesi, 141 ada, 1-4-6-7-8-9-10 parseller üzerinde Çepni RES projesine yönelik yapılacak olan imar planında; 3194 sayılı imar kanununun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 8.maddesi ile 23.maddesi gereği planı düzenlenecek alan ve yakın çevresindeki alanlarla ilgili belirtilen konular hakkında incelemeler ve araştırmalar yapılmış, kurum ve/veya kuruluşlardan görüş ve önerileri alınmış; sonuç olarak planlama açısından olumsuz ve/veya sakıncalı bir durum tespit edilmemiştir.

1.5. ÜST KADEME PLAN KARARLARI

1.5.1. Çevre Düzeni Planı ve Alt Bölge Nazım İmar Planı

Planlama alanı; 19/01/1998 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanmış olan “Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı” kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu çevre düzeni planında planlamaya konu alanın büyük kısmı “Orman Alanı”, olarak düzenlenmiş bölge içinde kalmaktadır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Orman Alanlarında yönelik 6.2.5.1 nolu plan hükmünde; *“Bu planda orman alanı olarak gösterilen alanlar, 6831/3373 sayılı orman kanunu hükümlerine tabi alanlar olup uygulamaların bu kanun hükümlerine göre yapılması esastır.”* denilmektedir.

Ayrıca 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Yenilenebilir Enerji Üretim Alanlarına ilişkin düzenlenen 7 nolu plan hükmü de aşağıdaki gibidir;

“Yenilebilir enerji (hidrolik, rüzgar, güneş, jeotermal, biokütle, biyogaz, dalga, akıntı enerjisi ve gel-git) üretim alanlarında, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan izinler ve Enerji Piyasası Düzenleme ve Denetleme Kurulunca verilecek lisans kapsamında, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliğine gerek kalmaksızın, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri

doğrultusunda hazırlanan nazım ve uygulama imar planları, ilgili idaresince onaylanır ve planlar bilgi için sayısal verileriyle bakanlığa gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamaz ve plan değişikliği yolu ile farklı bir kullanım kararı getirilemez”



Şekil 6: Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri (Kaynak: Bursa BŞ. Belediyesi)

Planlama alanı, alt bölge mekansal planlar kapsamında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/04/2007 tarih ve 217 sayılı kararı ile onayladığı "1/25.000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı"nda orman alanı olarak düzenlenmiş bölge içinde kalmaktadır. Söz konusu 1/25.000 ölçekli nazım imar planının 10.5.Orman Alanları ile ilgili plan hükmünde "...Planda hangi kullanımda kaldığına bakılmaksızın orman mülkiyetinde ve Orman Genel Müdürlüğünce tahsisi yapılan alanlar, Çevre ve Orman Bakanlığının uygun görüşü alınmak kaydı ile 1/25.000 ölçekli plan değişikliğine gerek kalmaksızın tahsis süresi dahilinde tahsis amacına uygun olarak kullanılabilir..." ifadesi yer almaktadır.

1.6. PLAN KARARLARI

Rüzgar Enerji Santrali olarak planlanması düşünülen Bursa ili, Mudanya ilçesi, Kumyaka Mahallesi, 108 ada, 510-513-514-632 parseller, Çepni Mahallesi, 141 ada, 1-4-6-7-8-9-

10 parseller içerisinde yer alan yaklaşık 5.54 Ha alana yönelik, imar planı ile ilgili olan tüm kurum veya kuruluşlardan gerekli ve uygun görüşler alındıktan sonra 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında şehircilik bilimi ile planlama ilke ve esasları doğrultusunda çalışma yapılarak öncelikle söz konusu planlama alanında orman öz izni alınmış ve mevcut arazide kullanılmakta olan yollara bağlantı sağlayacak şekilde alandan geçen mevcut yol; 15 m. genişliğinde ulaşım yolu olarak düzenlenmiştir.

Düzenlenen 15 m. genişliğindeki yol girişinden itibaren batı yönünde doğru sırasıyla T2 ve T1 nolu türbinler ile bu türbinlerin yer alacağı kanat alanlarını oluşturan 170 m. çapa sahip her biri yaklaşık 21.675 m² büyüklüğünde 2 adet enerji üretim alanı (türbin alanı) planlanmıştır. Planlanan enerji üretim alanlarına ulaşımı sağlayacak şekilde arazinin topografik olarak daha az eğimli kısımlarından geçen 15 m. genişliğinde ulaşım ve bağlantı yolları düzenlenmiştir.

Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı olarak düzenlenen enerji üretim alanlarında üretilen enerjinin aktarılacağı ve depolanacağı teknik altyapı alanı; T1 ve T2 türbinleri arasına imar yolunun kuzey kısmında yaklaşık 1947 m² büyüklüğünde oluşturulmuştur.

Planlanan enerji üretim alanlarında yapılaşma koşulları, emsal (E) 0,03 olmak üzere bina yüksekliği (Yençok) 166,00 m. olarak belirlenmiştir. Enerji üretim alanındaki yapı yaklaşma mesafeleri ise 5 m. olarak düzenlenmiştir.

Teknik altyapı alanında yapılaşma koşulları ise emsal (E) 0,50 olmak üzere bina yüksekliği (Yençok) 2 kat olacak şekilde düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafeleride teknik altyapı alanının her yönünde 5 m. olarak belirlenmiştir.

PLAN KULLANIM ALANLARI DAĞILIMI

	Alan(m ²)	%
Enerji Üretim Alanı (2 adet)	43.350	78,19
Teknik Altyapı Alanı	1947	3,51
Yol	10.145	18,30
TOPLAM	55.442	100,0

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

