BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, YENİ YÖRÜK MAH.
101 ADA, 373 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI

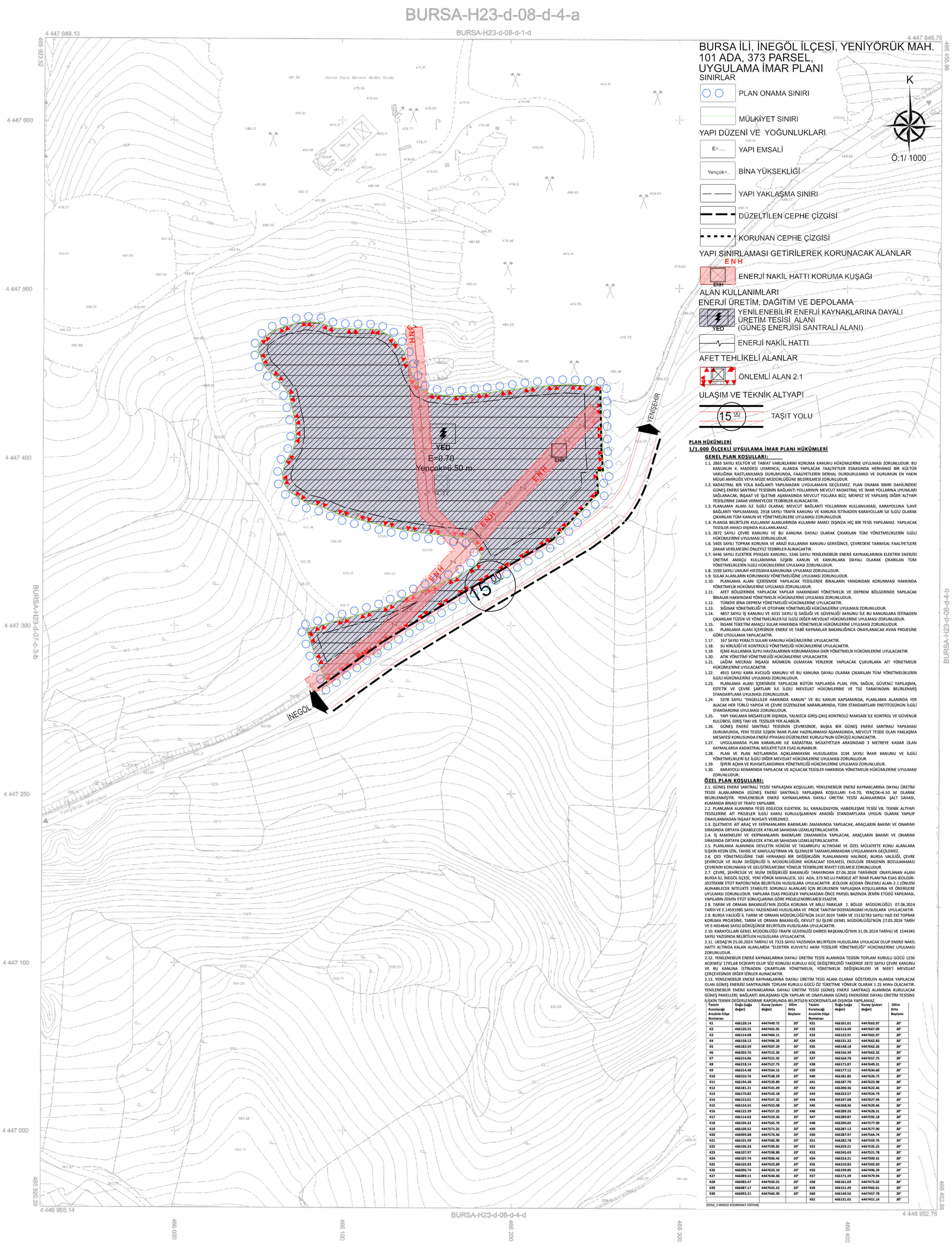
H23-D-08-D-4-A

Dosya No : **160732195**
Plan No : **UİP-001064268**
Ölçek : **1/1.000**

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Yeniyörük Mahallesi, 101 Ada 373 parselde 1250 kWe/1795,680 kWp kurulu gücünde Güneş Enerji Santrali yapılmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (1 Pafta) 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102/1(k) maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi hükümleri uyarınca onaylandı.

/ /

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü



BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, YENİYÖRÜK MAH.
101 ADA, 373 PARSEL,
UYGULAMA İMAR PLANI

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
- E=..... YAPI EMSALİ
- Yençok=.. BİNA YÜKSEKLİĞİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- ENH — ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ALAN KULLANIMLARI
ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
- YED — YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ ALANI)
- ENERJİ NAKİL HATTI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN 2.1

ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI
- 15.00 TAŞIT YOLU

K
Ö:1/ 1000

PLAN HÜKÜMLERİ
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ

GENEL PLAN KOŞULLARI:

1.1. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
1.2. KADASTRAL BİR YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. PLAN ONAMA SINIRI DAHİLİNDEKİ GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİNİN BAĞLANTI YOLLARININ MEVCUT KADASTRAL VE İMAR YOLLARINA UYUMLARI SAĞLANACAK, İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA MEVCUT YOLLARA BÜZ, MENFEZ VE YAPILMIŞ DİĞER ALTYAPI TESİSLERİNE ZARAR VERMEYECEK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
1.3. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILAMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.4. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
1.5. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.6. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
1.7. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.8. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSIHHA KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.9. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK TESİSLERDE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.11. AFET BÖLGERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE DEPREM BÖLGERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.12. TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.13. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.14. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU İLE BU KANUNLARA İSTİNADEN ÇIKARILAN TÜZÜK VE YÖNETMELİKLER İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.15. İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.16. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONAYLANACAK AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
1.17. 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.18. SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.19. İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.20. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.21. LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
1.22. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.23. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.24. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARDINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.25. YAPI YAKLAMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
1.26. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİNİN ÇEVRESİNDE, BAŞKA BİR GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ YAPILMASI DURUMUNDA, YENİ TESİSİ İLİŞKİN İMAR PLANI HAZIRLANMASI AŞAMASINDA, MEVCUT TESİSİ OLAN YAKLAŞMA MESAFESİ KONUSUNDA ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
1.27. UYGULAMADA PLAN KARARLARI İLE KADASTRAL MÜLKİYETLER ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN KAYMALARDA KADASTRAL MÜLKİYETLER ESAS ALINABİLİR.
1.28. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.29. İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
1.30. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL PLAN KOŞULLARI:

2.1. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.70, YENÇOK=6.50 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANLARINDA ŞALT SAHASI, KUMANDA BİNASI VE TRAFO YAPILABİR.
2.2. PLANLAMA ALANINDA 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.
2.3. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
2.4. İŞ MAKİNELERİ VE EKİPMANLARIN BAKIMLARI ZAMANINDA YAPILACAK, ARAÇLARIN BAKIMI VE ONARIMI SIRASINDA ORTAYA ÇIKABİLECEK ATIKLAR SAHADAN UZAKLAŞTIRILACAKTIR.
2.5. PLANLAMA ALANINDA DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ VE ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARA İLİŞKİN KESİN İZİN, TAHSİS VE KAMULAŞTIRMA VB. İŞLEMLERİ TAMAMLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2.6. ÇED YÖNETMELİĞİNE TABİ HERHANGİ BİR DEĞİŞİKLİĞİN PLANLANMASI HALİNDE; BURSA VALİLİĞİ, ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE MÜRACAAT EDİLMESİ, EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASI ÇEVRENİN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
2.7. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 07.06.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN ALANI BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, YENİ YÖRÜK MAHALLESİ, 101 ADA, 373 NO.LU PARSELE AİT İMAR PLANI'NA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLOJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELER YAPILMADAN ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
2.8. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN (DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 07.06.2024 TARİH VE E.1459158S SAYILI YAZISINDAKİ HUSUSLARA VE PROJE TANITIM DOSYASINDAKİ HUSUSLARA UYULACAKTIR.
2.9. BURSA VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 24.07.2024 TARİH VE 15132783 SAYILI YAZI EKİ TOPRAK KORUMA PROJESİNE, TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.05.2024 TARİH VE E-4654646 SAYILI GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
2.10. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ-TRAFİK GÜVENLİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 31.05.2024 TARİHLİ VE 1544345 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
2.11. UEDAŞ'IN 25.03.2024 TARİHLİ VE 7323 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAK OLUP ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN ALANLARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2.12. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA TESİSİN TOPLAM KURULU GÜCÜ 1250 AC(KWE)/ 1795,68 DC(KWP) OLUP SÖZ KONUSU KURULU GÜÇ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARTILAN YÖNETMELİK, YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİKLERİ VE MER'I MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE DİĞER İZİNLER ALINACAKTIR.
2.13. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANDA YAPILACAK OLAN GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİNİN TOPLAM KURULU GÜCÜ ÖZ TÜKETİME YÖNELİK OLARAK 1.25 MWe OLACAKTIR. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ; BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ.

Tesisin Kurulacağı Arazinin Köşe Numarası	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	Dilim Orta Boylamı	Tesisin Kurulacağı Arazinin Köşe Numarası	Doğu (sağa değer)	Kuzey (yukarı değer)	Dilim Orta Boylamı
K1	466128.14	4447449.72	30°	K31	466101.01	4447663.97	30°
K2	466120.25	4447465.95	30°	K32	466113.49	4447667.09	30°
K3	466114.08	4447484.11	30°	K33	466122.91	4447665.97	30°
K4	466158.12	4447496.20	30°	K34	466131.32	4447662.83	30°
K5	466183.59	4447507.29	30°	K35	466148.18	4447662.26	30°
K6	466203.76	4447515.36	30°	K36	466156.39	4447662.32	30°
K7	466214.86	4447521.92	30°	K37	466164.78	4447657.75	30°
K8	466218.14	4447527.75	30°	K38	466171.87	4447649.31	30°
K9	466214.48	4447534.15	30°	K39	466177.12	4447634.60	30°
K10	466210.76	4447538.29	30°	K40	466181.85	4447626.72	30°
K11	466194.38	4447539.89	30°	K41	466187.70	4447623.98	30°
K12	466181.21	4447541.49	30°	K42	466200.36	4447622.46	30°
K13	466170.82	4447543.18	30°	K43	466223.57	4447624.79	30°
K14	466153.01	4447547.32	30°	K44	466247.68	4447627.94	30°
K15	466134.55	4447552.08	30°	K45	466268.36	4447629.46	30°
K16	466122.39	4447557.23	30°	K46	466289.26	4447628.31	30°
K17	466114.03	4447559.26	30°	K47	466289.87	4447592.18	30°
K18	466104.32	4447565.76	30°	K48	466290.85	4447577.90	30°
K19	466100.52	4447571.25	30°	K49	466287.12	4447577.90	30°
K20	466099.88	4447576.46	30°	K50	466287.97	4447564.74	30°
K21	466101.99	4447583.90	30°	K51	466282.78	4447559.76	30°
K22	466106.33	4447590.82	30°	K52	466259.21	4447535.25	30°
K23	466107.97	4447598.80	30°	K53	466245.69	4447521.78	30°
K24	466107.74	4447606.42	30°	K54	466223.21	4447509.31	30°
K25	466103.83	4447623.89	30°	K55	466210.83	4447502.69	30°
K26	466096.74	4447633.10	30°	K56	466199.86	4447496.39	30°
K27	466089.11	4447640.40	30°	K57	466171.39	4447479.94	30°
K28	466085.47	4447650.01	30°	K58	466161.69	4447473.02	30°
K29	466087.17	4447655.52	30°	K59	466151.49	4447465.61	30°
K30	466093.21	4447660.39	30°	K60	466140.56	4447457.78	30°
				K61	466131.65	4447451.14	30°

(ED50_3 DERECE KOORDİNAT SİSTEMİ)

BURSA-H23-d-08-d

Millî 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 Resmî Gazetede yayınlanan Karar Gereği; Pafta bölümlemesi en son güncelleşmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğunda,GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator(TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir.

Kasım 2014 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden ve 2014 yılı Kasım ayında yapılan bütünleme tespitlerinden üretilmiştir. Eş.Yükseklik eğrileri arası 1 m.'dir. Yapılar saçık 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
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.
Fotomap Harita Dan.İnş. A.Ş.

Ayhan Faruk MESCİ
Proje Müdürü

KONTROL

Prof.Dr.Şenol Hakan KUTOĞLU
Müşavir/BŞÜ Müh.Fak.

H.Serkan BULUT
Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU
Harita Kam.Şb.Md.V.

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Güngör GÜLENÇ
BUSKİ Genel Md.Yrd.

İsmail Hakkı ÇİTİNAVCI
BUSKİ Genel Müdürü

O N A Y
16/12/2024

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı