

**BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, KURUÇEŞME,  
GÜNGÖREN, KADRIYE MAHALLESİ VE ORHANELİ  
İLÇESİ, BAŞKÖY, ERENLER MAHALLESİ MEVKİİ VE  
TESCİL HARİCİ ALAN SINIRLARINDA KALAN  
100MWM/100MWE KAPASİTELİ GÜNGÖREN EDT  
RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ PROJESİ 1/5000  
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

---

**YETKİN PLANLAMA ENERJİ SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.**

Turgut Özal Mahallesi 2167.Sokak Akkent Twins Trade İş Merkezi Blok:B No:146 Yenimahalle/ANKARA

Email:hulusi.yetkin@hotmail.com & hyetkin@yetkinplanlamaenerji.com

Tel:0312 577 92 70 Gsm:0555 764 17 67

Kep : yetkinplanlama@hs01.kep.tr

## **İÇİNDEKİLER**

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| 1. PLANLAMANIN AMACI .....                          | 2  |
| 2. PLANLAMA ALANI .....                             | 3  |
| 2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ .....                   | 3  |
| 2.3. TEKNİK BİLGİLER .....                          | 4  |
| 2.4. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE SÜRECİ .....           | 6  |
| 2.4.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....    | 6  |
| 2.4.2. Mer'i Plan Bilgisi.....                      | 7  |
| 2.5. ÇED KARARI .....                               | 7  |
| 2.6. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ .....        | 8  |
| 2.7. JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT SONUÇ VE ÖNERİLER ..... | 8  |
| 2.8. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI .....          | 10 |

## **HARİTALAR**

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Harita 1,Proje Alanının Marmara Bölgesindeki Yeri .....                          | 3  |
| Harita 2,Planlama Alanının Uydu Görüntüsü .....                                  | 4  |
| Harita 3, Planlama Alanının Bursa 1/100.000 Çevre Düzeni Planındaki Konumu ..... | 6  |
| Harita 4, Güngören RES 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Görselleri .....          | 11 |

## **TABLolar**

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Tablo 1,Türbinlere Ait Teknik Bilgiler .....            | 5  |
| Tablo 2, Planlama Alanı Fonksiyon Dağılım Tablosu ..... | 10 |

## 1. PLANLAMANIN AMACI

EPDK tarafından verilen 11/05/2023 tarih ÖN/11849-30/05483 Lisans No ile verilen Üretim Ön Lisansında da görülebileceği üzere Güngören Depolamalı Rüzgar Enerji Santrali Depolamalı Elektrik Üretim Tesisi toplam 100MWm/100MWe kapasiteli 17 Adet Türbin Alanı, Şalt Merkezi ve Enerji Depolama Tesisi yapılması planlanmaktadır.



## 2. PLANLAMA ALANI

## 2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Planlama alanı olan Güngören RES Depolamalı Elektrik Üretim Tesis projesinde yer alan Türbinler ve Ulaşım Yolları Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Kuruçeşme, Güngören, Kadriye Mahallesi ve Orhanlı İlçesi, Başköy, Erenler Mahallesi Mevkii muhtelif parsel ve Tescil Harici Alan sınırlarında yer almaktadır.

“Güngören RES” projesi **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 39 adet** halihazır harita paftaları içerisinde ve **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise 10 adet** halihazır harita paftaları içerisinde kalmaktadır.

1/1000 Ölçekli ve 1/5000 Ölçekli Halihazır Haritalar 11/11/2013 tarihinde Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığınca tarafından onaylanmıştır.

Ayrıca projenin toplam alan büyüklüğü yaklaşık **67.20 hektar büyüklüğündedir.**

### Harita 1,Proje Alanının Marmara Bölgesindeki Yeri



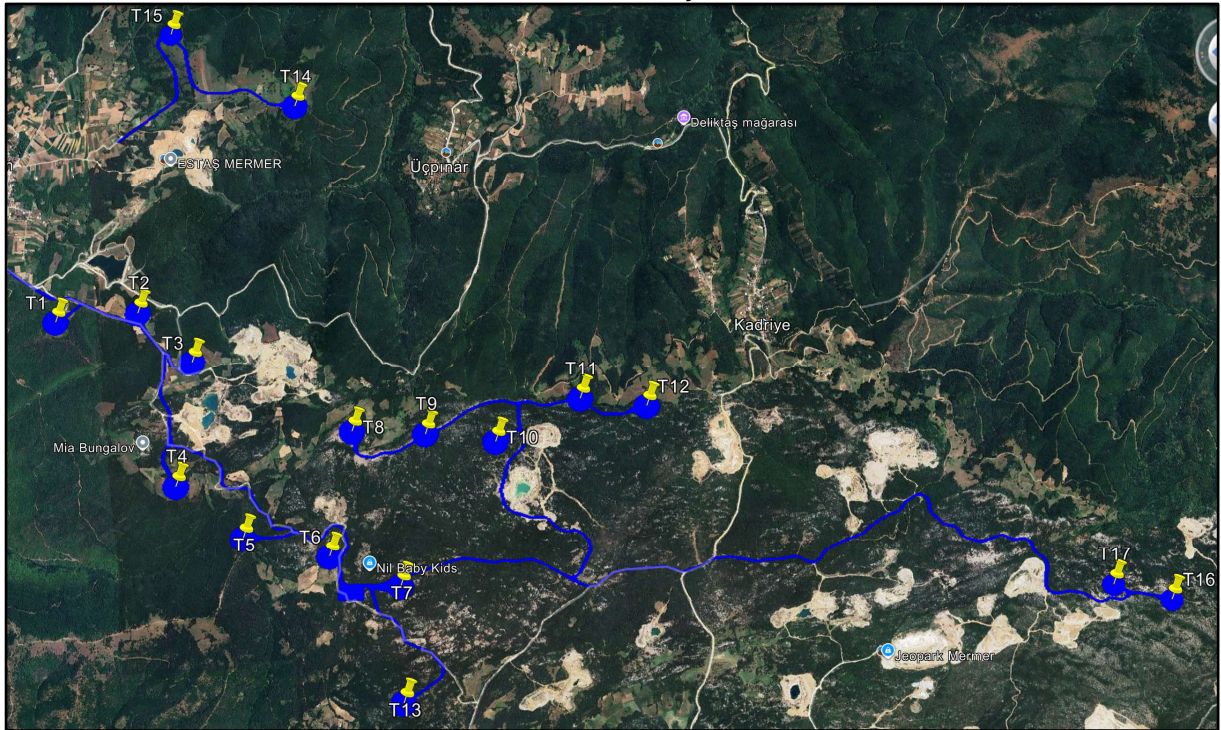
Planlama alanı Türkiye'nin Marmara bölgesi sınırlarında yer almakta olup, Planlama alanı güneyinde Bursa İline bağlı Orhaneli İlçesi, kuzeyinde Nilüfer ilçesi, doğusunda Orhaneli ilçesi, batısında Mustafakemal ilçesi ile çevrilidir.

Güngören EDT RES Proje alanı Bursa il Merkezine yaklaşık 28 km uzaklıkta olup il merkezinin güneybatısında, Nilüfer ilçe merkezine yaklaşık 20 km uzaklıkta olup ilçe merkezinin güneyinde, Orhaneli ilçe merkezine ise 25km uzaklıkta olup ilçe merkezinin kuzey kesiminde yer almaktadır.

Planlama Alanı ana ulaşım bağlantısı, Güngören ve Başköy Mahalleleri sınırlarında yer alan 2.derece taşıt yolları ile sağlanmaktadır.

Son olarak Adis Enerji Enerjisi Tedarik A.Ş. tarafından yapılması planlanan Güngören RES projesi kapsamında 17 Adet Türbin, Şalt Merkezi ve Enerji Depolama Alanına ait Uydu görüntüsü aşağıdaki görselde yer almaktadır.

Harita 2,Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



## 2.3. TEKNİK BİLGİLER

Rüzgar santrallerinin genel olarak çalışma prensibi; rüzgar türbinleri diğer türbinler gibi lineer olarak hareket eden akışkanın (hava) hareketini rotasyonel (tekrarlanan döngü, hareket) harekete dönüştürmektedir. Rüzgarın kinetik enerjisini rotasyonel mekanik enerjiye çevrilmiştir. Elde edilen bu mekanik enerji türbin içindeki alternatör vasıtası ile elektrik enerjisine çevrilmiştir. Bir rüzgar santralinde bütün

türbinlerin ürettiği enerji tek bir noktaya iletilir (şalt tesisi) oradan da gerilimi ayarlanarak şebekeye verilir.

Tablo 1'de planlanan türbin koordinatları ve türbinlere dair teknik bilgiler verilmiştir.

**Tablo 1,Türbinlere Ait Teknik Bilgiler**

| <b>GÜNGÖREN RES PROJESİ KOORDİNAT BİLGİLERİ</b> |                        |                                                  |             |                          |
|-------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|-------------|--------------------------|
| <b>TÜRBİNLER</b>                                | <b>Türbin Numarası</b> | <b>UTM Koordinatları (İtrf 96_3<sup>0</sup>)</b> |             | <b>Türbin Gücü (MWe)</b> |
|                                                 |                        | <b>Y</b>                                         | <b>X</b>    |                          |
|                                                 | <b>T1</b>              | 398048.592                                       | 4440757.931 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T2</b>              | 398683.927                                       | 4440765.003 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T3</b>              | 399071.117                                       | 4440343.364 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T4</b>              | 398873.708                                       | 4439405.696 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T5</b>              | 399354.238                                       | 4438965.149 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T6</b>              | 399997.536                                       | 4438761.674 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T7</b>              | 400516.250                                       | 4438483.022 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T8</b>              | 400248.362                                       | 4439689.567 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T9</b>              | 400805.189                                       | 4439612.175 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T10</b>             | 401335.051                                       | 4439502.106 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T11</b>             | 402012.051                                       | 4439764.175 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T12</b>             | 402514.070                                       | 4439657.148 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T13</b>             | 400463.434                                       | 4437619.436 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T14</b>             | 400022.936                                       | 4442260.389 | 6.2MWe                   |
|                                                 | <b>T15</b>             | 399104.668                                       | 4442924.367 | 4.4MWe                   |
|                                                 | <b>T16</b>             | 406329.448                                       | 4437798.138 | 4.4MWe                   |
|                                                 | <b>T17</b>             | 405903.109                                       | 4437953.593 | 4.4MWe                   |

## 2.4. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE SÜRECİ

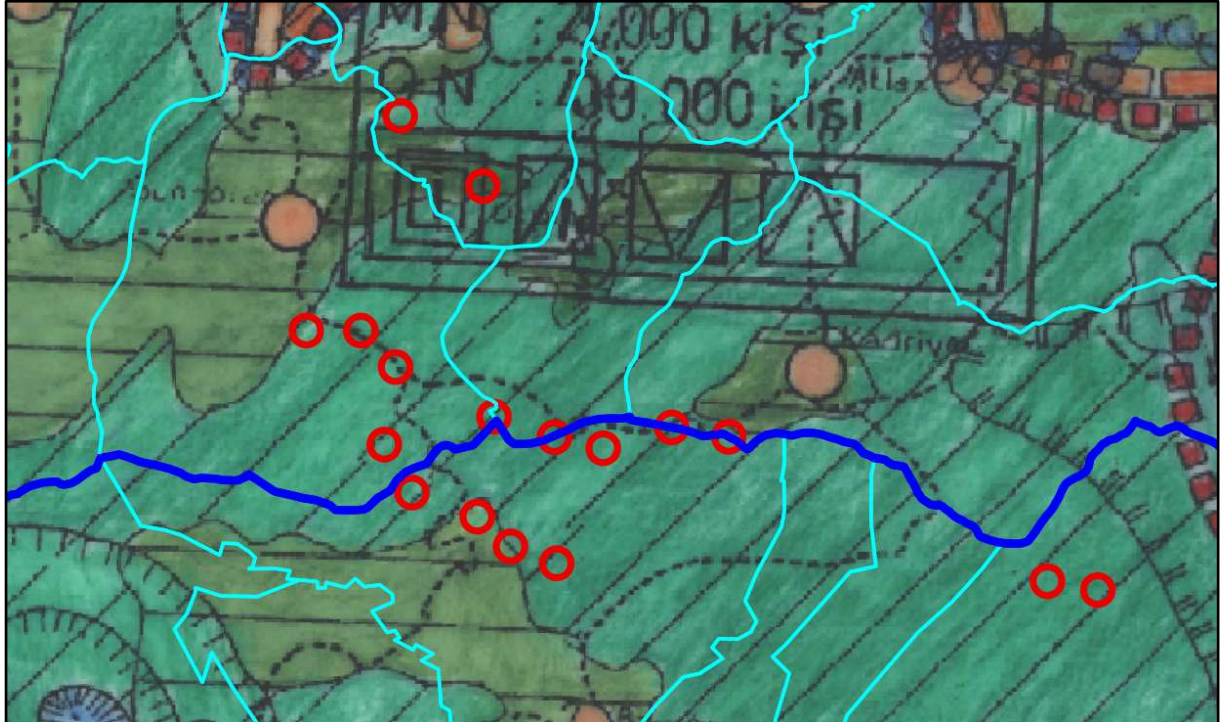
### 2.4.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Güngören RES Planlama Alanı Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.04.2025 tarih ve 70029 sayılı yazısında belirtildiği üzere;

Güngören RES Proje Alanı; *“Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 19.01.1998 tarihinde onaylanan ve yürürlükte olan Bursa 2020 Yılı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Tarım Alanı ve Orman Alanlarında kalmaktadır,*

*1/100000 ölçekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı Notlarının 5.9.maddesinde “1/100000 ölçekte fiziksel verileri ve bu ölçekte gösterilebilir yerleşme, gelişme, koruma ve kullanma kararlarının ilke ve hedeflerini içeren bu çalışmanın fiziksel belgesi üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Uygulamalarda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri çerçevesinde ve bu planda belirlenen kullanımların bütünlüğünü bozmamak kaydıyla bu planın karar ve hükümlerine aykırı olmayacak şekilde işlem yapılacaktır.” Şeklinde belirtilmektedir. 1/100000 ölçekli planlar şematik olduğundan, alanda Tarım ve Orman Bakanlığının kesin arazi tespiti ile söz konusu plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır” denmiştir.*

Harita 3, Planlama Alanının Bursa 1/100.000 Çevre Düzeni Planındaki Konumu



## 2.4.2. Mer'i Plan Bilgisi

Güngören RES Proje Alanında Mer'i 1/5000 Ölçekli Nazım ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

## 2.5. ÇED KARARI

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 23.12.2025 tarih ve 14419764 sayılı yazısında özetle "Güngören Depolamalı Rüzgar Enerji Santrali DRES (17 Türbin 100 MWm/100 MWe- 100 MWe/100 MWh EDT) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca **"Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu"** Kararı verilmiş olup" denmiştir.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                  |
| <b>T.C.</b><br><b>ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI</b><br>Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü                                                                                                                                                                                              |                                                                                    |                                                                                                                                                                                      |
| <b>ÇED OLUMLU BELGESİ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                    |                                                                                                                                                                                      |
| <p>29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 14. maddesi gereğince; "GÜNGÖREN DEPOLAMALI RÜZGAR ENERJİ SANTRALİ DRES (17 TÜRBİN 100 MWm/100 MWe-100MWe/100MWh EDT)" projesi hakkında "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı verilmiştir.</p> |                                                                                    |                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    | <br>Fatih EKMEKÇİ<br>Bakan a.<br>Çevresel Etki Değerlendirmesi,<br>İzin ve Denetim Genel Müdürü |
| <p>Karar Tarihi : 23.12.2025<br/>Karar No : 8806<br/>Proje Sahibi : ADİS ELEKTRİK ENERJİSİ TEDARİK A.Ş.<br/>Proje Yeri : Bursa İli, Nilüfer Orhaneli İlçeleri, Güngören, Kadriye, Üçpınar, Kuruçeşme, Başköy, Süleymanbey ve Erenler<br/>Kapasite : RES (17 Türbin 100 MWm/100 MWe) ve EDT (100MWe/100MWh)<br/>KAPSAM: EK-1</p>       |                                                                                    |                                                                                                                                                                                      |

## 2.6. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Güngören RES İmar Planı çalışması kapsamında alınan kurum görüşleri Plan Açıklama Raporu ekinde yer alan CD içerisinde yer almaktadır.

## 2.7. JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT SONUÇ VE ÖNERİLER

Güngören RES Projesi Planlama Alanı, Bursa Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü tarafından 01.09.2025 tarihinde onaylanan İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda belirtilen sonuç ve öneriler kısmına göre Planlama Alanının tamamı ÖA-2.1. fonksiyonunda (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar) kalmakta olup aşağıda belirtilen söz konusu Raporun Sonuç ve Öneriler kısmında belirtildiği üzere aşağıda yer alan önlemlerin alınması gerekmektedir.

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| İLİ                    | BURSA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| İLÇESİ                 | NİLÜFER / ORHANELİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| BELDE                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| KÖY / MAH.             | KURUÇEŞME, GÜNGÖREN, UÇPINAR, KADRIYE MAHALLELERİ / BAŞKÖY, ORTAKÖY, KOÇU VE ERENLER MAHALLELERİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| PAFTA                  | 1/5000 ÖLÇEKLİ H21C11C, H21C12C, H21C12D, H21C16B, H21C17A, H21C17B, H21C17C, H21C18A, H21C18B, H21C18C, H21C18D, H21C19D VE 1/1000 ÖLÇEKLİ H21C11C3C, H21C12C4A, H21C12D2D, H21C12D3A, H21C12D3B, H21C12D4A, H21C12D4B, H21C12D4D, H21C16B2B, H21C17A1A, H21C17A1B, H21C17A1C, H21C17A2A, H21C17A2D, H21C17A3A, H21C17A3C, H21C17B3A, H21C17B3B, H21C17B3C, H21C17B3D, H21C17B4A, H21C17B4C, H21C17B4D, H21C17C1A, H21C17C1B, H21C17C1C, H21C17C2B, H21C18A3C, H21C18A4A, H21C18A4B, H21C18A4D, H21C18B4C, H21C18B4D, H21C18C1B, H21C18C2A, H21C18C2B, H21C18D1A, H21C18D1B, H21C18D2A, H21C18D2B, H21C19D1A, H21C19D1D HALİHAZIR PAFTALARI |
| ADA / PARSEL           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ | 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

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

**KOMİSYON**

**İrem ESEN**  
Jeofizik Y. Mühendisi  
01.09.2025

**Asiye KIVANÇ**  
Jeoloji Mühendisi  
01.09.2025

**Osman AYDOĞAN**  
Jeoloji Mühendisi  
01.09.2025

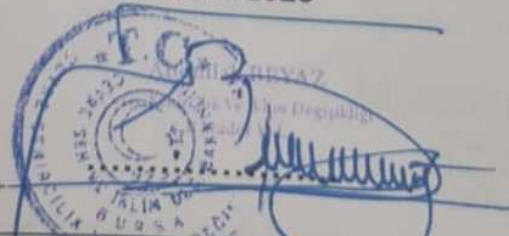
01.09.2025  
Ali Ekinci  
İmar ve Planlama  
Şube Müdürü  
Şb. Md.

02.09.2025  
Gemaladdin BAŞARAN  
Mühendislik ve İnşaat  
M. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı  
Genelge gereğince onanmıştır.

**ONAY**

03.09.2025



## 2.8. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı olan Güngören RES projesinde yer alan 17 Adet Türbin, Şalt Merkezi, Enerji Depolama Alanı ve Ulaşım Yolları Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Kuruçeşme, Güngören, Kadriye Mahallesi ve Orhaneli İlçesi, Başköy, Erenler Mahallesi Mevkii muhtelif parsel ve Tescil Harici Alan sınırlarında yer almaktadır.

Güngören RES Projesi kapsamında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesisleri amaçlı 17 adet Türbin, Şalt Merkezi, Enerji Depolama Alanı ve Ulaşım Yolları için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı çalışması hazırlanmıştır.

Planlama alanının ulaşım durumuna baktığımızda ise; Türbinler arası bağlantı yolu genellikle 10 metre genişliğinde olacak şekilde Orman Ön sınırların ve Kadastral Yollar referans alınarak planlanmıştır. Planlama Alanındaki tüm Enerji Üretim Alanları Orman Yollarından ve Kadastral Yollardan cephe almaktadır. İlgili yollarında Türbin alanlarına ulaştığı noktada kuldesak ile sonlandırılmıştır.

Devlet Su İşleri 1.Bölge Müdürlüğü 26.03.2025 tarih ve 5622814 sayılı yazısına istinaden “T15 Numaralı Türbine giden ulaşım yolu sulama tesisine zarar verilmemesi amacıyla plan dışında bırakılmıştır.

Son olarak yapılan imar planı çalışmasının Alan Dağılım tablosuna baktığımızda ise planlama alanının %64.63'ü Türbin Alanı, %1.78'i Şalt Merkezi, %0.89'u Enerji Depolama Alanı ve %32.70'i ise Ulaşım Yollarından oluşturmaktadır.

**Tablo 2, Planlama Alanı Fonksiyon Dağılım Tablosu**

| FONKSİYON             | PLANLAMA ALANI        |            |
|-----------------------|-----------------------|------------|
|                       | ALAN(M <sup>2</sup> ) | ORAN(%)    |
| TÜRBİN ALANI          | 435.395,18            | 64.63      |
| ENERJİ DEPOLAMA ALANI | 6.002,60              | 0.89       |
| ŞALT MERKEZİ          | 12.005,21             | 1.78       |
| YOLLAR                | 218.638,86            | 32.70      |
| <b>TOPLAM ALAN</b>    | <b>672.041,85</b>     | <b>100</b> |

**Harita 4, Güngören RES 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Görselleri**

