




İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
METROPOLİTEN PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, İZNİK İLÇESİ, DERBENT MAHALLESİ
944 ADA 817 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ÖNERİSİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:	PİN: NİP-
 KENTSEL PLANLAMA MİMARLIK A.Ş.	UPA KENTSEL PLANLAMA MİMARLIK A.Ş. Odunluk Mah. Akpınar (180) Cad.No:15A/24 Hitife / BURSA Tic.Sic.No: 95063 Çekirge V.D. 893 029 0158 Mersis No: 0893029015800001 Bayram VARDAR A. Gr. Şehir Plancısı Dipl.No:423-4/172 Oda.Sic.No:6863 Büşra KAYNAK Şehir Plancısı Dipl. No:201404590 Oda.Sic.No:6769 Cansoy AKIŞIZ Yüksek Şehir Plancısı Dipl. No:1129 Oda.Sic.No:6113
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 30/10/2019 tarih ve 1709 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI	2
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ	2
3. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU	4
4. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI	4
5. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN DURUMU	5
5.1. PLANLAMA ALANININ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU	5
5.2. PLANLAMA ALANININ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU	6
5.3. PLANLAMA ALANININ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU	6
6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR ÖNERİSİ KARARLARI	7
7. PLANLAMA ALANI KULLANIMLARI	8
8. PLAN NOTLARI	8
9. KURUM GÖRÜŞLERİ	9

1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI

Planlama alanı Bursa İli, İznik İlçesi, Derbent Mahallesi, H23A14D2 Pafta, 944 ada 817 numaralı parseli kapsamaktadır. Planlama alanı tek parselden oluşmakta olup şahıs mülkiyetindedir. Alanın toplam büyüklüğü 15.777,21m² dir.

Söz konusu parsel; Yenişehir-İznik Yolu üzerinde kuzey istikamette giderken solda yer alan Derbent Mahallesi iç yolu üzerinden kuzey istikamette yaklaşık 1,5 km devam ettikten sonra sağda konumludur. Bursa şehir merkezine 55 km kuşbakışı mesafede olup, yakın çevresinde yapıli alan bulunmamaktadır.

Planlama alanına ait planlama kararları incelediğinde; 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı'nda "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır. Fakat söz konusu plan mahkeme kararı ile durdurulmuştur. Parsele ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

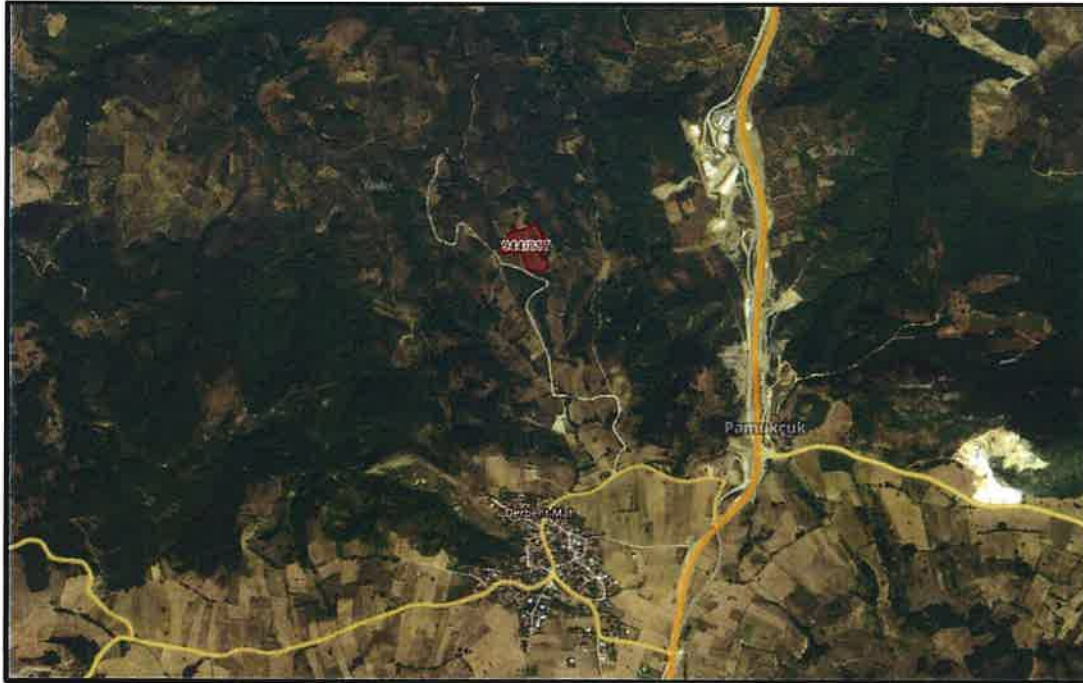
Konu parsel, "Kırsal Turizm Alanı" olarak kullanılmak istenmektedir. Bu sebeple 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Söz konusu parsel; Yenişehir-İznik Yolu üzerinde kuzey istikamette giderken solda yer alan Derbent Mahallesi iç yolu üzerinden kuzey istikamette yaklaşık 1,5 km devam ettikten sonra sağda konumludur. Bursa şehir merkezine 55 km kuşbakışı mesafede olup, yakın çevresinde yapıli alan bulunmamaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu



Şekil 2: Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu



Şekil 3: Planlama Alanının TKGM Görüntüsü

3. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Planlama alanında mevcutta yapılaşma olmayıp tarla niteliğindedir. Parsel, diğer tarla, zeytinlik ve orman alanları ile çevrili olup en yakın yapılaşma alanı 1.2 km mesafede yer almaktadır.

4. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI

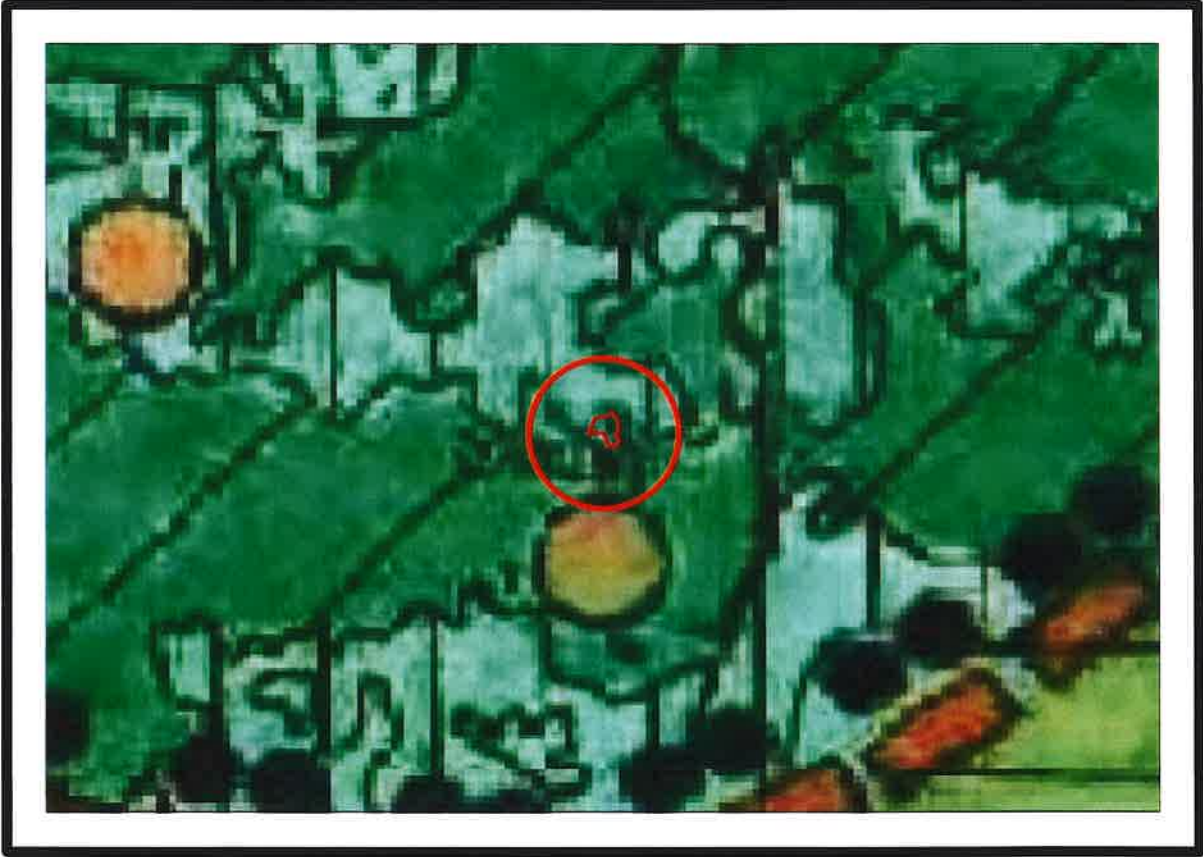
Planlama alanı tek parselden oluşmakta olup, şahıs mülkiyetindedir. Toplam büyüklüğü, 15.777,21 m² dir.

5. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN DURUMU

5.1. PLANLAMA ALANININ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI DURUMU

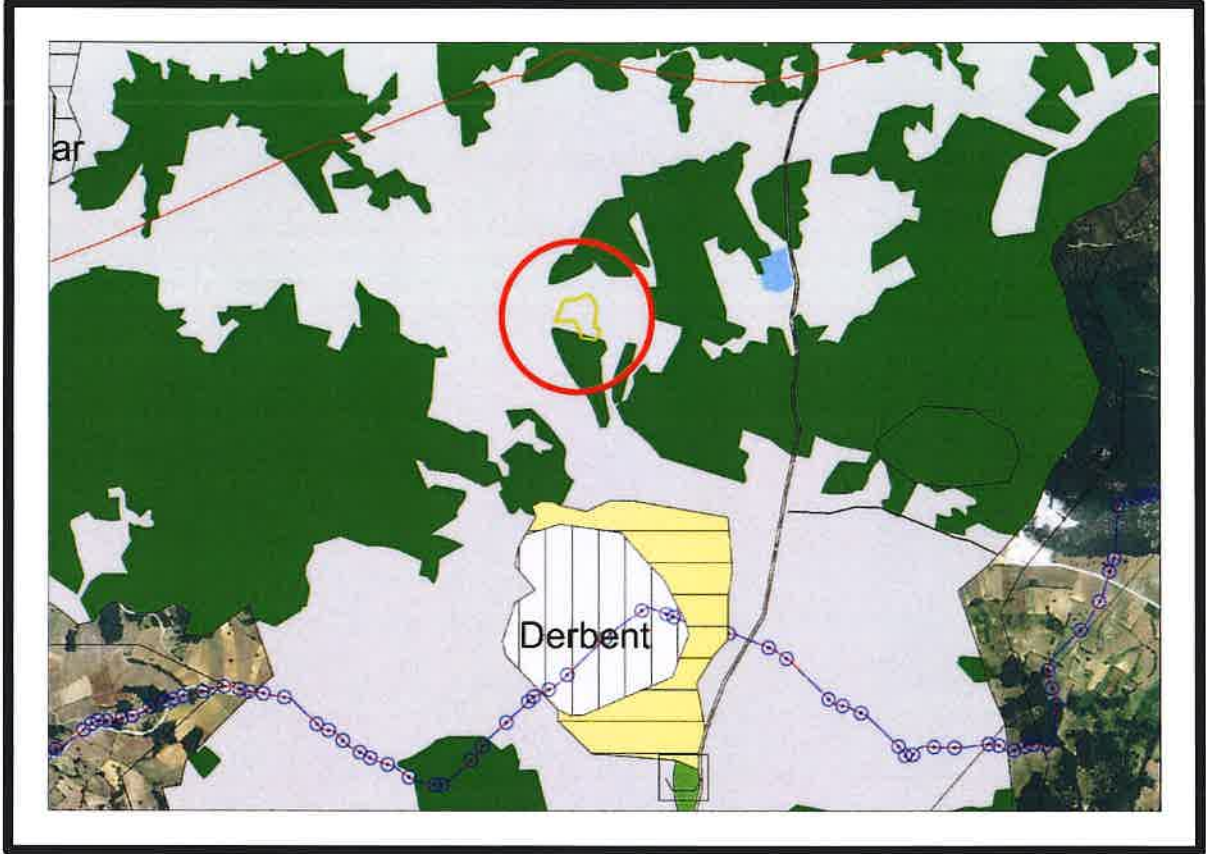
Planlama alanına ait planlama kararları incelediğinde; yürürlükteki 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak planlanmıştır.



Şekil 4: Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli Çevre Düzen Planı İçindeki Yeri

5.2. PLANLAMA ALANININ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

Planlama alanına ait planlama kararları incelediğinde; 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı'nda "Tarım Alanı" olarak planlanmıştır. Fakat söz konusu plan mahkeme kararı ile durdurulmuştur.



Şekil 3: Planlama Alanının Mahkeme Kararı ile Durdurulan 1/25.000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı İçindeki Yeri

5.3. PLANLAMA ALANININ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Planlama alanının halihazırda 1/5000 Ölçekli planı bulunmamaktadır.

6. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR ÖNERİSİ KARARLARI

Bursa ili, İznik İlçesi, Derbent Mahallesi, H23A14D2 Pafta, 944 ada 817 numaralı parselde yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda; planlama alanının tamamı "**Turizm Alanı (Kırsal Turizm)**" olarak planlanmıştır.

Planlama alanı içerisinde ekte yer alan projeye göre; toplam 16 adet bağımsız bölümden oluşan yaklaşık 900 m² inşaat alanına sahip Kırsal Turizme yönelik "Turizm Alanı" planlanmaktadır. Uygulama mimari projesine göre yapılacak olup, toplam inşaat alanı ekte yer alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirtilen Emsal:1.00 için oluşacak m² yi aşmadığı sürece kütle yerlerinde değişiklik yapılabilir.



Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi

7. PLANLAMA ALANI KULLANIMLARI

	MEVCUT PLAN m2	ÖNERİ PLAN m2
TURİZM ALANI (KIRSAL TURİZM)	-	15.420,29 m ²
YOL	-	356,92 m ²
TOPLAM	15.777,21 m ²	15.777,21 m ²

Tablo 1: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Önerisi Planlama Alanı Kullanımları

8. PLAN NOTLARI

1. 2634 Sayılı “Turizm Teşvik Kanunu”, “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” ve ilgili hükümlerine uyulacaktır.

2. “Su Kirliliği Kontrolü Yön” ve “Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Kr Hk Yön” hükümlerine uyulacaktır.

3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Mimari Proje aşamasında topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.

4. Turistik tesislerde renk, çatı kaplaması, cephe doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyularak tarihi ve kültürel kimlik korunacaktır.

5. (Kırsal) Turizm Alanı içerisinde; Restoran, Konaklama Birimleri, Köy Market, Fırın, Hizmet Binası, Sosyal Tesis, Spor Alanları, Depo, Havuz, Bahçe (Kümes, Ahır vb.), Fosseptik vb. birimler yer alabilir.

6. Planlama alanı içerisinde yol, park, otopark, yeşil alan, kentsel açık alanlar gibi kamusal kullanım için ayrılan alanlar amacı dışında kullanılamaz.

7. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nce 26.06.2019 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojij - Jeoteknik Etüd Raporu hükümlerine uyulacaktır.

9. KURUM GÖRÜŞLERİ



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Bursa Şube Müdürlüğü

Sayı : 68948186-405.04.03-E.2103222/28127
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

09/08/2019

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 11/07/2019 Tarih ve 111840 Sayılı Yazınız

İlgi yazınızda Bursa İli, İznik İlçesi, Derbent Mahallesi, 817 sayılı parselin Kırsal Turizm Alanına alınmasına ilişkin 1/25.000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları hazırlanması gerektiği belirtilerek kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği"nin 7. ve 8. maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu kurumunuza ait olacaktır.

Bahse konu **alandaki doğal gaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebiniz kuruluşumuzca uygun görülmektedir.**

Gereğini arz ederiz.

[E-İmzalı]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
Müdür

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR
09.08.2019

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evraku <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:

YlczatUlc0Z1ZTA9

Adres : Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3,
16600 - BURSA
Telefon : (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77
e-posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 1

BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİÇİ DOĞALGAZ DAĞITIM
TİCARET VE TAHHÜT A.Ş.
Bağlarbaşı Mah. 1. Bakım Sok. No: 2
P.K. 16160 Osmangazi/BURSA/TÜRKİYE
Telefon : +90(224) 270 34 00
Faks : +90(224) 243 60 10
Mersis No : 0191031983900015
www.bursagaz.com

BURSAGAZ



ÜNİTESİ : Proje Müdürlüğü
SAYI : 2019 / 2043
KONU : Kurum Görüşü

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Metropolitan Planlama Şube Müdürlüğü'ne

İLGİ: 03.07.2019 tarih ve E.111840 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda Bursa İli, İznik ilçesi, Derbent Mahallesi, 944 ada 817 parselin "Kırsal Turizm Alanı'na alınmasına ilişkin 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı çalışması yapılacağını ve buna binaen kurum görüşümüzü talep etmekteyiz.

Belirtilen mahalle de doğalgaz alt ve üst yapımız bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

Melih ÇETİNKAYA
Proje Müdürü

Meksen Şükrü ÖZDEN
Genel Müdür Yardımcısı

EFQM

SOCAR

Tarih ve Sayı: 25/07/2019-E.13788



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



25/07/2019

Sayı : 13138482-730.10-13788
Konu: İznik İlçesi Derbent Mahallesi

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Metropolitan Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 03/07/2019 tarihli ve 111840 sayılı yazı.

İlgi yazı ile İznik İlçesi Derbent Mahallesi 944 ada 817 parsel (2402 parsel) "Kırsal Turizm Alanı'na" alınmasına ilişkin 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği için Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

Bahse konu parsel mevcut BUSKİ İçmesuyu Havza Koruma Alanları dışında kalmakta olup, bölgeye ait mevcut/planlanan altyapı hattı bulunmamaktadır. Ancak faaliyete başlanması ile birlikte faaliyet esnasında oluşan atıksuların BUSKİ altyapı tesislerine yada sızdırmaz özellikte fosseptiğe deşarjı durumunda Genel Müdürlüğümüzden Atıksu Kalite Kontrol Ruhsatı alınması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.



-imzalıdır

Gürhan KILIÇ
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi
Bşk.



-imzalıdır

Devrim İZGİ
Genel Müdür Yrd.

Mevcut Elektronik İmzalar

GÜRHAN KILIÇ (Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı - Daire Başkanı) 25/07/2019 08:15
DEVİRİM İZGİ (Genel Müdür Yrd. Devrim İZGİ - Genel Müdür Yardımcısı) 26/07/2019 16:55

Belge Sınıfı:BSK2

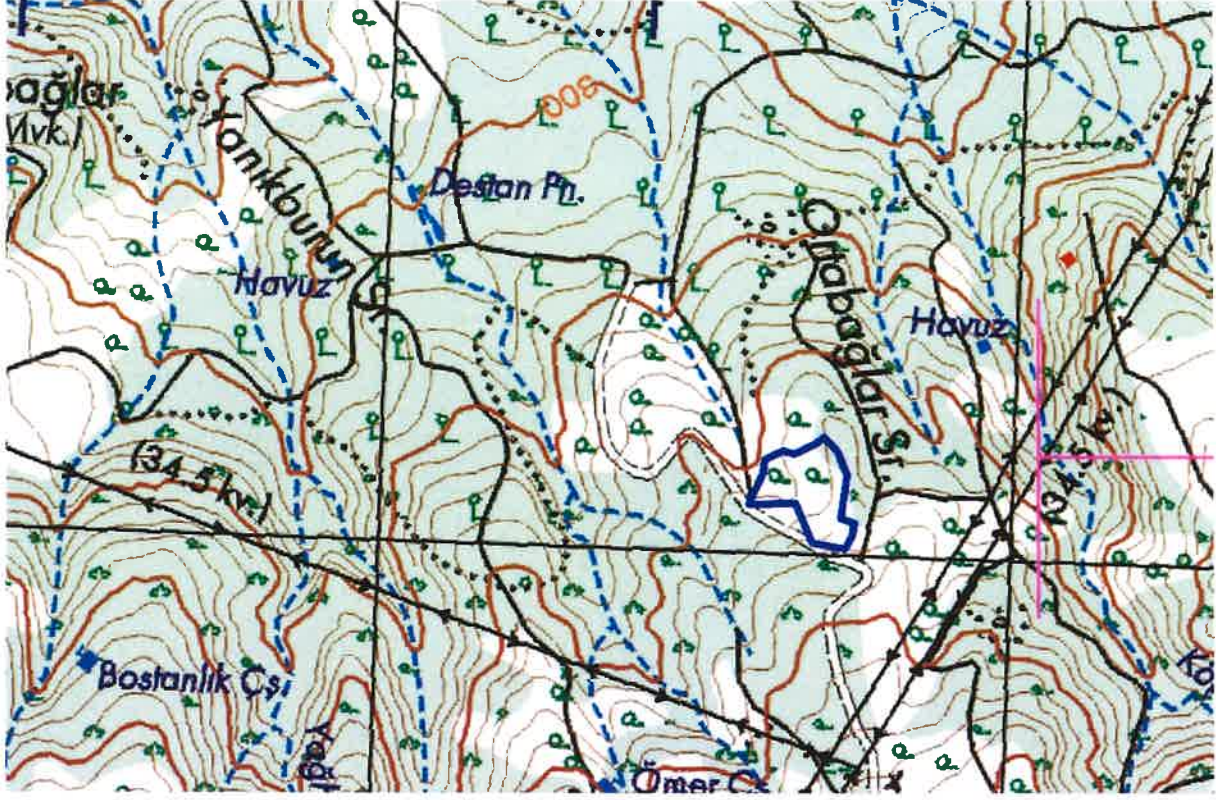
Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Gülsüm ÖZEL
buski@buski.gov.tr

BUSKİ Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah.
Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok
16190 Osmangazi/BURSA
Tel.(0224) 270 24 00 Fax: (0224) 233 95 73
E-mail: buski@buski.gov.tr
İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>
Kep Adresi: buskigm@hs01.kep.tr



Evrakı Doğrulamak İçin : <http://www.buski.gov.tr/eimza/dogrula?V=BEL9437AE>

Tarih ve Sayı: 25/07/2019-E.13788





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü

İmar e-Şah
m.d.

Sayı : 48376342-754-760868
Konu : İmar İşleri

06.11.2018

İZNİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI)

İlgi : 22.10.2018 tarihli ve 3586 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Bursa İli, İznik İlçesi, Derbent Mahallesi 944 ada 817 parsel üzerinde yapılması planlanan "Kırsal Turizm Tesisi" projesi hakkında Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, bahse konu parsel İznik Gölü Uzun Mesafeli Koruma Alanı (ilk 3 Km) içerisinde kalmakta olup, inşaat ve kullanım aşamasında her türlü katı ve sıvı atıktan dolayı yeraltısuyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Mehmet ALBOSTAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

1- Harita

İmza: Bay Kıp.
13.11.2018.

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orjinal elektronik belge adresi: 'https://evrakdogrula.dsi.gov.tr' Doğrulama Kodu: XIGV-KC12-BD60-4165

Adres : DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltlı Duçınarı 16372 Yıldırım / BURSA
Telefon : (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax) : (224) 360 50 23
Kep Adresi : dsi.1blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Ali YAZICI Başmühendis
Telefon : 0224 3605000/1230
e-posta : aliyazici@dsi.gov.tr



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (BURSA)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Serhiye: 3.000000
Veri D. Harı
Veri No: 379 039 4311
ASU: 5887 ATD 165435

Sayı : 57688532-045.01[045.01]-E.281674
Konu : Görüş

11.07.2019

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Zafer Mah. Ankara Yolu Cad. B Blok Kat:1 No:1
Osmangazi / BURSA

İlgi : 03.07.2019 tarihli ve E.111840 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Bursa İli , İznik İlçesi , Derbent Mahallesi 944 ada 817 parsel nolu taşınmaz mal üzerine " Kırsal Turizm Alanı " amaçlı 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu Evrak 5070 Sayılı
Kanun Gereği E-İMZA
ile imzalanmıştır.



Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Değerlendirme Kodu : KNUEMYDTHFPAQPIXCW Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-cbys>
Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Çarşı D. K. 50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 4 44 44 44

Bilgi için: Müddat ÇAYAN
Harita Teknikeri



T.C.
İZNİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 27582583-041.99-E.2993
Konu : Dilekçe

08.10.2019

UPA Kentsel Planlama Mim. A.Ş.
Odunluk Mah. Akpınar Cad. Efe Towers 15/A
Sayın; Mah. Cad/Sok. No: Kat. 6 D. 24

İlgi : 07.10.2019 tarih ve D.1086 sayılı dilekçeniz.

Nilüfer / BURSA

İlgi dilekçe ile İlçemiz Derbent Mahallesi 944 ada 817 parselin "Kırsal Turizm Alanı" na alınmasına ilişkin 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı yapılması ile ilgi olarak Bursa Büyükşehir Belediyesine 08.08.2019 tarih ve E.2423 sayılı yazı ile kurum görüşünün bildirildiği ancak konunun tekrar incelenerek kurum görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

İlçemiz Derbent Mahallesi 944 ada 817 parselin "Kırsal Turizm Alanı" na alınmasına ilişkin 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında belediyemizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.



E-imzalıdır

İsmail ACAR
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı



* Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama adresi: <http://belgedogrulama.chys.iznik.bel.tr/?uid=74873A0D-BF3C-4EDC-B797-9CB2EA875599>

Sekizik Mahallesi Rauf Denktaş Caddesi No:4 16850 İznik/BURSA
Telefon: 0 224 757 1010 Fax: 0 224 757 2908
E-Posta: yazi_isleri@iznik.bel.tr http://www.iznik.bel.tr/
Kep Adresi: iznikbelediyebasbakanligi@hs01.kep.tr



1/1

Bilgi için:
Nami BÖCEK (İnşaat Teknikeri)
Telefon: 0224757 1010 (6025)



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 84113134- 755.01 / E.195643
Konu : Kurum Görüşü

17.07.2019

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Metropolen Planlama Şube Müdürlüğü)
Zafer Mah. Ankara Yolu Cad.B.Blok K:2 Osmangazi/BURSA

İlgi: 03/07/2019 tarihli ve 78058637-310.01.02-E.111840 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Bursa İli, İznik İlçesi, Derbent Mahallesi, 944 Ada 817 No' lu parsel hakkında kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan incelemede söz konusu yerin; mevcut veya planlanan karayolu güzergâhlarımız dışında olduğu anlaşılmıştır.

Bilgilerini arz ederim.

Servet ÖZBEK
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden."rzt55E0D302" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.
152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA
Bilgi için: Zeynep TOMBUL



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

İmza

Sayı : 35546553-169.99-E.933372

16.11.2018

Konu : Bursa İli, İznik İlçesi, Derbent Mahallesi,
944 Ada, 817 Parsel

İZNİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 22.10.2018 tarihli ve 33778970-3586 sayılı yazınız.

Bursa ili, İznik ilçesi, Derbent mahallesi, 944 ada-817 parselde "kırsal turizm merkezi" yapmak için mevzi imar planı yapılması talebine ilişkin ilgi yazınız doğrultusunda yapılan incelemede anılan taşınmazın mevcut Arkeolojik, Kentsel ve Tarihi sit alanları ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve bunların korunma alanları dışında yer aldığı görülmüş olup uygulama sırasında 2863 sayılı Kanun'un 4.maddesine uyulması kaydıyla söz konusu planlama çalışmasının gerçekleştirilmesinde mevzuatımız açısından sakınca bulunmadığı hususunda gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

e-imzalıdır

Serpil ARIK

Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bo evrakın 5070 sayılı kanun gereğince E-imza ile
16 Kasım 2018

MÜHÜR *Am* Adı Soyadı - İmzası
Semai DEMİRBİL

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzulanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ELJBXURJJEILHNWMKYTC Evrak Takip Adresi : <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Osmanlı Caddesi Orhangazi Çıkmaşı No:22 16040 Tophane Osmaniye / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr

Bilgi için: Kory TAŞDEMİR
Arkeolog

Nami bey.

Türkiye

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



Sayı : 17656823-255.99-E.1754805

03.09.2019

Konu : Kurum Görüşü (Derbent 944 ada 817
parcel)

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı/ Metropoliten Planlama Şube Müdürlüğünün)

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 03.07.2019 tarihli ve
78058637-310.01.02.E.111840 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile Bursa İli, İznik İlçesi, Derbent Mahallesi 944 ada 817 parsel numaralı taşınmaz Bursa Orman İşletme Müdürlüğünde oluşturulan komisyon tarafından incelenmiş olup; söz konusu taşınmazın kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı anlaşılmış olup yapılacak herhangi bir çalışmanın kurumumuz açısından sakıncası olmadığı kanaatine varılmıştır. Gereğini bilgilerinize arz ederim.



Fahri SÖNMEZOĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek : İnceleme Raporu ve Ekleri (2 sayfa)

Bu evrakın 5078 Sayılı Kanun
gereğince E-İmza ile imzalandığı tasdik
olunur 3.9.2019

Ömer Ali YARDIMCI
Büro Personeli

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır. CEYHAN

İNCELEME RAPORU


EMİR: Bursa Orman İşletme Müdürlüğü'nün 29.07.2019 tarih 1511553 sayılı emirleri

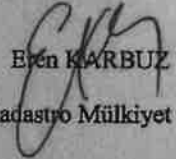
KONU:Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Metropoliten Planlama Şube Müdürlüğü'nün 03.07.2019 tarih 111840 sayılı yazılarında Bursa İli İznik İlçesi Derbent Mahallesinde 944 ada 817 parselde 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmakta olduğu belirtilmiş olup konu ile ilgili kurum görüşü istenmektedir.


İNCELEME : Bursa İli İznik İlçesi Derbent Mahallesinde orman kadastro çalışması yapılmış ve kesinleşmiştir. İmar planı yapılacak 944 ada 817 no lu parsel incelenmiştir. Yapılan incelemede imar planı yapılacak parselin orman sınırları dışında kaldığı, orman olmadığı belirlenmiştir.

SONUÇ : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Metropoliten Planlama Şube Müdürlüğü'nün 03.07.2019 tarih 111840 sayılı yazılarında belirtilen konunun incelenmesi neticesinde, İznik İlçesi Derbent Mahallesinde imar planı yapılacak 944 ada 817 no lu parselin kesinleşmiş orman sınırları dışında kaldığı, orman olmadığı tespit edilmiş olup bu parselde 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında kurumumuz açısından sakınca olmadığı kanaati ile;

İş bu inceleme raporu tarafımızdan düzenlenmiştir. 26.08.2019


Şahin AYYILDIZ
İşletme Müdür Yardımcısı V.


Eray KARBUZ
Kadastro Mülkiyet Şefi


Hakan DÖNMEZ
İşletme Şefi



T.C.
T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 45706566-230.04.02-E.2084445
Konu : Görüş (İznik İlçesi, Derbent Mah., 944
ada 817 parsel)

09.07.2019

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Metropolitan Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 03.07.2019 tarihli ve 40935987-111840 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile, İznik İlçesi, Derbent Mahallesi, 944 ada 817 parselin "Kırsal Turizm Alanı"na alınmasına ilişkin 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı talep edildiğinden kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İznik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.10.2018 tarih ve 27582583-010.99-E.3586 sayılı yazısı ile "Kırsal Turizm Tesisi" amaçlı Mevzi İmar Planı yapılması için kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmiş olup, Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca mahallinde yapılan etüt ve dosyasında bulunan evrakların incelenmesi sonucunda kurum görüşümüz yazımız ekinde İznik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmiştir.

Kırsal Turizm Tesisi projesinin, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesinin ikinci fıkrasına istinaden mimari proje ve plan hükümleri doğrultusunda gerçekleştirilmesinde sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Abidin ÜNSAL
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek : 24/12/2018 tarihli 45706566-230.04.02-E.3815047 sayılı yazı. (2 sayfa)

Mühendis : Yeter ŞEREF SAĞLAM
Şube Müdürü V. : Hülya GÜN
İl Müdürü Yardımcısı : Erdoğan CEYLAN
İl Müdürü : Hamit AYGÜL

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adalet Mah. 1. Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için: Y.ŞEREF SAĞLAM
Mühendis