



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
METROPOLİTEN PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, KOZLUÖREN MAHALLESİ
MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
15000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../20..... tarih ve
sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

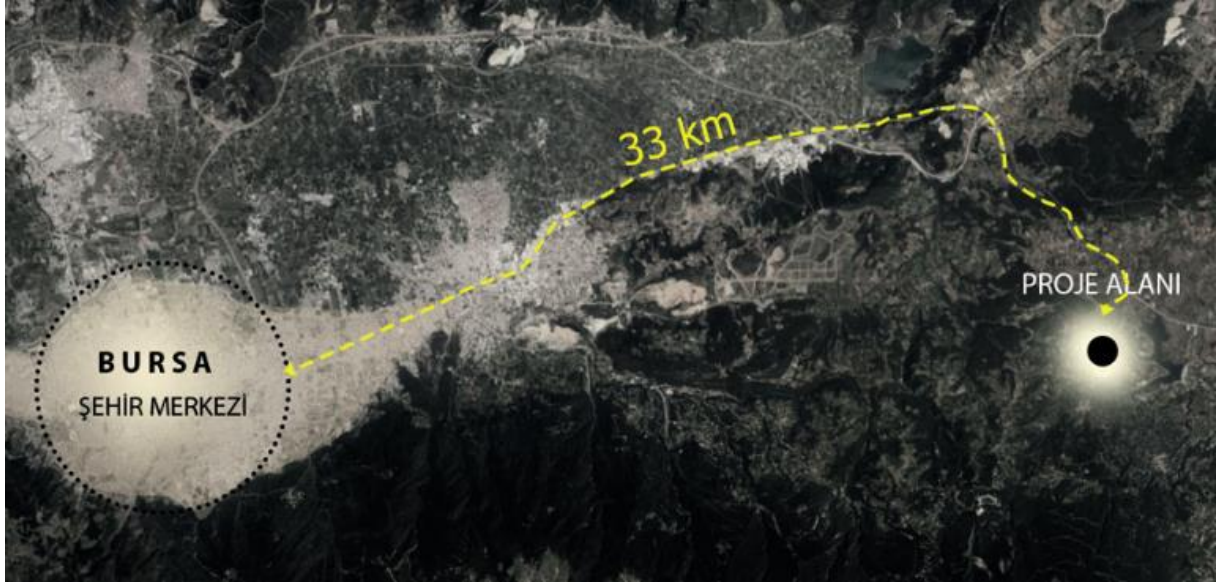
1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kozluören Mahallesi sınırlarında muhtelif parsellere ilişkin olarak, 1/5000 Ölçekli Kestel Belediyesi Nazım İmar Planı hazırlanması talebi üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan teklifi hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

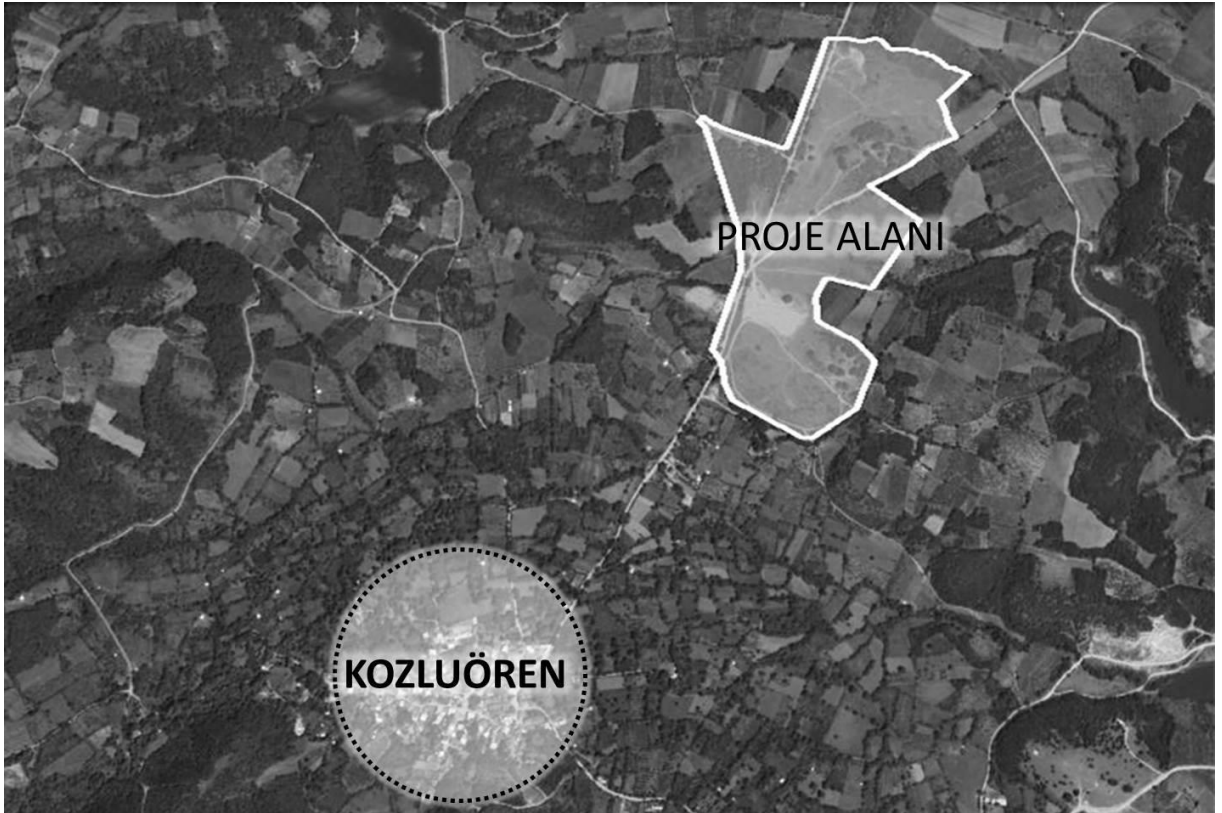
Plan değişikliğine konu alan Bursa İli, Kestel İlçesi, Kozluören Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Söz konusu alan, Bursa kent merkezine 33 km, Kestel ilçe merkezine 20 km uzaklıkta bulunmakta olup, Kozluören yerleşiminin kuzeyinde konumlanmaktadır.



Şekil 1. Proje Alanının Bursa Kent Merkezi ile Konumu



Şekil 2. Proje Alanının Kestel İlçe Merkezi İle Konumu



Şekil 3. Proje Alanının Kozluören Yerleşimi ile Konumu

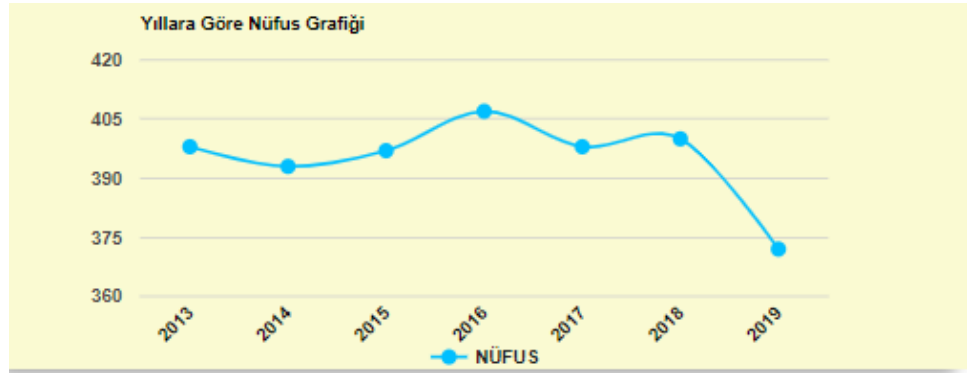
Proje alanı Kozluören köyüne 1 km uzaklıktadır.



Şekil 4. Proje Alanının Konumu

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Planlama alanının bulunduğu Kozluören Mahallesi'nin 2019 yılı nüfusu; 181 erkek, 191 kadın olmak üzere toplam 372 kişidir.



Grafik 1. Kozluören Mahallesi'nin Nüfus Grafiği

Tablo 1. Yıllara Göre Kozluören Nüfusu

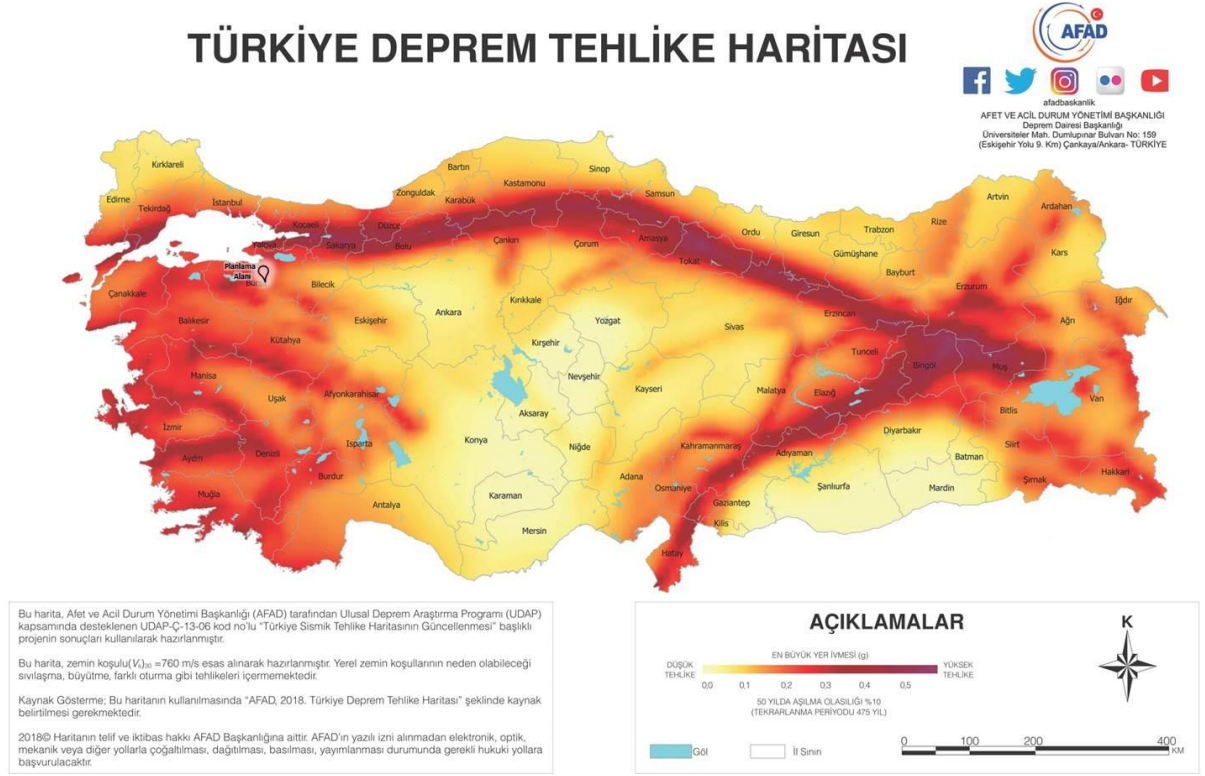
YIL	TOPLAM NÜFUSU
2020	380
2019	372
2018	400
2017	398

YIL	TOPLAM NÜFUSU
2016	407
2015	397
2014	393

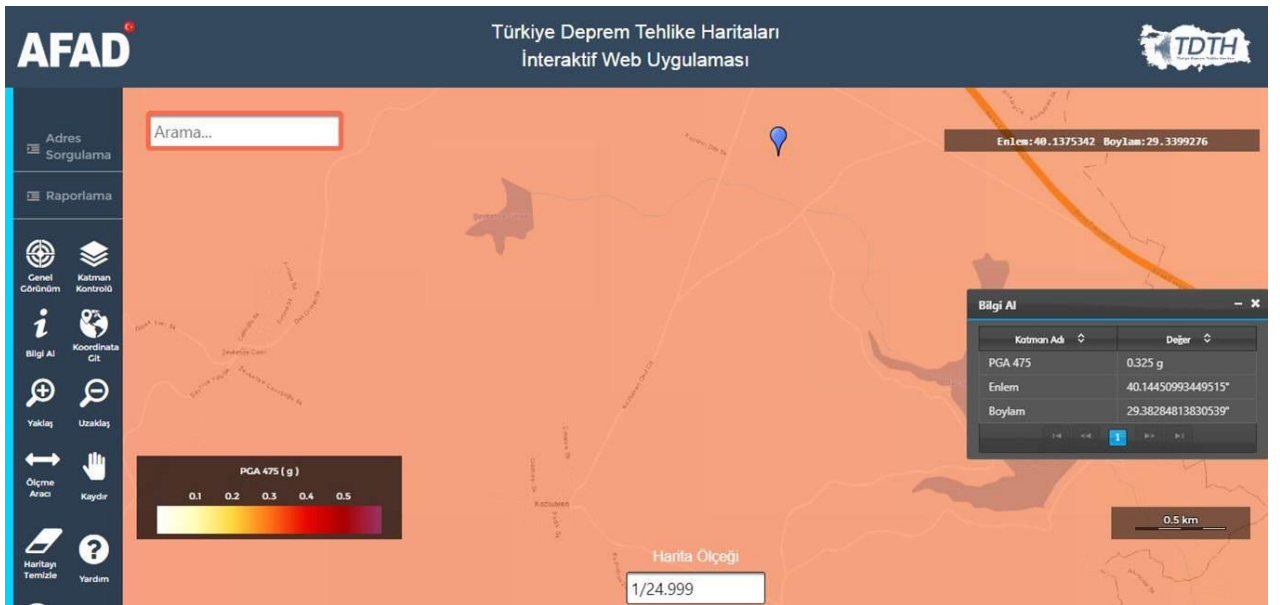
2.3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.3.1. Depremsellik

Planlama alanının, 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 deprem tehlike durumu 0.325 (g) civarı orta-yüksek tehlikeye yakındır.



Şekil 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritasında Planlama Alanının Yeri-1



Şekil 6. Türkiye Deprem Tehlike Haritasında Planlama Alanının Yeri-2

2.3.2.Jeolojik Durum

Bu çalışma kapsamında; arazi incelemeleri, sondaj ve jeofizik çalışmalar, laboratuvar deneyleri gerçekleştirilerek elde edilen veriler ışığında alanın jeolojik-jeoteknik modellemesi ile yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılarak inceleme alanının imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmıştır. İnceleme alanında “Konut Alanı” amaçlı planlaması yapılması düşünülmektedir.

Bu alanlarda yapılaşma öncesi, parsel/bina bazında, Temel ve Zemin Etütlerinde, Temel tipi, temekl derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, yerel zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyümesi vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli, olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

Sahada yapılması planlanacak her türlü, hafriyat, yol ve temel kazı durumuna göre oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, mutlaka tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapısı, vb. önlemlerle şevler desteklenmelidir. Kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.

Bu alanda yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek yamaç duraysızlıkları yapılacak kazılar ve planlanan yapı yükleri ile inceleme alanını etkileyen dış yüklerde hesap edilerek projeye esas olarak zemin etüt çalışmalarında şev stabilite analizleri yapılarak ayrıntılı olarak incelenmeli ve stabilizeyi sağlayacak (palye, istinat yapıları, fore kazık, iksa vb) mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır. Yol, altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan yapılmamalıdır.

Derin şevli kazılara dikkat edilmeli, kazı şevlerinin yağmur, yüzey ve yer altı suları ile etkileşimini önlemek her türlü kazıda açığa çıkan şevler açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmesi gerekmektedir. Bunun için kazılarda istinat duvarı, barbakanlı beton perde veya bir şev kaplama vb. projesiyle desteklenmelidir. Ayrıca bu alanlarda mutlaka yüzey ve temel drenajının yapılması gerekmektedir. Yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmaları tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile korunmalı, yer altı ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.

Yapı yükleri yüzeysel stabilite sorunu beklenebilecek olan zemin seviyeleri altındaki stabil ve sağlam zemine taşıttırılmalıdır.

Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarda, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafesinin etkileri, ilave yükün şev stabilitesini bozmayarak şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının birlikte alınması gerekir.

Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yer altı, yer üstü, sızıntı ve atık sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak olan zemin ve temel etüdü raporlarında dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj tedbirleri alınmalı ve temel altında su yalıtımı yapılmalıdır.

Temellerin aynı birim üzerine oturtulmasına zen göstermelidir. Farklı birimlere (şist-kireçtaşı) oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Sağlam zemine oturtulmalı veya farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir. Ayrıca zemin etüdü aşamasında yapay dolgu ile karşılaşılması durumunda yapı temelleri bitkisel toprak ve yapay dolgulara oturtulmamalıdır.

İnceleme alanı içersinde yer yer yapay dolgular (p vb.) bulunmaktadır. Zemin ve temel etütlerinde dolgunun yayılımı ve kalınlığı belirlenmeli, yapa dolgular taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından bu yapay dolgular kaldırılmalıdır. Gerekli mühendislik önlemleri tekniğine uygun bir şekilde alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

Çalışma alanında yapılacak yapıların yapı öz periyodları ve yapı periyodu amplifikasyon u değerleri hesapları zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik alınacak tüm önlemler uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler belediyesinin kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

Bu alanlarda yapılacak her türlü yapı için “Afet Bölgelerinden Yapılacak Yapılar hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” esaslarına titizlikle uyulmalıdır.

evre ve şehircilik Bakanlığı’nın Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor formatına uygun zemin etütleri yapılmalıdır.



Şekil 7. Sondaj Lokasyon Haritası

İLİ	BURSA
İLÇESİ	KESTEL
BELDE	-
KÖY / MAH.	KOZLUÖREN
MEVKİ	-
PAFTA	1/5000 ÖLÇEKLİ H22C13A VE 1/1000 ÖLÇEKLİ H22C13A1C, H22C13A2D, H22C13A3A ve H22C13A4B HALİHAZIR PAFTALARI
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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

KOMİSYON

İrem ESEN
Jeoteknik Y. Mühendisi
08.10.2021

Aslı GÖLYAPRAK
Jeoteknik Y. Mühendisi
08.10.2021

Atıl ARSLAN
Jeoteknik Y. Mühendisi
08.10.2021

08.10.2021
Ahmet EKİNCİ
İmar ve Planlama Şb. Md.V.
Şb. Md.

08.10.2021
Kemal KUTLUHAN
İ. Müh. Yrd.
Md. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

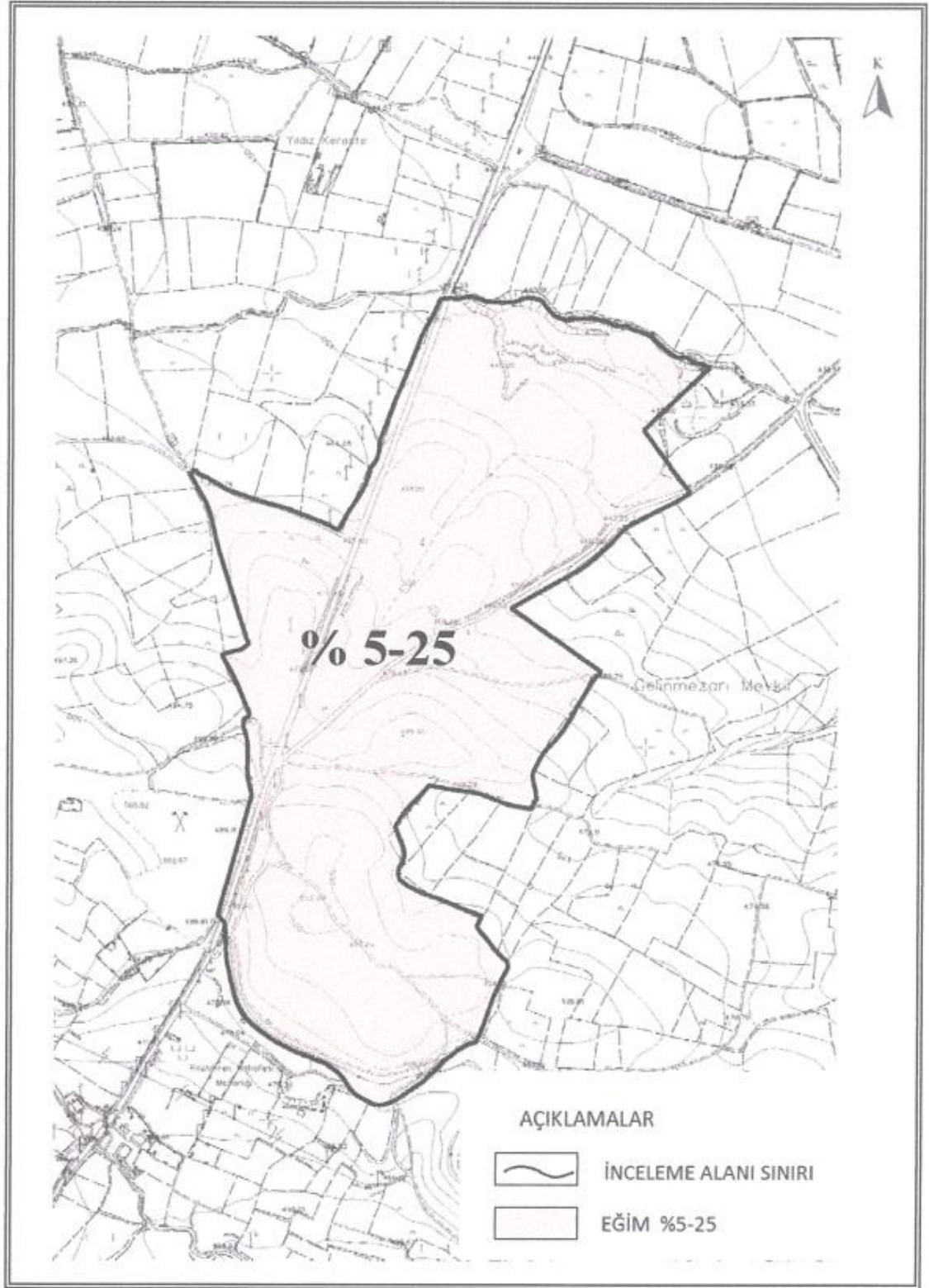
08.10.2021

[Signature]

[Stamp]

2.3.3.Eğim Durumu

Planlama alanı eğimli bir alandan oluşmaktadır. Alanın eğimi güneyden kuzeye doğru azalmaktadır. Alanın en yüksek kotu +503.00, en düşük kotu +432.00'dir.



2.4. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı boş alan olup, üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır. Planlama alanının batı kısmında küçük çalılık ve ağaçlık alan bulunmaktadır. Alanın kuzeyinde gölet alanı ve kuzey doğu kısmında da ağaçlık alanlar bulunmaktadır.



Şekil 9. Planlama Alanının Arazi Durumu



Fotoğraf 1. Planlama Alanının Fotoğrafı-1



Fotoğraf 2. Planlama Alanının Fotoğrafı-2



Fotoğraf 3. Planlama Alanının Fotoğrafı-3



Fotoğraf 4. Planlama Alanının Fotoğrafı-4

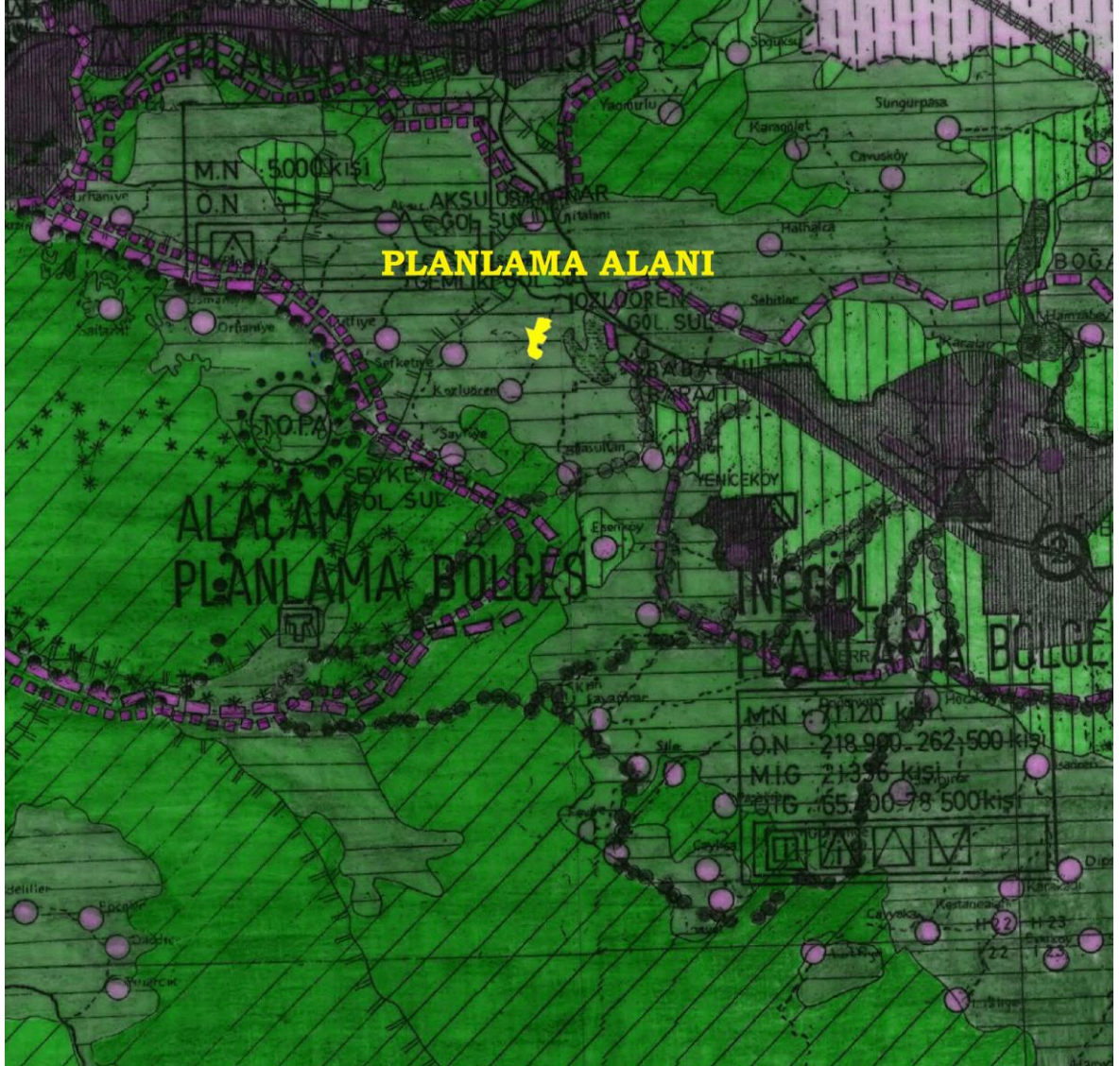
2.5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanının tamamı Kestel Belediyesi'ne aittir.

2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.6.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Diğer Tarım Alanları" olarak tanımlanmıştır.



Şekil 10. Yürürlükteki 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni İmar Planı Örneği

2.6.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.6.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

3. PLAN

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Söz konusu planlama alanının mevcut durumu baz alındığında ve yapılaşma olmadığı göz önünde bulundurularak, alanın potansiyelleri, konumu dikkate alınarak konsept bir çalışma ile Kentsel Tasarım Projesi hazırlanmış ve Kentsel Tasarım Projesine göre Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Bursa ili, Kestel İlçesi, Kozluören Mahallesi sınırlarında 37 hektar alanda Kentsel Tasarım Projesi'nde; sürdürülebilir yaşam, ekosistemin korunması, hava, toprak, su kirliliğinin azaltılması, enerji, su, hammadde ürünlerinin tasarruflu kullanımı, yaşanabilir, estetik, nefes alan yaşam alanlarının oluşturulması; sürdürülebilir, sosyal, sağlıklı, güvenli, ekolojik, ekonomik bir kent yaratmak amaçlanmıştır.



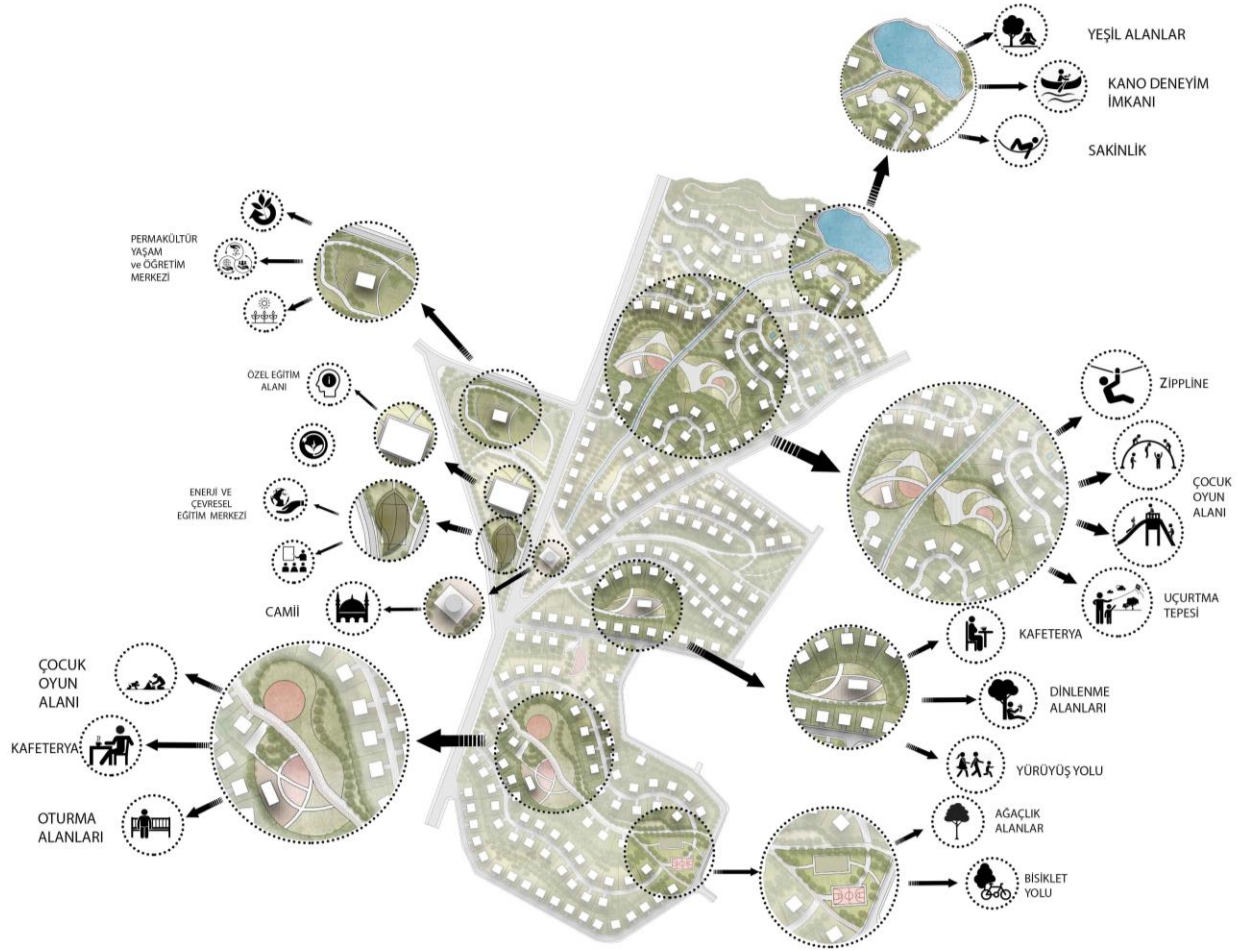
HEDEFLER

- Çevreye Duyarlı Yapılanma: Binaların fiziki ve kültürel çevresi ile olan ilişkinin sağlanmasına yönelik çalışmalar

- Enerji Etkin Tasarım: Enerji korunumuna ve kazanımına yönelik çalışmalar, Yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanan aktif sistemler
- Atık Yönetimi: Atık miktarının azaltılması ve ayrıştırılmasına yönelik çalışmalar
- Sürdürülebilir Ulaşım: Yaya, bisiklet öncelikli ulaşım stratejilerine yönelik çalışmalar
- Açık Ve Yeşil Alanlar: İnsan doğa ilişkisini güçlendiren, sosyal etkileşimi arttıran, iklim koşulları ile dengeli çalışmalar
- Kentsel İmaj Ve Kimlik: Aidiyet duygusunu güçlendiren, kentliyi bilgilendiren, sosyalleşmeyi sağlayan çalışmalar

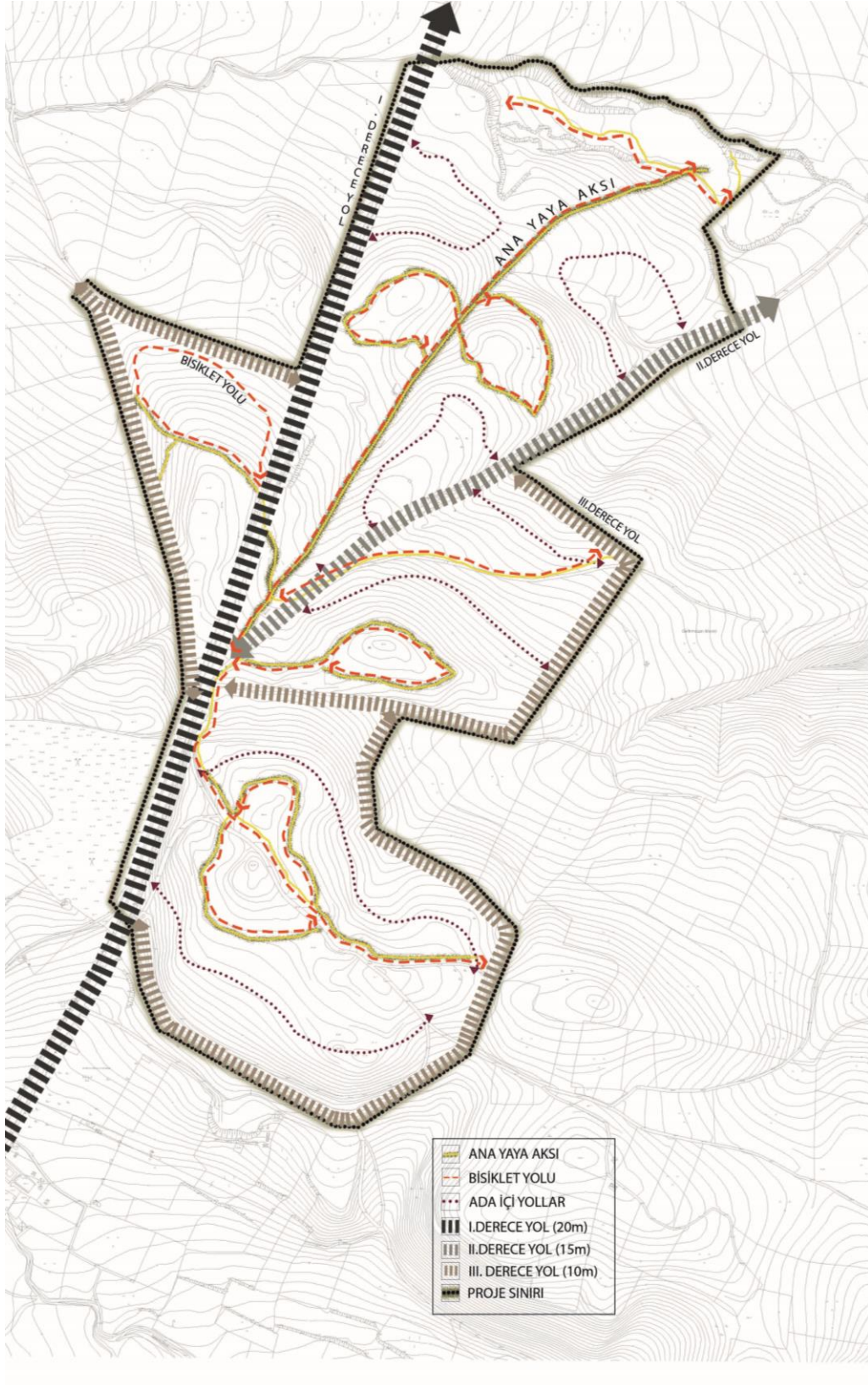


Şekil 11. Planlama Alanına İlişkin Tema Şeması



Şekil 12. Planlama Alanına İlişkin Konsept-Fonksiyon Şeması

Konsept oluşturulurken Kozluörende yetişen ceviz ağaçlarından ilham alınmıştır. «Ceviz ağacının yapraklarının kokusu insanın nefesinde ferahlık yaratır.» Rüzgarın estiği yön boyunca yeşil hava koridorlarının yer alması ve yaya sirkülasyonu üzerinde konumlanacak olan ceviz ağaçları ile nefes alan yaşam alanlarının oluşturulması konsepti belirleyen ve tasarımı yönlendiren etken olmuştur. Kentsel tasarım kararlarında; sürdürülebilirlik tasarımı içerisinde; sifıra yakın enerji harcayan konut / yaşam alanları üretmek, organik ve katılımcı tarım-Permakültür yapılması amacıyla Ekolojik Merkez / Yaşam ve Öğretim Merkezi oluşturmak ve kentlinin doğal besin üretmesi ve bu sürecin bir parçası olmasını sağlamak, enerjiyi etkin ve verimli kullanan, çevresindeki yenilenebilir enerji kaynaklarından yararlanan Enerji ve Çevresel Eğitim Merkezi oluşturmak, peyzaj alanlarında azot üretimi fazla olan bitkiler kullanmak, mevcut doğal yapı içerisindeki gölet alanını alandaki turizm potansiyelini canlandıracak bir spor merkezi haline dönüştürmek, açık alanlarda ve binalarda hava koridorları oluşturmak, yağmur suyu ve gri suların geri dönüşümünü sağlamak, doğal yaşam ve çevreyle uyumlu uygulamalarla yapıları oluşturmak esas alınmıştır.



Şekil 13. Planlama Alanına İlişkin Ulaşım Analizi

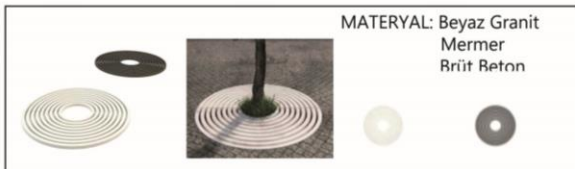


Şekil 14. Kentsel Tasarım Vaziyet Planı

SAKSILAR



AĞAÇ ALTI IZGARALAR



OTURMA ELEMANLARI



Şekil 15. Kentsel Mobilyalar-1

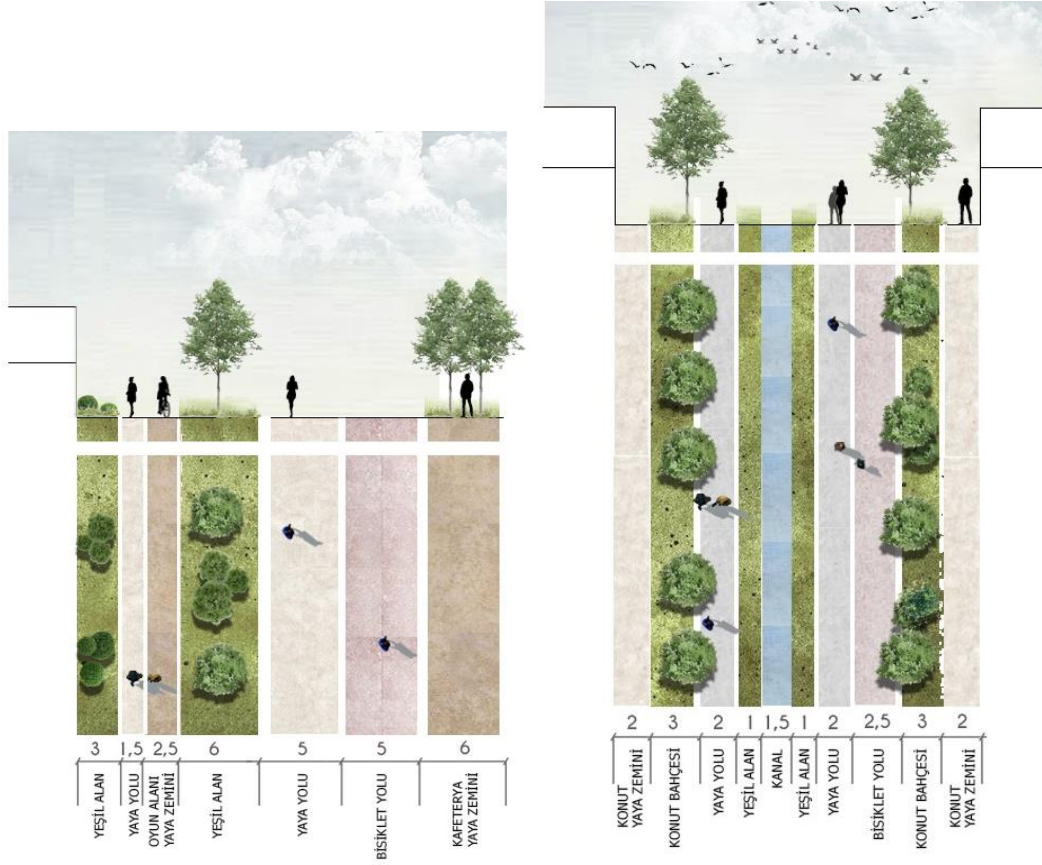
ÇÖP KOVALARI



AYIRICI ELEMANLAR



Şekil 16. Kentsel Mobilyalar-2

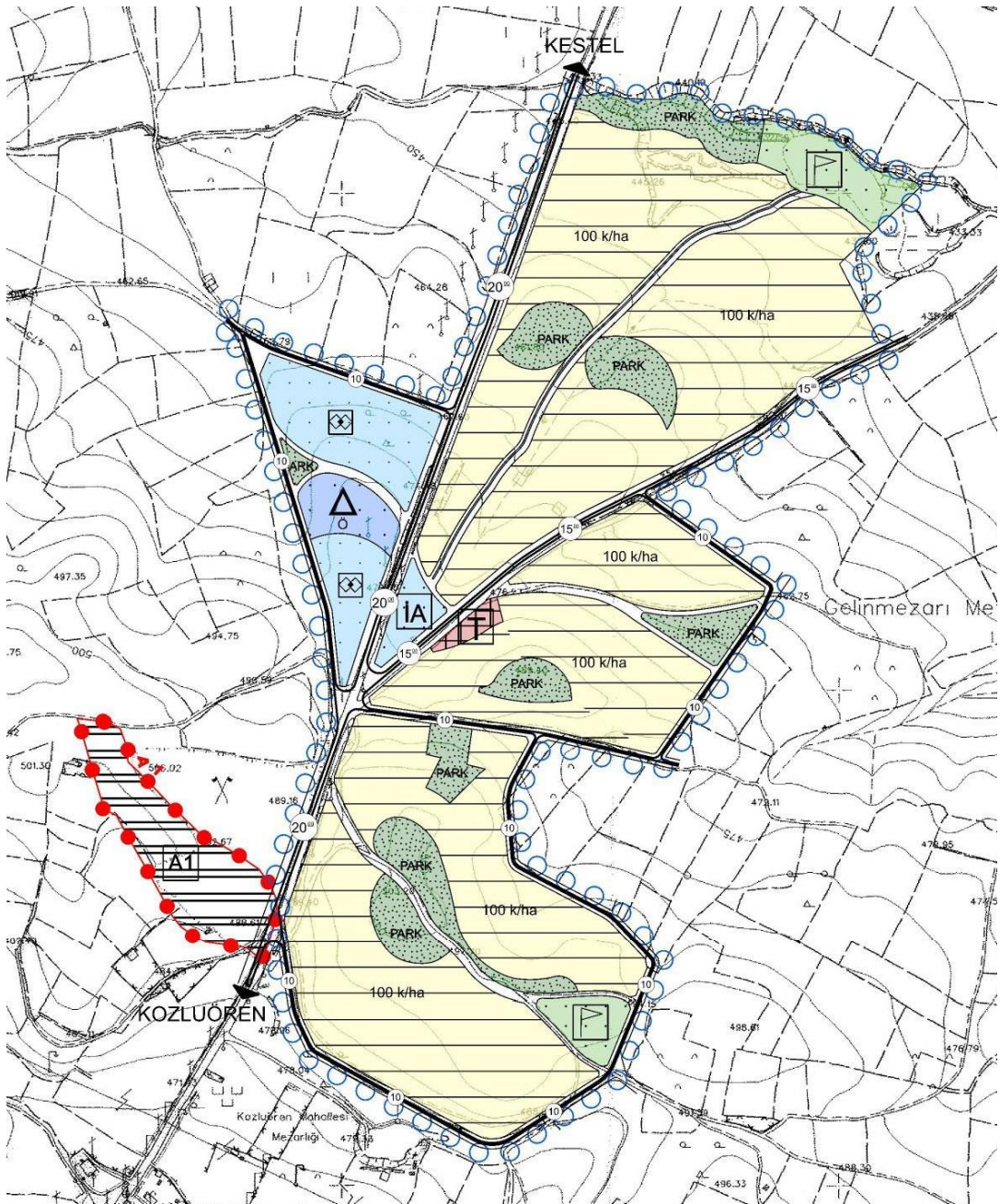


Şekil 17. Kesitler

3.2. PLAN ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Kozluören Mahallesi sınırlarında muhtelif parsellere kayıtlı, belediye mülkiyetindeki taşınmazlara ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanarak, söz konusu alan “Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı (100k/h), Ticaret Alanı, Park ve Yeşil Alanlar, Sosyal Tesis Alanı, Özel Eğitim Alanı, İbadet Alanı, Spor Alanı (2 adet), Yol Alanı” olarak planlanmıştır. Alana ilişkin hesaplar aşağıda tabloda verilmiştir.

ALAN KULLANIMI	ÖNERİ PLAN
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI (100K/H)	227565.04
TİCARET ALANI	1501.67
PARK VE YEŞİL ALANLAR	35605.57
SOSYAL TESİS ALANI	20614.69
ÖZEL EĞİTİM ALANI	5239.72
İBADET ALANI	3256.79
SPOR ALANI	12350.02
SU YÜZEYİ	834.24
YOL	63365.49
TOPLAM ALAN	370333.23



4. KURUM GÖRÜŞLERİ

1- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 29.06.2020 tarih 87061 sayılı kurum görüşü alınmış olup; "Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Alan sınırından geçen Dere ve yakınında bulunan Baraj sebebiyle oluşabilecek taşkınlara karşı DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınarak, bu görüşte belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir. Alanın eğimi yüksek olan kısmında yapılacak olan imar uygulamaları sırasında ve sonrasında oluşabilecek stabilite sorunlarına

(heyelan ve kaya düşmesi vb.) karşı gerekli tedbirlerin alınması sağlanmalıdır. 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” ifadesi yer almaktadır.

- 2- BOTAŞ’ın 09.07.2020 tarih 2252810 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır” ifadesi yer almaktadır.
- 3- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü’nün 24.06.2020 tarih 432790 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “görüş sorulan alanın Kozluören Nekropolü 1. derece Arkeolojik Sit alanı ile çakıştığı tespit edilmiştir. Kestel Kozluören Köy Gelişme İmar Planı için görüş sorulan alanın, Kozluören Nekropolü 1. derece Arkeolojik Sit alanıyla çakışan kısmı dışındaki bölümünün mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer aldığı görülmüş ve yapılan incelemede, 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Bu doğrultuda, Kestel Kozluören Köy Gelişme İmar Planı revizyonunda, sınırların Kozluören Nekropolü 1. derece Arkeolojik Sit alanını dışında bırakacak şekilde yeniden belirlenmesi ve 2863 sayılı Kanunun 4. maddesine uyulması, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde, faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu planlama çalışmasının gerçekleştirilmesinde mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır” ifadesi yer almaktadır.
- 4- Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı’nın 10.07.2020 tarih 29277 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “söz konusu imar planı sınırları içerisinde Genel Müdürlüğümüze ait mevcut yada planlanan altyapı tesisi bulunmamakta olup, hazırlanacak imar planlarında; Atıksu ve yağmursuyu sistemleri cazibeli sistemler olduğundan imar planları düzenlenirken atıksu ve yağmursuyu hatlarının yüzeysel akışa uygun yol güzergahlarından geçme gerekliliği göz önünde bulundurulmalı, mevcut dere

yataklarının korunmasına çalışılmalıdır. İmar adalarını kesen vadi tabanlarında yol veya yağmursuyu ya da kanal geçişini mümkün kılacak bantlar oluşturulmalı, imar yollarına ait yol projeleri oluşturulurken bu hususlara dikkat edilmeli ve imar planına uygun sağlıklı bir altyapı sisteminin planlanabilmesi için Genel Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir. Eğimli imar adalarında, özellikle en düşük kotta oluşacak binaların atıksularını almak amacıyla imar adalarının en düşük kotlu kenarındaki parselin çevresinde en az 3m genişliğinde yol bırakılmalı ya da altyapı geçiş bandı oluşturulmalı ve oluşturulan bu yolun mümkün olduğunca, cazibe ile akışın sağlanabileceği en yakın yola bağlantısı sağlanmalıdır. İçmesuyu şebekesinde suyuncazibesi ile istenen basınçların sağlanabilmesi için alandaki yüksek kotlara yüksek katlı binaların planlanmaması önem arz etmektedir. Çalışma bölgesinde “Şevketiye Göleti Sulama Kanalı” ile “Hacı Dere”si bulunduğundan konuya ilişkin DSİ 1. Bölge Müdürlüğünün görüşü alınmalıdır. Bahse konu imar planı ve diğer imar planı çalışmalarında yukarıda belirtilen hususlara dikkat edilmesi ve çalışmaların tamamlanmasını takiben yeniden görüşümüzün alınması hususunda” ifadesi yer almaktadır.

- 5- Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nün 17.08.2020 tarih 39241 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “konuyla ilgili yapılan incelemede, Bakanlığımızın SİT Alanları Yönetim Sisteminden (SAYS) yararlanılarak incelenmiş olup mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir. İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünün 09.07.2020 tarih 33058 sayılı yazısında ‘belirtilen alanda 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4. maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu bulunmamaktadır’ denilmektedir” ifadesi yer almaktadır.
- 6- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü’nün 10.07.2020 tarih 382085 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “yapılan incelemede söz konusu planlama sınırının bir kısmının işletmede bulunan Kozluören Göleti Sulaması içerisinde yer aldığı ve kuzeyinden Hacı Dere’sinin geçtiği tespit edilmiştir. Sulama sahası içerisinde kalan kısımlar yazı ekinde gönderilmiş olup sulama alanları iskan dışı tutulmalıdır. Hacı Deresi taşkın etki alanı iskan dışı bırakılacak alan içinde kaldığı için taşkın etüdü açısından bir değerlendirme yapılmamıştır. Bununla birlikte gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında, gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü

katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolaması, ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, “Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik” ve “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir” ifadesi yer almaktadır.

7- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü’nün 05.10.2020 tarih 601313 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “04.08.2020 tarih 7549 sayılı yazınız ile Kestel Kozluören Köy Gelişme İmar Planının revize edilmesi planlandığı belirtilerek, revize edilmesi planlanan Kestel Kozluören Köy Gelişme İmar Planının Bursa Valiliğinin 04.02.2020 tarihli oluru ile onaylandığı buna istinaden de Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğundaki söz konusu yerin sulama sahasından çıkarılmasına dair Bölge Müdürlüğümüz görüşünün yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir. Bahse konu yer Bölge Müdürlüğümüz tarafından 14.11.1994 tarihinde kapalı sistem şeklinde inşa edilerek işletmeye açılan Kozluören Göleti Sulama Sahasında kalmakta olup adı geçen yerden sulama tesisine ait AÇB Ana Boru Hattı geçmektedir. Söz konusu alanın iskan dışı bırakılmasına dair Bölge Müdürlüğümüz görüşü 10.07.2020 tarih ve 382085 sayılı yazı ile tarafınıza iletilmiştir. Yeniden değerlendirme sonucu talep konusu alanın sulama sahasından çıkarılması veya sulama hattının ötelenmesi mümkün değildir. Sulama alanımıza ve boru hattımıza herhangi bir müdahalenin yapılmaması hususunda” ifadesi yer almaktadır.

8- Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü’nün 07.12.2020 tarih 785279 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Kestel Kozluören Köy Gelişme İmar Planı’nın revize edilmesini planladığınızı ancak, planlama sınırlarının bir kısmının, işletmede bulunan Kozluören Göleti Sulaması içinde kaldığını, revize edilmesi planlanan Kestel Kozluören Köy Gelişme İmar Planının ise Bursa Valiliği’nin 04.02.2000 tarihli Olur’u ile onaylanmış olduğunu ve imar planının halen yürürlükte olduğu belirterek, bu alanın sulama sahasından çıkarılmasını talep eden 12.11.2020 tarih 12050 sayılı yazınız incelenmiştir. Bölge Müdürlüğümüzce yapılan inceleme neticesinde, İdareimizce inşa edilerek 1994

yılında işletmeye açılan Kozluören Göleti Sulaması içerisinde kalan talep konusu alandan K1 boru hattı geçmekte ve alanın dışına doğru devam ettiği, bu bölgedeki arazilerin birinci sınıf tarım arazisi vasfında olduğu ve sulama faaliyetlerinin sürdürüldüğü tespit edilmiştir. Kozluören Göleti Sulaması içinde imar yapılan alanın şebeke dışına alınması talebinizin mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilmesi neticesinde; K1 hattından faydalanan üreticilerin mağdur olmaması için mühendislik yapılarının yerlerinin değiştirilerek tesis bütünlüğünün sağlanması, yapılması gereken ilave yatırımların ve ek maliyetinin Belediye Başkanlığınızca karşılanacağını taahhüt ettiğinizi belirten bir protokolün Bölge Müdürlüğümüzle imzalanması koşuluyla uygun olduğu mütalaa edilmiştir” ifadesi yer almaktadır.

- 9- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü’nün 08.07.2020 tarih 485672 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “İlgide kayıtlı yazınız fiziki ekleri Müdürlüğümüze ulaşmamış olup, fiziki eklerin gönderilmesi ve sayısal verilerin “KML” formatında iletilmesi hususunda” ifadesi yer almaktadır.
- 10-İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü’nün 21.07.2020 tarih 521714 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “2863 Sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygundur görüşünün alınması koşuluyla, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır” ifadesi yer almaktadır.
- 11-Orman Genel Müdürlüğü, Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Bursa Orman İşletme Müdürlüğü, Bursa Kadastro ve Mülkiyet Şefliği’nin 07.07.2020 tarih 1388909 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Konu hakkında İşletme Müdürlüğümüzün 18.06.2020 tarih 1226267 sayılı emirleri ile kurulan komisyon tarafından hazırlanan İnceleme Raporu ve Haritalar ilişikte sunulmuştur. 29.06.2020 tarihli inceleme raporunda sınırları verilen alanın kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı, orman olmadığı tespit edilmiş olup ilgili plan sınırında Köy geliştirme imar planının revize edilmesinde kurumumuz açısından sakınca olmadığı kanaatiyle bu inceleme raporu düzenlenmiştir” ifadesi yer almaktadır.
- 12-TEİAŞ’ın 199209 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “söz konusu plan sınırı dahilinden geçen Teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır” ifadesi yer almaktadır.