



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
METROPOLİTEN PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, GEÇİT MAHALLESİ
MUHTELİF ADA VE PARSELLERE İLİŞKİN MERKEZ
PLANLAMA BÖLGESİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

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

15.10.2018 tarihinde sözleşmesi yapılan ve 19.10.2018 tarihinde iş süresi başlayan “1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı Kapsamında 146 ha.’lık Alanda Kısmi Plan Revizyonu İle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yapımı İşİ” kapsamında; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Geçit Mahallesi sınırlarında muhtelif parsellere ilişkin yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı’nda plan değişikliğindeki amaç doğrultusunda “koruma ve kullanma dengesini gözeterek imar planlarında oluşturulacak kentsel alanların, ulaşım ve altyapı sistemlerinin günümüz koşullarına ve gelecekteki ihtiyaçlara cevap verebilecek bir sistem içerisinde oluşturmak, arsa ve arazi düzenlenmesi ile hesaplarını yapmak suretiyle; düzensiz yapılaşmanın gerçekleştiği alanda ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamak amacıyla yeni bir doku yaratılması ve bu doku yaratılırken de alana kimlik kazandırılması adına uygulanabilir bir planlama çalışması oluşturmaktır. Bu amaca uygun olarak gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

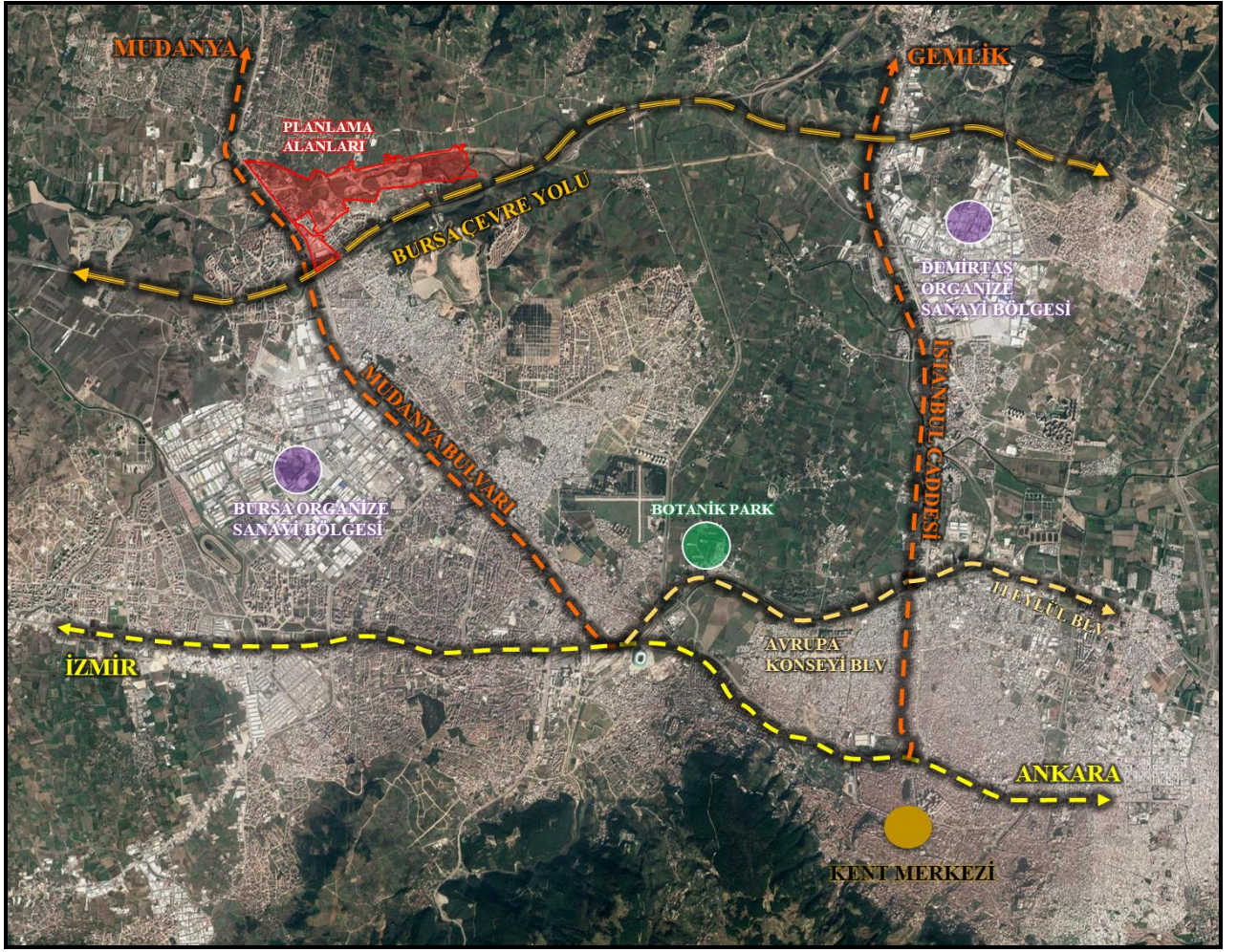
Planlama alanlarının yer aldığı Osmangazi İlçesi, konumu itibarıyla Bursa’nın merkezinde en büyük ilçesini oluşturmaktadır. Osmangazi İlçesi; Uludağ’ın eteklerinde, doğuda Gökdere Vadisi’yle başlar, batıda Nilüfer Deresi ve Mudanya Yolu ile kuzeyde Samanlı Dağları ve Bursa Ovasını içine alan topraklara sınır oluşturan bölgeyi kapsar. Osmangazi İlçesi; Mudanya’ya 31 km, Yalova’ya 74 km, Gemlik’e 30 km uzaklıktadır (<http://www.bursa.com.tr/osmangazi-3-1496.html>).

Planlama alanları; Osmangazi İlçesinde, Bursa merkezine yaklaşık 13 km mesafede yer alan Geçit Mahallesiindedir. Planlama alanı; Geçit Mahallesiinde 4 farklı plana girmektedir. Yaklaşık olarak toplam 222.1 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

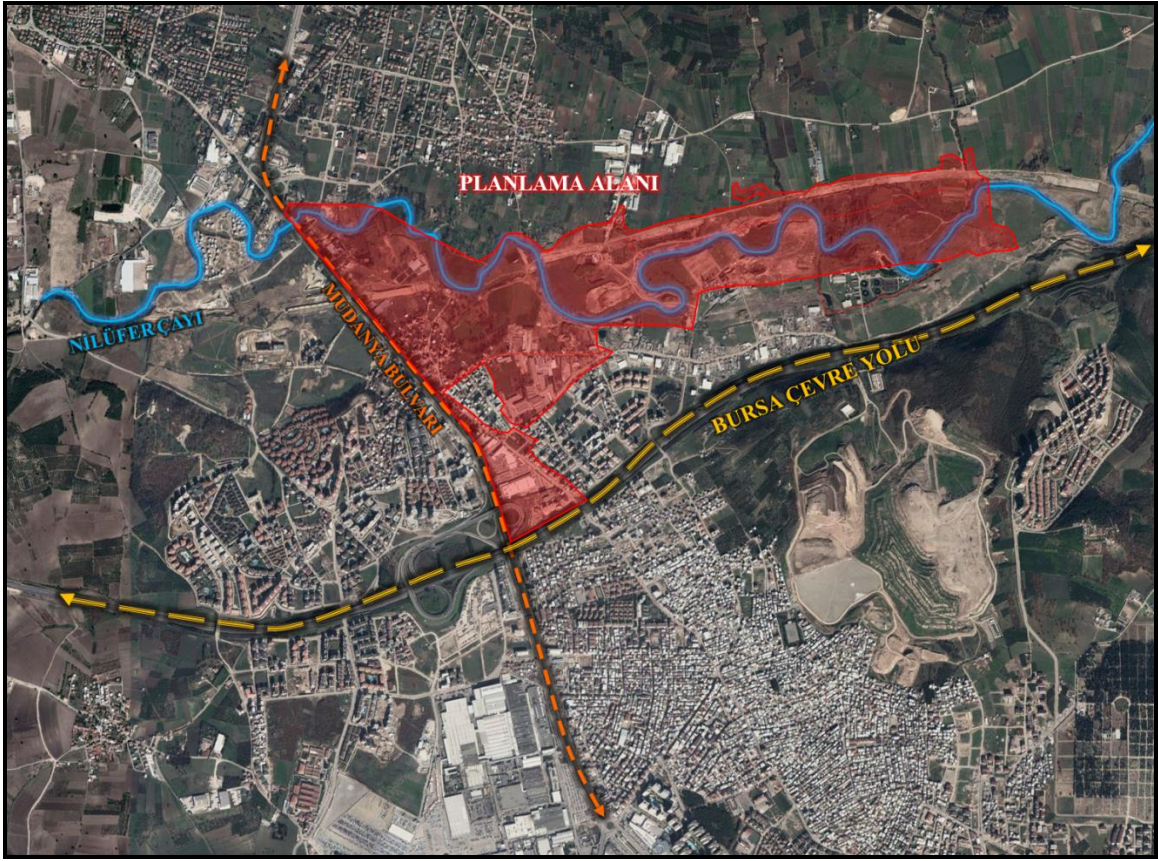
Geçit Mahallesiinde yer alan planlama alanında 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Plan Değişikliği Yapım İşinin çalışma alanları; Bursa Çevre Yolunun kuzeyinde kalmakta olup, batıda Mudanya Bulvarı ile sınırlanmıştır. Plan değişikliği yapılacak alan içinden Nilüfer Çayı geçmektedir. Söz konusu planlama alanının kent içindeki erişilebilirliği sağlayan ve çalışma alanının güneyinde yer alan Bursa Çevre Yolu yer almaktadır. Planlama alanı İzmir Yolu’na yaklaşık 7 km. mesafede, Bursa Organize Sanayi Bölgesi’ne yaklaşık 3 km. mesafede ve Mudanya Bulvarı’na cepheli olarak konumlanmaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanlarının Uydu Görüntüsündeki Konumu



Kaynak: Büro Çalışmaları (2018)

Şekil 2: Planlama Alanlarının Yakın Konumu



Kaynak: Büro Çalışmaları (2018)

1.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

2019 TÜİK verilerine göre Osmangazi İlçe nüfusu 876.048 dir. Plan değişikliğine konu parselin yer aldığı Geçit Mahallesi nüfusu ise 17202 olarak belirlenmiştir.

Osmangazi İlçesi, 71.400 hektar alanıyla ülkemizdeki 56 ilden daha büyüktür. 136 adet mahallesi bulunan Osmangazi, Bursa'da sosyal hayatın ve ekonominin de merkezidir.

Osmangazi; tarihi kültürel zenginlikleri, dağı ve kaplıcalarıyla bir turizm kenti, eşsiz tabiatı ve verimli ovasıyla bir tarım kenti, endüstriyel tesisleri ve sanayisiyle de bir sanayi ve ticaret kentidir. Farklı iş alanlarını barındıran ilçede bu nedenle gündüz nüfusu 1 milyonu geçmektedir.

İlçede, otomobil, otomobil yan sanayi, dokuma sanayi, havlu sanayi, trikotaj sanayi, kundura sanayi, tarım araçları sanayi, mobilya sanayi, deri, plastik sanayi, makine ve madeni eşya yapımıcılığı, elektrik motoru sanayi, döküm sanayi, marangoz makineleri sanayi, kaynak makineleri sanayi, soba sanayi, bıçakçılık sanayi çok gelişmiştir. Bunların dışında yağ ve un fabrikaları üretim yapmaktadır. Osmangazi'de ayrıca sosyal hayatı canlandıran 554 restoran, sinema ve alışveriş merkezleri ve 88 adet otel yer almaktadır.

Osmangazi İlçesi, Geçit Mahallesi nüfusu ilçede yer alan diğer birçok mahalle nüfuslarından daha fazladır. Konum itibarıyla işlevselliği yüksek ve Bursa

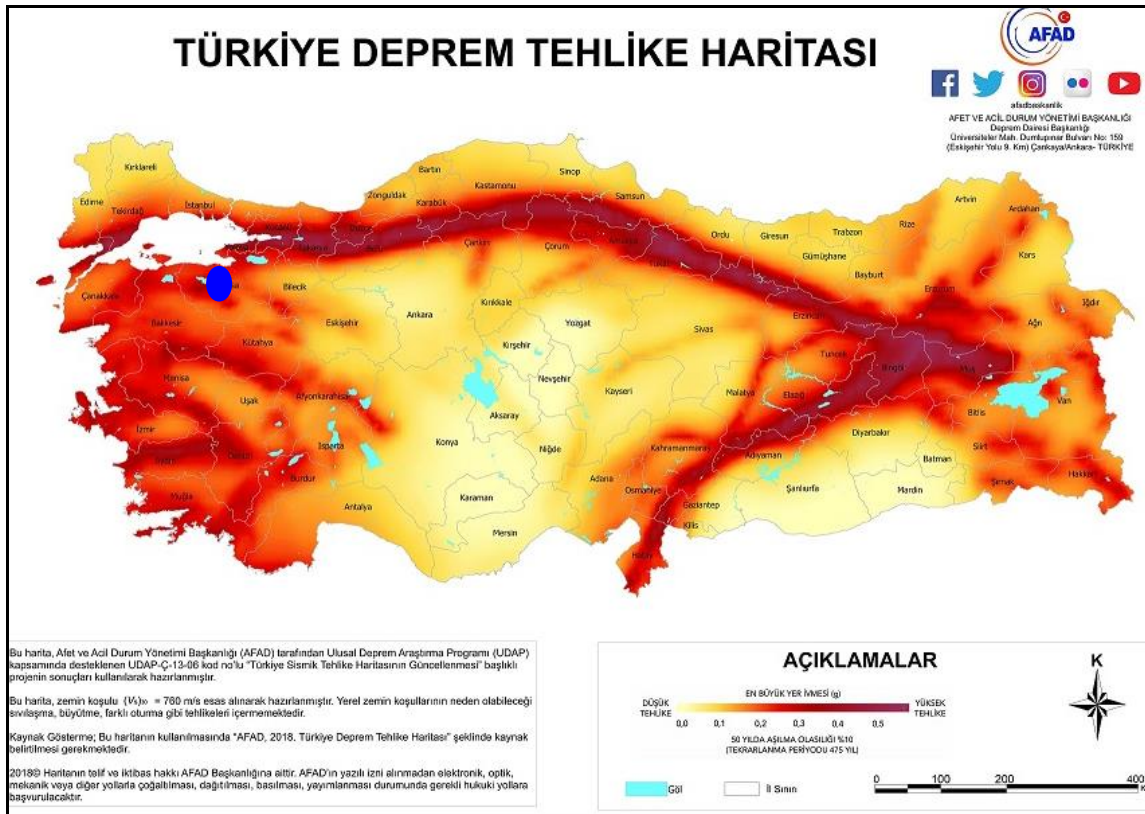
ticaretinin canlı olduğu Bursa'ya katkı sağlayan olan bir alanda yer almaktadır. Çevresindeki birçok ticaret-konut ve ticaret merkezi yer alan bölgenin Bursa ekonomisine katkı sağladığı kaçınılmazdır. Söz konusu alanda ikamet eden nüfus 3445 kişidir. Planlama alanı yakın çevresinde iş merkezleri, ticarethaneler, sağlık sektörü, sosyal alanlar, konut alanları ve çoğunlukla hizmet sektörü bulunmaktadır.

1.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alanı ve yakın çevresinde; Mezarlık Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanları, Cami Alanı, Trafo Alanı, Konut Alanları, Eğitim Alanı, Ticaret-Konut Alanları, Alışveriş Merkezleri, Park Alanları ve Yol Alanı bulunmaktadır. Plan değişikliğine bağlı olarak planlama alanı ve yakın çevresinde teknik ve sosyal altyapı alanlarını etkileyecek bir durum söz konusu değildir.

1.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

1.4.1. 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 yüksek olan alan kategorisine girmektedir. Bu nedenle Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulması gerekmektedir.

1.4.2.Morfolojik Yapı

Planlama alanı 40° doğu enlemi, 28° kuzey boylamında konumlanmaktadır. Planlama alanı hemen hemen düz bir arazi yapısına sahip olup, planlama alanı ve yakın çevresinde konut alanları, ticaret alanları, sanayi alanı, sosyal tesis alanları gibi alanlar yer almaktadır.

Bölgede ılıman İç batı Anadolu'nun karasal iklimi görülür. En sıcak ay Temmuz, en soğuk ay Şubat ayıdır. Kışın hava yağışlı geçer. Yağış en fazla kış ve ilkbaharda görülür. En az yağış ise Temmuz ayındadır. Yıllık yağış ortalaması 500–700 mm arasındadır. Hava yıl içinde % 25 açık ve bulutsuzdur. İlçede nem oranı % 58 olup oldukça yüksektir.

1.4.2.1. Eğim Durumu

Planlama alanının hemen hemen her alanı düz bir arazi yapısına sahiptir. Söz konusu planlama alanının güneyinde daha yoğun ve sık eğim varken kuzeye doğru gidildikçe eğim yok denecek kadar az görülmektedir. Bahse konu alanın güneyinde kalan eğim %5-6 aralığındadır. Ancak yukarıda belirtildiği gibi planlama alanının güneyinden kuzeyine doğru gidildikçe eğim %0.8 değerinde seyretmektedir.

1.4.2.2. Yönelim Durumu

Planlama alanında çoğunlukla düz bir arazi yapısı hakimdir. Ancak çok az da olsa kuzeye doğru gidildikçe eğim azalmaktadır. Dolayısı ile yönelim kuzey yönündedir.

1.5. ARAZİ KULLANIMI

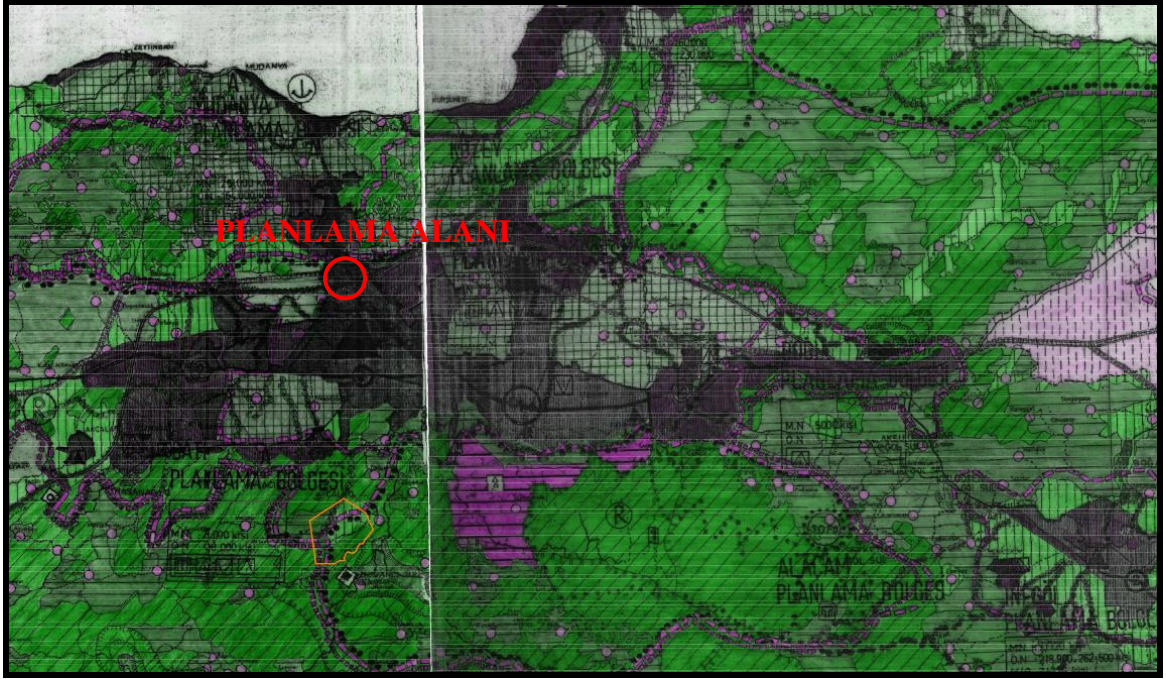
Plan değişikliğine konu taşınmazların olduğu bölgede konut yapıları, ticaret-konut yapıları, sanayi yapıları, ticaret yapıları, okul alanları, yurt alanı, cami alanı, boş alanlar, bahçeler, garaj, müstemilat, otopark alanı, park alanları bulunmaktadır.

1.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Planlama alanı kapsayan Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu, 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı, Bursa İli, Osmangazi Belediyesi 1/1000 Ölçekli Geçit-Emek-Hamitler Arasındaki Bölgenin İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Emek Geçit İmar Planı Revizyonu, 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi 6343 Ada Uygulama İmar Planı üst ölçekten alt ölçeğe doğru incelenmiştir.

1.6.1.1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

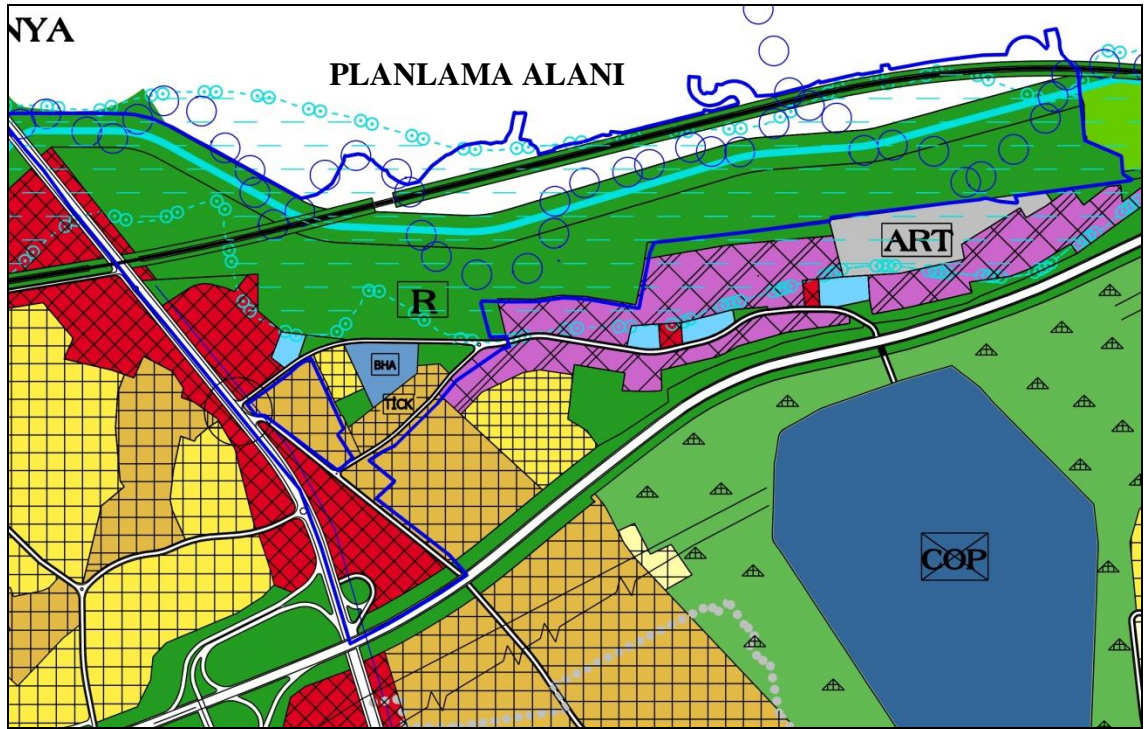
Şekil 3: Yürürlükteki Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği



Plan değişikliğine konu alan, Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Mevcut Kentsel Yerleşim Alanı" olarak planlıdır.

1.6.2.1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Şekil 4: Yürürlükteki Bbşb Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nip Örneği

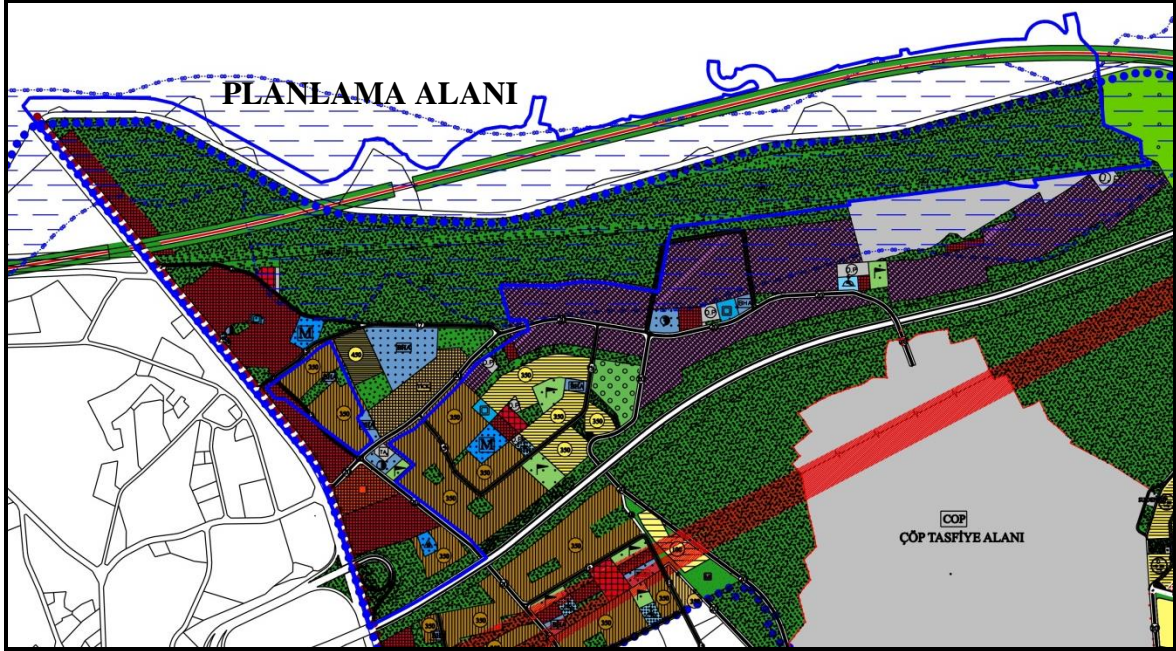


Plan değişikliğine konu alan, yürürlükteki Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Yüksek

Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Ticaret Alanı, Konut-Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Yol Koruma Bandı, Yüksek Hızlı Tren Hattı, Demiryolu Koruma Bandı ve Rekreasyon Alanı” olarak planlıdır.

1.6.3.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

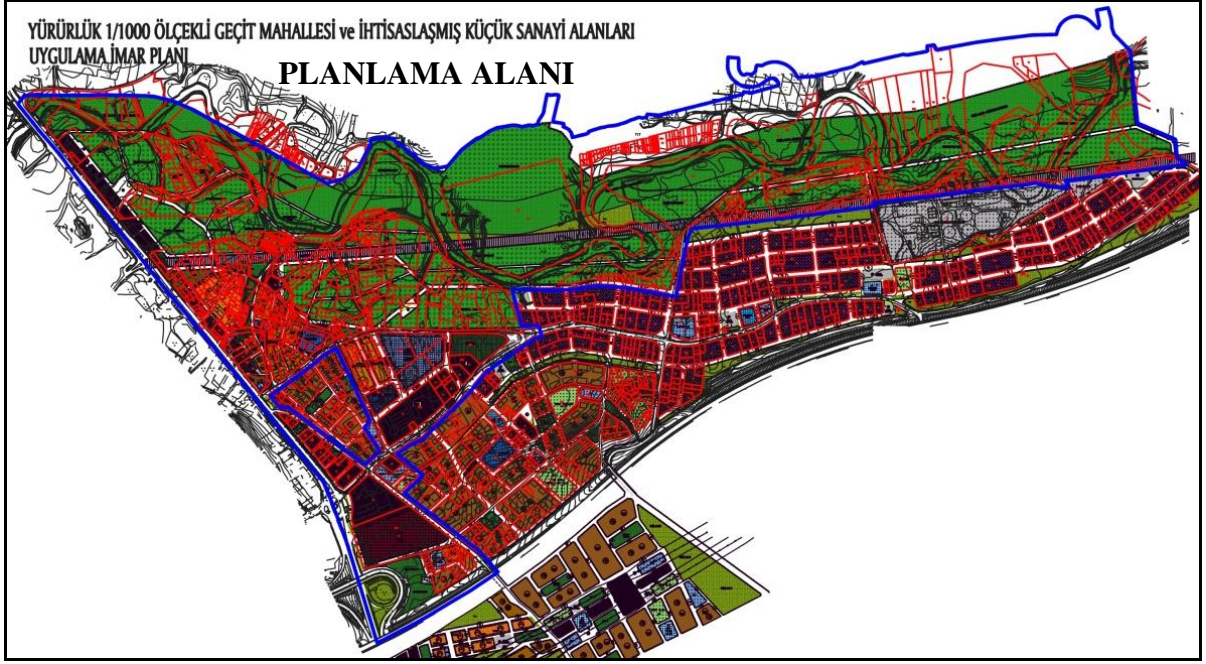
Şekil 5: Yürürlükteki Osmangazi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği



Plan değişikliğine konu alan, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı'nda "350 kişi/ha yoğunluklu Konut Alanı, 450 kişi/ha yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Konut-Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Resmi Kurum Alanı, Meslek Teknik Lisesi Alanı, Eğitim Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Trafo Alanı" olarak planlıdır.

1.6.4.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Şekil 6: Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



Plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi Ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı Kapsamında 146 Ha'lık Alanda Kısmi Plan Revizyonu, 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi 6343 Ada Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği, 1/1000 Ölçekli Emek Geçit İmar Planı Revizyonu Muhtelif Parsellerde Yapılan Plan Değişikliği, 1/1000 Ölçekli Geçit Emek Hamitler Arası Uygulama İmar Planı'nda "Rekreasyon Alanı, Ticaret Alanı, Ayrık Nizam E=1.25 5 Katlı Mevcut Konut Alanı, İkiz Nizam E=0.90 3 Katlı Mevcut Konut Alanı, Serbest Nizam 2 Katlı, Ayrık Nizam E=0.90 Mevcut Konut Alanı, E=0.60, 3 Katlı yapılaşma koşuluna sahip Konut Alanı, Spor Alanı, Pazar Alanı, Otopark Alanı, Sağlık Alanı, İlköğretim Alanı, Dini Tesis Alanı, Park Alanı, Resmi Kurum Alanı, Sergi Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret-Konut Alanı" olarak planlıdır.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

2.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Geçit Mahallesi sınırları içerisinde yer alan çalışmanın amacı; koruma ve kullanma dengesini gözeterek kentsel alanların, ulaşım ve altyapı sistemlerinin günümüz koşullarına ve gelecekteki ihtiyaçlara cevap verebilecek bir sistem içerisinde revize etmektir. Alanda ekolojik dengenin korunması ve hem sosyo-ekonomik hem de mekânsal anlamda sürdürülebilirliğin sağlanması önemlidir. Çalışma alanı kapsamında;

Dere ıslah hattının değişmesi ve buna bağlı olarak kamulaştırma maliyetlerinin yüksek olacağı için, şuyulandırma ile elde edilmeye yönelik çalışmaların yürütülme ihtiyacı,

Yürürlükteki imar planındaki tren güzergâhı ile projedeki hatların farklı olması, planların revize edilmesini gerekliliği,

Mudanya Yolu'nun batısında bulunan Balat'ta tren istasyonu ve şehir hastanesi yapılması sebebiyle ulaşım bağlantılarının etüt edilmesi ihtiyacı,

Yürürlükteki imar planı içerisindeki şuyulandırmaların iptal edilmesi sebebiyle bu bölgelerin yeniden etüt edilme ihtiyacı,

Yürürlükteki imar planında bazı bölgelerde şuyulandırma olmaması, parsellerin düzensiz, birbirine geçmiş olması,

Mudanya Yolu'nun Nilüfer İlçesi tarafında kalan kısımlarında imar planına göre sağlıklı, düzenli imar planı olmasına karşılık, Geçit Mahallesi tarafında düzenli olmaması, imar planına göre yapılaşmaması, Geçit Köy İçinin serbest nizam olarak planlanmış olması, imar ada derinliklerinin yetersiz olması, nitelikli ulaşım sisteminin olmaması,

Üst ölçekli planlar ile alt ölçekli planların da mevcutta uymaması, sebebiyle plan değişikliği yapma zorunluluğu doğmuştur.

İhale kapsamında yapılan plan, üst ölçekli plandan (1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı) alt ölçekli plan (1/5000 Ölçekli Osmangazi İmar Planı) hazırlanmıştır.

2.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZ

Bütüncül olarak yürürlükteki plana ilişkin tespitler aşağıda sıralanmıştır. Alan tespitlerinde bütüncül olarak plan sınırı ele alınmıştır. Alana ilişkin yapılan analiz çalışmaları alt ölçekli plana ilişkin 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ve ihale kapsamındaki analiz çalışmaları alt ölçekli planlara göre hazırlanmıştır. Bu analizler doğrultusunda 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı yapılmıştır.

Planlama Alanı olan Geçit Mahallesi; Mudanya Bulvarı 1. derece yoldur. Alan içerisine 15 m enkesitli olarak bağlanan 2. Gündoğdu Sokak yolu 2. derece yoldur. 12 m yollar 3. Derece, 10m ve 7 m enkesitli yollar da 4. derece yollar olarak belirlenmiştir. Ancak mevcut bu derecelenme ve ulaşım akslarının sürekliliğine bakıldığında; sürekliliği olmayan, erişilebilirliği tam anlamıyla sağlamayan bir ulaşım ağının olduğu görülmektedir. Diğer yandan kent karakterinin oluşumunda belirlenen ulaşım akslarının kentin kimliği açısından önemli bir rolü de vardır. Plan revizyonuna konu olan bölge için omurga görevini gören ulaşım şemasını düzenlemek, var olan teknik sosyal altyapı eksikliklerini gidermek ve daha sağlıklı ve düzenli bir çalışma alanı yaratmaktır.

Yürürlükteki planda adalar çok parçalı ve işlev bakımından yetersiz kalmaktadır. Söz konusu alanda ada bütünlüğü olmayan düzensiz ulaşım aksının var olduğu bir bölgede yaşam kalitesini yükseltmek ve ulaşım akslarıyla beraber daha işlevsel hale getirmek amaçlanmaktadır.

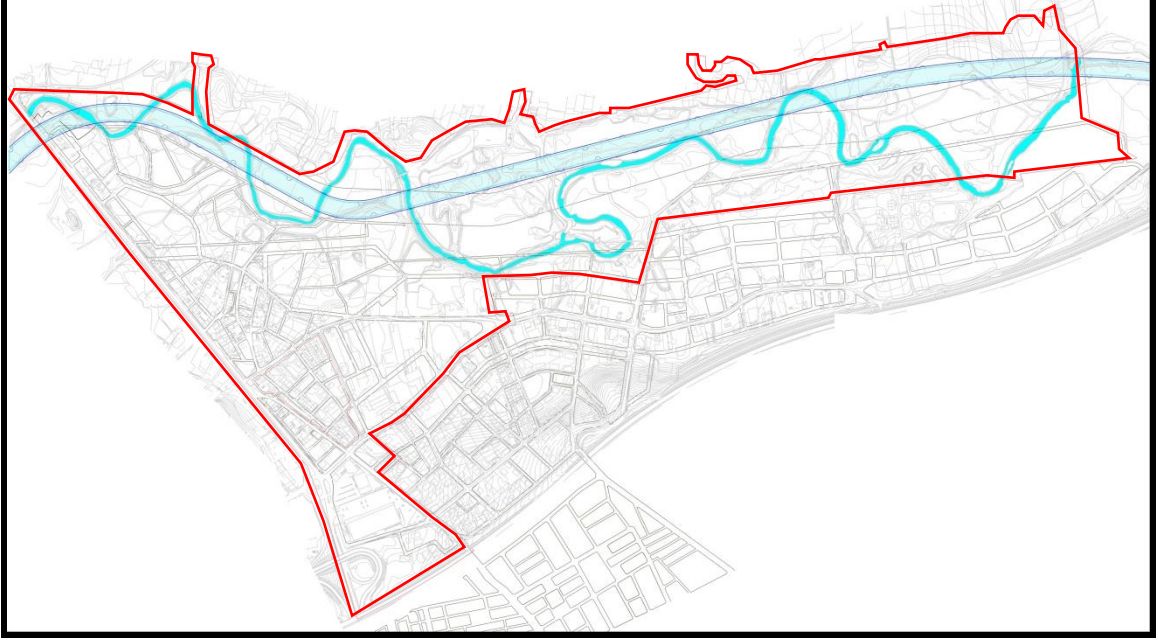
Şekil 7. Ulaşım Akslarının Dağılımı



Kaynak: Büro Çalışmaları (2018)

1. Geçit Mahallesi'ndeki imar planlarında mevcut dere hattı ile yürürlükteki planda dere ıslah hattı uyumsuzdur. Şekil 8'da gösterilen yeşil alan yürürlükteki imar planındaki dere ıslah bandı alanıdır.

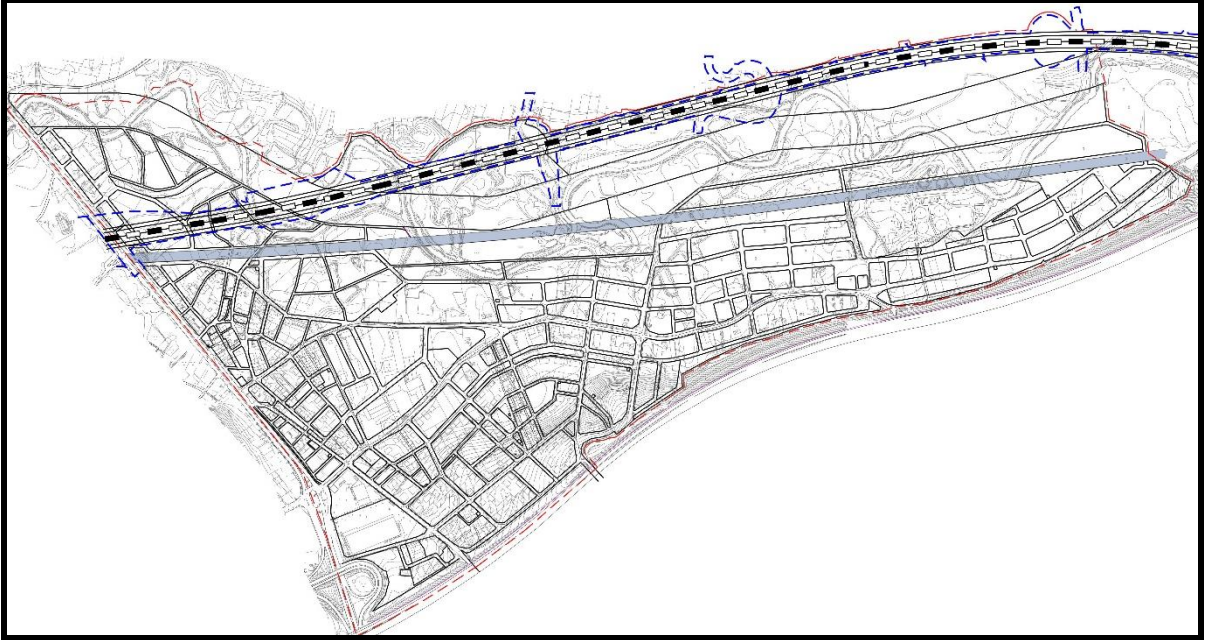
Şekil 8. Mevcut Dere Hattı ve Yürürlükteki Plandaki Dere Hattı



Kaynak: Büro Çalışmaları (2018)

2. Yürürlükteki imar planındaki tren güzergâhı ile projedeki hatlar uyumsuzdur. Şekil 9'de gösterilen gri alan yürürlükteki imar planındaki demiryolu hattıdır.

Şekil 9. Projedeki Demiryolu Hattı ve Yürürlükteki Plandaki Demiryolu Hattı



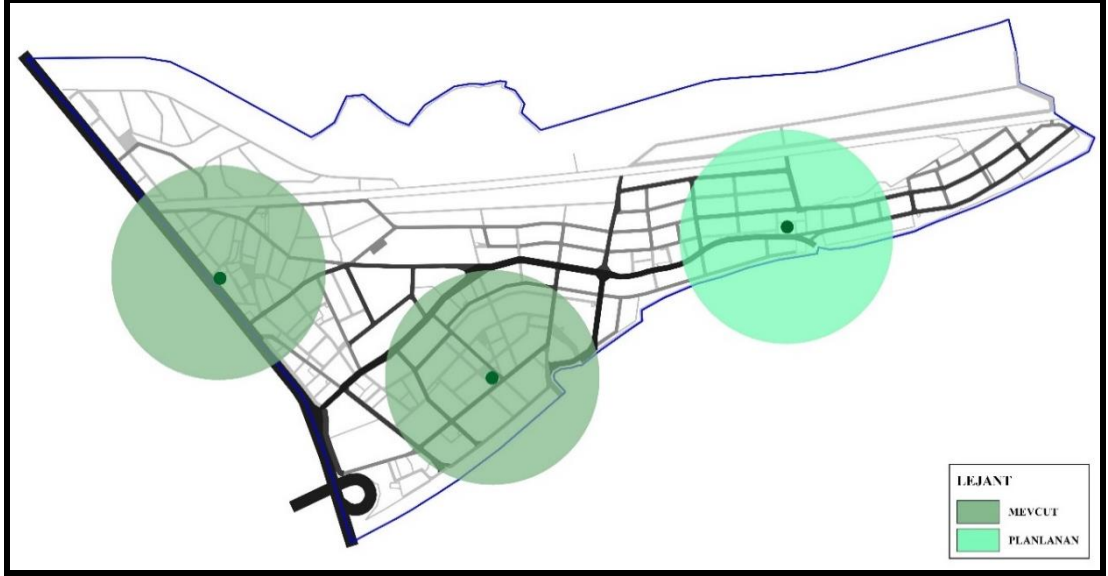
Kaynak: Büro Çalışmaları (2018)

3. Planlama alanı ve çevresindeki bölgede planlanan ve mevcut donatı alanları tespit edilmiş ve bu donatıların 14.06.2014 tarihinde 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Yürüyüş Mesafeleri" başlığını içeren 12. maddesinde

donatı alanları için belirlenen yürüme mesafeleri yarıçaplar şeklinde incelenmiştir.

- 3.1. “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”nin Yürüyüş Mesafeleri başlığını içeren 12. Maddesinde dini tesis alanının 400 m. olarak tanımlanan yürüyüş mesafesi yarıçap alınarak alan incelendiğinde; alanın içinde iki adet caminin yerinde de gerçekleştiği, alanın doğusundaki caminin gerçekleşmediği planlanan cami olduğu tespit edilmiştir. Alanında bazı bölgelerin erişme mesafesinde olmadığı belirlenmiştir.

Şekil 10. Mevcut ve Planlanan Dini Tesis Alanları ve Hizmet Yarıçapları



Kaynak: Büro Çalışmaları (2018)

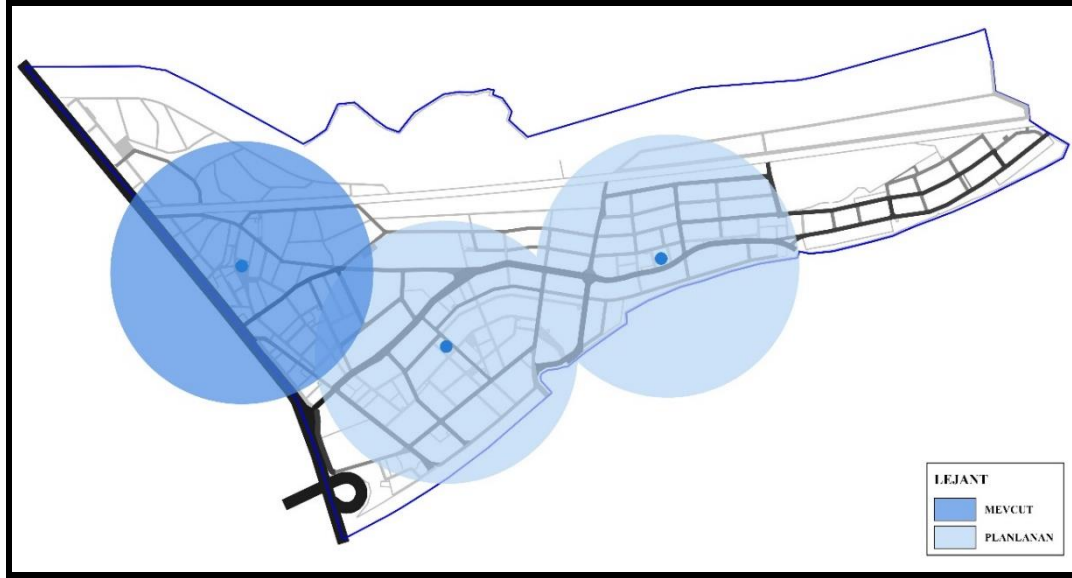
- 3.2. “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”nin Yürüyüş Mesafeleri başlığını içeren 12. Maddesinde ilköğretim tesis alanının 500 m., ortaöğretim tesis alanının 1000 m, olarak tanımlanan yürüyüş mesafesi yarıçap alınarak alan incelendiğinde; alanda bulunan bütün okulların planlanan okul olduğu, yerinde gerçekleşmediği tespit edilmiştir.

Şekil 11. Mevcut ve Planlanan İlköğretim-Ortaöğretim Alanları ve Hizmet Yarıçapları



3.3. “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”nin Yürüyüş Mesafeleri başlığını içeren 12. Maddesinde sağlık alanlarının 500 m. olarak tanımlanan yürüyüş mesafesi yarıçap alınarak alan incelendiğinde; alan içerisinde kuzeybatıda bulunan sağlık alanının mevcutta gerçekleştiği, güneyde ve doğudaki sağlık alanlarının planlandığı mevcutta gerçekleşmediği belirlenmiştir. Alanda planlanan sağlık tesisleri gerçekleştirilirse bütün alanın hizmet alacağı belirlenmiştir.

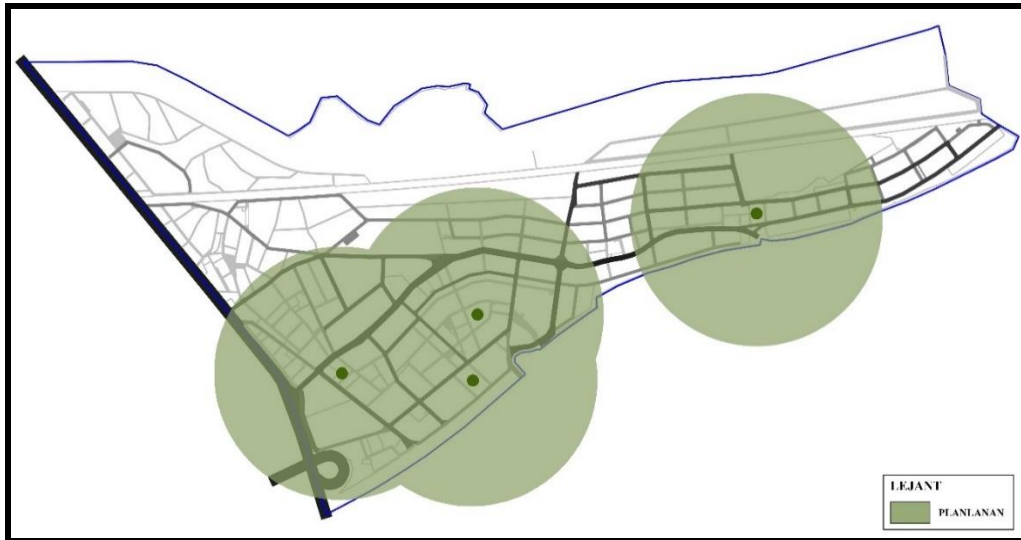
Şekil 11. Mevcut ve Planlanan Sağlık Tesis Alanları ve Hizmet Yarıçapları



Kaynak: Büro Çalışmaları (2018)

3.4. “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”nin Yürüyüş Mesafeleri başlığını içeren 12. Maddesinde spor alanlarının 500 m. olarak tanımlanan yürüyüş mesafesi yarıçap alınarak alan incelendiğinde; alanda planlanan spor alanlarının mevcutta gerçekleşmediği tespit edilmiştir.

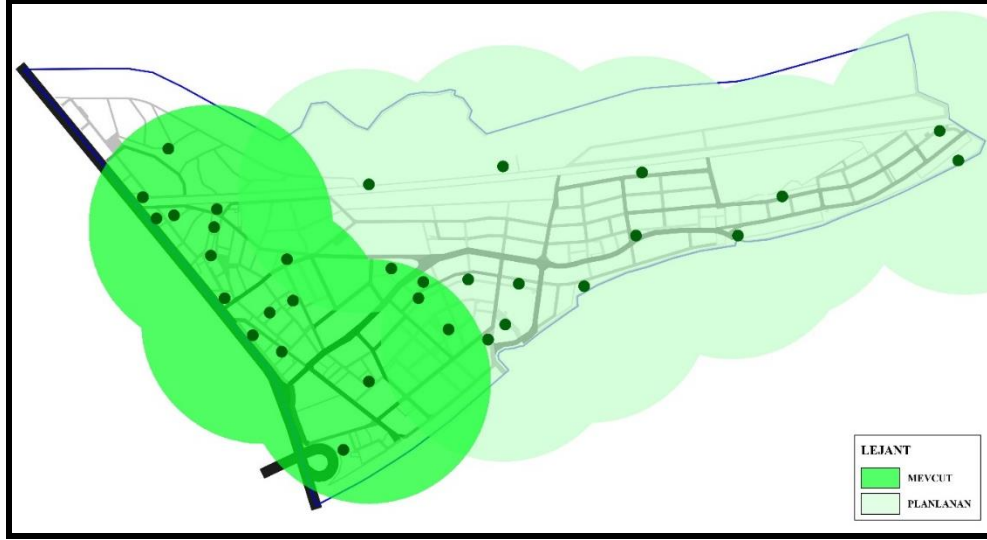
Şekil 12. Mevcut ve Planlanan Spor Tesis Alanları ve Hizmet Yarıçapları



Kaynak: Büro Çalışmaları (2018)

3.5. “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği”nin Yürüyüş Mesafeleri başlığını içeren 12. Maddesinde park alanlarının 500 m. olarak tanımlanan yürüyüş mesafesi yarıçap alınarak alan incelendiğinde; alanda gerçekleşmiş 3 adet park olduğu, diğer park alanlarının mevcutta gerçekleşmemiş planlı olduğu tespit edilmiştir.

Şekil 13. Mevcut ve Planlanan Park Alanları ve Hizmet Yarıçapları



Kaynak: Büro Çalışmaları (2018)

Sonuç olarak;

Geçit Mahallesi’nde bulunan 4 ayrı plan sınırı incelendiğinde; plan sınırlarının birbirinin içine geçtiği ve sınırların planlama bütünlüğü açısından anlamsız olduğu tespit edilmiştir.

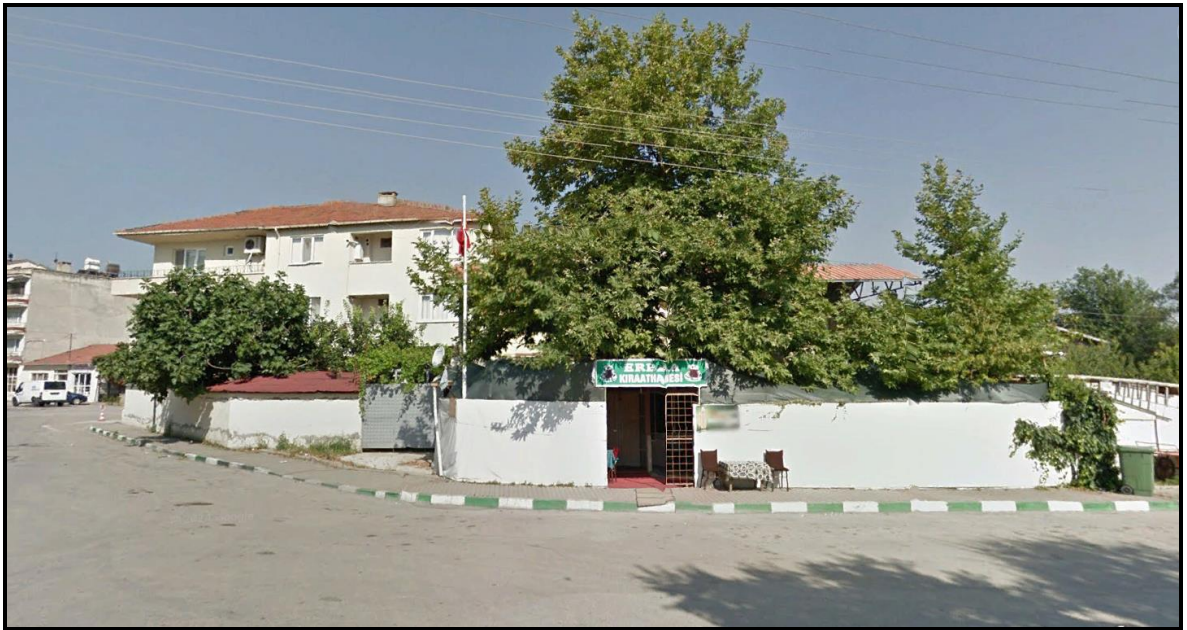
Ulaşım aksları incelendiğinde; sürekliliği olmayan, erişilebilirliği tam anlamıyla sağlamayan bir ulaşım ağının olduğu görülmekte; kısmi plan revizyonu yapılacak olan nazım imar planı kapsamında ulaşım problemine üretilen çözümler (yolların genişletilmesi, devamlılığı olan yollar planlamak, donatı alanlarının erişilebilirliği vs); diğer çevresindeki planları da etkileyeceğinden kısmi plan revizyonu haricinde diğer çevresindeki planlarda da plan değişiklikleri yapma ihtiyacı doğurmuştur.

2.2.1.ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR

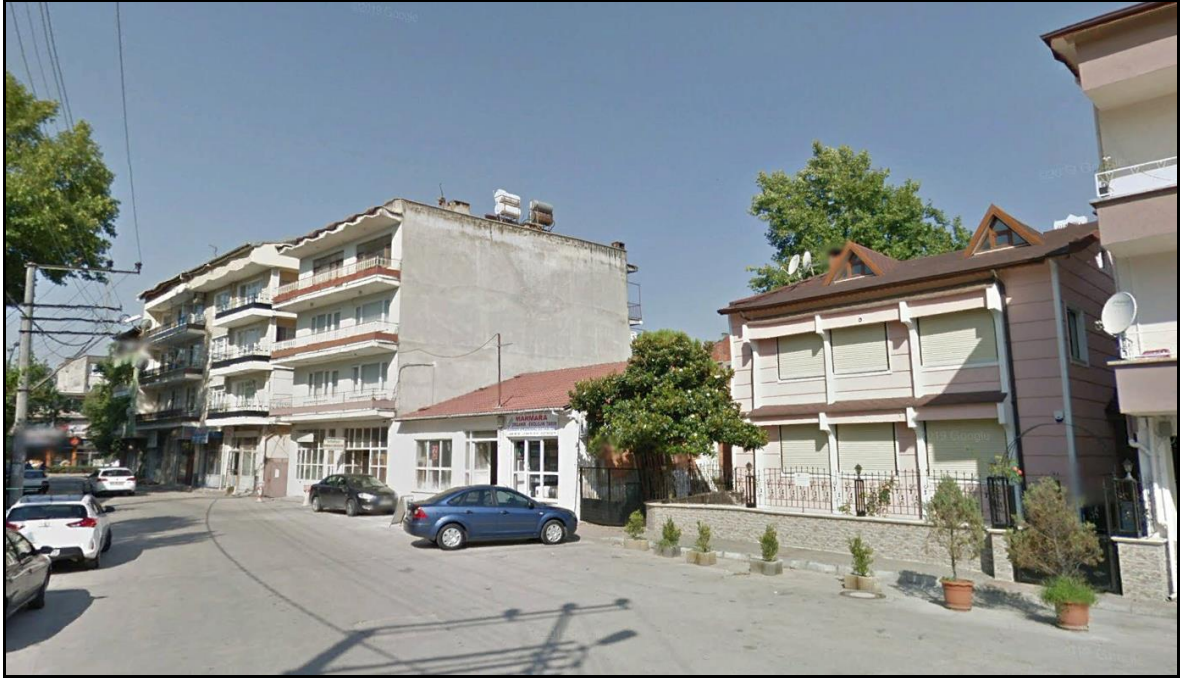










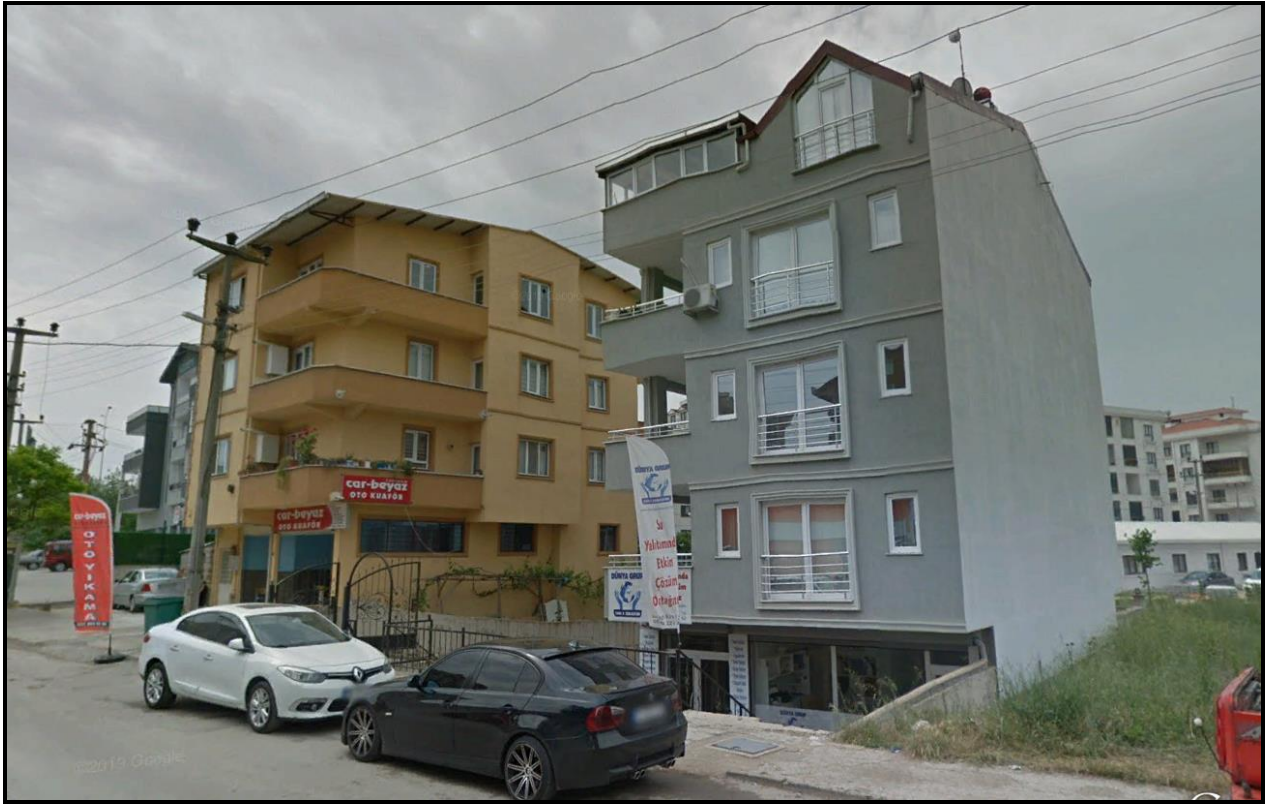
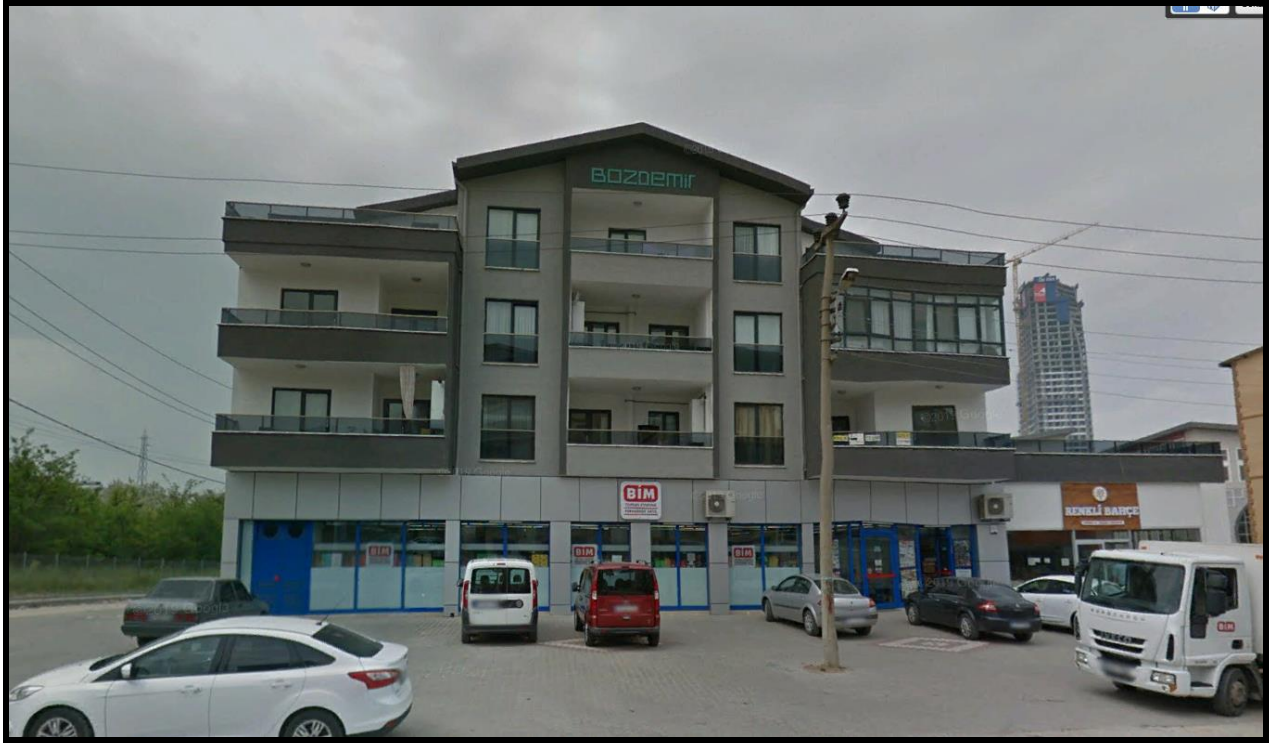














2.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİLERİ

2.3.1. BÜTÜNCÜL PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE İLİŞKİN KARARLAR VE HESAPLAR

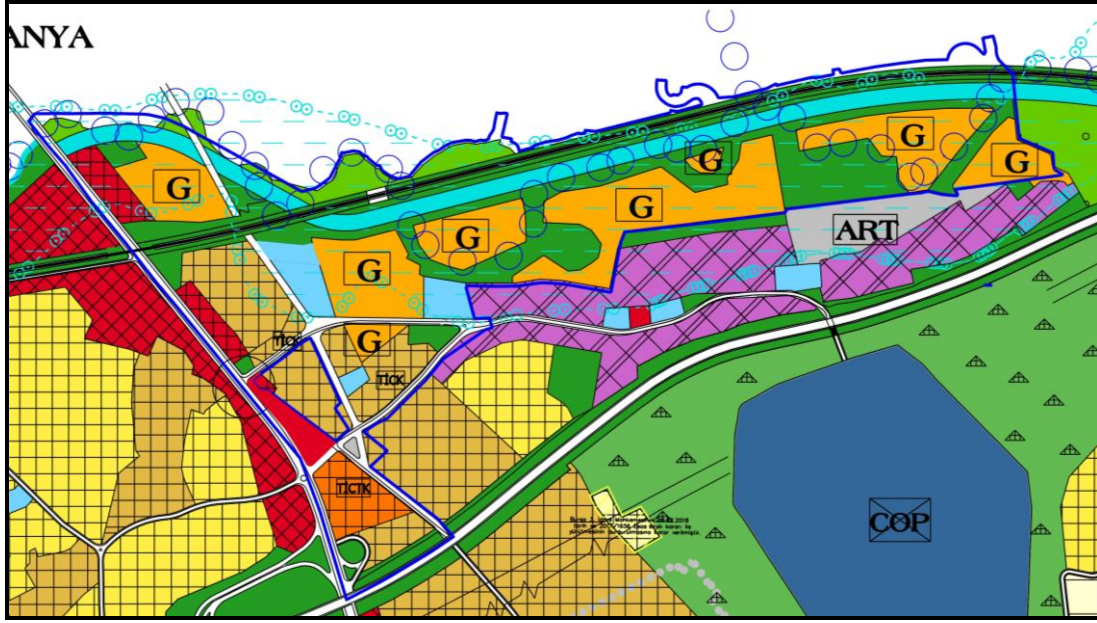
2.3.1.1. PLAN KARARLARI

Planlama alanına ilişkin yapılan analizler alınan kurum görüşleri ve kurum görüşleri ekinde temin edilen projeler nazım imar planı üzerinde aktarılmış ayrıca koruma ve kullanma dengesini gözeterek kentsel alanların, ulaşım ve altyapı sistemlerinin günümüz koşullarına ve gelecekteki ihtiyaçlara cevap verebilecek bir sistem içerisinde revize etmektir. Alanda ekolojik dengenin korunması ve hem sosyo-ekonomik hem de mekânsal anlamda sürdürülebilirliğin sağlanması amacıyla da planda gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

Yapılan değişiklikler aşağıda aktarılmıştır.

- Planlama alanının kuzeyinden geçen dere ıslah bandına ilişkin güncel proje kurum görüşü ile temin edilmiş ve imar planı üzerine aktarılmıştır.
- Hızlı tren yolu ile ilgili proje yine kurum görüşü ile temin edilmiş ve imar planı üzerine aktarılmıştır.
- Balat'ta, Mudanya Bulvarının batı tarafında hızlı tren istasyonunun ara istasyon projesi bulunmakta ve aynı bölgeye Şehir Hastanesi yapılmaktadır. O bölgeye ulaşımın kolay sağlanabilmesi için planlama alanının içinden geçen hızlı trenin güneyinde Mudanya Bulvarına yakın kısmında Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan alınan trompet tipi kavşak projesinin sayısalları plana işlenmiştir.
- Planlama alanının doğu sınırından geçen yürürlükteki plandaki 17 metrelik yol, 25 metreye çıkarılmış olup, alandaki 25 metrelik yola bağlanarak, Emek Mahallesinden Geçit Mahallesindeki Derenin kuzeyine doğru devam ettirilerek Bademli Kavşağına bağlanması düşünülmüş ve Mudanya Bulvarı'na alternatif bir güzergâh oluşturulmuştur. 17 m'lik yoldaki ulaşım kurgusu yeniden güncellenmiş ve 1. Derece arter olarak kullanılan yollar 25 m olarak olarak düzenlenmiştir.
- Nilüfer deresinin geçtiği bölgedeki mendereslerin tekrar gözden geçirilerek alandaki kullanımlar yeniden değerlendirilmiş ve mendereslerin olduğu bölgeler devamlılığı olan park alanları olarak düzenlenmiş, diğer alanlar da gününbirlik tesis alanları olarak planlanmıştır. Yürürlükteki planda Rekreasyon Alanı olarak değerlendirilen bu alanın 10.07.2019 tarihinde yapılan değişiklikler nedeniyle yeniden düzenleme yapılmıştır. (Rekreasyon alanları Dop alanları olarak değerlendirilmektedir.)
- Mudanya yolu üzerinde Ticaret Alanı, Akaryakıt Alanı, Tali İş Merkezi yürürlükteki planda tanımlanmış alanlar olup, kentin gelişme aksı da göz önünde bulundurularak yeniden değerlendirilen ada formları düzenlenmiş ve düzenlenen adaların kullanımı Ticaret Alanı, Ticaret-Turizm-Konut alanları olarak planlanmıştır.
- Mudanya Yolu'nun Nilüfer İlçesi tarafında kalan kısımlarında imar planına göre sağlıklı, düzenli imar planı olmasına karşılık, Geçit Mahallesindeki konut alanlarının köy içi tarafındaki bölgelerinde, bölgeye hakim sağlıklı ve düzenli yapıların gerçekleştirilmesi için mevcuttaki donatılar göz önünde bulundurularak konut alanları ve yoğunlukları tekrar düzenlenmiştir.
- Bu çalışma kapsamında Planlamam alanının ortasında kalan burssa ikinci idare mahkemesinin 2017/503 esas ve 2018/763 karar sayısı ile iptal edilen alanın planı da yeniden değerlendirilmiş ve bu alanda "Ticaret-Konut Alanı, İlkokul Alanı, Gününbirlik Tesis Alanı ve Park Alanı" olarak yeniden planlanmıştır.
- Trafo alanı olarak planlanan alanda mevcut durumda Buski'nin Tesisi bulunduğundan dolayı plan mevcut duruma göre düzenlenmiş, 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli plana uygun hale gelecek şekilde hazırlanmıştır.

Şekil 3: Öneri 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Değişikliği



2.3.1.2. HESAPLAR

ALAN KULLANIMI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN		ÖNERİ PLAN		FARK
	ALAN (m ²)	YÜZDE (%)	ALAN (m ²)	YÜZDE (%)	
Mevcut Konut Alanı	29.117	1,7	126.003	5,9	96.886
Öneri Konut Alanı	18.432	1,1	0	0,0	-18.432
Ticaret-Konut Alanı	37.192	2,2	82.634	3,9	45.442
Ticaret-Turizm-Konut Alanı	0	0,0	62.225	2,9	62.225
Belediye Hizmet Alanı	35.006	2,1	0	0,0	-35.006
Günübirlik Tesis Alanı	0	0,0	620.435	29,2	620.435
Tali İş Merkezi	224.877	13,3	87.206	4,1	137.671
Donatı Alanı	43.905	2,6	70.448	3,3	26.543
Teknik Altyapı Alanı	0	0,0	2.631	0,1	2.631
Dere Alanı ve Demiryolu Hattı	238.965	14,1	416.672	19,6	177.707
Park Alanı	223.136	13,2	360.713	17,0	137.577
Rekreasyon Alanı	845.448	49,8	67.800	3,2	777.648
Yol Alanı	35.006	2,1	225.135	10,6	190.129
TOPLAM ALAN	1.696.078	100,0	2.121.902	100,0	425.824

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

1. **BURSAGAZ'ın 11.12.2018 tarih 3124 sayılı kurum görüşü alınmış olup;** "Söz konusu alan çevresinde bulunan doğalgaz altyapılarını gösteren CD eki sayısal ortamda tarafınıza sunulmuştur. Belirtilen alan ve çevresinde bulunan, çelik ve polietilen hatlarımızın korunmasını, herhangi bir kazı çalışmasından önce

kazı izni alınmasını ve üzerinde yeni yapılaşmaya müsaade edilmemesi hususlarını bilgilerinize arz ederiz.” İfadesi yer almaktadır.

1.a. BURSAGAZ’ın 14.09.2020 tarih 2096 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Tarafınıza sunulan hatlarımız üzerinde herhangi bir yapılaşmaya müsaade edilmemesini, hazırlanan yeni plan çalışmalarında mevcut hatlarımızın dikkate alınarak korunmasını ayrıca yapılacak olan kazı işlemlerinden önce tarafımızdan kazı izni alınmasını kurum görüşümüz olarak bilgilerinize sunarız.” İfadesi yer almaktadır.

2. İl Sağlık Müdürlüğü’nün bila tarihli ve 754 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “....planlama alanı içerisinde kalan 6329 ada 9 parselde mevcut Geçit Aile Sağlığı Merkezi olan taşınmazın Resmi Kurum Alanından çıkarılarak Sağlık Alanına alınması, 7066 ada 1 parsel ve 6328 ada 13 ve 14 parsellerin Sağlık Tesis Alanı olarak ayrılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sağlık Tesis Alanından çıkarılması ve İmar kanununa göre yeni planlanacak Sağlık Tesis Alanların da mülkiyeti kamu kurumuna ait taşınmazlarda, mahalle merkezlerine yakın ve ulaşım sorunu olmayan alanlardan ayrılması, ayrıca imar planındaki Sağlık Tesis Alanların alt ölçekli planlarıyla üst ölçekli planlarının uyumlu olmaması sebebiyle sıkıntılar yaşandığından 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sağlık Tesis Alanı olarak ayrılan alanların 1/5000 ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında Sağlık Tesis Alanına alınması.....” ifadeleri yer almaktadır.

2.a. İl Sağlık Müdürlüğü’nün bila tarihli ve 754 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Yapılan inceleme neticesinde; Planlama Alanı içerisinde 26 Nolu Geçit Aile Sağlığı Merkezi’nin bulunduğu 6329 ada 9 parselin sağlık alanı olarak ayrılması, yeni planlanacak sağlık tesislerinin konumu mahalle merkezine yakın, ulaşım sorunu olmayan alanlardan yukarıda belirtilen açıklamalar dikkate alınarak planlama yapılması hususunda ..” ifadeleri yer almaktadır.

3. İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün 12.12.2018 tarih 23970235 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin brüt nüfus yoğunluğu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükteki eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. Maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-© maddesi uyarınca”.. bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın okul bahçesi duvarından en az 100 m uzaklığa kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması” niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

4. Diğer taraftan, eğitim alanlarının mülkiyet dokusuna dikkat edilerek kamu yararı doğrultusunda üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturulacak bir müstemilatın bulunmaması ile birlikte bu alanların Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan yerlerde tasarlanması ve bölgede okul ihtiyacını karşılayacak yeteri kadar Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan okul alanlarının 18. Madde gereği Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi" ifadeleri yer almaktadır.

5. **İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarihli 3521795 sayılı kurum görüşü alınmış olup;** *"müracaatın mevzuatımız açısından değerlendirilebilmesi için görüş istenen dosyanın <http://tad.tarim.gov.tr> adresinden Tarım Arazileri Değerlendirme ve Bilgilendirme Sistemine (TAD Portal) yüklenmesi gerekmektedir. Ayrıca görüş talep edilen bölgede tarım arazilerinin tarım dışı amaçla kullanımı planlanıyorsa alternatif alan değerlendirmesinin Başkanlığınızca yapılarak hazırlanacak gerekçeli raporun kurumumuza intikal ettirilmesi ve 11.03.1989 tarihinden sonra tarımsal amaç dışında kullanımının söz konusu olduğu bu sahalar içerisinde faaliyette bulunan yapıların yapım yıllarının (parsel ve kaç m²'nin izinli olduğu, yapım yıl gibi), binayla ilgili yapı ruhsatı, yapı kullanım izni alınıp alınmadığının ve bina yapılmadan önce bu parsellerde yapılan işlemler için kurumumuzdan görüş alınıp alınmadığının, alınmış ise alınan görüşümüzün bir suretinin, cezai işlem yapılmış parseller varsa işlem yapılan parseller ile ilgili bilgilerinde gönderilmesi"* ifadesi yer almaktadır.

6. **Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Uludağ Emlak Müdürlüğü'nün bila tarihli 34896 sayılı kurum görüşü alınmış olup,** "MEOP-CBS Sistemi'nde yapılan incelemede; gönderilen CD ekindeki sayısal sınırlar içerisinde Geçit Mahallesi 6325 ada 86 parsel, 6328 ada 1 parsel, 6329 ada 9 parsel, 6331 ada 1 parsel, 6332 ada 99, 116, 122, 138, 212, 431 parseller, 6333 ada 1 parsel, 6335 ada 1 parsel, 7998 ada 3 parsel olmak üzere 13 adet Hazine Taşınmazının bulunduğu, bu taşınmazlardan 6329 ada 9 parselin Sağlık Bakanlığına tahsisli olduğu anlaşılmıştır. Plan revizyonunun onaylanması durumunda yapılan değişikliklere ait bilgi-belgelerin Kurumumuza gönderilmesi halinde İdaremiz görüşü bildirilecek olup, ayrıca tahsisli bulunan 6329 ada 9 parselle ilgilide Sağlık Bakanlığından görüş alınması gerekmektedir" ifadeleri yer almaktadır.

7. **TEİAŞ'ın 03.12.2018 tarih 495916 sayılı kurum görüşü alınmış olup;** "....sınırlar dahilinden geçen Teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmadığı" ifadesi yer almaktadır.

8. **UEDAŞ'ın 30.11.2018 tarih 52806 sayılı kurum görüşü alınmış olup;** "Yapılan inceleme neticesinde yazı ekinde belirtilen alandan şirketimize ait 34.5 kV'luk enerji nakil hatlarının geçtiği tespit edilmiştir. Söz konusu imar planı çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, enerji nakil hattının güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin

korunması ve İmar Planı yapılacak alanın büyük olmasından dolayı her 250 metre yarıçapında bir adet 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan yerlerin tahsis edilmesi şartı ile Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır” ifadeleri yer almaktadır.

8.a. UEDAŞ’ın 08.09.2020 tarih 16357 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Söz konusu çalışmanızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, enerji nakil hattının güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunarak söz konusu güzergahta 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişiklikleri yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.” İfadesi yer almaktadır.

9. BOTAŞ’ın 05.12.2018 tarih 47958 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Bahse konu çalışma alanı dahilinde boru hattımız olmamakla birlikte Nilüferköy Bölgesinin kuzeyinden kalıcı irtifak sahası 14 metre olan (sağdan 7 metre ve soldan 7 metre) 24" Seçköy-Karacabey yüksek basınçlı doğalgaz boru hattımız geçmektedir. Boru hatlarımıza 10 metreden daha yakında kazı yapılmaması, 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların ise BOTAŞ ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması” ifadesi yer almaktadır.

9.a. BOTAŞ’ın bila tarih 2278427 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Sonuç olarak boru hattımız ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmalara önlenmesi maksadı ile yapılması planlanan projelerin, yukarıda belirtilen kriterlere uygun olarak hazırlanacak olan koordinatlı vaziyet planı ve özel geçiş projelerinin bölgeden sorumlu Bursa Şube Müdürlüğümüze gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması gerekmektedir.” İfadesi yer almaktadır.

10. Bursa Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı’nın 14.12.2018 tarih 225758 sayılı dağıtım yazısının, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı’na 26.02.2018 tarih ve 40484 sayılı kurum görüşü yazısında; *“Onaylı 1/1000 Ölçekli Balat Uygulama İmar Planı ve Onaylı 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi alanları Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde ekli trompet tipi kavşak tasarımı yapılmıştır. Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde ise kavşak alanı Rekreatyon Alanı, Demiryolu, Park ve 12m imar yolu üzerinde konumlanmıştır...”* ifadesi yer almaktadır.

10.a. Bursa Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü’nün 02.09.2020 tarih 127192 sayılı kurum görüşü alınmış olup; *“Tarafımızca ilgi b Meclis kararı ekindeki plan değişikliği önerisi değerlendirilmiş olup, Yüksek Hızlı Tren İstasyonu bağlantısını sağlayacak olan trompet tipi katlı kavşağa ilişkin tasarımın tarafımızca hazırlanan tasarım projesi ile uyumlu olduğu, ancak katlı kavşak öncesi ve sonrasında oluşturulan servis yolu*

giriş/çıkışlarının trafik güvenliği bakımından uygun olmadığı anlaşılmış olup, kavşak projesi ile bütüncül olarak değerlendirilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır. Bu nedenle “katlı kavşak öncesi ve sonrasındaki servis yolu bağlantıları Bursa Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığınca hazırlanacak projeye uygun olarak oluşturulacaktır” plan notunun eklenmesinin yerinde olacağı değerlendirilmiştir.” İfadesi yer almaktadır.

11. BUSKİ’nin 14.12.2018 tarih 28277 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “.....çalışmalar kapsamında tüm mevcut hatların korunması gerekmektedir. Ayrıca Genel Müdürlüğümüzce yürütülmekte olan “Nilüfer Çayı ile Yan Derelerinin Yerleşim Yerleri ile Arazilerinin Taşkından Korunması Master Plan Raporu ve Aplikasyona Dayalı Uygulama Projelerinin ve İnşaat İhale Dosyalarının Hazırlanması İşİ” kapsamında çalışma alanında kalan Nilüfer Çayının “Taşkın Koruma Projesi” DSİ 1. Bölge Müdürlüğünün uygun görüşleri doğrultusunda hazırlanmakta olup, projelerin 2018 yılı sonuna kadar tamamlanması hedeflendiği, onay aşamasında olan projenin ilgili bölümünün plan-profil ve enkesiti ekte olduğu ve projenin onaylanmasını takiben Nilüfer Çayı İslah Projesinin tüm detaylarının iletileceği” ifadesi yer almaktadır.

11.a. BUSKİ’nin 13.01.2017 tarih 896 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “KMH-2011/IA- A3.4.2. Ovaakça-Hasanağa Kolektörleri Yapım İşleri” sözleşmesi kapsamında Osmangazi İlçesi Geçit Mahallesinde planlanan kanalizasyon hattı (Ø1600 Betonarme Boru) imalatlarının yapılabilmesi için P_01_1102 no’lu Geçit İmar Planında, ek-1 de sunulan plandaki GK185-GK187 bacaları arasında min. 5m genişliğinde imar yolu veya altyapı geçiş bandı oluşturulması gerekmektedir.” ifadesi yer almaktadır.

12. TCDD 1. Bölge Müdürlüğü(Haydarpaşa) Emlak Servis Müdürlüğü’nün bila tarih 259485 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “İmar Kanunu’nun 8e maddesinde belirtildiği üzere, “Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir” denilmektedir.

Teşekkülümüzce bu doğrultuda konuya ilişkin, Mevcut ve/veya ileriye yönelik projelerimiz açısından Teşekkülümüz ilgili birimleri tarafından gerekli incelemeler tamamlanmak üzere olup, tamamlanmasına müteakip Teşekkülümüz görüşü tarafınıza ivedilikle bildirilecektir.” İfadeleri yer almaktadır.

13. Bursa Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Daire Başkanlığı Etüt Proje Şube Müdürlüğü’nün 07.09.2020 tarih 129666 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Müdürlüğümüzce planlama alanında yürütülen bir proje bulunmamakta olup, konunun planlama ilkeleri ve ilgili mevzuat açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı hususunda...” İfadesi yer almaktadır.

13.a. Bursa Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Daire Başkanlığı Tarihi Kültürel Miras Şube Müdürlüğü’nün 07.09.2020 tarih 129656 sayılı kurum görüşü alınmış olup; “Söz konusu alanda Müdürlüğümüzün herhangi bir çalışması ve yapılacak

olan plan değişikliğinde M¼d¼rl¼ę¼m¼zce bir sakınca bulunmamaktadır.” İfadesi yer almaktadır.

14. Bursa B¼y¼ķķehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı Harita şube M¼d¼rl¼ę¼’n¼n 04.09.2020 tarih 128558 sayılı kurum g¼r¼ř¼ alınmış olup; *“Geçit Mahallesi 6343 Ada Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği incelenmiş, s¼z konusu alandaki parsellerin 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi ile elde edildiği ve yeniden D¼zenleme Ortaklık Payı kesilemeyeceği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda yapılması gereken gerekli d¼zeltmeler plan m¼ellifine iletilmiş olup, tarafımızca da kontrolleri yapılan plan değişikliği sayısal (.dgn formatı) dosyası yazımız ekinde g¼nderilmektedir.”* İfadesi yer almaktadır.

15. Karayolları Genel M¼d¼rl¼ę¼ 14. B¼lge M¼d¼rl¼ę¼’n¼n 02.01.2020 tarih 926 sayılı kurum g¼r¼ř¼ alınmış olup; *“... İmar Kanunu ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Y¼netmelikte belirtilen çekme mesafeleri ile ek’te sunulan otoyol kamulaştırma koridoru dışında otoyoldaki g¼r¼lt¼ aşım değerleri dikkate alınarak planların yeniden hazırlanarak Kurum g¼r¼ř¼m¼z¼n alınması hususunda...”* İfadesi yer almaktadır.

16. İl Afet ve Acil Durum M¼d¼rl¼ę¼’n¼n bila tarih ve 127865 sayılı kurum g¼r¼ř¼ alınmış olup; *“S¼z konusu alanlar ile ilgili M¼d¼rl¼ę¼m¼z arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz B¼lge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Alanın eğimi y¼ksek olan ve dolgu kısımlarının da yapılacak olan imar uygulamaları sırasında ve sonrasında oluşabilecek stabilite sorunlarına karşı gerekli tedbirlerin alınması sağlanmalıdır.”* İfadeleri yer almaktadır.

SAYGILARIMLA ARZ EDERİM.