



**KESTEL BELEDİYESİ**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, AĞLAŞAN MAHALLESİ,**  
**KÖY ALANI MEVKİİ, 102 ADA 24 VE 45 PARSELLERE İLİŞKİN**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

**AÇIKLAMA RAPORU**

PIN: UIP-



**MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.**  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı,  
Karya Özlüce İş Merkezi, No: 70/A, A  
Blok K. 1. D: B. YILUFER BURSA  
Nüfus Mük. No: 6211035389  
Mersis No: 062110353890001  
Tel/Fax: 0224 413 14 06 Gsm: 0537 780 91 54

**Murat İLKME**  
Şehir Plancısı  
Oda Sicil No: 3372  
Dip. No: 163 (D.E.Ü)

**TURGUT YALGI**  
A GRUBU ŞEHİR PLANLAMA  
Oda Sicil No: 2711 (Eski) No: 16610047  
Dip. No: 163 (D.E.Ü) No: 1/3901  
Konya Mh. Mersis No: 070204924000001  
Tel: 0326 5375 Fax: 0224 24 92 40 Nilüfer/BURSA



**Safiye DEMİR**  
Katip Uye

**Fahri SAKA**  
Katip Uye

Kestel Belediye Meclisi'nin 04.112.2023  
tarih ve 146 sayılı kararı ile  
onaylanmıştır

**Önder TANIR**  
Kestel Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
16.101.2024 tarih ve 103 sayılı  
kararı ile onaylanmıştır.

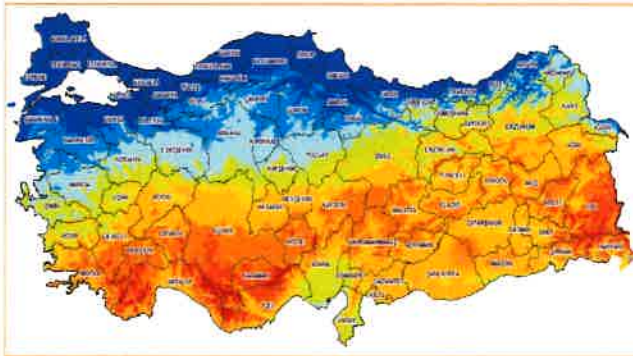
**DEĞİŞTİRİLEREK**  
**UYGUN BULUNDU**  
**Alınur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na konu bölge; Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyalanı Mevkiinde yer alan 102 ada 24 ve 45 parsellerdir. 102 ada 24 parsel tapuda “tarla” vasfında olup 11.266,35 m<sup>2</sup> yüzölçümüne, 102 ada 45 parsel tapuda “tarla” vasfında olup 8.658,24 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir. İmar Planı sınırı parsellerin mülkiyet sınırı olup toplam planlama alanı **19.924,59 m<sup>2</sup>'dir.**

Yenilenebilir enerji, doğadaki kaynaklardan elde edilebilen ve doğa tarafından daimi olarak takviye edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerji, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Güneş enerjisi, kaynağı Güneş olan ısı ve parlak ışıktır. Düzlemsel güneş kolektörleri, fotovoltaiik (PV), konsantre güneş enerjisi (CSP), güneş mimarisi, yapay fotosentez teknolojilerinde yararlanılmaktadır. Güneş enerjisi, kaynağı Güneş olan ısı ve parlak ışıktır. Güneş'in çekirdeğinde yer alan füzyon süreci ile açığa çıkan ışınım enerjisidir. Güneşteki hidrojen gazının helyuma dönüşmesi füzyon sürecinden kaynaklanır. Dünya atmosferinin dışında Güneş ışınımının şiddeti, aşağı yukarı sabit ve 1370 Watt/metrekare (W/m<sup>2</sup>) değerindedir; ancak yeryüzünde 0-1100 W/m<sup>2</sup> değerleri arasında değişim gösterir. Bu enerjinin Dünya'ya gelen küçük bir bölümü dahi, insanlığın mevcut enerji tüketiminden kat kat fazladır. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, Güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından düşme göstermiş, Güneş enerjisi çevresel olarak temiz bir birincil enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir.

Türkiye 36-42 kuzey enlemleri ve 26-45 doğu boylamları arasında bulunmaktadır. Türkiye'nin yıllık ortalama Güneş Işınımı 1303 kWh/m<sup>2</sup>yıl, ortalama yıllık güneşlenme süresi ise 2623 saattir. Bu rakam günlük 3,6 kWh/m<sup>2</sup> güce, günde yaklaşık 7,2 saat, toplamada ise 110 günlük bir güneşlenme süresine denk gelmektedir. 9,8 milyon TEP (ton eşdeğer petrol) ısıl uygulamalara olmak üzere yıllık 26,2 milyon TEP enerji potansiyeli mevcuttur. Yılın 10 ayı boyunca teknik ve ekonomik olarak ülke yüzölçümünün %63'ünde ve tüm yıl boyunca %17'sinden yararlanılabilir.



Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Haritasına göre Bursa 1450-1500 aralığında kalmaktadır.





Yapılan teknik analizler neticesinde Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyalanı Mevkii, 102 ada 24 ve 45 parsellerin güneş enerji potansiyelinin yeterli düzeyde olması, ana elektrik iletim hatlarına yakın olması sebebiyle ilgili üzerinde **Güneş Enerji Santrali (GES)** kurulmak istenmektedir. Bu kapsamda mal sahibi ile Güneş Enerji Santralini kuracak olan HKS Has Asansör Kauçuk Plastik Metal San. ve Tic. AŞ kira sözleşmesi yapılmış ardından Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 12.5.2019 tarih ve 30772 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'ne istinaden HKS Has Asansör Kauçuk Plastik Metal San. ve Tic. AŞ'nin 30.10.2022 tarih ve 8956776 sayılı Lisanssız Elektrik Üretim Başvurusu üzerine 0,96 MW Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu UEDAŞ tarafından onaylanmıştır.

Bu kapsamda Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyalanı Mevkiinde yer alan 102 ada 24 ve 45 parseller üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulabilmesi için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.05.2023 tarihli ve 717 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6. maddesi planlama kademelerini düzenlemektedir. İmar planları nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanmaktadır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanmalıdır. Madde kapsamında imar planları kademelendirilmiş olup her plan yürürlükteki üst ölçekli planların ilke ve hedeflerine uyar ve bir alt planı yönlendirmektedir.

Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak alanda yapılaşma, uygulama ve projeye esas kararların belirlenmesi amacıyla, ilgili kurum görüşleri, İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, Toprak Koruma Projesi, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 102 ada 24 ve 45 nolu parsellere "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (Ges)" amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Bursa 40° batı boylamları ile 29° kuzey enlemleri arasında Marmara Denizi'nin güneydoğusunda yer almaktadır. Doğuda; Bilecik ve Adapazarı, kuzeyde; İzmit, Yalova, İstanbul ve Marmara Denizi güneyde Eskişehir ve Kütahya, batıda ise Balıkesir illeriyle çevrilidir.

İdari bölünüşe göre planlama alanının yer aldığı Gürsu ilçesinin idari olarak bağlı bulunduğu Bursa İli, Düzey 1 ölçeğinde TR4 düzey koduna sahip Doğu Marmara Bölgesi'ne, Düzey 2 ölçeğinde Bursa Alt Bölgesi; Bursa, Eskişehir ve Bilecik illeri idari sınırlarından oluşmaktadır. İlgili alt bölge içerisinde Bursa TR411, Eskişehir TR412 ve Bilecik TR413 koduna sahiptir.



TR411 koduna sahip olan Bursa il sınırları içerisinde yer alan ilçeler ve İBBS kapsamında bu ilçeler için oluşturulan düzey kodlarına ilişkin nicel veriler yer almaktadır. Buna göre Bursa il idari sınırları içerisinde 17 adet ilçe yer almakta olup, bunlar İBBS sıralaması doğrultusunda Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükorhan, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, Mustafakemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi ve Yenişehir'dir.



Kestel Güney Marmara Bölgesinde Bursa İlinin doğusunda 40° 9' kuzey enlemi ile 29° 12' doğu boylamında konumlanmıştır. Doğusunda; Yenişehir, İnegöl, batısında; Yıldırım, Osmangazi, güneyinde; Keles, Osmangazi, kuzeyinde; Gürsu ve Gemlik İlçeleri bulunmaktadır. Yüzölçümü açısından, Bursa ilinin 11. büyük ilçesidir.





Kestel ilçesi 35 mahalleden oluşmaktadır. Ahmetvefikpaşa, Barakfakih, Esentepe, Kale, Serme, Vanimehmet, Yeni mahalle merkez mahalleleri olup bunun dışında köyden mahalleye dönüşmüş Ağlaşan, Aksu, Alaçam, Babasultan, Burhaniye, Çataltepe, Derekızık, Dudaklı, Erdoğan, Gölbaşı, Gölcük, Gözede, Kayacık, Kozluören, Lütfiye, Narlıdere, Nüzhetiye, Orhaniye, Osmaniye, Saitabat, Sayfiye, Seymen, Soğuksu, Şevketiye, Şükraniye, Turanköy, Ümitalan, Yağmurlu mahalleleri yer almaktadır.

Uygulama İmar Planına konu bölge Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyalanı Mevkiinde yer alan 102 ada 24 ve 45 parsellerdir. 102 ada 24 parsel tapuda “tarla” vasfında olup 11.266,35 m<sup>2</sup> yüzölçümüne, 102 ada 45 parsel tapuda “tarla” vasfında olup 8.658,24 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir. İmar Planı sınırı parsellerin mülkiyet sınırı olup toplam planlama alanı **19.924,59 m<sup>2</sup>**dir.



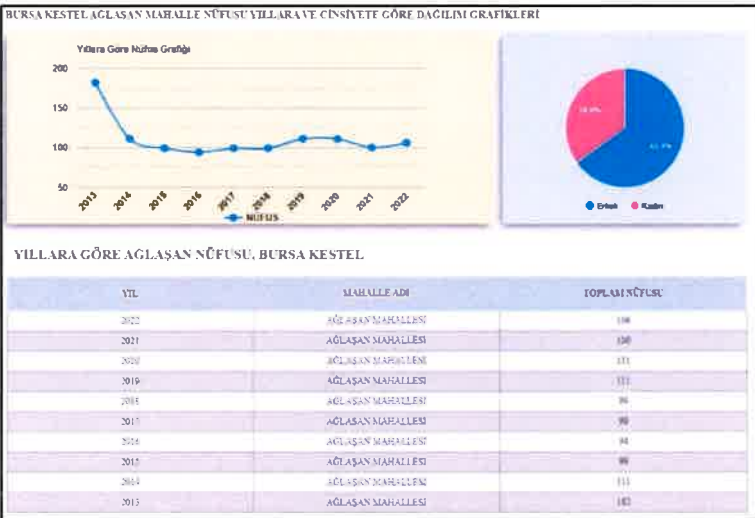
Planlama Alanı'nın güneybatısında Ağlaşan Mahallesi, kuzeybatısında Ericcek Göleti yer almaktadır. Ağlaşan Mahallesi, Bursa İli, Kestel İlçesine bağlı mahalledir. Bursa iline 22 km, Kestel ilçesine 12 km uzaklıktadır. Planlama Alanı, Ağlaşan Mahalle merkezinden, kuzeydoğu yönüne giden Kayacık Göleti yolu üzerinde yer almaktadır. Cephe aldığı yol asfalt nitelikte olup ulaşım sorunu bulunmamaktadır.

## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

2022 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Türkiye'nin nüfusu 85.279.553 kişidir. Toplam nüfusun %50,08'ini erkekler, %49,92'sini ise kadınlar oluşturmaktadır. Yıllık nüfus artış hızı 2021 yılında binde 12,7 iken, 2022 yılında binde 7,1 olmuştur. Bursa İl'inin nüfusu 3.194.720 kişi olup bu nüfusun 1.595.869'u erkek, 1.598.851'i kadınlardan oluşmaktadır.



Kestel ilçesinin 2022 ilçe toplam nüfusu 74109 kişidir. İlçe toplam erkek nüfusu 37268 kişi, kadın nüfusu 36841 kişidir. Nüfusun %50,3'ü erkek, %49,7'si kadınlardan oluşmaktadır. Kestel ilçesinin nüfusu, Bursa kent nüfusuna benzer bir trende artış eğilimindedir.



Uygulama İmar Planı'na konu bölgenin yer aldığı Ağlaşan Mahallesi 2022 yılı nüfusu 106 kişidir. Mahallenin toplam erkek nüfusu 69 kişi, kadın nüfusu 37 kişidir. Nüfusun %65,10'u erkek, %34,90'ı kadınlardan oluşmaktadır. Ağlaşan mahallesinin nüfusu 2013 yılından sonra düşüş trendine girmiş olup son yıllarda lineer durumdadır.

İlçe nüfusunun %75'i sanayi ve hizmetler oluşturmaktadır. Bursa'nın doğu kapısı Kestel, son 15 yılda büyük gelişme gösteren ilçelerden biridir. Kestel'de Çimento Fabrikasından sonra fabrikaların kuruluşu 1980 yıllarında olmuştur. Kestel Organize Sanayi Bölgesi, Kestel 2.Sanayi Bölgesi, Barakfaki Sanayi Bölgesi, Turan Köyü Sanayi Bölgesi ilçe dahilindedir.



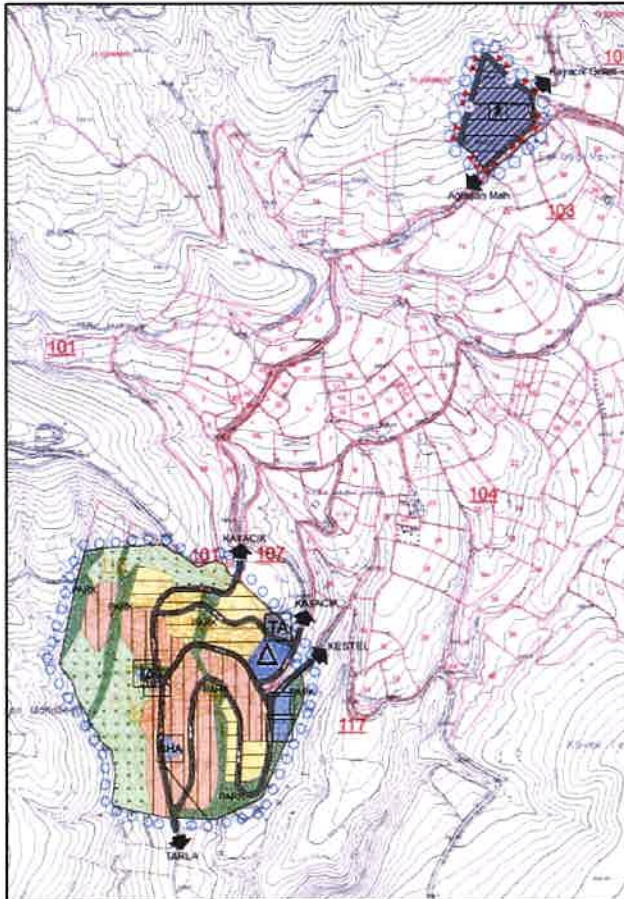
İlçe topraklarının %50'sinden fazlası 1.sınıf tarım arazisidir. Yılda 3 kez ürün alınabilmektedir. İlçe nüfusunun % 25'i tarım sektöründe çalışmaktadır. Tarım sektörü ağırlıklı olarak sebze ve meyve üretimine dayalıdır. En fazla üretilen tarımsal ürünler; Armut, Ahududu, Böğürtlen, Şeftali, Kiraz ve Elma'dır.

İlçe ekonomisine katkısı yönünden büyük önem taşıyan hayvancılık ilçe genelinde önemli bir gelir kaynağını teşkil etmektedir. En önemli hayvansal ürünleri; Süt, Et, Yumurta, Bal ve Yoğurt'dur.

Dış mekan süs bitkileri ve meyve fidancılığı İlçe ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. Kestel'de 1942 yılından itibaren başlayan meyve fidanı üretimi ile 20 yıl önce başlayan dış mekân süs bitkileri üretimi tüm Türkiye pazarında satılmaktadır. İlçe mikro klima iklimi sayesinde fidancılığın başkenti olma misyonunu başarıyla yürütmektedir. Kestel'de 200 civarında fidan üreticisi bulunmaktadır.

Büyük çoğunluğu küçük aile işletmesidir. Kestel Süs Bitkileri ve Meyve Fidancılığı Üretim ve Pazarlama Kooperatifinde 130 üye vardır. Üyeler, KESTEL üretiminin %80'ni oluşturmaktadır. Süs bitkisi ithalatında yıllık yaklaşık 50 bin adet, meyve fidanı ithalatı ise yaklaşık 10 bin olup, özellikle Irak, Azerbeycan, Bulgaristan gibi ülkelere yapılmaktadır.

### 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI



İmar Planı'na konu 102 ada 24 ve 45 parseller üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulacaktır. Bu kapsamda hazırlanan imar planları mevzi olarak hazırlanacak olup parsellerin çevresi Orman ve tarım arazisidir. İmar Planına konu bölgenin dahil olduğu Ağlaşan Mahallesi'nin köyiçi bölgesi kapsayan kısımları için onaylı Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

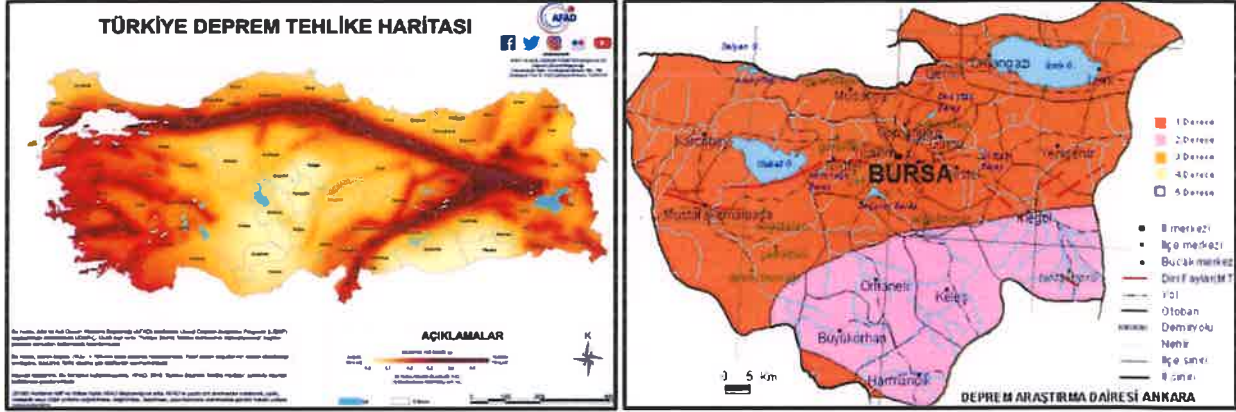
1/5000 ölçekli Ağlaşan Nazım İmar Planı arazi kullanım tablosu incelendiğinde 30556 m<sup>2</sup> Park Alanı, 1178 m<sup>2</sup> BHA, 4463 m<sup>2</sup> Eğitim Alanı, 1839 m<sup>2</sup> Sağlık Alanı, 931 m<sup>2</sup> Kültürel Tesis Alanı, 863 m<sup>2</sup> İbadet Alanı, 1976 m<sup>2</sup> Teknik Altyapı Alanı önerilmiştir. İmar Planı konusu Güneş Enerji Santrali (GES) olduğu için teknik altyapı alanı artırıcı niteliktedir.



## 2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

### 2.4.1. Depremsellik

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır.



Bursa İli, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "**Türkiye Deprem Tehlike Haritası**"na göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır. Bursa İli Bayındırlık ve İskan Bakanlığı "**Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası**"na göre I.ve II. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır.

### 2.4.2. Jeolojik Yapı

İmar Planına konu bölgeye ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu 28.9.2011 gün ve 102732 sayılı genelge uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bursa İl Müdürlüğü tarafından 11.4.2023 tarihinde onaylanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu göre bölge ÖA – 2.1 olarak tanımlanmıştır. Raporun sonuç ve öneriler bölümü aşağıdadır.









Bursa 11, Keleş İnce, Ağlayan Mahallesi, Kuyuluca Mahallesi, Enerji Kışlası'na ait Tapuda H2282182 Pafta, 102 Ada, 24-45 Parsel'e ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Raporu

gözlemlenir-gözlemli; ağır güçte maline ile kolay sökülebilir, kolay kazılabilir nitelikte ve orta derece yoğunlukta ayrıntılı birim niteliğindedir. Bu birimin hesaplanan en yüksek kalınlık değeri 4,29 m, en küçük kalınlık 1,70 m, ve ortalaması kalınlık 2,99 m'dir.

Sahada tespit edilen 2. zemin zonda: "sık kayna dalgası hızı (Vs) en düşük 1250 m/sn, en yüksek 1285 m/sn ve ortalaması 1267 m/sn olarak tespit edilmiştir. Bu değere göre yapılan sınıflama sonuçlarına göre bu sınıflık zon çok sağlam yapıdadır. İki özellikte, gözlemli-gözlemli; sıkı yapılı karpı yüksek derece dirençli, ağır güçte maline ile çok zor derine sökülebilir, patlatıcıyla kazılabilir nitelikte ve orta - yüksek derece yoğunlukta kırılgan - kırılmaya birim niteliğindedir. Bu tabaka araştırma derinliği boyunca devam etmektedir.

9. Çalışma sahasında sızdı koruma hızlarına göre hesaplanan zemin büyüme 1,0 - 1,1 olarak hesaplanmıştır. Buna göre zeminin, deprem etkisini (granit'e oranla) 1,1 kat daha fazla büyüteceği anlaşılmaktadır. Hesaplanan bu değerler doğrultusunda Spektral Büyütmeye göre Tehlike Düzeyi A (Düşük) grupta yer almaktadır. Zemin büyümesinden kaynaklanabilecek sorunlara dikkat edilmeli, yapı temeli ve boyut analizleri buna göre yapılmalıdır (Ansal ve diğ. 2001 ).

10. İnceleme alanında yapılan statik koruma ölçümleri sonucunda Zemin Haldim İstirahat periyodu (T<sub>0</sub>) 1.10 s/10 m Servis için = 0.296 sn.; 2. No.lu Servis için = 0.340 sn. olarak bulunmuştur.

11. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalara göre TBOY,2018 tablosuna göre ZB " Az ayrıntılı, orta sağlam kayalar " grubuna girmektedir. Ancak güvenli tarafta kalmak için zemin sınıfı ZC " Çakılı kum, çabuk ve sert tift tabakaları veya ayrıntılı, çok çabuk tift zayıf kayalar " olarak alınabilir.

İnceleme alanının jeolojisi ile ilgili Peşpayayla Formasyonu'na ait birimlerin yerel zemin sınıfı ZC olarak belirlenmiştir. Ancak verilen bu değerler, parsel bazında zemin etütleri aşamasında detaylı incelenmelidir.

12. İnceleme bölgesinde sismik koruma ve mikrotremör ölçüm sonuçlarına göre hesaplanan zemin büyütmeleri yukarıda verilmiştir. Buna göre zeminin, deprem etkisini (granite oranla) 1.1 - 2.08 kat daha fazla büyüteceği anlaşılmaktadır. Kurmsar vd. ( 2005 ) spektral büyütmelerin 2.0 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime önemli etkiler için kırıcı oluşturacağı belirtilmiştir. Bu aşadan büyütmelerden kaynaklanabilecek jeoteknik sorunlara dikkat edilmeli, yapı boyut ve temel analizleri buna göre gerçekleştirilmeli, depreme dayanıklı yapı tasarımı illerine bağlı kalmalıdır.

13. Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde zemin haldim istirahat periyodu tekrar hesaplanmalı, yapılacak yapıların öz periyodu ve yapı periyodu amplitüsyon uç değerleri hesaplanan zemin haldim istirahat periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yapıyı deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının (2000/2000) geçişiminin engellenmesi gerekmektedir.

HGA Jeoloji - Jeofizik Müh. Ltd. Şti.  
TELEFAX: 0224 223 77 09

89

Bursa 11, Keleş İnce, Ağlayan Mahallesi, Kuyuluca Mahallesi, Enerji Kışlası'na ait Tapuda H2282182 Pafta, 102 Ada, 24-45 Parsel'e ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Raporu

14. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları sırasında ve sonrasında yapılan ölçümlerde yeraltı su seviyesi gözlemlenmiştir. Mevsimsel koşullar ve litolojik özellikler değişikliği gösterebileceğinden zemin etüt aşamasında yeniden incelenmelidir. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı, yer üstü ve atık sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajı yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak zemin etüt raporlarında dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj tedbirleri alınmalı ve temel altına su yalıtımı yapılmalıdır.

15. İnceleme alanı içerisinde ve tüm komşu yönlere göre gözlenen derinlik ile ilgili olarak planlama öncesi ilgili kurumların belirleme ve su basıncına karşı(DSİ,BUSİ) güncel görüşleri alınmalı ve görüşler doğrultusunda uygulamaya geçilmelidir. DSİ ve veya BUSİ'nin önem ve önelerine uyulmadan plan uygulamasına geçilmemelidir. Ayrıca mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak zemin etüt aşamasında yeraltı suyu ve sızdı sularını yönetmeli incelenmelidir. Yeraltı suyu, yüzeyel sulara, sızdı suyu ve atıklara karpı gerekli temet ve yüzeyel drenajı drenaj önlemleri alınarak, temel altına su sızması engellenmelidir.

16. Zemin sınıflaması, yeraltı su seviyesinin altında yer alan ve yüzeyden 20 m, derinliğe kadar olan köhezyonlu ya da düşük köhezyonlu (PI < 512 ) zeminlerin deprem saransız altında, bölge suyu basıncındaki artışa paralel kayma mukavemeti ve rijitliğindeki önemli oranda azalış olarak tanımlanmaktadır. Potansiyel olarak sınıflandırılabilir zeminler, yeraltı su tablasının altında yer alan kum, çabuk kum, siltli kumlu kum, plastik olmayan silt ve silt - kum karışımları ( TBOY - 2018, Madde - 16.6 ).

Bütün koşullar değerlendirildiğinde, etüt konusu parselde, incelenen derinlikler içerisinde; yeraltı suyu bulunmaması ve sondajlarda gözlenen birimlerden dolayı sınıflama potansiyeli belirlenmektedir. Zemin etüt aşamasında sınıflama durumu incelenmelidir.

17. İnceleme alanı sınırlarında çöle - taşın, karstlaşma, tsunami, tift jeolojik vb. doğal afet tehlikeleri gözlemlenmiştir. Ayrıca zemin etüt aşamasında geçilen formasyonun üstünlüğünden dolayı karstik boşluk vb. varlığı mutlaka incelenmelidir.

18. İnceleme alanında heyelan, slama, kayma düşmesi vb. türde hareketleri gözlemlenmiştir. MTA heyelan envanter haritasında aktif veya pasif bir heyelan görülmektedir.

19. İnceleme alanının jeolojisi ile ilgili Peşpayayla Formasyonu'na ait birimlerin yerel zemin sınıfı ZC olarak belirlenmiştir. Ancak verilen bu değerler, parsel bazında zemin etütleri aşamasında detaylı incelenmelidir.

Peşpayayla Formasyonu;  
Yerel Zemin Sınıfı: ZC

HGA Jeoloji - Jeofizik Müh. Ltd. Şti.  
TELEFAX: 0224 223 77 09

90

Bursa 11, Keleş İnce, Ağlayan Mahallesi, Kuyuluca Mahallesi, Enerji Kışlası'na ait Tapuda H2282182 Pafta, 102 Ada, 24-45 Parsel'e ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Raporu

S<sub>1</sub> = 0,884      S<sub>2</sub> = 0,233      S<sub>3</sub> = 1,061  
PGA = 0,371      PGV = 22,412      S<sub>p</sub> = 0,153

20. İnceleme alanında yapılaşma sırasında; " 22.01.2018 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ve 18.03.2018 tarih, 30364 ( Mükerrer ) sayılı Resmî Gazetede yayımlananak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik " esaslarına mutabık uygulanır.

21. Çevre Şehircilik Bakanlığının " Zemin ve Temel Etütü Uygulama Esasları ve Rapor Formatına " uygun zemin etütleri yapılmalıdır.

22. İnceleme alanının merkezinden 100 km. çapındaki alanda 1900 yıldan günümüz tarihine kadar geçen süre içerisinde meydana gelmiş 4.00' den büyük olan deprem sayısı 264 adettir.

23. İnceleme alanında eğim değerleri 515 - 325 arasında olması ve muhtemel stabilize sorunların alınacak mühendislik tedbirleri önlenilebileceğinden dolayı inceleme alanı yerleşime uygundur bakımından Önemli Alan 2.1 ( O.A - 2.1 ) ; Önemli Alanlıkların Stabilite Sorunları Alanları olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında " ÖA - 2.1 " sınıflıyla gösterilmiştir. Bu alanlardaki;

- Yapılacak parsel ban zemin etütlerinde; temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik problemleri ( çöme, oturma, tapama gücü, yerel zemin sınıfı vb ) ayrıntılı olarak hesaplanmalıdır. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir. Yapı yükleri, çöme - oturma - tapama gücü vb. sorunların yaşanmaması için veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere oturtulmalıdır. Farklı litolojik ve jeoteknik özellikte birimlere oturtulması gerektiği durumlarda uygun projelendirme yapılmalıdır.
- Alınacak önlemler ve zemin iyileştirme yöntemleri birleştirilmelidir.
- Eğimin 35 - 515 arasında olduğu yamaçlar boyunca stabilize analizlerin yapılması, stabilizeyi sağlayıcı peylandırma ve payle seviyelerinin uygun rünet yapılarıyla korunması gereklidir.
- Yapılacak olumsuz etkileyebilecek yamaç olumsuzlukları, yapılacak kazılar ve planlanan yapı yükleri ve inceleme alanının etrafını dış yönlere hesap edilerek projeye esas zemin etüt çalışmalarında çevre stabilize analizleri yapılarak, ayrıntılı incelenmelidir. Stabiliteyi sağlayıcı payle, rünet yapıları, fore kazık, masa vb.) mühendislik problemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolüz kazı yapılmalıdır.

HGA Jeoloji - Jeofizik Müh. Ltd. Şti.  
TELEFAX: 0224 223 77 09

91

Bursa 11, Keleş İnce, Ağlayan Mahallesi, Kuyuluca Mahallesi, Enerji Kışlası'na ait Tapuda H2282182 Pafta, 102 Ada, 24-45 Parsel'e ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Raporu

- Yapılacak sızdı koruma kazılar sonucu oluşabilecek çevre açığı biriktirilmemeli, temeline uygun rünet yapılarıyla ( istinat duvarı, masa kazık, fore kazık v.b. ) mutlaka desteklendirmelidir. Derin kazılardan kaçınılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde elası stabilize problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, şev aşırının düzeltilmesi, kademeleme vb. uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.
- Parsel bazo zemin etütlerinde yeraltı suyu ve sızdı sularını, etüt sularını varlığı araştırılmalıdır. Yapılacak kazılar, stabilize sorununa neden olacak ve yapı temellerinin olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı suları ve atık sularına dikkatlenmelidir. Yeterli drenaj sistemleri oluşturularak çevre, yer altı, yüzey ve atık sularını temelden uzaklaştırılması mutlaka sağlanmalıdır. Zemin etüt raporlarında yeraltı su seviyesi dikkate alınmalıdır.
- Sahada yapılacak planlanacak her türlü harımyat, yol ve temel kazı durumuna göre oluşacak çevre ve mevcut çevre desteklendirmelidir. Alanda temel kazı derinliği çevresinde yapılacak, yol, alt yapı ve çevre dikkate alınarak önlemler belirlenmelidir. Derin jevli kazılara dikkat edilmelidir.
- İnceleme alanı içerisindeki, sınırında ki ve etrafındaki derinlik ile ilgili olarak, uygun ve verimli yönlendirme(DSİ,BUSİ) güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya geçilmelidir.
- Parsel bazında zemin etüt raporları düzenlenmeli ve bu raporlarda tapama gücü değeri ve gerekli zemin parametreleri(tapama gücü, oturma-farklı oturma, çöme tahkiki), zemin büyümesi, yerel zemin sınıfı, zemin haldim istirahat periyodu vb.) hesaplanmalı, tabaka derinliği belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.
- Derin kazılardan kaçınılmalıdır. Kontrolüz kazı yapılmalıdır. Derin jevli kazılara dikkat edilmeli, kazı jevlerinin yağışlar, jüzye ve yeraltı sularıyla etkileşimini önlemek amacıyla her türlü kazıda açığı çıkan çevre açığı biriktirilmemeli istinat yapıyla desteklennmesi gerekmektedir. Bunun için kazılarda istinat duvarı, beton perde, şev kaplama vb. projelene desteklennmelidir.
- Alanda temel kazı derinliği, çevresinde yapılacak, yol ve çevre dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolüz kazı yapılmalıdır. Kazı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı litolojik ve jeoteknik birimlere oturtulması gerektiği durumlarda temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri, üstteki birimlere uygun ve yapıya uygun harıfdelemlerle üstteki sağlam zemine oturtulmalıdır. Farklı oturma alanı için uygun temel sistemi seçilmelidir. Ayrıca yapılaşma

HGA Jeoloji - Jeofizik Müh. Ltd. Şti.  
TELEFAX: 0224 223 77 09

92

Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyaları Mevkii, Enes Keşanlı' ya ait Tapuda H2B21B2 Pafta, 102 Ada, 24-45 Parsel'e ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik İnceleme Raporu

Öncelikle yapıya dolgu bulunmuş halindeki dolgu malzeme harfedilmektedir. Temeller yapıya ilavesiyle sökülmemelidir.

Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri hesapları zemin hâlinin titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yapıya deprem yüklerinin olgularcağı kalınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmemesi engellenmesi gerekmektedir.

Parselde stabilize sorunu neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzatılabilirliğine yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

Yapılacak yapıların temel - zemin etkileşiminde, yapı - temel - zemin etkileşim gözlenerek temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıyıcılığı seviyesinin mühendislik parametreleri (tapına gücü, oturma, farklı oturma, çökme, yerel zemin sırtın, zemin hâlinin titreşim periyodu, zemin büyütmesi v.b.) incelenmelidir. Yapı - zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

Yapılaşmaya etkileyecek her türlü stabilize sorunu ile çökme, oturma, farklı oturma v.b. sorunu yönelik önlemler, parsel / bina baz zemin etüdünden elde edilecek sonuçlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

Tüm binalar kapsamında yanal ve dikey yönde heterojen bir yapı gösterilebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı, yapı - zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

Yapılacak yapıların önce hazırlanacak olan parsel / bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, seviyeli olarak kavay yolları dolgu veya yapıya yere etmiş ile seviyelerine olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, seviye jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerin bir veya birkaçının alınması gerekir.

Çalışma yapılan alanda gözlenen siltlerin çökme derecesi düşük - orta - yüksek olarak bulunmaktadır. Ancak parsel bazındaki çalışmalarda köklerin oturma - çökme gibi mühendislik problemleri detaylı incelenmelidir. Yüzey sularına bağlı olarak köklerde meydana gelebilecek su/köken çökme - bulaşma olayı sonucu oluşan yüksek dolgu alanlarında bir yüzey alanını ve açıkta bırakılan temelerde çökme gibi risklere karşı önlem alınmalıdır.

Her türlü yapılaşmada " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik " hükümlerine uyulmalıdır.

HGA Jeoloji Jeo teknik Müh. Ltd. Şti.  
TELEFAX: 0224 223 77 09

Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyaları Mevkii, Enes Keşanlı' ya ait Tapuda H2B21B2 Pafta, 102 Ada, 24-45 Parsel'e ait 1 / 1000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik İnceleme Raporu

Yapılacak yapılarda, " 22.01.2018 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ve 18.03.2018 tarihli, 30364 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Türkiye Deprem Tehlike Haritası " esaslarına uyulmalıdır.

Parsel bazında yapılacak zemin etüdülerinde, yapının yapılacağı parselde tapına gücü hesapları yapılmalı ve yer altı su seviyeleri belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Mevzuat koşullara ve yapı yüksekliğine bağlı olarak bölgede yer altı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılacak temel altına su sızması önlenmelidir.

Çevre Şehircilik Bakanlığı'nın "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları"na" ve rapor formatına uygun zemin etüdü yapılmalıdır.

Planlama aşamasında ilgili kurumların güncel görüşleri alınarak, bu güncel görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Abnacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve belediyenin kontrolünde yapılması gerekmektedir.

Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden " Önemli Alan 2.1 (O.A - Z.1); Önemli Alan Olabilecek Mikalite Stabilite Sorunu Alanlar " olarak değerlendirilmelidir. Hazırlanan 1 / 1000 ve 1 / 5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında " OA = Z.1 " simgesiyle gösterilmelidir.

24. İnceleme alanı için yapılaşma stabilize analizlerinde güvenilir katsayıları:

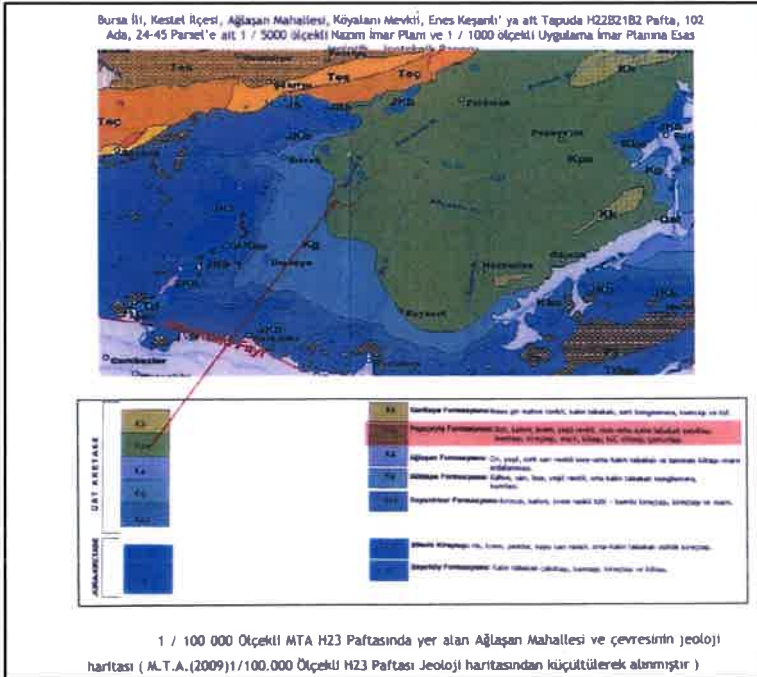
Depremiz Durumunda  $F_5 = 3,196 \cdot 1,50$   
Depremiz Durumunda  $F_5 = 2,206 \cdot 1,00$

Değerleri elde edilmiştir. Bu F5 değerlerine göre yamaç güvenlidir. Ancak inceleme alanında gözlenen yüksek eğim - kök çarptırma sebebiyle, kuzey ve yal çarptırma sırasında yal stabilize sorunları meydana gelebilir. Bu sebeple inceleme alanında hiçbir şekilde kontrolde kuzi yapılmamalıdır.

25. Bu çalışma, Tapuda Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyaları Mevkii, Enes Keşanlı' ne ait Tapuda H2B21B2 Pafta, 102 Ada, 24-45 Parselde yer alan alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı' na esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır. Zemin etüt raporu olarak kullanılmaz.

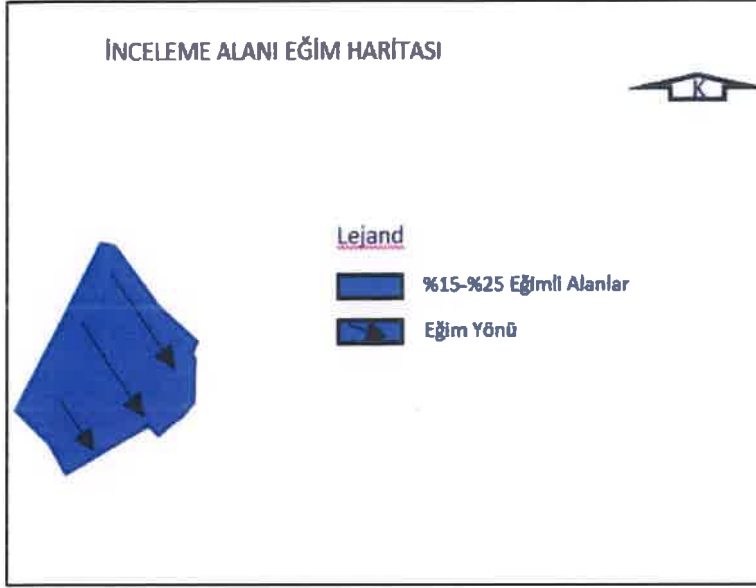
HGA Jeoloji Jeo teknik Müh. Ltd. Şti.  
TELEFAX: 0224 223 77 09

### 2.4.3. Morfolojik Yapı



Bursa İli genelinde Paleozoyik – Kuvaterner zaman aralığını temsil eden, farklı litolojik özellikler sunan metamorfik, ofiyolitik, volkanik, plütonik ve çökel kaya türleri yer almaktadır. İnceleme alanı, ofiyolitik kenet kuşaklarıyla ayrılan, üç önemli tektonik birliğin bir araya geldiği bölgede yer almaktadır. Birbirine tektonik ilişkili olan bu birlikler, ilin kuzeyinde İstanbul zonu, ortada Sakarya zonu ve güneyinde Tavşanlı zonlarından oluşmaktadır.

### 2.4.3.1. Eğim Durumu



İmar Planı'na konu bölge içinde en yüksek kot 645 metre, en düşük kot 619 metredir. Bölgenin genel eğim değeri %15-25 aralığındadır. Eğim yönü ise kuzey – kuzeydoğu – kuzeybatı yönündedir.

### 2.4.3.2. Yönelim Durumu

İmar Planı'na konu bölge kuzey – kuzeydoğu – kuzeybatı yönelimlidir.

## 2.5. ARAZİ KULLANIMI

İmar Planına konu 102 ada 24 ve 45 parseller tapuda arsa vasfındadır. Mevcut durumda parseller üzerinde herhangi bir yapı, çevresinde tel, çit vb. sınır belirleyicisi bulunmamaktadır. Parseller üzerinde aktif tarım yapılmamaktadır. Mevcut durumda parselin güneyinden kadastral yol geçmekte, kuzeyi ve doğusu orman, batısı tarım arazileri ile çevrilidir.

















## 2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na konu bölge; Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyalanı Mevkiinde yer alan 102 ada 24 ve 45 parsellerdir. 102 ada 24 parsel tapuda “tarla” vasfında olup 11.266,35 m<sup>2</sup> yüzölçümüne, 102 ada 45 parsel tapuda “tarla” vasfında olup 8.658,24 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir. İmar Planı sınırı parsellerin mülkiyet sınırı olup toplam planlama alanı **19.924,59 m<sup>2</sup>'dir. Tamamı özel mülkiyete aittir.**

## 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP

İmar Planı'na konu bölge; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.1.1998 yılında onaylı 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planı'nda “Diğer Tarım Alanında” kalmaktadır.

II. KORUNACAK ALANLAR	
	ORMAN ALANLARI
	ÖZEL MANSİBİ ALANLARI
	DiĞER EMİY ALANLARI
	ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
	SU HAVZASI MUTLAK KORUMA BANDI
	SU HAVZASI ORTA MESAFELİ KORUMA BANDI
	TAŞKIN ALANLARI
	TOPLULAŞTIRMA ALANLARI
	TARİHSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR
	MEVCUT DOĞAL SİT ALANLARI
	İNENİ DOĞAL SİT ALANLARI
	SU HAVZASI KISA MESAFELİ KORUMA BANDI
	SU HAVZASI UZUN MESAFELİ KORUMA BANDI
	KENTSEL SİT ALANLARI

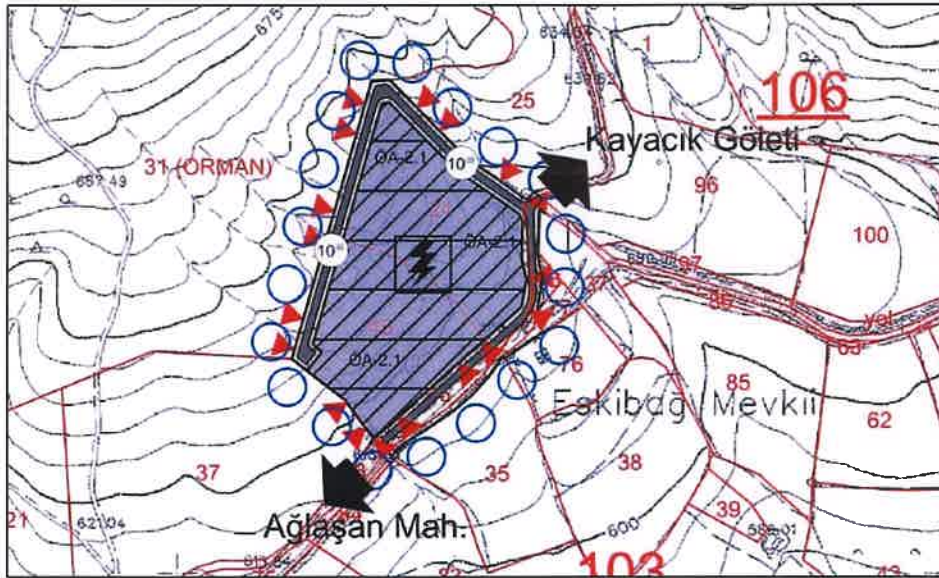




### 2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı'na konu bölgeye ilişkin 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

### 2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planına konu Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyalanı Mevkiinde yer alan 102 ada 24 ve 45 parsellere yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.05.2023 tarihli ve 717 sayılı kararı onaylanmıştır. İlgili parseller 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Enerji Üretim Alanı" olarak planlı durumdadır.



 <p><b>BURSA</b> BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ</p>	<p>T.C. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ MECLİS KARARI</p>
<p>Karar No: 717</p>	<p>Özellik: Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102 ada, 24 ve 45 parsellerine "Enerji Üretim Alanı (GEŞİ)" alanına ilişkin 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebi</p>
<p>Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 23.05.2023 gündem sırası 16/08'da sunmuş 2019/2024 seçimi döneminin 49. oturum, 5. masa döneminde 8. maddesi OLAĞAN toplanışının 2. Birleşiminde gündemin 3.17 maddesindeki neski eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak görüşme yapılmıştır.</p>	
<p><b>Kararda;</b> "23.05.2023 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 1. Oturumunda 18.05.2023 tarih ve 699 sayılı Kararıyla Meclis'in 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2023 tarih ve 561 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu başaltı edilen maddenin içeriği olup;</p> <p>İlgili Karardan alınan görüşler doğrultusunda Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesi, 102 ada, 24 ve 45 parsellerine ilişkin "Enerji Üretim Alanı (GEŞİ)" amaçlı 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planının uygun olduğuna;</p> <p>2216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7.b ve 10.94 sayılı İmar Kanununun 87. maddelerine istinaden oybirliğiyle karar verilmiştir.</p> <p>Büyükşehir Belediye Meclisi'ne aktarılmıştır."</p>	
<p><b>Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;</b> İlgili Karardan alınan görüşler doğrultusunda Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102 ada, 24 ve 45 parsellerine ilişkin "Enerji Üretim Alanı (GEŞİ)" amaçlı 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planının uygun olduğuna;</p> <p>1194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. b maddesi ve 2216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7.b maddelerine istinaden raporun içeriği üzerine Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 23.05.2023 gündem sırası 16/08'da sunmuş 2. Birleşiminde yapılan 16. oturumda mevcut oybirliğiyle karar verilmiştir.</p>	
 <p>05.06.2023</p>	<p>Recai HAYKAN Katip Üye</p> <p>Mehmet ÇALI Katip Üye</p>



#### 2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İmar Planı'na konu bölgeye ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. İmar Planı'na konu bölge Tespitli Köy Yerleşik Alanı ve Köy Gelişme Alanı dışında kalmaktadır.

### 3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

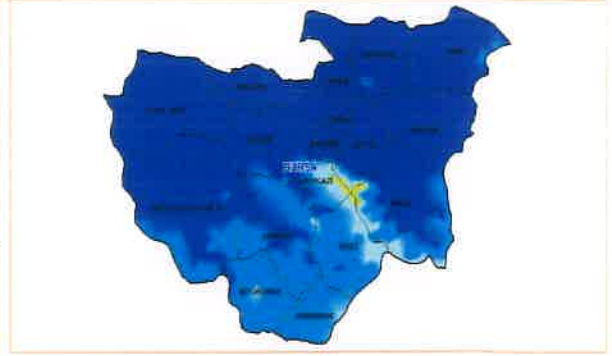
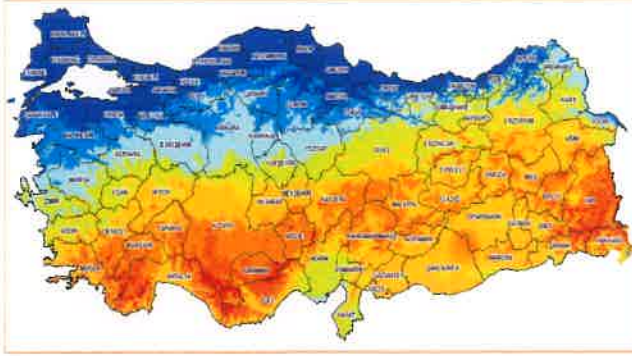
#### 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na konu bölge; Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyalanı Mevkiinde yer alan 102 ada 24 ve 45 parsellerdir. 102 ada 24 parsel tapuda “**tarla**” vasfında olup 11.266,35 m<sup>2</sup> yüzölçümüne, 102 ada 45 parsel tapuda “**tarla**” vasfında olup 8.658,24 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir. Uygulama İmar Planı sınırı parsellerin mülkiyet sınırı olup toplam planlama alanı **19.924,59 m<sup>2</sup>'dir.**

Yenilenebilir enerji, doğadaki kaynaklardan elde edilebilen ve doğa tarafından daimi olarak takviye edilebilen enerjiye denir. Bu kaynaklar güneş enerjisi, rüzgâr enerjisi, dalga enerjisi, jeotermal enerji, hidrolik enerjisi, biyokütle enerjisi olarak sıralanabilir. Güneş enerjisi, kaynağı Güneş olan ısı ve parlak ışıktır. Düzlemsel güneş kollektörleri, fotovoltaik (PV), konsantre güneş enerjisi (CSP), güneş mimarisi, yapay fotosentez teknolojilerinde yararlanılmaktadır. Güneş enerjisi, kaynağı Güneş olan ısı ve parlak ışıktır. Güneş'in çekirdeğinde yer alan füzyon süreci ile açığa çıkan ışınım enerjisidir. Güneşteki hidrojen gazının helyuma dönüşmesi füzyon sürecinden kaynaklanır. Dünya atmosferinin dışında Güneş ışınımının şiddeti, aşağı yukarı sabit ve 1370 Watt/metrekare (W/m<sup>2</sup>) değerindedir; ancak yeryüzünde 0-1100 W/m<sup>2</sup> değerleri arasında değişim gösterir. Bu enerjinin Dünya'ya gelen küçük bir bölümü dahi, insanlığın mevcut enerji tüketiminden kat kat fazladır. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, Güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından düşme göstermiş, Güneş enerjisi çevresel olarak temiz bir birincil enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir.

Türkiye 36-42 kuzey enlemleri ve 26-45 doğu boylamları arasında bulunmaktadır. Türkiye'nin yıllık ortalama Güneş Işınımı 1303 kWh/m<sup>2</sup>yıl, ortalama yıllık güneşlenme süresi ise 2623 saattir.

Bu rakam günlük 3,6 kWh/m<sup>2</sup> güce, günde yaklaşık 7,2 saat, toplamada ise 110 günlük bir güneşlenme süresine denk gelmektedir. 9,8 milyon TEP (ton eşdeğer petrol) ısı uygulamalara olmak üzere yıllık 26,2 milyon TEP enerji potansiyeli mevcuttur. Yılın 10 ayı boyunca teknik ve ekonomik olarak ülke yüzölçümünün %63'ünde ve tüm yıl boyunca %17'sinden yararlanılabilir.



Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Haritasına göre Bursa 1450-1500 aralığında kalmaktadır.

Yapılan teknik analizler neticesinde Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyalanı Mevkii, 102 ada 24 ve 45 parsellerin güneş enerji potansiyelinin yeterli düzeyde olması, ana elektrik iletim hatlarına yakın olması sebebiyle ilgili üzerinde **Güneş Enerji Santrali (GES)** kurulmak istenmektedir. Bu kapsamda mal sahibi ile Güneş Enerji Santralini kuracak olan HKS Has Asansör Kauçuk Plastik Metal San. ve Tic. AŞ kira sözleşmesi yapılmış ardından Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 12.5.2019 tarih ve 30772 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'ne istinaden HKS Has Asansör Kauçuk Plastik Metal San. ve Tic. AŞ'nin 30.10.2022 tarih ve 8956776 sayılı Lisanssız Elektrik Üretim Başvurusu üzerine 0,96 MW Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu UEDAŞ tarafından onaylanmıştır.

Bu kapsamda Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyalanı Mevkiinde yer alan 102 ada 24 ve 45 parseller üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulabilmesi için hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.05.2023 tarihli ve 717 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak alanda yapılaşma, uygulama ve projeye esas kararların belirlenmesi amacıyla 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

### 3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyalanı Mevkiinde yer alan 102 ada 24 ve 45 parseller üzerinde Güneş Enerji Santrali (GES) kurulabilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına yönelik kurum ve kuruluşlardan imar planına esas kurum görüşleri firmamız tarafından sorulmuştur.

- Kestel Belediyesi 5.4.2023 tarih ve 39276 sayılı yazısında; **"...yapılan incelemede ilgili parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması Belediyemizce uygun görülmüştür."**





- Tarım ve Orman Bakanlığı, 2.Bölge Müdürlüğü 24.2.2023 tarih ve 8990747 sayılı yazısında; **“...mezkur alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde kalmadığı, söz konusu alan içerisinde Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında sulak alanların bulunmadığı, ayrıca yaban hayatı ve biyolojik çeşitlilik yönünden bu alanlarda izlenen ve koruma altına alınan tür bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.”**
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 20.2.2023 tarih ve 494291 sayılı yazısında; **“...Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Yüksek topoğrafik eğime sahip alanlarda, imar uygulaması öncesinde kütle hareketleri ve zemin problemleri açısından muhtemel riskler değerlendirilmeli ve risk görülmesi durumunda uygun mühendislik önlemleri alınarak uygulamaya gidilmelidir. Ayrıca 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun, 14.7.2007 tarih ve 26582 sayılı Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, 18.3.2018 tarih ve 30364 sayılı Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.”**
- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Emlak Yönetimi Şube Müdürlüğü'nün 27.2.2023 tarih ve 37347 sayılı yazısında; **“...söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Emlak Yönetimi Şube Müdürlüğü açısından bir sakıncası bulunmamaktadır.”**
- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Etüd Proje Şube Müdürlüğü'nün 2.3.2023 tarih ve 40611 sayılı yazısında; **“...özel mülkiyete konu yere hazırlanan planlara birimizce bir değerlendirme yapılamamış ve herhangi bir görüş bulunmamaktadır.”**
- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü'nün 3.3.2023 tarih ve 41323 sayılı yazısında; **“...söz konusu parsel erişim kadastro yolundan sağlanmaktadır. Parsel sınırından 5 metre çekme mesafesi konulduğu şekliyle yapılan plan değişikliği birimiz açısından bir sakınca içermemektedir.”**
- BOTAŞ Güney Marmara İşletme Müdürlüğü'nün 15.2.2023 tarih ve 5543 sayılı yazısında; **“...bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planları çalışması talebi Kuruluşumuzca uygun görülmektedir.”**



- Bursagaz AŞ'nin 27.2.2023 tarih ve 2023/1852 sayılı yazısında; **"... söz konusu mahalle sınırları içerisinde doğalgaz hattımız bulunmamaktadır."**
- BUSKİ Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı 17.2.2023 tarih ve 147663 sayılı yazısında; **"...ilgili taşınmazın bulunduğu bölgede Genel Müdürlüğümüze ait içmesuyu ve atıksu hattımız bulunmadığından su temini ve atıksu bertarafı faaliyet sahibi tarafından parsel içerisinde çözülmeli ve atıksuların BUSKİ altyapı tesisine deşarjı durumunda Genel Müdürlüğümüzden Atıksu Kalite Kontrol Ruhsatı alınmalıdır. Ayrıca taşınmazın kuzey sınırında isimsiz dere bulunduğundan planlama çalışmasına ilişkin DSİ 1.Bölge Müdürlüğünden uygun görüş alınmalıdır. Yukarıda belirtilen hususlara uyulması şartıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır."**
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.2.2023 tarih ve 5755483 sayılı yazısında; **"... söz konusu taşınmazlarda 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4.maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl yada akarsu bulunmadığı anlaşılmıştır. Bakanlığımızın Sit Alanları Yönetim Sisteminden yararlanılarak yapılan inceleme sonucunda alanlar mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir."**
- Karayolları 14.Bölge Müdürlüğü'nün 17.2.2023 tarih ve 1093037 sayılı yazısında; **"...söz konusu alanda bir projemiz bulunmamakta olup faaliyet ile ilgili belirtilen koordinatlar içerisinde kalınması, Karayoluna giriş ve çıkışların 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'na göre çıkarılan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında sağlanması kaydıyla söz konusu planlamanın idaremizce sakıncası bulunmamaktadır."**
- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 2.3.2023 tarih ve 3533406 sayılı yazısında; **"... söz konusu alan, mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların koruma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer almaktadır. Müdürlüğümüz uzmanlarınca mahallinde yapılan incelemede, 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır."**



- TEİAŞ 2.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 15.2.2023 tarih ve 1697915 sayılı yazısında; **"...söz konusu parseller sınırları dahilinden geçen teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır."**
- UEDAŞ, Yıldırım İşletme Müdürlüğü'nün 23.2.2023 tarih ve 5341 sayılı yazısında; **"... söz konusu parsellerin yakınından Yüksek Gerilim Enerji Hattının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'nin 44.maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Ayrıca kazı çalışmalarına başlanacağı zaman UEDAŞ Yıldırım İşletme Müdürlüğü ile irtibata geçilerek teknik eleman talebinde bulunmanız gerekmektedir."**
- Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Bursa Kadastro ve Mülkiyet Şefliği'nin bila tarih ve 7690697 sayılı yazısında; **"...imar planı yapılması planlanan parsellerin kesinleşmiş orman kadastro çalışmasına göre, orman sınırı dışında kaldığı, orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiş olup, parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuz mevzuatları açısından sakınca bulunmamaktadır."**
- DSİ 1.Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 21.3.2023 tarih ve 3258334 sayılı yazısında; **"...söz konusu parsellerin herhangi bir sulama alanında kalmadığı ancak parsel sınırlarından yapımı devam eden Bursa Kestel Ağlaşan Kayacık Göleti Sulaması işi kapsamında yapılacak olan P1-1 yedek boru hattının geçtiği belirlenmiştir. Yedek boru hattının emniyeti açısından boru hattı güzergahında ve boru hattı ekseninin sağından ve solundan 5'er metre mesafede herhangi bir inşaat ve kazı çalışmasının yapılmaması gerekmektedir. Bahse konu parselin kuzeyinden İsimsiz Dere'nin geçtiği tespit edilmiştir. İsimsiz dere aksından itibaren 5 metre genişliğinde koruma bandı bırakılması, dere yataklarına her türlü malzeme akışını önlemek amacı ile gerekli tüm teknik tedbirlerin işletmeci tarafından alınması, derelerin akış şartlarına müdahale edilmeyerek doğal yapılarının muhafaza edilmesi, sızdırmazlık sağlanması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, yeraltısuyu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici tedbirlerin alınması, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ile Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine tam riayet edilmesi, tüm su yapıları ve yeraltısuyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibinden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir**



**zarar durumunda ise bahse konu faaliyetin iptal edilmesi ile konunun Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılması gerekmektedir.”**

- Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 20.3.2023 tarih ve 9282947 sayılı yazısında; **“...tarım dışı amaçla kullanılması talebi; yazımız ekinde yer alan toprak koruma projesine ve DSİ'nin E-48376342-754-2287649 sayılı yazısındaki şartlara uyulması koşuluyla, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13.maddesi 2.fıkrası gereği uygun görülmüştür.”**

Şeklinde görüş sorulan kurum ve kuruluşlardan olumlu görüşler alınmıştır.

### **3.3.PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI**

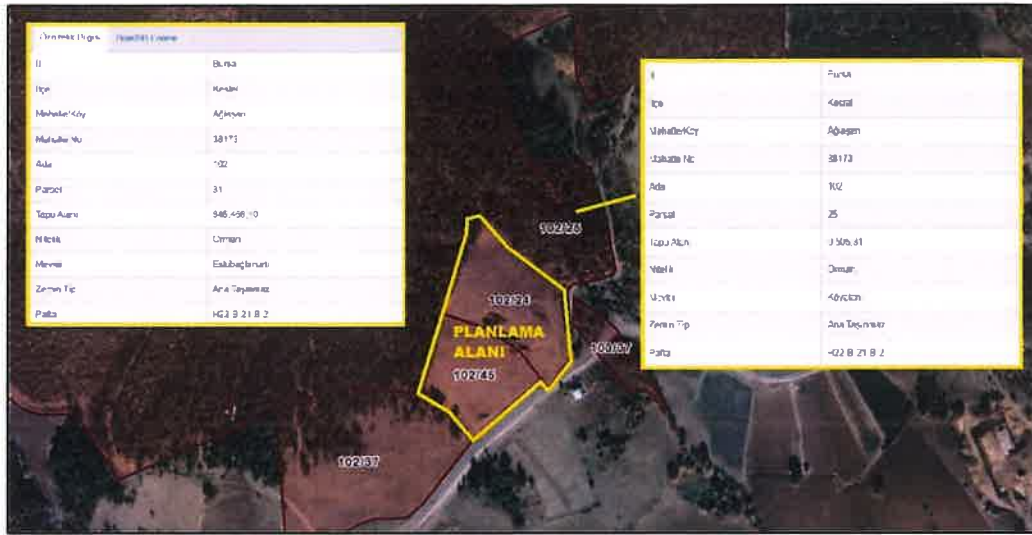
Yukarıda belirtilen Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 12.5.2019 tarih ve 30772 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'ne istinaden HKS Has Asansör Kauçuk Plastik Metal San. ve Tic. AŞ'nin 30.10.2022 tarih ve 8956776 sayılı Lisanssız Elektrik Üretim Başvurusu üzerine 0,96 MW Bağlantı Anlaşması Çağrı Mektubu kapsamında ve olumlu kurum / kuruluş görüşleri doğrultusunda Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyalanı Mevkiinde yer alan 102 ada 24 ve 45 parsellere yönelik **“Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES)” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı** hazırlanmıştır.

Uygulama İmar Planına konu parselin bulunduğu bölgeye ilişkin üst ölçekli plan, 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planıdır. 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde;

- **3.38.Yenilenebilir Enerji Kaynakları:** 5346 sayılı kanunda tanımlanan; hidrolik, rüzgâr, güneş, jeotermal, biokütle, biokütleden elde edilen gaz (çöp gazı dâhil), dalga, akıntı enerjisi ve gel-git gibi fosil olmayan enerji kaynaklarını ifade eder.
- **7. Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları:** Yenilenebilir Enerji (Hidrolik, Rüzgâr, Güneş, Jeotermal, Biokütle, Biyogaz, Dalga, Akıntı Enerjisi Ve Gel-Git) Üretim Alanlarında, İlgili Kurum ve Kuruluşlardan Alınan İzinler Ve Enerji Piyasası Düzenleme Ve Denetleme Kurulunca Verilecek Lisans Kapsamında, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğine Gerek Kalmaksızın, İlgili Kurum Ve Kuruluş Görüşleri Doğrultusunda Hazırlanan Nazım ve Uygulama İmar Planları, İlgili İdaresince Onaylanır ve Planlar Bilgi İçin Sayısal Verileriyle Bakanlığa Gönderilir. Söz Konusu Tesisler/Tesis Alanları Amacı Dışında Kullanılamaz ve Plan Değişikliği Yolu İle Farklı Bir Kullanım Kararı Getirilemez.

1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı hükümleri kapsamında Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi 102 ada 24 ve 45 parsellere yönelik Çevre Düzeni Planı Değişikliğine gerek olmaksızın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış, söz konusu düzenleme Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.05.2023 tarihli ve 717 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Üst ölçekli plan kararları kapsamında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda; 102 ada 24 ve 45 parsellerin güneyinden geçen kadastral yol hattı korunmuştur. **20.11.2021 tarih ve 31665 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 4825 sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 5.maddesinin 7 fıkrasında "...Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar Planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasında asgari 10 metre yol bırakılır."** hükmü dikkate alınarak düzenleme yapılmıştır.



Orman Genel Müdürlüğü, Bursa Kadastro ve Mülkiyet Şefliği'nin bila tarih ve 7690697 sayılı yazısı ekindeki haritada orman sınırları belirtilmiştir. Ayrıca parsel sorgu sisteminden temin edilen verilerde planlama alanının kuzeyindeki **102 ada 31 parsel ve doğusundaki 102 ada 25 parsel "Orman" vasfındadır.** Yukarıdaki yönetmelik maddesi gereği hazırlanan İmar Planında 102 ada 25 ve 31 parseller ile GES sahası arasında **10 metrelik taşıt yolu bırakılmış, yolun sonunda dönüş amaçlı kuldesak düzenlemesi yapılmıştır.**



UEDAŞ Yıdırım İşletme Müdürlüğü 23.2.2023 tarih ve 5341 sayılı yazısında parsel yakınından Yüksek Gerilim Hattının geçtiğinden bahsetmiştir. Aynı şekilde DSİ 1.Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 21.3.2023 tarih ve 3258334 sayılı yazısında parselin güneyinden P1-1 Yedek Boru hattı geçtiği belirtilmiştir. Yukarıdaki krokilerde görüleceği üzere Yüksek Gerilim Hattı ve P1-1 Yedek Boru Hattı planlama alanının güneyinden geçen kadastral yol hattı içerisindedir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sırasında Bursa Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü'nün 3.3.2023 tarih ve 41323 sayılı yazısında belirttiği üzere yoldan 5 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanacağından gerekli yaklaşma mesafesi tanımlanmış olacaktır. DSİ 1.Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 21.3.2023 tarih ve 3258334 sayılı yazısında parselin kuzeyinden geçen İsimless Dere'nin sağından ve solundan 5'er metre genişliğinde koruma bandı bırakılması istenmiştir. Hazırlanan Uygulama İmar Planında belirtilen bölgeden 10 metre yol geçirilmiş, ayrıca 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığından gerekli emniyet bandı sağlanmıştır.

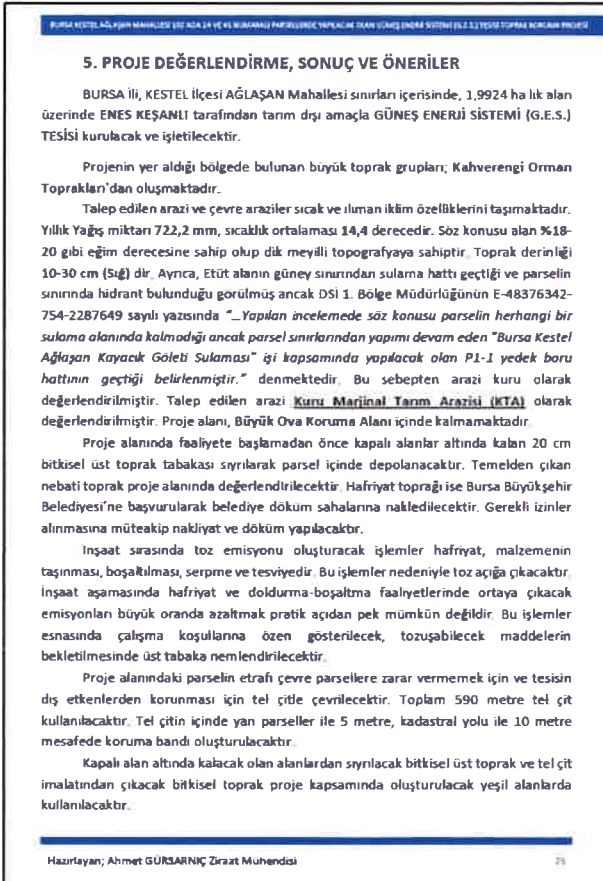
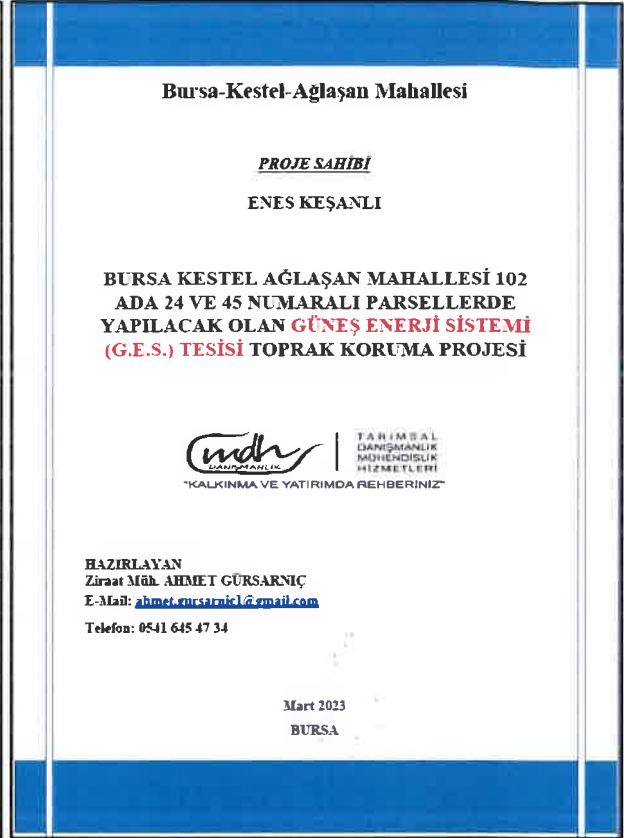
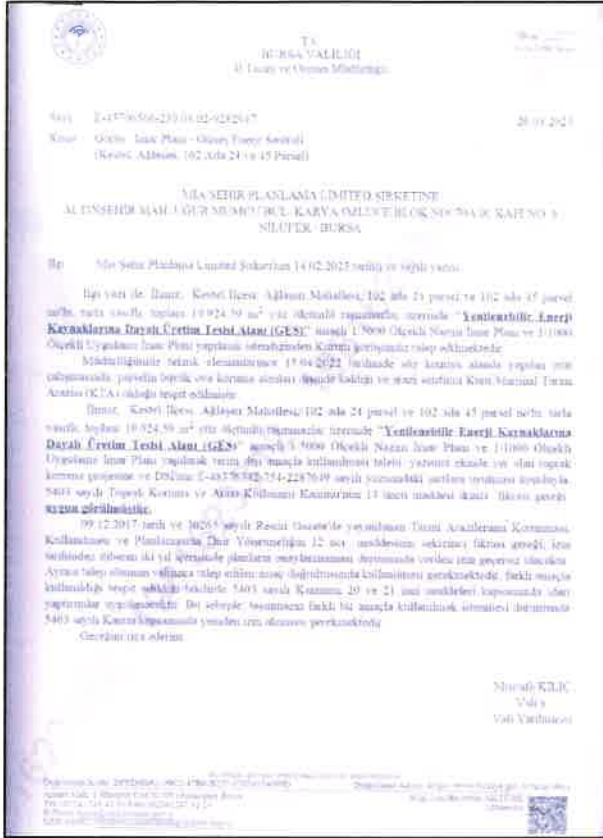
Planlama alanı sınırları parsel sınırı olarak belirlenmiştir. Planlamaya konu 102 ada 24 parsel kadastral yola cepheli durumda, 102 ada 45 nolu parsel ise güney yönünde yer alan ve "Yol Alanı" niteliğindeki 102 ada 46 nolu parsel bitişik durumdadır. Parsellerin güney yönünde yer alan 102 ada 46 ve 103 ada 77 nolu parseller tapuda alanı niteliğinde olup, taşıt yol hatları bu bölgelerde şematik olarak gösterilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında yapılaşma koşulları plan hükümlerinde belirtilmiştir. Planlama alanı "**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Ges)**" olarak tanımlanmıştır. Alan içerisinde güneş panelleri ve zorunlu tesisler dışında başka yapı yer alamayacak olup, yapılaşma koşulları; Emsal 0,40 – Yençok 6,50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri kadastral yoldan imar yoluna çevrilen yoldan 5 metre, parsel içinden ormana sınır olacak şekilde açılan yoldan ve komşu parselden 3 metredir.

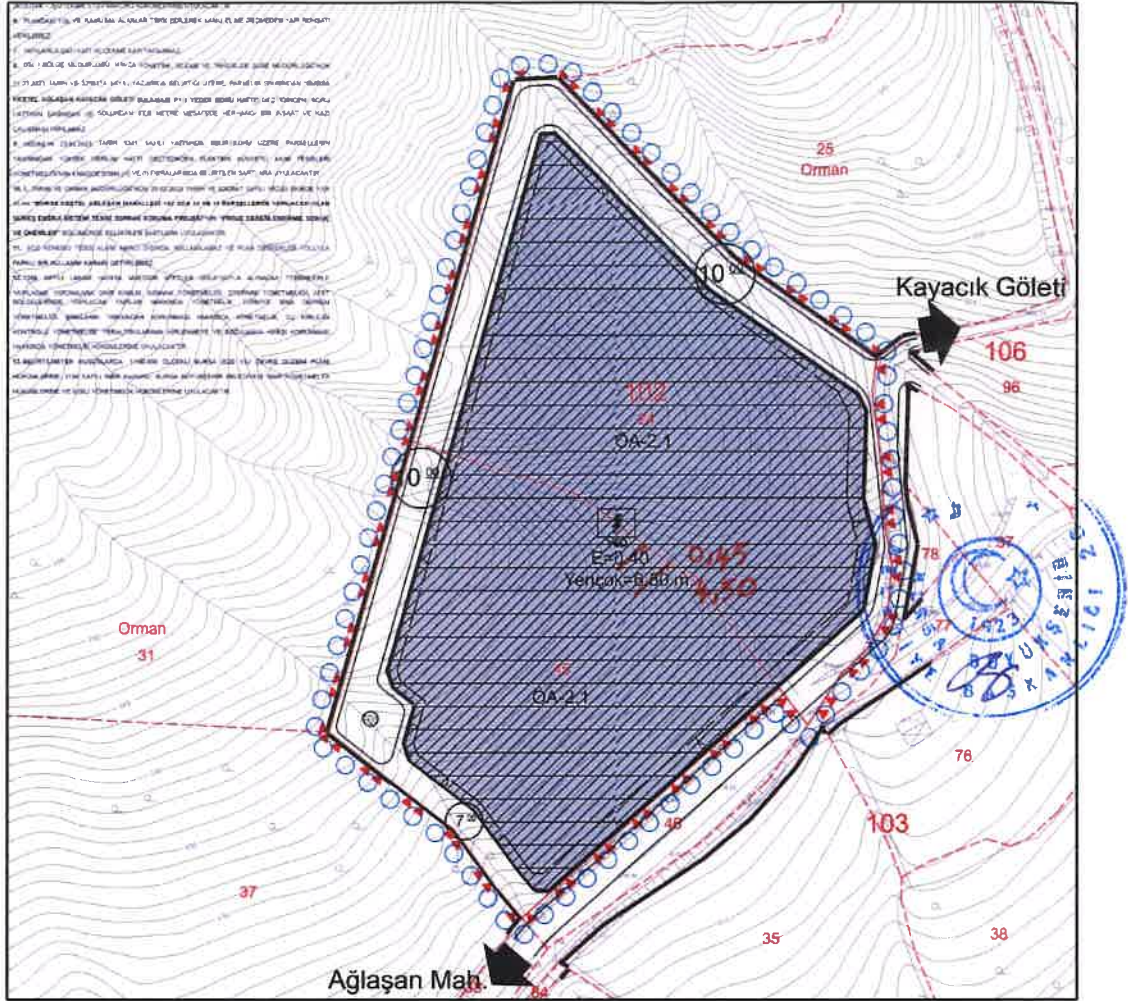
İmar Planı'na konu parsellere yönelik TOPRAK KORUMA PROJESİ hazırlanmıştır. Hazırlanan İmar Planında bu toprak koruma projesi Değerlendirme, Sonuç ve Öneriler Bölümünde belirtilen şartlara uyulacağı yönünde plan notu düzenlemesi yapılmıştır.



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı örneği ve alan kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.



KULLANIM TÜRÜ	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )
YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES)	15826.12
YOL ALANI	4098.47
TOPLAM	19924.59

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda aşağıdaki plan hükümleri düzenlenmiştir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygundur.





#### PLAN NOTLARI

- 1- PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
- 2- PLANLAMA ALANINDA "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GES)" YER ALACAKTIR.
- 3- ENERJİ ÜRETİM ALANINDA; GÜNEŞ PANELLERİ İLE TRAFİKO YAPILARI, İDARİ - SOSYAL TESİSLER, İLGİLİ MÜŞTEMLATLAR GİBİ ZORUNLU YAPILAR YER ALABİLİR.
- 4- ENERJİ ÜRETİM ALANINDA; EMSAL 0,40 - Yavaş 6,50 METRE OLACAKTIR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
- 5- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 11.4.2023 TARİHİNDE ONAYLANAN JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- PLANDAKİ YOL VB. KAMUSAL ALANLAR TERK EDİLEREK KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
- 7- YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.
- 8- DSİ 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.03.2023 TARİH VE 3258334 SAYILI YAZISINDA BELİRTİĞİ ÜZERE, PARSELİN SINIRINDAN "BURSA KESTEL AĞLAŞAN KAYACAK GÖLETİ SULAMASI P1-1 YEDEK BORU HATTI" GEÇTİĞİNDEN, BORU HATTININ SAĞINDAN VE SOLUNDAN 5'ER METRE MESAFEDE HERHANGİ BİR İNŞAAT VE KAZI ÇALIŞMASI YAPILAMAZ.
- 9- UEDAŞ'IN 23.02.2023 TARİH 5341 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE PARSELLERİN YAKININDAN YÜKSEK GERİLİM HATTI GEÇTİĞİNDEN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NİN 4.MADDESİ'NİN (H) VE (I) FIKRALARINDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
- 10- İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.03.2023 TARİH VE 9282947 SAYILI YAZISI EKİNDE YER ALAN "BURSA KESTEL AĞLAŞAN MAHALLESİ 102 ADA 24 VE 45 PARSELLERDE YAPILACAK OLAN GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ TESİSİ TOPRAK KORUMA PROJESİ" NİN "PROJE DEĞERLENDİRME, SONUÇ VE ÖNERİLER" BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
- 11- SÖZ KONUSU TESİS ALANI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLUYLA FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRİLEMEZ.
- 12- 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ, OTOYOL YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 13- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA 2020 YILI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Murat İLKME



## PLAN NOTLARI

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ VE VAZİYET PLANI İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN EKİNDE ONAYLANAN VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GES)" YER ALACAKTIR.
4. ENERJİ ÜRETİM ALANINDA; GÜNEŞ PANELLERİ, TRAF0 YAPILARI, İDARİ TESİS VE İLGİLİ MÜŞTEMİLATLAR GİBİ ZORUNLU YAPILAR YER ALABİLİR.
5. GÜNEŞ PANELLERİ, TRAF0 YAPILARI, İDARİ TESİS VE İLGİLİ MÜŞTEMİLATLAR TOPLAMI **EMSAL= 0,45, YENÇOK 4,50 METRE OLACAKTIR. GÜNEŞ PANELLERİ DIŞINDA YAPILACAK DİĞER YAPILARIN TOPLAM İNŞAAT ALANI 250 M<sup>2</sup>'Yİ GEÇEMEZ.**
6. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
7. TOPLAM EMSAL DEĞERİ İÇİNDE YER ALAN GÜNEŞ PANELLERİ BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLUYLA FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRİLEMEZ.
8. PLANDAKİ YOL VB. KAMUSAL ALANLAR TERK EDİLEREK KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
9. PLANLAMA ALANINA HİZMET EDECEK TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOL, KALDIRIM, İÇME SUYU, YAĞMUR SUYU, PİS SU, KANALİZASYON, ENERJİ VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI VB.) İLİŞKİN TÜM ALTYAPI VE ÜST YAPI MALİKLER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
10. YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.
11. DSİ 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 21.03.2023 TARİH VE 3258334 SAYILI YAZISINDA BELİRTİĞİ ÜZERE, PARSELİN SINIRINDAN "BURSA KESTEL AĞLAŞAN KAYACAK GÖLETİ SULAMASI P1-1 YEDEK BORU HATTI" GEÇTİĞİNDEN, BORU HATTININ SAĞINDAN VE SOLUNDAN 5'ER METRE MESAFEDE HERHANGİ BİR İNŞAAT VE KAZI ÇALIŞMASI YAPILAMAZ.
12. UEDAŞ'IN 23.02.2023 TARİH 5341 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE PARSELLERİN YAKININDAN YÜKSEK GERİLİM HATTI GEÇTİĞİNDEN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ'NİN 4.MADDESİ'NİN (H) VE (İ) FIKRALARINDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
13. İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 20.03.2023 TARİH VE 9282947 SAYILI YAZISI EKİNDE YER ALAN "BURSA KESTEL AĞLAŞAN MAHALLESİ 102 ADA 24 VE 45 PARSELLERDE YAPILACAK OLAN GÜNEŞ ENERJİ SİSTEMİ TESİSİ TOPRAK KORUMA PROJESİ" NİN "PROJE DEĞERLENDİRME, SONUÇ VE ÖNERİLER" BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
14. 7269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA 2020 YILI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Murat İLKME  
Şehir Plancısı  
Oda Sicil No: 271  
Dış. No: 2023 (D.E.Ü)

TURGUT YAKI  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
Şehir Plancısı  
Oda Sicil No: 271  
Dış. No: 2023 (D.E.Ü)  
Kırsal Mh. Merkez Sk. No: 23 Kat:1  
0224 234 52 75 Faks: 0224 234 59 40 NİLÜFER/BURSA



## 4. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-25766643-045.01-8990747

24.02.2023

Konu : Güneş Enerji Santrali Hakkında (Bursa İli,  
Kestel İlçesi Ağlaşan Mah. 102 Ada 24 ve  
45 Parseller) MIA Şehir Planlama))

### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mia Şehir Planlama Limited Şirketi'nin 13.02.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi kayıtlı yazıda; Mia Şehir Planlama Ltd. Şti. tarafından, Bursa ili, Kestel ilçesi, Ağlaşan Mahallesi sınırları içerisinde, 102 ada 24 ve 45 parsellerde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı- Güneş Enerji Santrali" kurulması amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istenildiği belirtilmiş olup, konu hakkında kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik personellerince yapılan incelemede; mezkur alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde kalmadığı; Söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında sulak alanların bulunmadığı, ayrıca yaban hayatı ve biyolojik çeşitlilik yönünden bu alanlarda izlenen ve koruma altına alınan tür bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; ekolojik dengenin korunmasında gerekli özemin gösterilmesi, yapılacak faaliyetin Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği kapsamında yer alması durumunda kurum görüşümüzün yeniden alınması, santraller ile ilgili kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemelerin yer altına alınması, güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmaması, inşaat çalışmaları sırasında özellikle bitkisel toprağın sıyınması ile bu habitata yaşam ortamı olarak kullanılan flora ve faunanın kayıplarının önlenmesi için gerekli tedbirlerin alınması, çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmaması, güneş panelleri kurulumu sırasında kuşlara yarıma yapmaması ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özellikli malzemelerin seçilmesi, paneller arasındaki mesafelerin olası kuş çarpışmalarını azaltacak şekilde olması, biyolojik çeşitlilik açısından risk oluşturacak faaliyetlerin yapılmaması, mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması ve yazımız ekinde verilen GES Taahhütnamesinin noter onaylı olarak Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğümüze sunulması, taahhütnamede bulunan hususların plan hükümlerine işlenmesi şartıyla söz konusu planlamanın yapılmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Şeref ÖZGÜR

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 33E78D56-6D9E-4C68-A39B-EFA4224E1F2B

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

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA

Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bölge için: Murat ALTUN  
Mühendis





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com

**AFAD**

T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-69397757-952.01.04.04-494291

20.02.2023

Konu : Afete Maruz Bölge(Kestel İlçesi, Ağlaşan  
Mahallesi,102 ada, 24-25 nolu parsellerde  
Enerji Üretim Alanı GES)

MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ'NE  
ALTINŞEHİR MAH. UĞUR MUMCU BULVARI KARYA ÖZLÜCE İŞ MERKEZİ NO:70/A A  
BLOK KAT:1 OFİS:8 NİLÜFER / BURSA

İlgi : MIA Şehir Planlama LTD. Şti.'nin 14.02.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi de kayıtlı Dilekçeniz ile Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102 ada, 24 ve 25 nolu parseli kapsayan alanın "Enerji Üretim Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılması ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Yüksek topoğrafik eğime sahip alanlarda, inar uygulaması öncesinde kütle hareketleri (Heyelan, kaya düşmesi) ve zemin problemleri (oturma, şişme, sıvılama vb.) açısından muhtemel riskler değerlendirilmeli ve risk görülmesi durumunda uygun mühendislik önlemleri alınarak uygulamaya gidilmelidir.

Ayrıca 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun", 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Hahil Serdar CEVHEROĞLU  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 743626C3-8ACB-473E-8A2E-D4CD5A89C32D  
Küçükbalıklık Mahallesi 11 Eylül Bulvarı No: 197/1-3 Osmangazi BURSA  
Telefon No: (224) 216 0000 Belge Geçer No: (224) 216 00 09  
e-Posta: [bursamdr@afad.gov.tr](mailto:bursamdr@afad.gov.tr) İnternet Adresi: <https://bursa.afad.gov.tr>  
Kep Adresi: [bursaafad@B301Kep.tr](mailto:bursaafad@B301Kep.tr)

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

Bilgi için: Kürşat VERAL  
Yüksek Şehir Plancısı  
Telefon No:(224) 216 00 00-  
143





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.  
**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı  
Emlak Yönetimi Şube Müdürlüğü



Sayı : E-28722469-321-37347  
Konu : Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesi 102 ada 24-45 nolu parseller plan görüşü

27.02.2023

**MIA ŞEHİR PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİ**

İlgi :14.02.2023 tarihli ve E-804.01-30404 sayılı dilekçe

İlgi dilekçe ile Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesi 102 ada 24,45 numaralı parsellerde "TYenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Alanı - GES" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkında idaremiz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Emlak Yönetimi Şube Müdürlüğü açısından bir sakıncası bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim

Cengiz AKYOL  
Belediye Başkanı a.  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doküman Kodu : 0203162-5e15-4879-9b40-031978ec0876 Dosya Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediresi-ebys>  
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:1 No:118210 GÖSMANGAZI / BURSA Bölge için: Tayyar KÜÇÜK  
Telefon : 444 18 00 HARTIA MÜHENDİSİ  
Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr Telefon: 444 18 00 / 2123 /  
Kep Adresi: bursa@buyuksehir.genel.yerel-idari.gov.tr Ref No: 22143506





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı  
Etüd Proje Şube Müdürlüğü



Sayı : E-38506184-604.99-40611  
Konu :Görüş

02.03.2023

MIA ŞEHİR PLANLAMA ŞİRKETİ  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı  
Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A A Blok K.1 D.8  
Nilüfer BURSA

İlgi : MIA ŞEHİR PLANLAMA LIMITED ŞİRKETİ - 14.02.2023 tarihli ve E-755.03.01-30643 sayılı yazısı.

İlgi yazı gereği; Kestel İlçesi, Ağlaşan Mah., 102 ada, 24-45 parsellerin üst ölçek plan kararı belirtilmemiş olup; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanarak onaya sunulacağı belirtilerek kurum görüşü istenilmektedir.

Söz konusu alanın mevcut durumda; tarla vasfında olduğu ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile "Enerji Üretim Alanı" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Alanı (GES)" fonksiyonları önerilmektedir.

Özel mülkiyete konu yere hazırlanan planlara Birimimizce bir değerlendirme yapılmamış ve herhangi bir görüşü bulunmamaktadır.

Plan onayı verecek idarece; hazırlanarak onaya sunulan planların, yürürlükte bulunan üst ölçek planları ile birlikte, 3194 sayılı Kanun ve yönetmelikleri, planlama ilkeleri ve ilgili diğer mevzuat açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı hususunda;

Gereğini rica ederim.

Hakan BEBEK  
Belediye Başkanı a.  
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 5e117b6f-b6b7-4084-a508-a417138160c8

Doğrulama Adresi : https://www.tckny.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi

Altınova Mah. Fuar Cd. Ek Hizmet Binası 2. Kat 16090 OSMANGAZI BURSA

Telefon : (224) 444 1600 Faks : (224) 716 2968

e-posta: etudproje@bursa.bel.tr Elektronik Adres: www.bursa.bel.tr

Kapı Adresi: bursa-buyuksehir-gemeleler@b01.kap.tr

Bilgi için: Jülide BAKIR

MİMAR

Telefon: 444 1600 (2811)

Rel.No: 22188533



11



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Ulaşım Dairesi Başkanlığı  
Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü



Sayı : E-41568574-210.02-41323  
Konu : Birim Görüşü

03.03.2023

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi a)20.01.2023/15428 sayılı yazınız  
b)20.01.2023/15448 sayılı yazınız  
c) 14.02.2023/30540 sayılı yazınız  
d)14.02.2023/30544 sayılı yazınız  
e)14.02.2023/30547 sayılı yazınız

İlgi a yazıya konu Bursa İli Mustafakemalpaşa İlçesi, Kurbağlı Mevkii, 430 nohu parselde Marjinal Tarım Alanından Güneş Enerji Santrali ve Trafo Alanına alınması şeklinde imar planı değişikliği yapılarak birim görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parselde erişim kadastro yolundan sağlanmaktadır. Parsel sınırından 5 m çekme mesafesi komulduğu şekliyle yapılan plan değişikliği birimimiz açısından bir sakınca içermemektedir.

İlgi b yazıya konu Bursa İli Ertiğrul Mahallesi 1171/1 parselde Özel Kreş Alanından Ticaret Alanına alınması şeklinde imar planı değişikliği yapılarak birim görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parsel kavşak noktasında kalmakta olup, "Kavşak noktasından en az 20 m giriş çıkış yapılamaz." Plan notu ilavesi ile yapılan plan değişikliği birimimiz açısından sakınca içermemektedir.

İlgi c yazıya konu Bursa İli Osmangazi İlçesi Ovaakça Mahallesi, 6796 ada 9 parselde Turizm Alanından Kentsel Çalışma Alanına alınması şeklinde imar planı değişikliği yapılarak birim görüşümüz talep edilmektedir.

"Söz konusu parselde 65 m genişliğindeki ana yoldan giriş çıkış yapılamaz." Plan notu ilavesi ile yapılan plan değişikliği birimimiz açısından sakınca içermemektedir.

İlgi d yazıya konu Bursa İli Nilüfer İlçesi, Dağyenice Mahallesi 120/12 parselde Diğer Tarım Alanından Ekoturizm/Kırsal Turizm Tesis Alanına alınması şeklinde plan değişikliğine ilişkin imar planı değişikliği yapılarak birim görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği birimimiz açısından sakınca içermemektedir

İlgi e yazıya konu Bursa İli Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102/24-45 parselde Elektrik Üretim Alanı (GES) plan değişikliği yapıldığı belirtilerek birim görüşümüz talep edilmektedir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu : 77c9b2d-5132-4097-9c4a-e19b68179e

Doğrulama Adresi : <https://www.muh.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-eyrs>

Alanova Mah. Fuar Cd. Ek Hizmet Binası 3. Kat No: 2 16090 OSMANGAZI/

Bilgi için: Bilal BAL

BURSA

ŞEHİR PLANCISI

Tel: 444 16 00 Faks : (224) 716 27 61

Tel: (224) 444 1600 (2742)

e-posta: ulsunok.ozdemir@bursa.bel.tr Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr

Kep Adresi: bursa@buyuksehir.gemalvcrak@hs03.kep.tr

RefNo:22173159





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com

Söz konusu parsel erişim kadastro yolundan sağlanmaktadır. Parsel sınırından 5 m çekme mesafesi komulduğu şekliyle yapılan plan değişikliği birimimiz açısından bir sakınca içermemektedir. Gereğini arz/rica ederim.

**Rüştü ŞANLI**  
Ulaşım Dairesi Başkanı

**DAĞITIM**

**Gereği**  
MIA Şehir Planlama Ltd Şti  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı,  
Karya Özlüce İş Merkezi No: 70/A, A Blok,  
Kat: 1, Ofis:8 Nilüfer/BURSA

**Bilgi -İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**

**Bu belge güvenli elektronik imarla imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu : 77c6b2d-5132-4097-ac4a-42f9-58179f

Doğrulama Adresi : <http://www.turkiye.gov.tr/bursa-burayk-sehir-belediyesi-eyr/>

Altınova Mah. Fırat Cd. Eki Hizmet Binası 3. Kat No: 2 16090 OSMANGAZI

BURSA

Telefon : 444 16 00 Faks : (224) 716 27 61

e-posta:ulasim@ozbiml@bursa.bel.tr Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr

Kapı Adresi: burayk@yuksekhir.genelevizn@bim03.kap.tr

Bilgi için: Pınar HAL

ŞEHİR PLANLAMA

Telefon:(224) 444 1600 (2742)

Kat No:22173139







MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.  
**ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI**  
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.  
Güney Marmara İşletme Müdürlüğü (Dg2)



Sayı : 68948186-405.04.03-E.2700951/5543  
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

15/02/2023

MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ.-Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Blv. Karya Özlüce İş Merkezi No 70/A A Blok Kat:1 Ofis : 8 Nilüfer  
/BURSA

İlgi : a) 13/02/2023 Tarih ve Bila Sayılı Yazı  
b) 13/02/2023 Tarih ve Bila Sayılı Yazı  
c) 13/02/2023 Tarih ve Bila Sayılı Yazı

İlgi a dilekçenizde Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Dağyenice Mahallesi, 120 ada, 12 nolu parselde **Turizm Alanı** amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Eko Turizm/Kırsal Turizm Tesis Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı,

İlgi b dilekçenizde Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102 ada, 24 ve 45 nolu parsellerde **Enerji Üretim Alanı** amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Alanı (GES) amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı,

İlgi c dilekçenizde Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça Mahallesi, 6796 ada, 9 nolu parselde **Turizm Alanı** amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Otel Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılabileceği belirtilerek Kuruluşumuzun görüşü talep edilmiştir.

Bahse konu alanlarda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planları çalışması talebi Kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini rica ederiz.

[ E-İmzalı ]

[ E-İmzalı ]

Bu evrakı <https://www.tugkije.gov.tr/botas-ehys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: b1VHMmM6dzrOYzNDuruxyK2RBZ2hKdz09

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74  
Şeyhi Köyü, Pendik/İSTANBUL  
Telefon : 0 (216) 560 4000  
Faks : 0 (216) 560 4110  
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR  
Uzman Yardımcısı  
Telefon : 0224 445 45 77  
e-Posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr  
Kep Adresi : botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 2





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü  
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-85571855-041.02-147663  
Konu : Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102 Ada 24-45 Parseller

17.02.2023

Sayın MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.  
Altınşehir Mh Uğur Mumcu Blv Karya Özlüce İş Mrk N:70/a  
a Blok K:1 D:8 Nilüfer/bursa

İlgi : 14.02.2023 tarihli ve sayılı yazınız

İlgi yazı ile Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102 ada, 24-45 parsel numaralı taşınmazların 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Alanı (GES)" olarak planlanmasına yönelik Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

İlgili taşınmazın bulunduğu bölgede Genel Müdürlüğümüze ait içmesuyu ve atıksu hattımız bulunmadığından su temini ve atıksu bertarafı faaliyet sahibi tarafından parsel içerisinde çözülmeli ve atıksuların BUSKİ altyapı tesisine deşarjı durumunda Genel Müdürlüğümüzden Atıksu Kalite Kontrol Ruhsatı alınmalıdır. Ayrıca taşınmazın kuzey sınırında isimsiz dere bulunduğundan planlama çalışmasına ilişkin DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nden uygun görüş alınmalıdır.

Söz konusu taşınmazda yazımızda belirtilen hususlara uyulması şartıyla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini rica ederim.

İsmail GERİM  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Yer Gösterir Harita



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: E+GeZt-yq2/sh-WGQgqg-CChhN8-yz05yG85 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

Burski Genel Müdürlüğü - Sarımeçetler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D  
Blok 16190 Osmangazi/Bursa  
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73  
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>  
Kep Adresi: buski@mih01.kep.tr

Bilgi için: Erkan KARSAKLI  
Mühendis  
Telefon No:





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



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



Sayı : E-27264143-622.02-5755483

15.02.2023

Konu : Görüş

MIA ŞEHİR PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİNE  
Altınşehir Mah.Uğur Mumcu Bulvarı.Özlüce Karya İş Merk.No:70/A A Blok.Ofis:8 K:1  
Nilüfer/BURSA

İlgi : Mia Şehir Planlama Limited Şirketi'nin 14.02.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Bursa İli Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi içerisinde yer alan 102 ada, 24 ve 45 parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazda 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4.Maddesinde tanımlanan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu bulunmadığı anlaşılmıştır.

Bakanlığımızın Sit Alanları Yönetim Sisteminden (SAYS) yararlanılarak yapılan inceleme sonucunda; ilgi yazıda belirtilen, Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102 ada, 24 ve 45 parsel numaralı alanlar da mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

ÇED (Çevre Etki Değerlendirmesi) başvurularının gerekli olması durumunda, İl Müdürlüğümüz web sitesindeki evraklarla birlikte e-ÇED sisteminden yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Kemal KARADUMAN

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yrd.

BU BELGENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 5F6430D4-B469-4C1A-B990-C49E37DA5799

Çıpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109  
e-posta: bursa@icjb.gov.trKep: cevrevesehircilik@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Şaban ERTÜRK  
Tekniker





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
DSİ 1. Bölge Müdürlüğü  
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-48376342-754-3258334

21.03.2023

Konu : Kestel Ağlaşan 102 ada 24 ve 45 parseller

MIA ŞEHİR PLANLAMA LIMITED ŞİRKETİNE

İlgi : Mia Şehir Planlama Limited Şirketi'nin 14.02.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Köyalanı Mevkii 102 ada 24 ve 45 nolu parseller de Güneş Enerji Santrali yapılacak istendiği ilgi yazıda belirtilerek, konuya ilişkin Kurumumuz görüşü sorulmaktadır.

Yapılan incelemede söz konusu parselin herhangi bir sulama alanında kalmadığı ancak parsel sınırlarından yapımı devam eden "Bursa Kestel Ağlaşan Kayaçık Göleti Sulaması" işi kapsamında yapılacak olan P1-1 yedek boru hatının geçtiği belirtilmiştir. Yedek Boru atlarının emniyeti açısından boru hattı güzergâhında ve boru hattı ekseninin sağından ve solundan 5'er metre mesafede herhangi bir inşaat ve kazı çalışmasının yapılmaması gerekmektedir. Bahse konu parselin kuzeyinden İsimsiz Dere' nin geçtiği tespit edilmiştir.

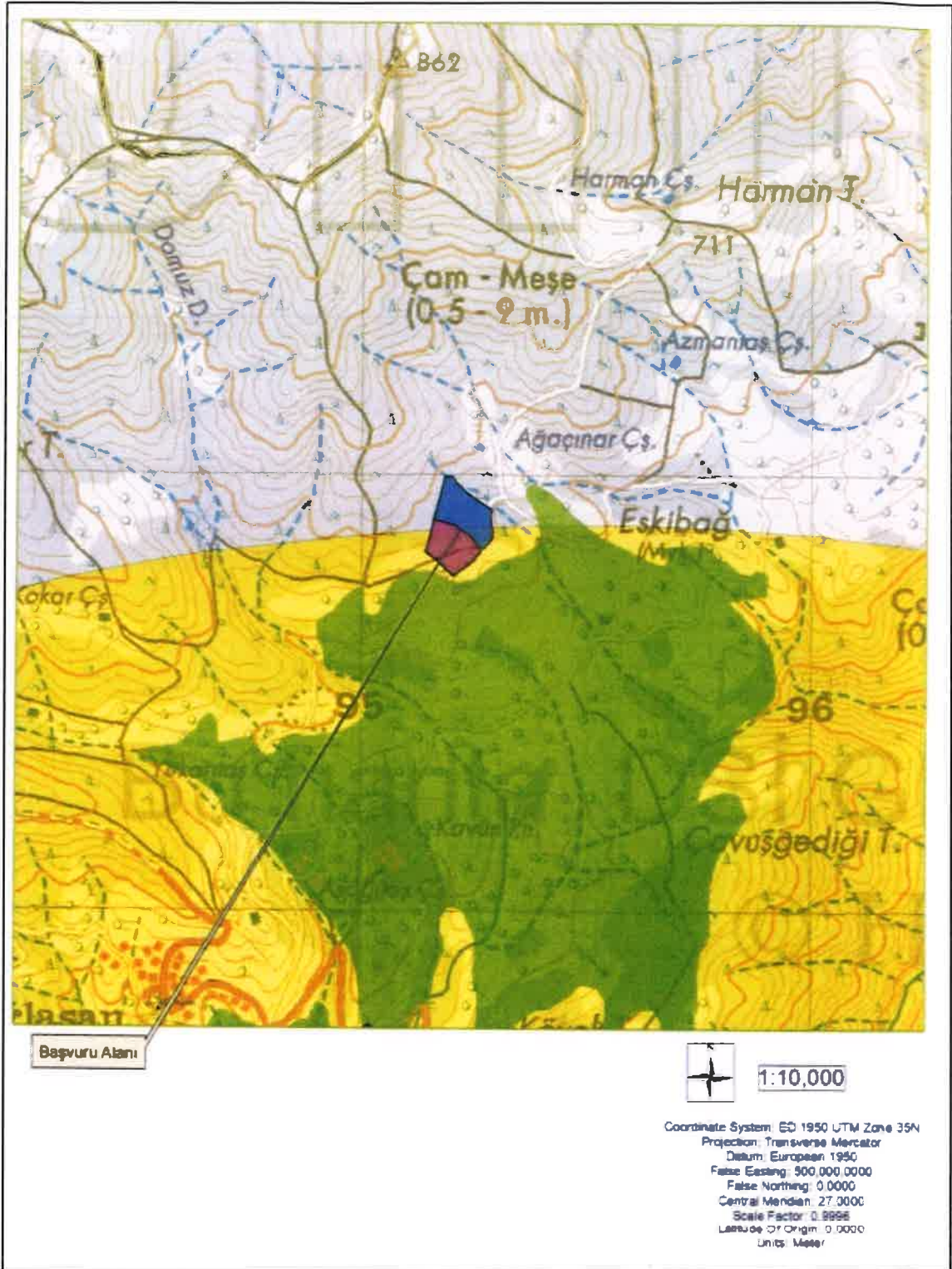
İsimsiz Dere' nin aksından itibaren 5 metre genişliğinde koruma bandı bırakılması, dere yataklarına her türlü malzeme akışını önlemek amacı ile gerekli tüm teknik tedbirlerin işletmeci tarafından alınması, derelerin akış şartlarına müdahale edilmeyecek doğal yapılarının muhafaza edilmesi, gerek inşaat gerekse işletme aşamasında oluşabilecek her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilerek sızdırmazlık sağlanması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, yeraltısuyu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ile "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine tam riayet edilmesi, tüm su yapıları ve yeraltısuyunun olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibinden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahse konu faaliyetin iptal edilmesi koşulları ile konunun "Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılması gerekmektedir.

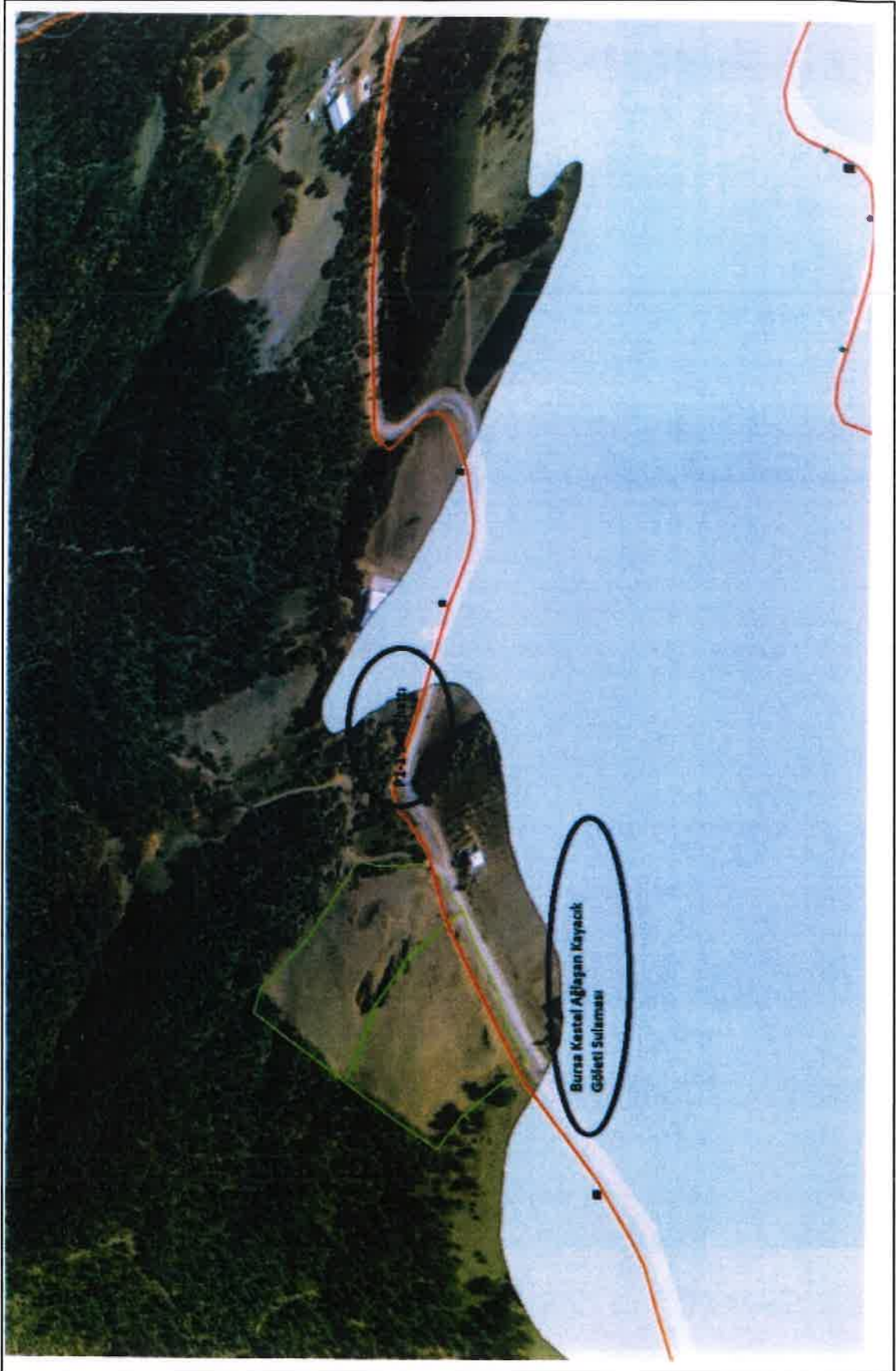
Gereğini rica ederim.

Şaban EFE  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

Bu belge, atıf ve elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: A2137072-DD26-4F6F-A2BE-87E911DDF302 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>  
Adres: DSİ 1. Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Dışçınan / BURSA Bilgi için: Mustafa  
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax): ERTUĞRAL  
Elektronik Ağı: [www.dsi.gov.tr](http://www.dsi.gov.tr) Memur  
KEP Adresi: [dsi.gnlmud@tdi.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@tdi.kep.tr) Telefon No:(224) 360 50 00  
1164









MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134- 755.01 / 1093037  
Konu : GES KURUM GÖRÜŞÜ

17.02.2023

MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ. YE  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi No:70/A.A Blok K:1 :D8  
Nilüfer/Bursa

İlgi: 14/02/2023 tarihli ve - 0 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102 ada 24 ve 45 parsellerde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Enerji Üretim Alanı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Alanı (GES)" olarak planlanan proje hakkında Kurum görüşümüz istenmiştir.

Söz konusu alanda mevcut bir projemiz bulunmamakta olup faaliyet ile ilgili belirtilen koordinatlar içerisinde kalınması, Karayoluna giriş ve çıkışların 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'na göre çıkartılan 15 Mayıs 1997/22990 değişiklik 06/01/1998/23222 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümleri kapsamında sağlanması kaydıyla söz konusu planlamanın İdaremizce sakıncası bulunmamaktadır.

Bilgilerini rica ederim.

Engin BAYRAM  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile tutulmaktadır."

Belge Doğrulama Kodu: "ahrrw0022119"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ehys"

152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA

Bilgi için: Nihal ÖZCAN

Telefon No : 224 281 6000

Faks : 224 281 6090

Tel - Faks: 16304-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@im01.kcp.tr

e-posta : nihal.ozcan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Enta, Proje ve Çevre Başmühendisiği -

1/1



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.  
KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-28542626-622.02-39276  
Konu : Görüş (Bursa/ Kestel/ Ağlaşan/ 102/ 24-45)

05.04.2023

Sayın Enes KEŞANLI

İlgi : 15.02.2023 tarihli ve 3050 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102 ada, 24 ve 45 parsellere ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Enerji Üretim Alanı (GES)" olarak planlanmasının öngörüldüğü ifade edilmiştir.

Yapılması öngörülen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile ilgili olarak İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (e) bendinde belirtilen "Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir." hükümleri gereği kurum görüşü talep etmekteyiz.

Yapılan incelemede ilgili parselle ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılması Belediyemize uygun görülmüştür.

Gereğini ve bilgi edinilmesini rica ederim.

Taner KAHVECİ  
Belediye Başkanı a.  
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Dağıtım Kodu: 31ae071-ae03e1-706b199-7/ada2-31ae071-ae03e1 Doğrulama Linki: <https://www.turkuv.gov.tr/muhur/belge/31ae071-ae03e1-706b199-7/ada2-31ae071-ae03e1>

Kale Mah. Cuma Cad. No:1 Kestel - Bursa  
Telefon No: (224)322 10 03 Faks No: (224)322 81 82  
e-Posta: [belediye@kestel.bel.tr](mailto:belediye@kestel.bel.tr) İnternet Adresi: [www.kestel.bel.tr](http://www.kestel.bel.tr)  
Kep Adresi: [kestelbeledyys@ihd1.kep.tr](mailto:kestelbeledyys@ihd1.kep.tr)

Bilgi için: Canan KARADENİZ  
Şehir Planlama  
Telefon No:





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-35546553-169.99-3533406

02.03.2023

Konu : Bursa ili Kestel ilçesi Ağlaşan mahallesi  
102 ada 24-25 parseller

MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ. NE  
Altınşehir mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Karya Özlüce İş Merkezi No:70/A, A Blok Kat: 1 Ofis:8  
NİLÜFER / BURSA

İlgi : 14.02.2023 tarihli başvurunuz.

Bursa ili, Kestel ilçesi, Ağlaşan Mahallesi sınırları dâhilindeki, tapunun 102 ada 24 ve 25 parselinde kayıtlı taşınmazlara 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasına yönelik kurum görüşü iletilmesi talebine ilişkin ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Söz konusu alan, mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer almaktadır.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca mahallinde yapılan incelemede, 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

2863 sayılı Kanunun 4.maddesi gereğince uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanılması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda, mevzuatımız kapsamı dışında bulunan alana yönelik taleplerin, 2863 sayılı Kanunun 4. maddesine uyulması kaydıyla ilgili kurumlar tarafından değerlendirilebileceği hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
MÜHL  
02.03.2023  
E-İMZA

Doğrulama Kodu: AFC63B44-B523-4507-AF87-97F03EA94FBC  
Çirpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi Bursa  
Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606  
bursakuruli@kulture.gov.tr  
KEP Adresi : bursakuruli@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Selçuk ÇAPRAK  
Arkeolog





T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü  
Bursa Orman İşletme Müdürlüğü  
Bursa Kadastro ve Mülkiyet Şefliği

Sayı : E-60278296-255.99[255.99]-7690697  
Konu : Kurum Görüşü ( Ağlaşan Mh. 102 ada 24  
ve 25 parseller)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Bursa Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 15.02.2023 tarihli ve E-17656823-622.02-7284257 sayılı yazısı.  
b) MIA Şehir Planlama Ltd. Şti'nin 14.02.2023 tarih ve 1110858 sayılı yazısı.

Bölge Müdürlüğümüzün ilgi sayılı emri ile alınan Mia Şehir Planlama Ltd. Şti'nin 14.02.2023 tarih ve 1110858 sayılı yazılarında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.maddesinde "**Mekansal planların, plan debisikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır.**" Hükümü yer almaktadır, denilmiştir. Bu doğrultuda, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü daha önceki yazılarına ilaveten son olarak 24.06.2022 tarih ve 107796 sayılı tüm kurumlara dağıtımli olan yazısında kurum görüşlerinin plan müellifleri tarafından sorulması gerektiği belirtilmiştir, denmiştir.

Bursa İli Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesi 102 ada 24 ve 45 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına konu edinmek istenmektedir. İmar Planına konu bölgede 'Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretimi Tesisi Alanı - Güneş Enerji Santrali' yapılmak istenmektedir. Güneş Enerji Santrali bölgenin enerji ihtiyaçları açısından katıcı gelir sağlayacaktır. Yatırım teşvik belgesinden faydalanılarak yapılacak tesis kısa süre içerisinde yatırım maliyetini amorti edecek üretim yapılabilecek denilmiştir. Bu kapsamda Ağlaşan Mahallesi 102 ada 24 ve 45 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Enerji Üretim Alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Alanı (GES)" olarak planlanmıştır, denilmiş olup söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili kurum görüşümüz sorulmuştur.

Bursa İli Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesinde orman kadastro çalışması yapılmış ve kesinleşmiştir. Kesinleşmiş orman kadastro çalışmasına göre, imar planı yapılacak olan Ağlaşan Mahallesi 102 ada 24 ve 45 nolu parsellerin, orman sınırları dışında kaldığı, orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir.

Mia Şehir Planlama Ltd. Şti'nin 14.02.2023 tarih ve 1110858 sayılı yazılarında Bursa İli Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesinde bulunan imar planı yapılması planlanan 102 ada 24 ve 45 nolu parsellerin kesinleşmiş orman kadastro çalışmasına göre, orman sınırları dışında kaldığı, orman sayılmayan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 085189A6-0098-4610-9492-AAEE788B6498 Doğrulama Adresi: https://www.narkive.gov.tr/ogm-ebys  
Altınova Mah. İstanbul Cad. 4 Km No:420/1 Osmaniye/BURSA Bilgi için:Sevgi YILMAZ  
Telefon No: (224) 211 40 90 Belge Geçer No: (224) 211 40 80 Memur  
İnternet Adresi: https://bursaobm.ogm.gov.tr  
KEP Adresi : ogm@ogm.hsgb.kep.tr



### İNCELEME RAPORU

**EMİR:** Bursa Orman İşletme Müdürlüğü'nün 20.02.2023 tarih 7311769 sayılı emirleri

**KONU:** Mia Şehir Planlama Ltd. Şti.'nin 14.02.2023 tarih ve 1110858 sayılı yazıları

**İNCELEME:** Mia Şehir Planlama Ltd. Şti.'nin 14.02.2023 tarih ve 1110858 sayılı yazılarında Meksansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.maddesinde "Meksansal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılır." Hükmü yer almaktadır, denilmiştir. Bu doğrultuda, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü daha önceki yazılarına ilaveten son olarak 24.06.2022 tarih ve 107796 sayılı tüm kurumlara dağıtımli olan yazısında kurum görüşlerinin plan müellifleri tarafından sorulması gerektiği belirtilmiştir, denmiştir.

Bursa ili Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesi 102 ada 24 ve 45 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına konu edinmek istenmektedir. İmar Planına konu bölgede 'Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretimi Tesisi Alanı - Güneş Enerji Santrali' yapılmak istenmektedir. Güneş Enerji Santrali bölgenin enerji ihtiyaçları açısından kalıcı gelir sağlayacaktır. Yatırım teşvik belgesinden faydalanılarak yapılacak tesis kısa süre içerisinde yatırım maliyetini amorti edecek üretim yapılabilecek denilmiştir. Bu kapsamda Ağlaşan Mahallesi 102 ada 24 ve 45 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Enerji Üretim Alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Alanı(GES)" olarak planlanmıştır, denilmiş olup söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili kurum görüşümüz sorulmuştur.

Bursa ili Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesinde orman kadastro çalışması yapılmış ve kesinleşmiştir. Kesinleşmiş orman kadastro çalışmasına göre, imar planı yapılacak olan Ağlaşan Mahallesi 102 ada 24 ve 45 nolu parsellerin, orman sınırları dışında kaldığı, orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir.

**SONUÇ:** Mia Şehir Planlama Ltd. Şti.'nin 14.02.2023 tarih ve 1110858 sayılı yazılarında Bursa ili Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesinde bulunan imar planı yapılması planlanan 102 ada 24 ve 45 nolu parsellerin kesinleşmiş orman kadastro çalışmasına göre, orman sınırları dışında kaldığı, orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiş olup, parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuz mevzuatları açısından sakinca olmadığı, kanaati ile;

İş bu inceleme raporu tarafımızdan düzenlenmiştir. 28.02.2023

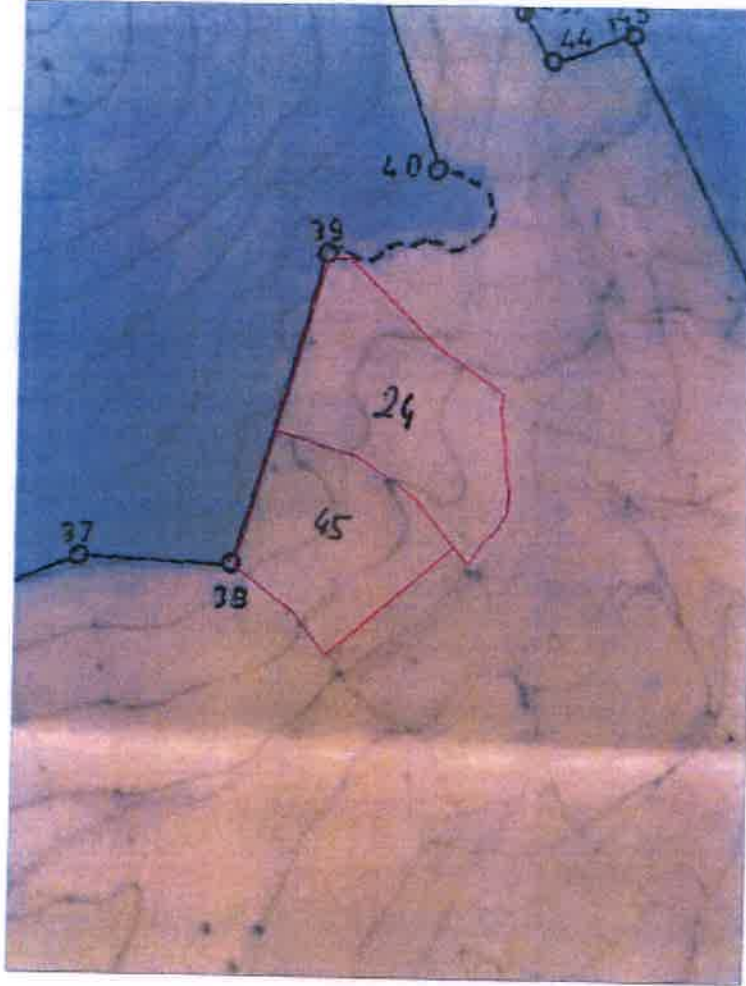
  
İşletme Müdür Yardımcısı

  
Mehmet YÜKSEL  
Kadastro Mülkiyet Şefi

  
Yasın M. KOC  
İşletme Şefi

## ORMAN KADASTRO HARİTASI

İLİ : BURSA  
İLÇESİ : KESTEL  
MAHALLE : AĞLAŞAN  
ADA NO : 102  
PARSEL NO : 24 ve 45



ILGİLİ PARSEL

ORMAN  
ORMAN DIŞI

Hasan AÇIK  
İşletme Müdür Yardımcısı

Mehmet YÜKSEL  
Kadastro Mülkiyet Şefi

Yasin MALKOÇ  
İşletme Şefi



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-45706566-230.04.02-9282947  
Konu : Görüş İmar Planı - Güneş Enerji Santrali  
(Kestel, Ağlaşan, 102 Ada 24 ve 45 Parsel)

20.03.2023

MIA ŞEHİR PLANLAMA LIMITED ŞİRKETİNE  
ALTINŞEHİR MAH. UĞUR MUMCU BUL. KARYA ÖZLÜCE BLOK NO: 70A İÇ KAPISI NO: 8  
NİLÜFER / BURSA

İlgi : MIA Şehir Planlama Limited Şirketi'nin 14.02.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, İlimiz, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102 ada 24 parsel ve 102 ada 45 parsel no'lu, tarla vasıflı, toplam 19.924,59 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü taşınmazlar üzerinde "**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES)**" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiğinden Kurum gördüğünüz talep edilmektedir.

Müdürlüğünüz teknik elemanlarca 15.04.2022 tarihinde söz konusu alanda yapılan etüt çalışmasında, parselin büyük ova koruma alanları dışında kaldığı ve arazi sınıfının Kıru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olduğu tespit edilmiştir.

İlimiz, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102 ada 24 parsel ve 102 ada 45 parsel no'lu, tarla vasıflı, toplam 19.924,59 m<sup>2</sup> yüz ölçümlü taşınmazlar üzerinde "**Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (GES)**" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılarak tarım dışı amaçla kullanılması talebi, yazınız ekinde yer alan toprak koruma projesine ve DS'nin E-48376342-754-2287649 sayılı yazısındaki şartlara uyulması koşuluyla, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesi ikinci fıkrası gereği **uygun görülmüştür.**

09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12 nci 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.

Mustafa KILIÇ  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imzalar ile düzenlenmiştir.  
Doğrulama Kodu: DFFD6DA3-9XC2-47B0-B252-67024E5409D Doğrulama Adresi: <https://www.tukiye.gov.tr/izim-ebys>  
Adres: Mah. 1. Hürriyet Cad. No:95 Osmangazi Bursa  
Tel: (0224) 246 42 80 Faks: (0224) 247 43 24 Bilgi için: Hayrettin AKTÜRK  
E-Posta: [iletisim@bur.sag.gov.tr](mailto:iletisim@bur.sag.gov.tr) Münesir  
REP Adresi: [www.yeminliyorum.gov.tr](http://www.yeminliyorum.gov.tr)





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.  
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
2.Bölge Müdürlüğü (Bursa)  
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-1697915  
Konu : Görüş

15.02.2023

MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ. (MURAT İLKME)  
Altınşehir Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Karya Özlüce İş Merkezi No:70/A A Blok K:1 D:8  
Nilüfer / BURSA

İlgi : 13.02.2023 tarihli dilekçe.

İlgi dilekçede konusu Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi 102 ada 24-45 parsel no.lu taşınmaz mallar üzerine "Yemilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Alanı (GES)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapımı için Teşekkülünüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parseller sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Şentürk EROĞLU  
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA  
Bölge Müdürü

**Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: 60A0723F-E09E-47E7-A72B-0FF651FA9E56  
Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sını Caddesi P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA  
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik AÇ: www.teias.gov.tr  
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar  
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458  
KEP Adresi : [teias\\_2bolge@hs01.kep.tr](mailto:teias_2bolge@hs01.kep.tr)

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

Bilgi için: Refika KARACA  
Harita Teknikeri







MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com

Evrak Tarih ve Sayısı: 23/02/2023-5341

**UEDAŞ**



**ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.**  
Yıldırım İşletme Müdürlüğü

Sayı : -  
Konu : Kurum Görüşü

MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi No:70/A, A Blok, Kat:1,  
Ofis:8 Nilüfer/BURSA

İlgi : 15/02/2023 tarihli ve Bila sayılı yazı.

İlgi yazı ile Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102 ada 24 ve 45 parseller üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı - Güneş Enerji Santrali" yapımı amacıyla imar durum belgesi başvurusunda bulunulmuş, bu gerekçeyle Şirketimizden kurum görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 102 ada 24 ve 45 parseller yakınından Yüksek Gerilim Enerji Nakil Hatlarının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Ayrıca kazı çalışmalarına başlanacağı zaman UEDAŞ Yıldırım İşletme Müdürlüğü ile irtibata geçilerek teknik eleman talebinde bulunmanız gerekmektedir.

Söz konusu parsellerde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Yüksek Gerilim Enerji Nakil Hatlarının güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hatların altının imara açılmaması koşulu ile İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Orhan Hakan OCAK  
Yıldırım İşletme Bakım  
Mühendisi

*e-İmza*

Emin İRGÖREN  
Yıldırım İşletme Müdürü

*e-İmza*

EKLER :

- 1- Elk. Kuv. Akım. Tes. Yön. 44. Mad.
- 2- CBS Ekran Görüntüsü

DAĞITIM

Gereği:

MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.

Bilgi:

UEDAŞ BİRİM AĞACI

**Evrak Doğrulama İçin:** <https://yayisovgu.uedas.com.tr/en/Visyon-Sorgulu-RejijeDogrulama.aspx?cd=BSNHBTSU82> Pin Kodu: 30272

Ayrıntılı Bilgi için İlgili Yetkili: Mürşit KARAOĞLU  
Çarşı Mah. Şahinler Cad. No:40 Özalpçiftliği - BURSA

E-Posta Adresi: [mursh.karaoğlu@uedas.com.tr](mailto:mursh.karaoğlu@uedas.com.tr)

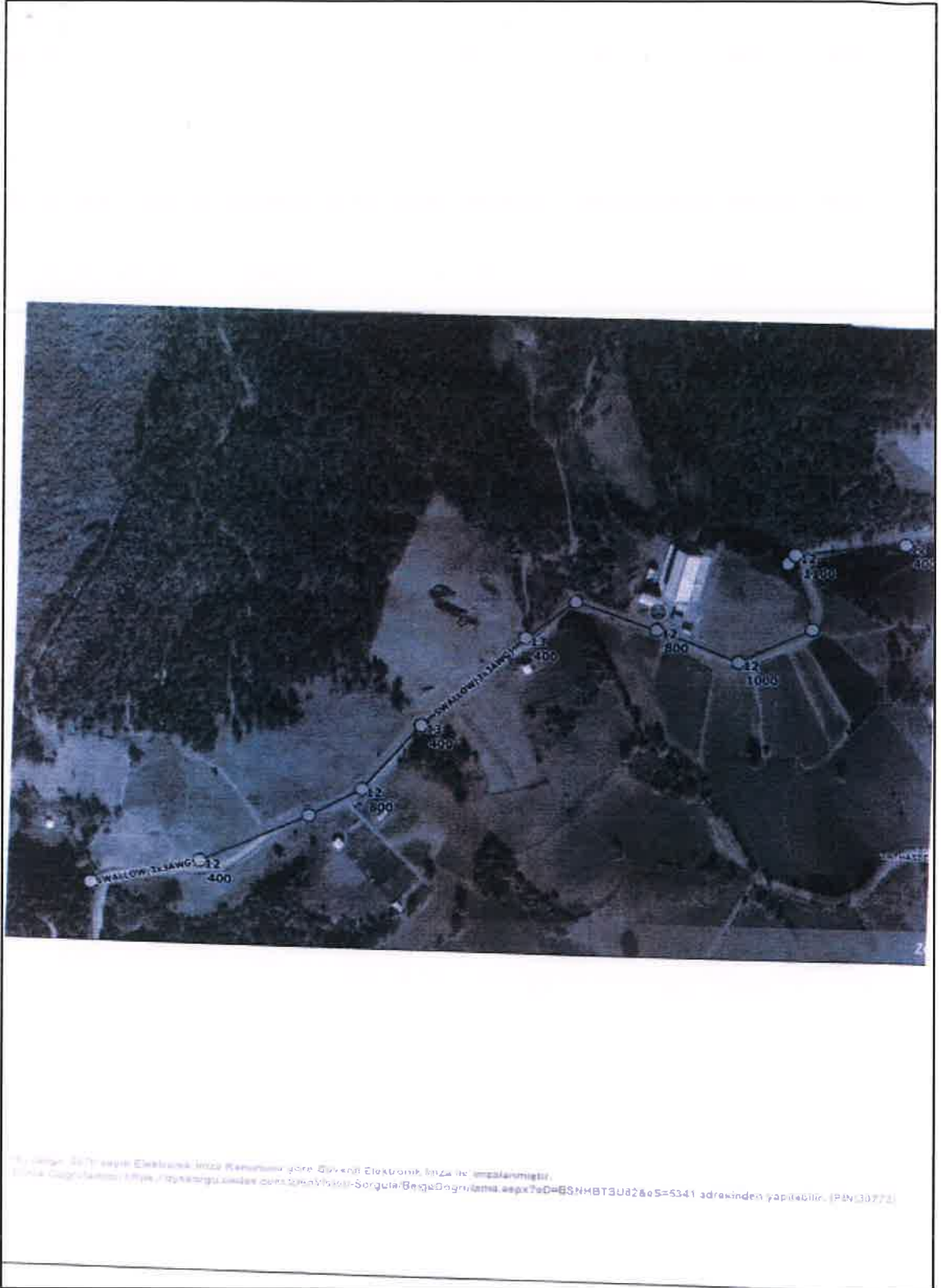
Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 6878 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Çevre: <https://yayisovgu.uedas.com.tr/en/Visyon-Sorgulu-BolgeDogrulama.aspx?cd=BSNHBTSU82&uq=5341> Sürelerinden yapılabılır. (PIN: 30272)



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME  
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi  
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA  
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154  
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



12 400  
13 400  
14 400  
15 400  
16 800  
17 800  
18 1000  
19 1000  
20 1000  
21 1000  
22 1000  
23 1000  
24 1000  
25 1000  
26 1000  
27 1000  
28 1000  
29 1000  
30 1000  
31 1000  
32 1000  
33 1000  
34 1000  
35 1000  
36 1000  
37 1000  
38 1000  
39 1000  
40 1000  
41 1000  
42 1000  
43 1000  
44 1000  
45 1000  
46 1000  
47 1000  
48 1000  
49 1000  
50 1000  
51 1000  
52 1000  
53 1000  
54 1000  
55 1000  
56 1000  
57 1000  
58 1000  
59 1000  
60 1000  
61 1000  
62 1000  
63 1000  
64 1000  
65 1000  
66 1000  
67 1000  
68 1000  
69 1000  
70 1000  
71 1000  
72 1000  
73 1000  
74 1000  
75 1000  
76 1000  
77 1000  
78 1000  
79 1000  
80 1000  
81 1000  
82 1000  
83 1000  
84 1000  
85 1000  
86 1000  
87 1000  
88 1000  
89 1000  
90 1000  
91 1000  
92 1000  
93 1000  
94 1000  
95 1000  
96 1000  
97 1000  
98 1000  
99 1000  
100 1000