

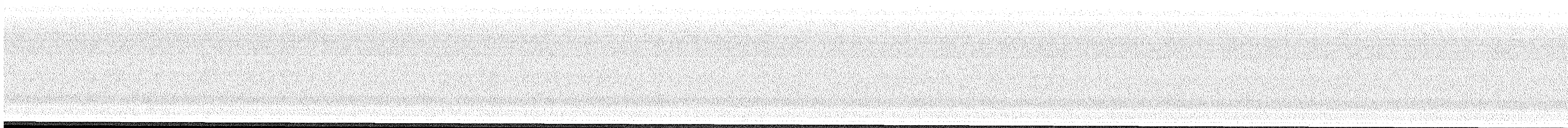
BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ
ÇEPNİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
UYGULAMA İMAR PLANI
H-21-B-12-C-4-A (1/1000)

H-21-B-12-D-3-A	H-21-B-12-D-3-B	H-21-B-12-C-4-A (GÖSTERİM PLAN NOTU)
H-21-B-12-D-3-C	H-21-B-12-C-4-D	

MÜELLİF

Plan Yapan	Proje Yapan	Oda Kayıt No	İmza
Ercan ŞEN	Proje Yöneticisi	1908	

Dosya No Plan No Ölçek	: 151323153 : JİP-151002890 : 1/1.000
Müellifince hazırlanan Bursa İli, Mudanya İlçesi, Çepni Rüzgar Enerji Santraline (2*5,5 MVM) ilişkin paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Cumhuriyetin 1 Nolu Kararnamesi'ne 102/1 (a) maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 3. maddesi uyarınca onaylandı.	
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü a. T.C.	



1	2	3	4
---	---	---	---

Pafta bölünmesi, en az 10 cm yer emekleme ve 10 cm yer emekleme ile yapılır. Çepni Rüzgar Enerji Santraline (2*5,5 MVM) ilişkin paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Cumhuriyetin 1 Nolu Kararnamesi'ne 102/1 (a) maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 3. maddesi uyarınca onaylandı.

Paftalar, Eylül 2016 tarihli 10 cm yer emekleme ve 10 cm yer emekleme ile yapılır. Çepni Rüzgar Enerji Santraline (2*5,5 MVM) ilişkin paftalık 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Cumhuriyetin 1 Nolu Kararnamesi'ne 102/1 (a) maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 3. maddesi uyarınca onaylandı.

BURSA İLİ
MUDANYA İLÇESİ
ÇEPNİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM
SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI	MÜLKİYET SINIRI
ALAN KULLANIMLARI	YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
EMSAL	EMSAL
BİNA YÜKSEKLİĞİ	BİNA YÜKSEKLİĞİ
YAPI YAKLAŞMA SINIRI	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
AFET TEHLİKELİ ALANLAR	AFET TEHLİKELİ ALANLAR
ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (OA-2.1)	ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (OA-2.1)
TEKNİK ALTYAPI	TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM	ULAŞIM
TAŞIT YOLU	TAŞIT YOLU
ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA	ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI	YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
TEKNİK ALTYAPI ALANI	TEKNİK ALTYAPI ALANI
TÜRBİN NUMARASI	TÜRBİN NUMARASI
TÜRBİN	TÜRBİN

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI	YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI
TEKNİK ALTYAPI ALANI	TEKNİK ALTYAPI ALANI
TÜRBİN NUMARASI	TÜRBİN NUMARASI
TÜRBİN	TÜRBİN

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA AŞAĞIDA BELİRTİLMİŞ OLAN KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6831 SAYILI ORMAN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - RÜZGAR ENERJİSİNİN DAYALI İŞANIS BAŞVURULARININ TEKNİK DEĞERLENDİRMESİ HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİ İLE KONUSUNA GÖRE ÇIKARTILAN TÜM KANUN, YÖNETMELİK VE TUDUK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.2. PLANLAMA ALANINDA, BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA "BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI" İLE "1/25.000 ÖLÇEKLİ MUDANYA PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.3. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BUTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.4. PLAN ONAMA SINIRI DAHİLİNDEKİ RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİNİN BAĞLANTI YOLLARININ MEVCUT KADASTRAL VE İMAR YOLLARINA UYUMLU OLANI SAĞLAMAK İNŞAAT VE İŞLETME AŞAMASINDA MEVCUT YOLLARA BÜZ, MENFEZ VE YAPILMIŞ DİĞER ALTYAPI TESİSLERİNE ZARAR VERMEYECEK TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 1.5. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMAÇI DIŞINDA HIÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

ÖZEL HÜKÜMLER:

- 2.1. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANINDA: ENERJİ ÜRETİMİ TESİSİ TÜRBİNLERİNİN YANI SIRA BU TESİSLERİN ÇALIŞMASINI SAĞLAYACAK TÜM TEKNİK ALTYAPI VE ÜST YAPILAR, İDARI TESİS - KONTROL MERKEZİ TESİSİ İLE DEPOLAMA VE YARDIMCI DİĞER ÜNİTELER YAPILABİLİR (İDARI TESİS - KONTROL MERKEZİ TESİSİNDE ANA KONTROL SİSTEMİ, OTOMASYON SİSTEMİ, ÖLÇÜM SİTEMLERİ, TÜRBİN İZLEM VE KONTROL SİSTEMİ VE ŞEBKE FREKANS AYAR SİSTEMLERİ VE YARDIMCI DİĞER ÜNİTELER VS YER ALABİLİR.)
- 2.2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI YAPILAMA KOŞULLARI:
 - A- ENERJİ ÜRETİM ALANI İÇİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 m. OLACAKTIR. EMSAL DEĞERİ 0,03 VE TÜRBİN YÜKSEKLİĞİ 166,00 m. OLARAK BELİRLENMİŞ OLUŞU. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. ENERJİ ÜRETİM ALANINDA TÜRBİN YAPISININ İHTİYAÇI DIŞINDA HERHANGİ BAŞKA BİR YAPI YAPILAMAZ.
 - B- TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARDAN VE TÜM CEPHELERDEN 5 m. OLACAKTIR. TEKNİK ALTYAPI ALANI İÇİN EMSAL DEĞERİ 0,50 VE BİNA YÜKSEKLİĞİ 2 KAT OLARAK BELİRLENMİŞ OLUŞU. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - C- YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADİ İLE KONTROL VE GÜVENLİK KÜLTÜRESİ GİRİŞ TAKI V6. TESİSLER YER ALABİLİR.
 - 2.3. PLAN ONAMA SINIRI DAHİLİNDEKİ ALANLARDA, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU UYARINCA ORMAN ALANLARINA YÖNELİK KESİN İZİN ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
 - 2.4. RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ TESİSİNE AIT SİSTEM BAĞLANTI ANTI-TLAŞMASINA İLİŞKİN ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN ONAYI ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.
 - 2.5. RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ ALANINDA TESİSİN KURULU GÜCÜ DEĞİŞTİRİLDİĞİ TAKDİRDE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER UYARINCA GEREKLİ ZİNNER ALINACAKTIR.
 - 2.6. İMAR UYGULAMASI YAPILURKEN KADASTRO PAFTASI İLE İMAR PLANI ÇAKIŞTIRILDIĞINDA 3 METREYE KADAR FARKLILIK GÖSTEREN TERSİMAT HATALARINDA MÜLKİYET ESAS ALINACAKTIR.
 - 2.7. PLANLAMA ALANINDA, KADASTRAL VE MEVCUT YOLA BAĞLANTI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - 2.8. PLANLAMA ALANINDA, TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILUP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
 - 2.9. İMAR PLANI YAPILMASI ESAS OLAN VE BURSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 30.09.2021 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDAN PLANLAMA ALANI: ÖNLEMLİ ALAN, 21. OLARAK BELİRLENMİŞ OLUŞ. SÖZ KONUSU RAPORUN SONUÇLARI VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE AÇIKLANAN YAPILAMAYA İLİŞKİN ÖNERİLERE VE HÜKÜMLERE UYULACAKTIR. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUAR DENETLERİNE İLİŞKİN KURUMLARDAN GEREKLİ GÖRÜŞLER ALINACAKTIR.
 - 2.10. ÇEVRESEL ETİ DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ UYARINCA, ÇED SÜRECİ OLUMLU SONUÇLANMADAN ("ÇED OLUMLU KARARI") ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR") HERHANGİ BİR FAALİYET BAŞLANILAMAZ. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA YER ALAN FAALİYETLERE İLİŞKİN HAZIRLANACAK OLAN ÇED RAPORLARI/PROJE TANITIM DOSYALARINDAKİ TAHHÜTLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 2.11. 23.08.2013 TARİH VE 28744 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN HABERLEŞME, SEYRÜSEFER, GÖZETİM SİSTEMLERİ MANİA KRİTERLERİ HAKKINDA YÖNETMELİK KAPSAMINDA CNS SİSTEMLERİNE ETKİSİ AÇISINDAN ÇNS/ATM HİZMET SAĞLAYICISININ OLUMLU GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
 - 2.12. 22.04.1925 TARİH VE 657 SAYILI HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE İLGİLİ BAZI DÜZENLEMELER HAKKINDA KANUNUN EKİSTE YER ALAN HÜKÜMÜ GEREĞİNCE, İNŞAAT FAALİYETLERİNE İLİŞKİN HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE BİLGİ VERİLECEKTİR.
 - 2.13. ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN KAYITLARINA İŞLENMİŞ OLAN ÖZEL İZİN ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN MADEN MÜHÜRATLARI İÇİN, ALAN DAHİLİNDE FAALİYET BULUNMA TALEBİ HALİNDE, MADEN İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VE EPDK'DAN İZİN ALINACAKTIR.
 - 2.14. PLANLAMA ALANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HALİNDE YA DA LİAVE TÜRBİN VEA YAPI YAPILMASI DURUMUNDA, İLGİLİ KURUMLARDAN GEREKLİ GÖRÜŞLER ALINACAKTIR.
 - 2.15. PLANLAMA ALANINDA TESPİT EDİLECEK ÇEŞME, KAYNAK, PINAR, KUYU VB. GİBİ YAPILARIN KORUNMASI İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN ALINACAKTIR.
 - 2.16. İDARI VE SOSYAL TESİSLERİN ATIKLARININ BERTARAFINDA KANALİZASYON SİSTEMİ YER ALMIYORSA 19.03.1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN "LAĞIM MECAAISI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN FOSSEPTİKLER İNŞA EDİLMESİ ZORUNLUDUR.
 - 2.17. İMAR VE KADASTRAL YOLLARDA YAPILMASI PLANLANAN KAZI ÇALIŞMALARI İÇİN BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN ALTYAPI TESİSİ AÇIMI RUHSATI ALINACAKTIR.
 - 2.18. RES TÜRBİNLERİN NAKLİ İÇİN MAHALE YOLLARININ KULLANILMASI HALİNDE, BU YAPILARIN ALT VE ÜST YAPISINA HASAR VERİLMESİ VE MAHALE YOLLARININ ULAŞIMA GÜVENLİĞİ STANDARTLARINI KORUMAK ADINA, İLGİLİ MAHALE YOLLARINA VERİLECEK TASIMA, HASARLARININ, YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GİDERİLMESİ, BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ FEN İŞLERİ DAİRE BAŞKANLIĞINA BAŞVURU YAPILARAK BU KONUDA PROTOKOL YAPILMASI VE GEREKLİ İZİNLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - 2.19. 22.06.2017 TARİH VE 30104 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN 691 SAYILI KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAMDE KAPSAMINDA RÜZGAR TÜRBİN ALANLARI VE YÜKSEKLİKLERİNE İLİŞKİN TEKNİK VERİLER TESİS İŞLETME AŞAMASINDA HARİTA GENEL KOMUTANLIĞINA BİLDİRİLECEKTİR.
 - 2.20. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 12.03.2020 TARİHLİ VE 172147 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 2.21. PLANLAMA ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK ÇALIŞMALARDA HERHANGİ BİR KÜTÜR VARLIĞINA RASTLANDIĞI TAKDİRDE, ÇALIŞMALARIN DERHAL DURDURULUP KANUNUN 2863 SAYILI KANUNUN 4. MADDESİ GEREĞİ EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE KÖYDE MUHTARA VEYA DİĞER YERLERDE MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRİLECEKTİR.

1:1000

"Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretimi Yönetmeliği" ne uygun olarak, fotoğrafların sistemle işlenmesi ile hazırlanmıştır.

YÜKLEME FİRMA
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü a. T.C.

Ayhan Fıratlı MİRCE
Proje Müdürü

Murat SANCAR
Kurumel Müh.

Murat KARAOĞLU
Harita ve Kam. ŞB.M.A.V.

Nezihettin AYR
Genel Müdür
BÜŞEİ Genel Md.

İNCELEME

KONTROL

Alınır AKTAŞ

Büyükşehir Belediye Başkanı

Büyükşehir Belediye Başkanı