



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

**BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, GÜNDÜZLÜ MAHALLESİ**

**112 ADA 118 PARSELE İLİŞKİN**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**Dosya No:**

**PİN:**



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
**19/10/2021** tarih ve **1756** sayılı kararı ile  
onaylanmıştır.

**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Nazım İmar Planına konu bölge, Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, I23A3A pafta, 112 ada 118 parseldir. Parsel tapuda **"Tarla"** vasfında olup **15.278,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümüne sahiptir.

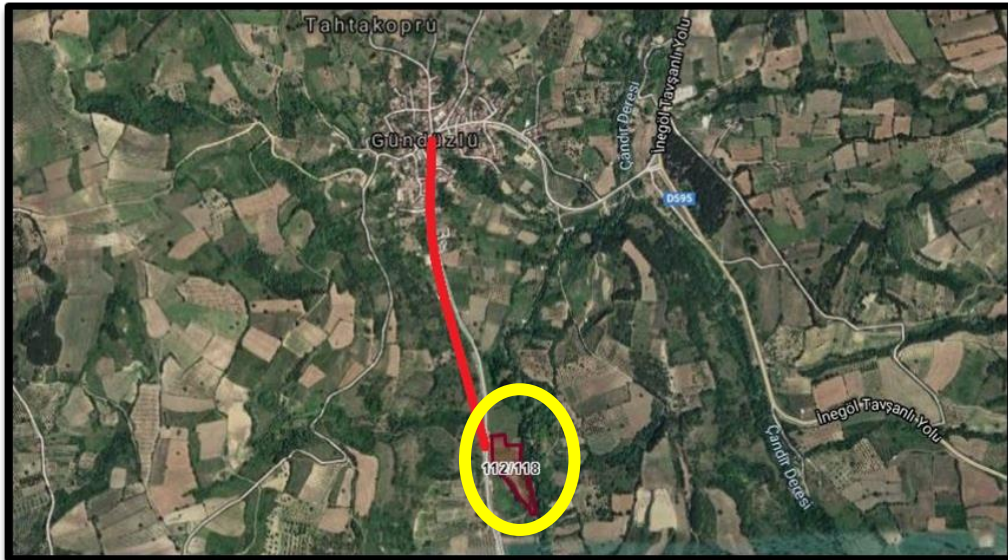
Taşınmazın yer aldığı Gündüzlü Mahallesi, İnegöl İlçe merkezinin güneydoğusunda, İnegöl Ovası ile Uludağ Yamaçlarının birleştiği bölgede yer almaktadır. İnegöl ilçe merkezine ~17 km mesafede olup Oylat Kaplıcalarının yer aldığı Hilmiye Mahallesi'nin ulaşım yolu üzerindedir. Eski adı Mizal olan köy, İnegöl'ün en eski köylerinden birisidir. Osmanlı ordusu komutanlarından Mizal Bey tarafından kurulduğu düşünülen köyün ismi zamanla Muzal'a dönüşmüştür. 1573 yılı tapu kayıtlarında Domaniç Geçidini koruyan bekçi köy olarak geçmektedir. Köy merkezi bu kapsamda eski yapılaşmasını korumayı başarmıştır.

Gündüzlü Mahallesi'nin ekonomisi Tarım ve Hayvancılığa dayanmaktadır. Kiraz başta olmak üzere önemli tarımsal üretimleri mevcuttur. Yukarıda belirtildiği üzere Gündüzlü Mahallesi'nin gerek Oylat Kaplıcalarına yakın olması, İnegöl-Oylat Kaplıcaları yolu üzerinde yer alması, gerekse köy merkezinin tarihi dokuması korumuş olması ve tanımı yapılabilecek tarımsal ürünlere sahip olması turizmin mahalle ekonomisi için önemi arttırmaktadır. Parsel maliki tarafından parsel maliki tarafından turizme hizmet edecek ve bölgeye katma değer yaratacak organik ürünlerin yetiştirileceği ve satılacağı tesis kurulmak istenmektedir. Bu kapsamda Tarım ve Orman Bakanı olur'u ile onaylanan vaziyet planındaki 286 m<sup>2</sup>'lik tesisin kurulması için olumlu kurum görüşleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İmar Planına konu bölge, Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, I23A3A pafta, 112 ada 118 parseldir. Parsel tapuda **"Tarla"** vasfında olup **15.278,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümüne sahiptir.





İmar Planına konu parsel konum olarak İnegöl İlçesinde Gündüzlü Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Konum olarak, Gündüzlü mahallesinin ~600-700 m. güneyinde, İnegöl – Oylat Yolu üzerinde yer almaktadır.

## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Yıllar	Türkiye Nüfusu	Bursa Nüfusu	İnegöl Nüfusu	Gündüzlü Nüfusu
1927	13648987	399942		
1940	17821543	461648		
1950	20947155	545919		
1960	27755532	693894		
1970	35605653	847884	80778	
1980	44737321	1148492	97812	
1990	56473653	1603137	126214	
2000	67804543	2125140	186558	
2007	70586256	2439876	208314	
2008	71517100	2507963	21310	
2009	72561312	2550645	215375	
2010	73722988	2605495	221116	
2011	74724269	2652126	225472	
2012	75627384	2688171	229812	
2013	76667864	2740970	236168	751
2014	77695904	2787539	242232	726
2017	80810525	2936803	257931	723
2019	83154997	3056120	273933	718
2020	83614362	3101833	281384	659

Bursa İli, İç Anadolu Bölgesi ile Marmara Bölgesi'ni birbirine bağlayan TR41 Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bursa İli 2019 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi verilerine göre 3.056.120 kişi olan nüfusu ile Türkiye toplam nüfusunun (83.154.997 kişi) %3,67'sini oluşturmaktadır.

17 ilçesi bulunan Bursa İlinde, İnegöl ilçesi nüfus büyüklüğü açısından 4.sıradadır. İl nüfusunun %9'u İnegöl'de kayıtlıdır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına konu parselin yer aldığı İnegöl İlçesi, Bursa metropoliten alan sınırları dışında kalan ilçelerdendir. 2020 yılı A.D.N.K.S verilerine göre 2020 yılı ilçe nüfusu 281.384 kişi, Gündüzlü Mahallesinin nüfusu 659 kişidir.

Bursa, doğal güzelliklerle sanayi ve teknoloji uyumunu başarmış dünyanın nadir birkaç şehriden biridir. Geçmişte İpek yolu üzerinde yer alan Bursa sahip olduğu bu stratejik konumu ile her zaman önemli bir ticaret kenti olmuştur. Aynı zamanda Bizans, Osmanlı ve Cumhuriyet dönemlerinin mekânsal ve mimari özelliklerini günümüze taşıyan bir uygarlıklar beşiği ve tarih kentidir.

<b>Nüfus</b>	<b>3.101.833</b>
<b>Yüzölçümü</b>	<b>10.882 km<sup>2</sup></b>
<b>Yüzölçümü Bakımından Sırası</b>	<b>27</b>
<b>Nüfus yoğunluğu (km<sup>2</sup>/Nüfus)</b>	<b>287</b>
<b>İthalat (Bin \$ 2018)</b>	<b>8.518.026</b>
<b>İhracat (Bin \$ 2018)</b>	<b>15.869.442</b>
<b>Dış Ticaret Hacmi (Bin \$)</b>	<b>24.387.468</b>
<b>OSB Sayısı</b>	<b>17</b>

Bursa, ekonomik yönüyle, Türk ekonomisinin geliştirilmesi ve ona yeni ivmeler kazandırılmasında aktif ve yönlendirici bir gücü temsil etmektedir. Ülke ve bölge ekonomisinin gelişmesine, ihracat yönüyle döviz girdisi sağlanmasına ve sanayi altyapısının güçlenmesine sağladığı katkılarla Bursa, ekonomik açıdan büyük bir dinamizm sergilemektedir.

Bursa'nın coğrafi konumu da Bursa sanayisi için önemli bir avantajdır. Bursa, konumu itibarıyla Anadolu yarımadasının batıya çıkış ve batının Anadolu'ya giriş kapısı konumundadır.

Bursa, 19. asırda yabancı sermayeli ipek fabrikalarının kurulmasıyla 1923 yılından itibaren Cumhuriyet Dönemi'nde de Bursa, gerek kamu yatırımlarıyla kurulan Merinos fabrikası gibi tesislerle ve gerekse özel sektör eliyle kurulan sanayi kuruluşlarıyla ülke ekonomisinin gelişiminde önemli rol oynamıştır. Bursa'da tekstil, otomotiv, makine-metal imalatı, tarıma dayalı sanayi ve gıda, mobilya gibi sektörler ön plana çıkmakta ve değer üretmektedir. Öne çıkan sektörlerinin yanında Bursa, raylı sistemler, havacılık, savunma gibi yükselen sektörleri ile de yüksek teknoloji ürünler üretmeye devam etmektedir.

Bursa, gelişmiş imalat sanayii ve ticareti sayesinde küresel bir çekim merkezi konumundadır. Türkiye'nin ekonomik büyümesinde ve başlıca yükselen ekonomilerden biri olmasında önemli bir paya sahiptir.

Bursa, bugün de termal tesisleriyle sağlık ve şifa turizmine öncülük etmektedir. Ovaları ve su kaynaklarının yanı sıra Bursa, doğu-batı ekseninde uzanan sıradağlarıyla da dikkat çekmektedir. Bunlar arasında en önemlisi ise 2.543 m'lik yüksekliğiyle Marmara Bölgesi'nin en yüksek dağı olan ve ülkemizde kış turizminin merkezi konumundaki Uludağ'dır.

Tarihi boyunca hep önemli bir şehir merkezi olma özelliğini koruyan Bursa, Doğu Roma ve Osmanlı Dönemlerinden kalma dini ve sivil mimarisiyle, İslâm ve Hristiyanlığa ait kutsal mekânlarıyla, yeşil doğası ve zengin şifalı su kaynaklarıyla, doğal gölleri, şelaleleri, otantik mekânlarıyla, kış turizminde bir marka olan Uludağ'ı ile ülkemizin doğal ve kültürel canlılığını en iyi şekilde yansıtmakta ve dört mevsim alternatif turizm çeşitleri sunmaktadır. Zengin tarihi, doğal güzellikleri, canlı sosyal ve ekonomik yapısıyla Bursa, günümüzde de "Kültürlerin Buluştuğu Şehir" olarak kendine has bir şehircilik modelini yaşamakta ve yaşatmaktadır.

### **2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI**

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına konu 112 ada 118 parsellin yakın çevresinde imar planı bulunmadığından planlı bir teknik ve sosyal altyapı bulunmamaktadır. Gündüzlü Mahalle merkezinde köy yerleşik alanı sınırları içerisinde 1 adet ilkokul, 1 adet cami yer almaktadır.

### **2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI**

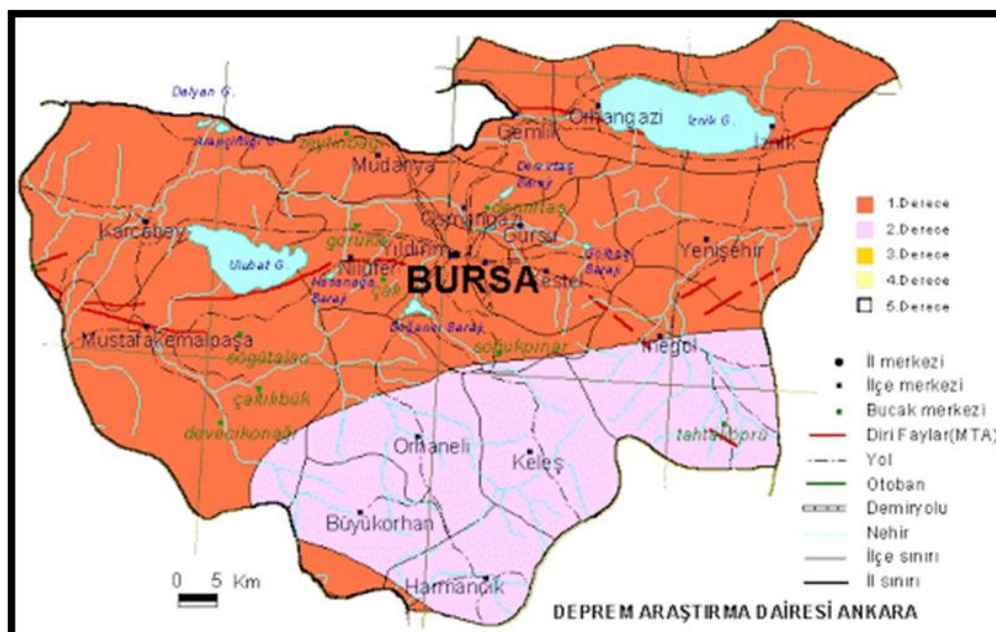
#### **2.4.1. Depremsellik**

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. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.



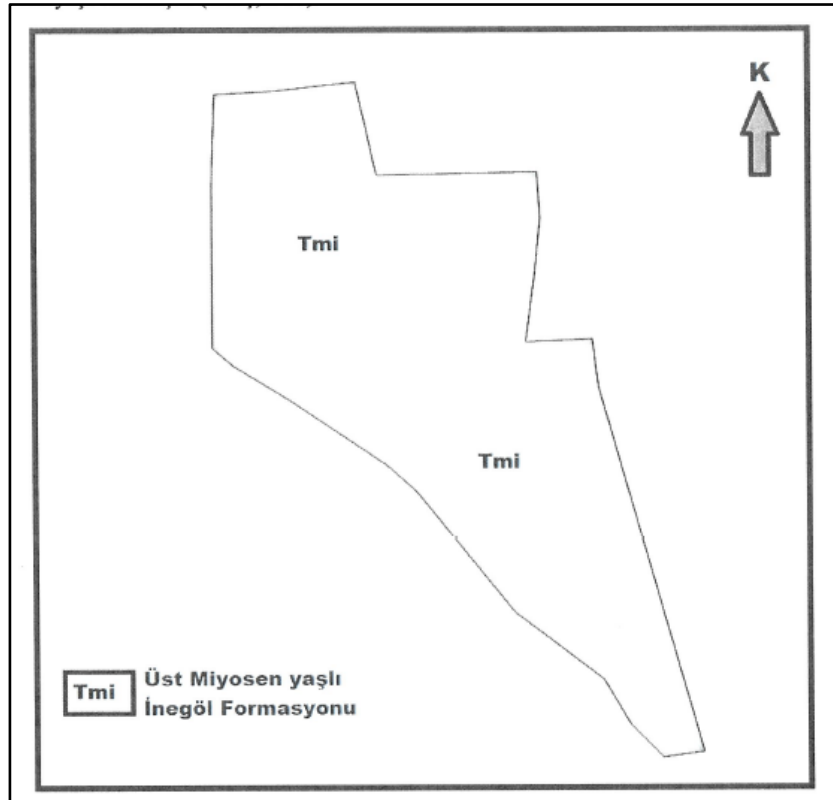
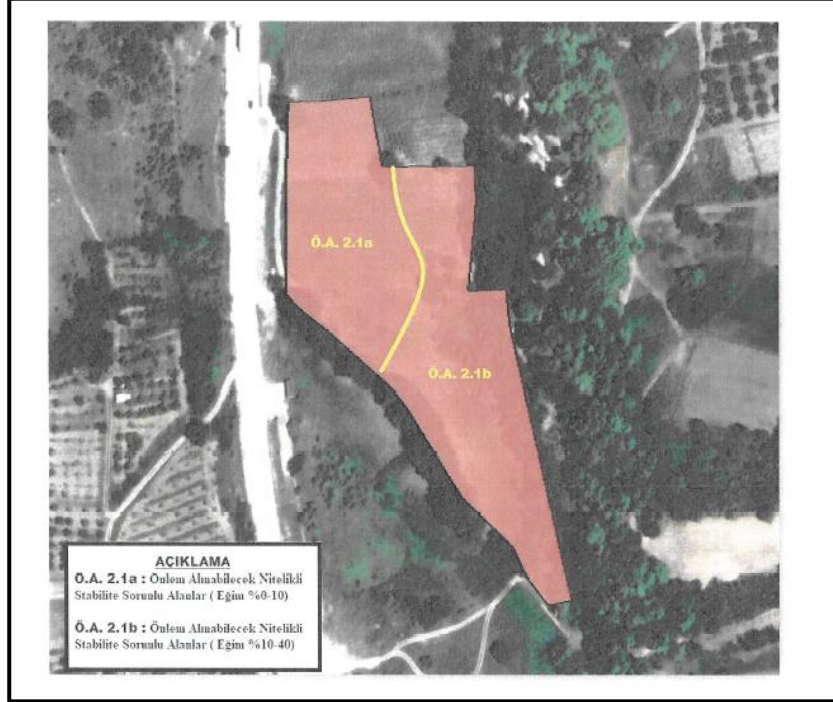
Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’ de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren **“Türkiye Deprem Tehlike Haritası”**na göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır Belirlenen tehlike aralığı en büyük yer ivmesinin 50 yılda aşılma olasılığına göre hesaplanarak değerlendirilmiştir.

Ayrıca planlama alanı 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır.



## 2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama Alanına konu parselle yönelik 28.9.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 8.9.2021 tarihinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu onaylanmıştır.



### XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1- Bu raporun amacı; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 Ada, 118 Parsellerde 1,53 Hektarlık alana 'Turizm Alanı' yapılmak istenmesi amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesidir.

Bu rapor; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 29.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi doğrultusunda, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi eki Format-3'e göre hazırlanmıştır.

2-İnceleme alanında derinlikleri 15-20 m. toplam derinliği 35 m. olan 2 lokasyonda jeoteknik amaçlı sondaj çalışması yapılmıştır. Sondajlarda Üst Miyosen yaşlı İnegöl Formasyonuna (Tm1) ait birimler geçilmiştir.

3-İnceleme sahasında 20.02.2021 tarihlerinde 2 lokasyonda Sismik Kırılma, 1 lokasyonda Mikrotremör, 1 lokasyonda Rezistivite çalışması yapılmıştır.

4- İnceleme alanı; 1/100.000 ölçekli Planında bir kısmı "*Tarım Alanı*" içerisinde kalmaktadır. 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

5- İnceleme alanında eğim %0-10, %10-40 aralığında değişim göstermektedir. En düşük rakım 401 m, en büyük rakım 396 m. olarak belirlenmiştir.

6- İnceleme alanında sondaj kuyularında 20 cm Bitkisel Toprakten sonra; Formasyona ait birimlerde SK-1 nolu kuyuda üst ve orta seviyelerde; kahve renkli, çok katı kıvamlı Az Çakıllı Kumlu KİL birimleri, alt seviyelerde ise; gri renkli, KUMTAŞI birimlerden oluşmaktadır. SK-2 nolu kuyuda üst ve orta seviyelerde; kahve renkli, sert kıvamlı Az Çakıllı Kumlu KİL birimleri, alt seviyelerde ise ; gri renkli, KUMTAŞI birimlerden oluşmaktadır.

**Abdullah AYDOĞAN**  
Jeolojik Mühendisi  
Oda Sicil No: 47678

**İrfan ATIK**  
Jeofizik Mühendisi  
Oda Sicil No: 5469

100



Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 Ada, 118 Nolu Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Alınan numunelerde yapılan Atterberg limitleri deneyine göre eklerde verilen "Birleştirilmiş Zemin Sınıflandırmasında **CI** (Orta Plastisiteli Kil), **CH** (Yüksek Plastisiteli – Yağlı Kil) olduğu belirlenmiştir.

Bu veriler dikkate alındığında; Yerel zemin sınıflamasında Yerel Zemin Sınıfı **ZD** olarak olarak değerlendirilmiştir. Ancak verilen bu değerler parsel bazında zemin etüt aşamasında incelenmelidir. Bu çalışma Uygulama İmar Planına esas olmasından dolayı detaylı Şişme-Oturma-farklı oturma durumu zemin etüt raporunda ayrıntılı olarak incelenmelidir.

İnceleme alanında ortalama **7,93 m. ve 5,48 m.** derinliğe kadar olan **1. tabaka için** sismik hız oranına göre 'suya doygun', yoğunluk değerine göre 'orta yoğunlukta', Dinamik elastisite modülüne göre 'gevşek-orta sağlam zemin' ve maximum kayma modülüne göre 'orta sağlam zemin', Bulk modülüne göre 'az' sıkışma dirençli, Poisson oranına göre 'gözenekli ve suya doygun' birimlerden oluşmaktadır. Sökülebilirlik ve kazılabilirlik için 1.tabakada 796 m/sn ve 557 m/sn hız değerinde olup ağır güçte iş makinaları için 'çok kolay-kolay', orta güçte iş makinaları için 'kolay', kazılabilirlik açısından 'kolay kazılabilir' sınıfına girmektedir.

**7,93 m. ve 5,43 m.** derinlikten sonra **2. tabaka için** sismik hız oranına göre 'suya doygun', yoğunluk değerine göre 'orta-yüksek yoğunlukta', Dinamik elastisite modülüne göre 'orta sağlam-sağlam zemin' ve maximum kayma modülüne göre 'sağlam zemin', Bulk modülüne göre 'orta-yüksek' sıkışma dirençli, Poisson oranına göre 'gözenekli ve suya doygun' birimlerden oluşmaktadır. Sökülebilirlik ve kazılabilirlik için 2.tabakada 1521 m/sn ve 1380 m/sn değerinde olup ağır güçte iş makinaları için 'orta', orta güçte iş makinaları için 'zor-orta', kazılabilirlik açısından 'orta-zor kazılabilir' sınıfına girmektedir.

DES 1 nolu ölçü noktasında inceleme derinliği olan 30 metre derinliğe kadar 2 tabaka tespit edilmiştir. Yüzeyden 2 metre derinliğe kadar 75 ohmm. dirençli bitkisel topraktan oluşan bir yüzey örtüsü mevcuttur. Bitkisel toprak altında yüzeyden 5 metre derinliğe kadar 1. tabaka bu tabakanın altından 30 metre derinliğe kadar 2. tabaka devam etmektedir. Tabakalar yaygın olarak sedimenter birimlerden oluşmaktadır. 1. tabaka siltli çakıllı birimlerden oluşmaktadır. 2. tabaka ardalanmış siltli killi birimler mevcuttur.

Alınan ölçülere göre YASS. 25 m seviyelerinde görülmektedir.

**7-Inceleme alanında mikrotremör ölçümleri sonucunda zemin hakim titreşim periyodu değeri 0,19-0,70-0,80 sn., Zemin salınım aralıkları Ta:0,13 sn, Tb:0,28 sn aralığındadır.**

Abdullah AYDOĞAN

Jeolojik Mühendisi

Uda Sicil No: 17070

101

İrfan ATIK  
Jeoteknik Mühendisi  
Uda Sicil No: 5489

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 Ada, 118 Nolu Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

Mikrotremör ve sismik verilerinden elde edilen büyütme değeri 1,44 - 2,40 olarak hesaplanmıştır. Elde edilen büyütme değerlerine bağlı olarak Ansal vd. (2001) değerlendirmelerine göre zemin büyütme tehlikesi düzeyi A (DÜŞÜK) tehlike düzeyinde kalmaktadır.

8- Yapılan sondaj, laboratuvar ve sismik çalışmalar birlikte değerlendirilerek inceleme alanının "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018)" uyarınca yerel zemin sınıfları belirlenmiştir. Üst Miyosen yaşlı İnegöl Formasyonuna ait birimlerin SPT (N60)30 :17-49 değerleri ve Vs30: 257-263 m/s değerleri ile değerlendirildiğinde Yerel Zemin Sınıfı ZD olarak belirlenmiştir.

9-İnceleme alanında geçilen Üst Miyosen yaşlı İnegöl Formasyonuna (Tmi) ait birimlerin likit limit değerlerine göre orta-yüksek-çok yüksek düzey şişme derecesine sahiptir. İnceleme alanında Üst Miyosen yaşlı İnegöl Formasyonuna ait birimler yer almakta olup bu birimlerde oturma 0,42-1,22 cm değerleri cıdc cıdlmış olup oturma problemi beklenmemektedir.

10- İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltısının gözlenmemiştir. Bu değer mevsimsel yağışların etkisiyle değişken olup, yapılaşma öncesi zemin etüt aşamasında yeraltı suyu ve sızıntı suların varlığı tekrar incelenmelidir. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak, temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak olan zemin etüt raporlarında bu durum dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinin de drenaj tedbirleri alınmalıdır ve temel yalıtımları yapılmalıdır.

11- İnceleme alanını sınırında yaz kış dayimi akış gösteren Oylat Deresi geçmektedir. Ancak, planlama aşamasında ilgili kurumlardan (DSİ, BUSKİ vb.) taşkın ve sellenme yönünden güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlanmaya gidilmelidir.

Ayrıca mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenaj önlemleri alınmalıdır. Parsel bazı zemin etütlerinde bu durumlar dikkate alınmalı, yapılacak yapılar çevresinde mutlaka drenaj tedbirleri alınmalı ve temel altına su yalıtımı yapılmalıdır.

Abdullah AYDOĞAN  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 17878

İrfan ATIK  
Jeofizik Mühendisi  
Oda Sicil No: 6488

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 Ada, 118 Nolu Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

12- İnceleme alanı dikkate alındığında, önceki Türkiye Deprem Tehlike Haritasında, elli yılda aşılma olasılığı % 10 (tekrarlanma periyodu 475 yıl) olarak alındığında cı büyük yca ivmcsı değctimn 0.336 g civarında olduğu görölmektedir.

Yapılan risk analizi sonucunda 4.5 depremin tekrarlanma periyodu 1 yıl, 6 büyüklüğündeki depremin tekrarlanma periyodu 9 yıl, 7 büyüklüğündeki depremin tekrarlanma periyodu 53 yıl olarak belirlenmiştir.7.4 büyüklüğünde bir depremin 50 yılda aşılma olasılığı %40 olarak hesaplanmıştır.

13- İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarından Yeraltı suyu gözlenmemiştir. Yeraltı suyu bulunmadığından, sondaj kuyularından alınan numunelerde  $PI > 12$  olduğundan sıvılaşma tehlikesi beklenmemektedir. Ancak parsel bazı zemin etüt raporlarında detaylı sıvılaşma analizleri yapılmalı ve sıvılaşmaya karşı alınabilecek zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir. Zemin etüt aşamasında yapılan analizler sonucunda sıvılaşma potansiyeli var ise; sıvılaşma problemi ortadan kaldırılmadan inşa aşamasına geçilmemelidir

14- İnceleme alanında eğim %0-10, %10-40 arasındadır. Oluşturulacak derin kazı şevlerinde stabilite sorunları ile karşılaşılabilir. Temel kazılarında oluşacak şevlerde, tekniğe uygun yöntemlerle önlemler alınmalıdır. Parsel bazı zemin etütlerinde Şev stabilitesi detaylı incelenmelidir.

15- Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, jeofizik (sismik etüt, düşey elektrik sondaj ve mikrotremör etüt) çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına göre inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş olup kendi içinde 2 kategoride değerlendirilmiştir.

1- Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

a): Önemli Alan 2.1.a (ÖA-2.1.a)

b): Önemli Alan 2.1.b (ÖA-2.1.b)

**Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikli Stabilite Sorunlu Alanlar:**

**Önemli Alan 2.1.a (ÖA-2.1.a): Önlem Alınabilecek Nitelikli Stabilite Sorunlu Alanlar:**

İnceleme alanında topografik eğimin %0-10 arasında olduğu İnegöl Formasyonuna (Tm1) ait üst seviyelerde ayrılmış birimlerin olduğu kesimlerde, bu kesimlerde inceleme tarihi itibariyle kütle hareketi gözlenmemesine karşın M.T.A. Heyelan Haritasına göre alanın tamamının "eski heyelan sahası" içerisinde bulunması ve alanın topografik yapısı, İnegöl Formasyonun (Tm1) litolojik

Abdullah AYDOĞAN  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 17578

103

İrfan ATIK  
Jeofizik Mühendisi  
Oda Sicil No: 5489



Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 Ada, 118 Nolu Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

özellikleri, bölgenin iklim durumu vb., bölgenin heyelan oluşumuna müsait olması nedeniyle;  
Önemli Alan 2.1.a (ÖA-2.1.a) olarak değerlendirilmiştir.

**Bu alanlarda;**

- Ayrışma ve alterasyon zonlarında ileriye dönük beklenmeyen doğal ve yapay durumlar karşısında, örneğin aşırı yağışlar, kuraklık, kazılar, yapay titreşimler, su arızalarının oluşması, kanalizasyon, bahçe ve yeşil alanların sürekli sulanması, havuz vs. gibi nem artırıcı tesisler, çok katlı binalar gibi yükü artırıcı nedenler, fazla suyun gideri için drenajların olmaması, bitki örtüsünün yok edilmesi, en üst kotlarda yapılacak yollardan ve tarlalardan gelen yağmur ve yüzey sularının binaların temellerinin altına sızması, aşırı sürüş ve örtü yüklerinin artması, kontrolsüz ve derin kazıların yapılması, aynı şekilde ileriye dönük anılan sahadaki temel zeminin üst kotlarında yer yer değişkenlik gösteren aşırı alterasyon sonucu rezidüel özellik kazanmış kısımlar, bünyesine su aldıkça hacimsel genleşme yapıp binalara uyguladığı basınç sonucu, binaları şev yönünde temel zeminle birlikte harekete zorlayabilir, bununla birlikte, yağmur, yüzey ve sızıntı, yer altı sularının binaların altına sızması, boşluk suyu basıncı ve gerilmelerin artmasına buna bağlı olarak da binalara gelen başıncının artmasına ve aynı şekilde hacimsel artış sonucu da binayı etkileyen yanal toprak kütlelerinin artmasına neden olabilir. Bütün bu olgular göz önünde tutularak uzun dönemde stabilite problemleriyle karşılaşılabileceği düşünülmektedir.
- İnceleme alanında, inceleme tarihlerinde herhangi bir aktif heyelan olayı gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanında herhangi bir stabilite sorunları oluşmaması için, yapılaşma ve çevre düzenlemesi sırasında derin kazılardan mutlaka kaçınılmalı, yapılacak kazılarda oluşacak şevlere yapay dolgular ile yük bindirilmemeli, bölgenin topoğrafik yapısı bozulmamalıdır. Bölgenin jeolojik ve jeomorfolojik yapısı göz önünde bulundurularak hafif ve düşük yoğunluklu yapılaşmaya gidilmesi önerilir.
- İnceleme alanında açılan kuyularda yeraltı suyuna rastlanmamasına rağmen bina bazı zemin etütlerinde ve özellikle şev stabilitesi problemlerine sebep olabilecek mevsimsel olarak oluşacak yeraltı/sızıntı ve yüzey sularına karşı yertüsti ve yeraltı drenaj tedbirleri mutlaka alınmalıdır. Ayrıca yapılacak yapılarda atık suların zemine temas etmeden ortamdaki uzaklaştırılması gerekmektedir. Zeminin suyla teması engellenmeli, kanalizasyon sistemi mutlaka oluşturulmalıdır.
- İnceleme alanında inceleme tarihi itibarıyla herhangi bir heyelan, kaya düşmesi ve benzeri afet olayı gözlenmemiştir. Ancak, yapılan sondaj çalışmalarında ve arazi gözlemlerinde üst

Abdullah AYDOĞAN  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 17578

104

Irfan ATIK  
Jeolojik Mühendis  
Oda Sicil No: 6489



Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 Ada, 118 Nolu Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

seviyelerdeki tabakaların genellikle ayrışma zonlarından oluştuğu birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak zaman içerisinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleriyle karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu nedenle her türlü kontrolsüz derin kazıdan kaçınılmalı, her türlü kazı sevi uzun süre açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Bina/Parsel bazı zemin etütlerinde Stabilite Analizleri dâhil olarak irdelenerek gerekmesi halinde alınacak stabilite önlemlerinin geometrisi, tipi, derinliği, boyutları vb. belirlenmelidir.

- Sahada yapılması planlanan her türlü hafriyat ve kazı sonrası oluşacak şevler için Deprem ve bina yükleri dikkate alınarak istinat projeleri (istinat duvarı, mini kazık, ankraj ve fore kazık) belirlenmeli ve şevler desteklenmeli ve bu suretle yamaçların mevcut dengesi bozulmamalıdır.
- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazında temel ve zemin etütlerinde, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, zemin kahım titreşim periyodu, zemin büyütmesi, yerel zemin sınıfı vb.) ayrıntılı olarak incelenmeli, olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sonuçlara göre, gerekli önlemler belirlenip uygun projelendikten sonra ve yerinde uygulaması yapıldıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyecek yamac duravsızlıkları yapılacak kazılar ve planlanan yapı yükleri ile incelenen alanı etkileyen dış yüklerde hesap edilerek projeye esas zemin etüt çalışmalarında şev stabilite analizleri yapılarak ayrıntılı olarak incelenmeli ve stabiliteyi 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, kontrolsüz kazı yapılmamalıdır. Stabiliteyi bozacak derin kazılardan kaçınılmalıdır. Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazında temel ve zemin etütlerinde, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafenin etkenleri ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi, şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı incelenerek, jeoteknik problemlerin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekmektedir.
- Heterojen yapıya sahip Üst Miyosen yaşlı İnegöl Formasyonuna ait birimlerde farklı oturmalara karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalı, uygun temel sistemleri seçilmeli

Abdullah AYDOĞAN  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 17578

105

İrfan ATIK  
Jeoteknik Mühendisi  
Oda Sicil No: 5489

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 Ada, 118 Nolu Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

- ve gerekli iyileştirmeler yapılmalıdır. Yapı temelleri kesinlikle dolgulara oturtulmamalıdır.
- Bina temelleri dolgu altındaki mühendislik sorunları içermeyen ve/veya gerekli zemin iyileştirmelerinin yapıldığı seviyelere taşıtılmalıdır.
  - Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değeri 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.
  - Yapılaşma öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
  - Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra plan uygulamasına geçilmelidir.
  - İnceleme alanında şişme potansiyeli orta-yüksek dereceden olduğu belirlenmiştir. Bu alanlarda şişme potansiyeli açısından mühendislik problemleri ile karşılaşılması beklenmektedir. Parsel bazı zemin ve temel etüt raporlarında killerin şişme, oturma, farklı oturma durumları detaylı olarak tekrar incelenmelidir.
  - Kazılar sonucu oluşacak şevler ve mevcut şevler açıkta bırakılmamalıdır.
  - Yapılaşma esnasında hazırlanacak bina/parsel bazı temel zemin etütlerinde, yapı ve temel seviyesinin belirlenmesinde üstteki ayrışma zon kalınlığı belirlenerek, ayrışma zonunun nispeten az olduğu kesimlerde ayrışma zonu kaldırılarak, yapılardan zemine gelebilecek yükleri en güvenli olarak taşıyacak seviyeler tercih edilmelidir. Yapı temellerinde farklı oturma sorunları yaşanmaması için temelin aynı birimde kalması sağlanmalı, yapı-zemin etkileşmesine uygun olarak gerekli görülmesi durumunda uygun zemin iyileştirme projeleri uygulanmalıdır.
  - Yapılan çalışmalarda gerekli önlem projeleri planlanarak, uygulama yapıldıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir. Söz konusu alanlarda uygun görülen tüm önlemler zemin etüt çalışması sonuçlarına göre uzman mühendislerce projelendirilerek uygulanmalıdır.
  - Yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.
  - Çevre ve Şehircilik Bakanlığının "Zemin ve Temel Etütü Uygulama Esasları ve rapor formatına uygun zemin etütleri yapılmalıdır."

Abdullah AYDOĞAN  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 17678

İrfan ATIK  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 5489



Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 Ada, 118 Nolu Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

### **Önemli Alan 2.1.b (Ö.A-2.1.b): Önlem Alınabilecek Nitelikli Stabilité Sorunlu**

#### **Alanlar:**

İnceleme alanında topografik eğimin %10-40 arasında olduğu, Uylat Deresi boyunca genellikle yüksek şevlerin ( ~ 10-15 m.) bulunması, ayrıca derenin mevcut şevlerde ve parsel sınırında aşındırma etkisi ile stabilite sorunları meydana gelebileceğinden, M.T.A. Heyelan Haritasına göre alanın tamamının "eski heyelan sahası" içerisinde bulunması ve alanda eğimin %40 olduğu kesimde eski lokal kütle hareketinin gözlemlendiği fakat stabilite problemlerinin mühendislik önlemleri ile (mini kazık, fore kazık vb.) ile çözümlenebileceğinden dolayı Önemli Alan 2.1.b (Ö.A-2.1.b) olarak değerlendirilmiştir.

#### **Bu alanlarda:**

- Ayrışma ve alterasyon zonlarında ileriye dönük beklenmeyen doğal ve yapay durumlar karşısında, örneğin aşırı yağışlar, kuraklık, kazılar, yapay titreşimler, su arızalarının oluşması, kanalizasyon, bahçe ve yeşil alanların sürekli sulanması, havuz vs. gibi nem artırıcı tesisler, çok katlı binalar gibi yükü artırıcı nedenler, fazla suyun gideri için drenlerin olmaması, bitki örtüsünün yok edilmesi, en üst kotlarda yapılacak yollardan ve tarlalardan gelen yağmur ve yüzey sularının binaların temellerinin altına sızması, aşırı sırtışaj ve örtü yüklerinin artması, kontrolsüz ve derin kazıların yapılması, aynı şekilde ileriye dönük anılan sahadaki temel zeminin üst kotlarında yer yer değişkenlik gösteren aşırı alterasyon sonucu rezidüel özellik kazanmış kısımlar, bünyesine su aldıkça hacimsel genleşme yapıp binalara uyguladığı basınç sonucu, binaları şev yönünde temel zeminle birlikte harekete zorlayabilir, bununla birlikte, yağmur, yüzey ve sızıntı, yer altı sularının binaların altına sızması, boşluk suyu basıncı ve gerilmelerin artmasına buna bağlı olarak da binalara gelen basıncın artmasına ve aynı şekilde hacimsel artış sonucu da binayı etkileyen yanıl toprak kütlelerinin artmasına neden olabilir. Bütün bu olgular göz önünde tutularak uzun dönemde stabilite problemleriyle karşılaşılacağı düşünülmektedir.
- İnceleme alanı içerisinde özellikle şevlerde ve eğimin yüksek olduğu kısımlardaki bitki örtüsü ve ağaçların korunması gerekmektedir.
- İnceleme alanını sınırında yaz kış dayımı akış gösteren Oylat Deresi geçmektedir. Olası taşkın durumuna karşın planlanamaya gidilmeden önce DSI 'den güncel görüş alınmalıdır.
- İnceleme alanında, inceleme tarihlerinde herhangi bir aktif heyelan olayı gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanında herhangi bir stabilite sorunları oluşmaması için, yapılaşma ve çevre düzenlemesi sırasında derin kazılardan mutlaka kaçınılmalı, yapılacak kazılarda oluşacak şevlere yapay dolgular ile yük bindirilmemeli, bölgenin topoğrafik yapısı

Abdullah AYDOĞAN  
Jeoloji Mühendisi  
Ödöl Sicil No: 1

107

İrfan AYIK  
Jeolojik Mühendisi  
Ödöl Sicil No: 5489

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 Ada, 118 Nolu Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

bozulmamalıdır. Bölgenin jeolojik ve jeomorfolojik yapısı göz önünde bulundurularak hafif ve düşük yoğunluklu yapılaşmaya gidilmesi önerilir.

- İnceleme alanında açılan kuyularda yeraltı suyuyla rastlanmamasına rağmen bina bazı zemin etütlerinde ve özellikle şev stabilitesi problemlerine sebep olabilecek mevsimsel olarak oluşacak yeraltı/sızıntı ve yüzey sularına karşı yerüstü ve yeraltı drenaj tedbirleri mutlaka alınmalıdır. Ayrıca yapılacak yapılarda atık suların zemine temas etmeden ortamdaki uzaklaştırılması gerekmektedir. Zeminin suyla teması engellenmeli, kanalizasyon sistemi mutlaka oluşturulmalıdır.
- İnceleme alanında inceleme tarihi itibarıyla herhangi bir heyelan, kaya düşmesi ve benzeri afet olayı gözlenmemiştir. Ancak, yapılan sondaj çalışmalarında ve arazi gözlemlerinde üst seviyelerdeki tabakaların genellikle ayrışma zonlarından oluştuğu birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak zaman içerisinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleriyle karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu nedenle her türlü kontrolsüz derin kazıdan kaçınılmalı, her türlü kazı şevi uzun süre açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Bina/Parsel bazı zemin etütlerinde Stabilite Analizleri detaylı olarak irdelenerek gerekmesi halinde alınacak stabilite önlemlerinin geometrisi, tipi, derinliği, boyutları vb. belirlenmelidir.
- Sahada yapılması planlanan her türlü hafriyat ve kazı sonrası oluşacak şevler için Deprem ve bina yükleri dikkate alınarak istinat projeleri (istinat duvarı, mini kazık, ankraj ve fore kazık) belirlenmeli ve şevler desteklenmeli ve bu suretle yamaçların mevcut dengesi bozulmamalıdır.
- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazında temel ve zemin etütlerinde, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, zemin kahim titreşim periyodu, zemin büyütmesi, yerel zemin sınıfı vb.) ayrıntılı olarak incelenmeli, olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sonuçlara göre, gerekli önlemler belirlenip uygun projelendikten sonra ve yerinde uygulaması yapıldıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek yamaç duraysızlıkları yapılacak kazılar ve planlanan yapı yükleri ile incelenen alanı etkileyen dış yüklerde hesap edilerek projeye esas zemin etüt çalışmalarında şev stabilite analizleri yapılarak ayrıntılı olarak incelenmeli ve stabilizeyi sağlayacak (palye, istinat yapıları, fore kazık, İksa vb.) mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı, kontrolsüz kazı yapılmamalıdır. Stabiliteyi bozacak derin

Abdullah AYDOĞAN  
Jeolojik Mühendis  
Oda Sicil No: 7678

108

İrfan ATIK  
Jeolojik Mühendis  
Oda Sicil No: 5489



Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 Ada, 118 Nolu Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

kazılardan kaçınılmalıdır. Yol, alt yapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.

- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazında temel ve zemin etütlerinde, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafenin etkenleri ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi, şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı incelenerek, jeoteknik problemlerin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya bir kaçının alınması gerekmektedir.
- Heterojen yapıya sahip Üst Miyosen yaşlı İnegöl Formasyonuna ait birimlerde farklı oturmalara karşı yapılar homojen zeminlere oturtulmalı, uygun temel sistemleri seçilmeli ve gerekli iyileştirmeler yapılmalıdır. Yapı temelleri kesinlikle dolgulara oturtulmamalıdır.
- Bina temelleri dolgu altındaki mühendislik sorunları içermeyen ve/veya gerekli zemin iyileştirmelerinin yapıldığı seviyelere taşıtılmalıdır.
- Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değeri 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.
- Yapılaşma öncesi yol, altyapı sistemleri ve komşu parsellerin güvenliğini sağlayacak tedbirler alınmalıdır.
- Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler Belediye kontrolünde yerine getirildikten sonra plan uygulamasına geçilmelidir.
- İnceleme alanında şişme potansiyeli orta-yüksek dereceden olduğu belirlenmiştir. Bu alanlarda şişme potansiyeli açısından mühendislik problemleri ile karşılaşılması beklenmektedir. Parsel bazı zemin ve temel etüt raporlarında killerin şişme, oturma, farklı oturma durumları detaylı olarak tekrar incelenmelidir.
- Kazılar sonucu oluşacak şevler ve mevcut şevler açıkta bırakılmamalıdır.
- Yapılaşma esnasında hazırlanacak bina/parsel bazı temel zemin etütlerinde, yapı ve temel seviyesinin belirlenmesinde üstteki ayrışma zon kalınlığı belirlenerek, ayrışma zonunun nispeten az olduğu kesimlerde ayrışma zonu kaldırılarak, yapılardan zemine gelbilecek yükleri en güvenli olarak taşıyacak seviyeler tercih edilmelidir. Yapı temellerinde farklı oturma sorunları yaşanmaması için temelin aynı birimde kalması sağlanmalı, yapı-zemin etkileşmesine uygun olarak gerekli görülmesi durumunda uygun zemin iyileştirme projeleri

Abdullah AYDOĞAN

Jeolojik Etüt

109

İrfan AZİK  
Jeoteknik Mühendisi  
Oda Sicil No: 5489

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 Ada, 118 Nolu Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

uygulanmalıdır.

- Yapılan çalı tılarda gerekli önlem projeleri planlanarak, uygulama yapıldıktan sonra yapılaşmaya in verilmelidir. Söz konusu alanlarda uygun görülen tüm önlemler zemin etüt çalışması sonuçlarına göre uzman mühendislerce projelendirilerek uygulanmalıdır.
- Yapılacak her türlü yapı için "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile " Türkiye Bina Deprem Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığının "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve rapor formatına uygun zemin etütleri yapılmalıdır."

16- Bu raporun amacı; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 1/5.000 ölçekli İ23A03A ve İ23A03D, 1/1.000 ölçekli İ23A03A4D, İ23A03A4C, İ23A02C3C ve İ23A03D1B halihazır paftalarında kalan 112 Ada, 118 parsellerde 1,54 Hektarlık alana 'Turizm Alanı' yapılmak istenmesi amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk durumunun belirlenmesi olup kesinlikle temel ve zemin etüt raporu yerine kullanılamaz.

Jeofizik Mühendisi

**İrfan ATIK**  
Jeofizik Mühendisi  
Oda Sicil No: 5489

Jeoloji Mühendisi

**Abdullah AYDOĞAN**  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 17878

İLİ	BURSA
İLÇESİ	İNEGÖL
KÖY/MAHALLE	GÜNDÜZLÜ
PAİ	İ23A03A
ADA	112
PARSEL	118
PLAN / RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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

Aşlı GÜNYAPRAK  
Jeolojik Mühendisi

08.09.2021

**KOMİSYON**

Ayşe ARSLAN  
Jeoloji Mühendisi

03.09.2021

Örem ESEN  
Jeofizik Y. Mühendisi

08.09.2021

08.09.2021

Murat ALACALI  
Şube Müdürü

Şube Müdürü

08.09.2021

Kemal KARABURMAN  
İl Müdür Yardımcısı

İl Müdür Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.

UNAY

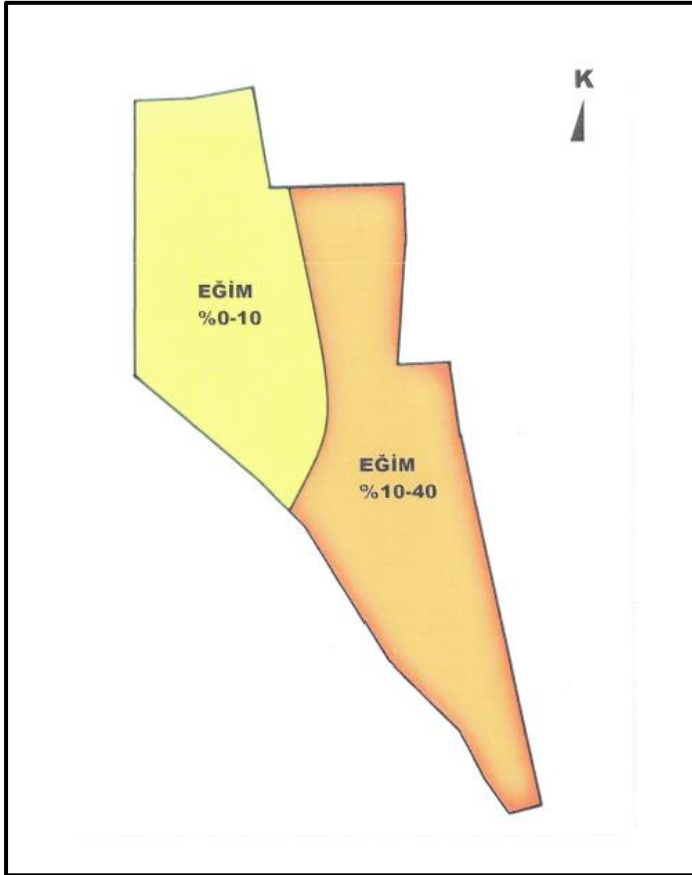


### 2.4.3. Morfolojik Yapı



İnegöl Kent Merkezi; çevresinde İnegöl ovası, güneyinde platolar ve Uludağ'ın kolları ile çevrili bir alanda bulunmaktadır. Planlama Alanı İnegöl kent merkezinin güneyinde Uludağ Yamaçlarında yer almaktadır. Alan Uludağ eteklerine yaklaşık 5 km, İnegöl Ovasına ise yaklaşık 3,5 km uzaklıkta yer almaktadır.

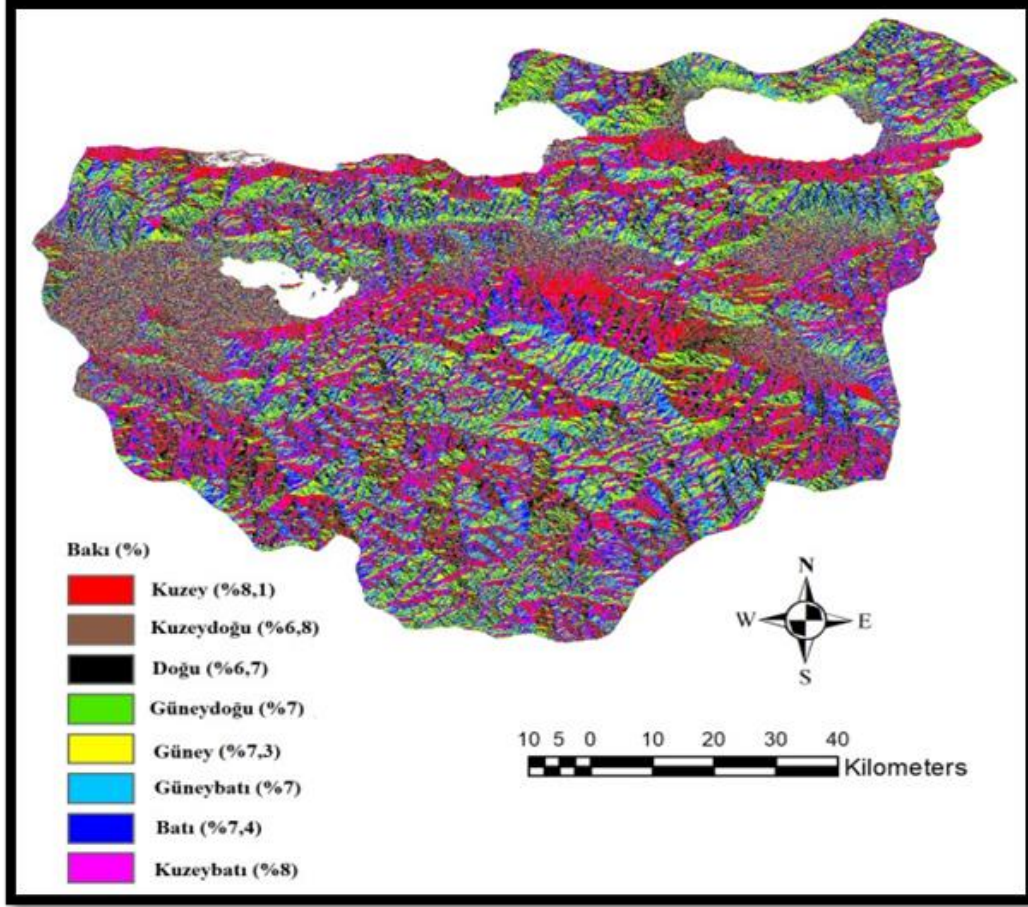
#### 2.4.3.1. Eğim Durumu



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına konu 112 ada 118 parsel topoğrafik olarak Oylat yoluna yakın bölümde düz bir yapıya sahip olup parselin doğu bölümünde Oylat Deresine doğru eğim artmaktadır.



#### 2.4.3.2. Yönelim Durumu



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına konu 112 ada 118 parsel kuzey-kuzeybatı yönelimindedir. Alanda Kuzey-kuzeybatı yönünden esen Karayel hâkim rüzgârdır.

#### 2.5. ARAZİ KULLANIMI

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına konu 112 ada 118 parselin mevcut durumda çevresinde çit vb. sınır belirleyicisi, üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel tarla vasfında olup üzerinde aktif ekim ve dikim yapılmamaktadır.



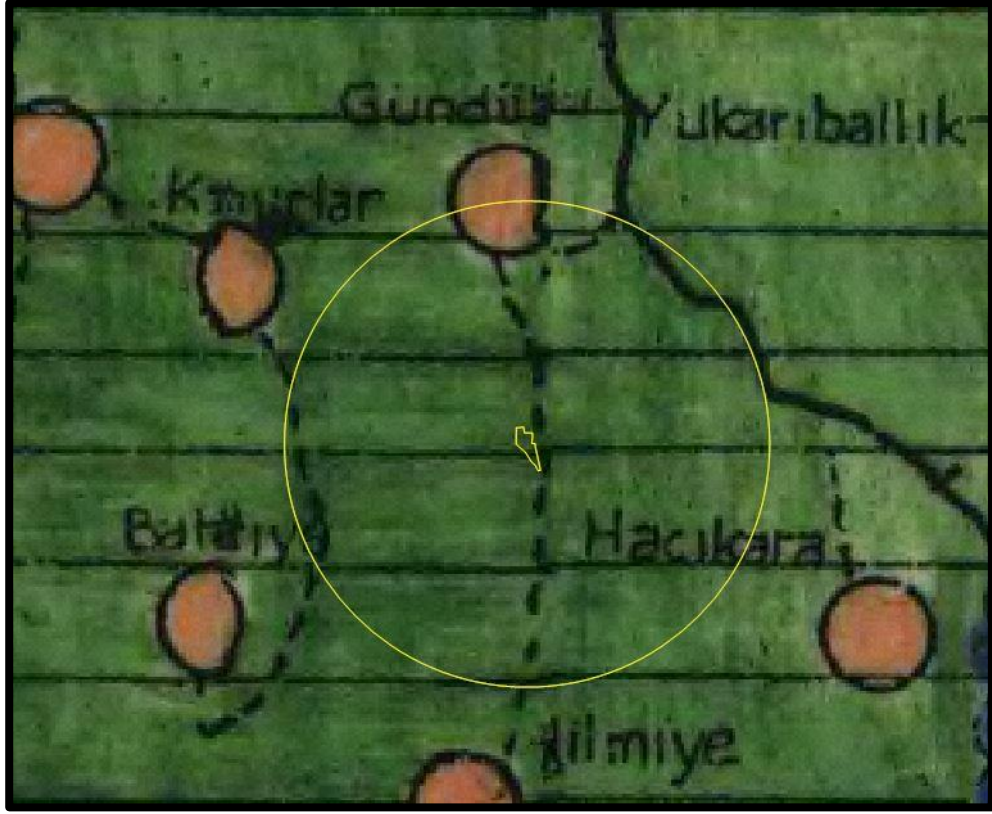
## 2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına konu bölge; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, I23A3A pafta, 112 ada 118 parseldir. Parsel tapuda **"Tarla"** vasfında olup **15.278m<sup>2</sup>** yüzölçümüne sahiptir.

## 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

İmar Planı Değişikliğine konu 112 ada 118 parsel, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.1.1998 yılında onaylanan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planında; **"Diğer Tarım Alanında"** kalmaktadır.



#### **2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına konu 112 ada 118 parsel için 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

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

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına konu 112 ada 118 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

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

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına konu 112 ada 118 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın onaylanmasına müteakip 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanıp İnegöl Belediyesi'ne sunulacaktır.



### 3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

#### 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Nazım İmar Planına konu bölge, Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, I23A3A pafta, 112 ada 118 parseldir. Parsel tapuda **"Tarla"** vasfında olup **15.278,00 m<sup>2</sup>** yüzölçümüne sahiptir.

Taşınmazın yer aldığı Gündüzlü Mahallesi, İnegöl İlçe merkezinin güneydoğusunda, İnegöl Ovası ile Uludağ Yamaçlarının birleştiği bölgede yer almaktadır. İnegöl ilçe merkezine ~17 km mesafede olup Oylat Kaplıcalarının yer aldığı Hilmiye Mahallesi'nin ulaşım yolu üzerindedir. Eski adı Mizal olan köy, İnegöl'ün en eski köylerinden birisidir. Osmanlı ordusu komutanlarından Mizal Bey tarafından kurulduğu düşünülen köyün ismi zamanla Muzal'a dönüşmüştür. 1573 yılı tapu kayıtlarında Domaniç Geçidini koruyan bekçi köy olarak geçmektedir. Köy merkezi bu kapsamda eski yapılaşmasını korumayı başarmıştır.

Gündüzlü Mahallesi'nin ekonomisi Tarım ve Hayvancılığa dayanmaktadır. Kiraz başta olmak üzere önemli tarımsal üretimleri mevcuttur. Yukarıda belirtildiği üzere Gündüzlü Mahallesi'nin gerek Oylat Kaplıcalarına yakın olması, İnegöl-Oylat Kaplıcaları yolu üzerinde yer alması, gerekse köy merkezinin tarihi dokuması korumuş olması ve tanımı yapılabilecek tarımsal ürünlere sahip olması turizmin mahalle ekonomisi için önemi arttırmaktadır. Parsel maliki tarafından parsel maliki tarafından turizme hizmet edecek ve bölgeye katma değer yaratacak organik ürünlerin yetiştirileceği ve satılacağı tesis kurulmak istenmektedir. Bu kapsamda Tarım ve Orman Bakanı olur'u ile onaylanan vaziyet planındaki 286 m<sup>2</sup>'lik tesisin kurulması için olumlu kurum görüşleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Bu kapsamda Kurum ve Kuruluşlara İmar Planına esas kurum görüşleri sorulmuştur. Kurumlardan;

- **Bursa Valiliği, Ticaret İl Müdürlüğü'nün Bila tarih ve 39736411-752.01.01 sayılı yazısının eki olan, Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 18.06.2020 tarih ve 61990029-752.01.01 sayılı yazısında; "... Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesinde bulunan 112 ada 118 parsel numaralı taşınmaz üzerine Otantik Ekolojik Restaurant Turizm Hayvancılık Ticaret İhracat İthalat Anonim Şirketi tarafından yapılmak istenen "Eko Çiftlik Tesisi" yatırımına ilişkin olarak, Bursa ili Toprak Koruma Kurulunun, 24/05/2019 tarih ve 2019/05-119 sayılı kararında, bahse konu taşınmazın amacı dışında kullanımı uygun görülmüştür. Bakanlığımıza yapılan kamu yararı başvurusu ve eki bilgi ve belgeler görev alanımız çerçevesinde incelenmiş olup; anılan yatırımın bahse konu tarım arazisinde yapılması hususu ile arazinin tarım dışı amaçla kullanımına ilişkin nihai değerlendirmenin Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından yapılmak üzere, faaliyetin niteliği, bölgeye sağlayacağı istihdam ve katma değer ile ticari ve ekonomik hayata getireceği faydalar bakımından kamu yararı bulunduğu hususunu takdir ve tensiplerinize arz ederim."**



- **Bursa Valiliği, İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün bila tarih ve 70050 sayılı yazısında;** "...Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Alan sınırından geçen dere 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."
- **Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 27.5.2021 tarih 1413613 sayılı yazısında;** "... Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Alan sınırından geçen dere 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."
- **BOTAŞ'ın 2.6.2021 tarih ve 17784 sayılı yazısında;** "...bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebiniz kurumumuzca uygun görülmektedir."
- **Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'nün 31.5.2021 tarih ve 1212019 sayılı yazısında;** "...İşletmemiz Hayriye Orman İşletme Şefliğine bağlı Gündüzlü Mahallesi sınırları içinde 112 ada 118 parsel nolu taşınmaz üzerinde yapılması istenilen "Kırsal Turizm Alanı" izniyle ilgili olarak yapılan inceleme neticesinde kesinleşmiş orman kadastro çalışmalarına göre taşınmazın orman sınırları dışında orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir."
- **BUSKİ Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 24.6.2021 tarih ve 31339 sayılı yazısında;** "... Söz konusu bölgeye ait mevcut\planlanan (içmesuyu, kanalizasyon ve yağmur suyu) altyapı hatları bulunmamaktadır. Ancak, parselin olduğu bölgede Oylat Deresi ve Kayan Dere geçmekte olup yapılacak faaliyetin dere kesitine müdahale etmemesi , kesiti daraltmaması için gerekli önlemlerin alınması, doğayapının korunması, yeraltı ve yerüstü su kaynakları kirletmeyecek bütün önlemlerin taşınmaz sahibitarafından alınması gerekmektedir. Ayrıca derelere yaklaşma mesafesi ve diğer hususlara ilişkin ilgilimevzuat kapsamında DSİ 1. Bölge Müdürlüğü görüşü alınmalıdır."

- **Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 3.5.2021 tarih ve 892267 sayılı yazısında;** *"...Bahis konusu taşınmazın bulunduğu alan, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Bilgi Sistemi (TVKBS) üzerinden ve arşivimizde incelenmiş olup söz konusu alanda mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir. Yapılacak çalışmada ÇED konusunda görüşe ihtiyaç duyulması halinde ise ÇED başvurularının İl Müdürlüğümüz web sitesindeki evraklarla birlikte e-ÇED sisteminden yapılması gerekmektedir. Ayrıca, bahis konusu taşınmazın bulunduğu alan 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kalmamaktadır. Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Notları, taşınmazın bulunduğu alana ilişkin var ise diğer üst ölçekli planlar ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili mevzuatı gereğince işlem yapılması gerektiği hususunda bilgilerinizi arz ederim"*
- **DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nün 2.7.2021 tarih ve 1356002 sayılı yazısında;** *"...Yapılan inceleme neticesinde ekli haritada yeri işaretli bahsi geçen alan Kurumumuz sorumluluk sahasındaki projeler içerisinde kalmamaktadır. Ancak parsel sınırından Oylat Deresinin geçtiği belirlenmiştir. Taşkın ve drenaj önlemleri çerçevesinde Dereye 50 metre mesafede hiçbir yapı yapılmaması koşulu ile ve tüm su kütlelerinin hidromorfolojik, biyolojik, ve kimyasal yapılarının bozulmaması amacıyla önlemlerin alınması, 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, 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki 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 koşulları ile sonuçlandırılması gerektiği hususlarında,"*
- **İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 29.4.2021 tarih ve 1358464 sayılı yazısında;** *"...2863 Sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygundur görüşünün alınması koşuluyla, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır."*
- **İnegöl Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.6.2021 tarih ve 7208 sayılı yazısında;** *"...söz konusu talep incelenmiş olup ilgili kurumlardan uygun görüş alması durumunda kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır."*
- **İNGAZ 25.5.2021 tarih ve 0688 sayılı yazısında;** *"...planlamasında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır."*

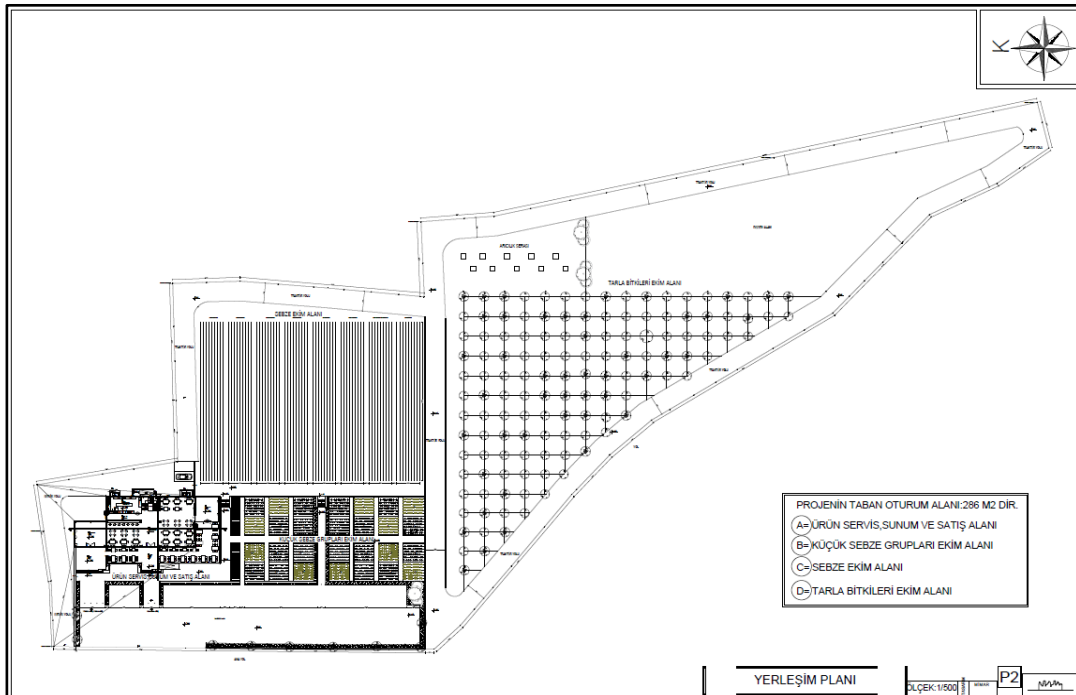
- **Karayolları 14.Bölge Müdürlüğü'nün 8.6.2021 tarih ve 459849 sayılı yazısında;** *"...yapılacak olan mevzi imar planının bu kıstasları göz önünde bulundurularak yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla söz konusu yerde uygulama imar planı hazırlanmasında kurumumuzca bir sakınca görülmemektedir."*
- **Milli Savuma Bakanlığı, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 20.5.2021 tarih ve 313647 sayılı yazısı ile 6.5.2021 tarih ve 297299 sayılı yazısında;** *"...söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı tespit edilmiştir."*
- **Tarım ve Orman Bakanlığı, 2.Bölge Müdürlüğü'nün 4.5.2021 tarih ve 1372832 sayılı yazısında;** *"...Müdürlüğümüzün görev alanları ve mevzuatı çerçevesinde ilan edilmiş herhangi bir koruma alanının bulunmadığı hususu tespit edilmiştir."*
- **TEİAŞ'ın 11.12.2020 tarih ve 661241 sayılı yazısında;** *"...söz konusu alana isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir."*
- **UEDAŞ'ın 4.5.2021 tarih ve 8672 sayılı yazısında;** *"...parsel üzerinde işletmesi şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiştir."*
- **Bursa Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 2.3.2020 tarih ve 45706566-230.99-E.737148 sayılı yazısının ekinde Bursa Valiliği İl Toprak Koruma Kurulu Kararı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 7.5.2019 tarih ve 58125898-230.04.02.E.1455519 sayılı yazısı, Arazi Etüt Raporu iletilmiştir.**  
**İl Toprak Koruma Kurulu** *"... Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 ada 118 parsel sayılı, tarla vasıflı, 1,5278 hektar yüzölçümlü arazinin üzerine taban alanı 286 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Eko Çiftlik Tesisi yapılması talebi 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13.maddesi kapsamında değerlendirilerek, talebin oy çokluğu ile kabulüne karar verilmiştir."* denilmektedir.
- **Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2021 tarih ve E-58125898-230.04.02-205107 sayılı yazısında;** *"...Bakanlık Makamının 20.1.2021 tarihli Olur'u ile alınan Bakanlık izni ekte gönderilmektedir. Verilen bu izin, iznin verildiği tarihten itibaren 2 yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir."* denilmekte ve ekinde Bakanlık İzin yazısı gönderilmektedir. Bakanlık Olur'u ve İl Toprak Koruma Kurulunun kararında Nazım İmar Planına konu 112 ada 118 parselin Eko Çiftlik Tesisi yapılması için tarım dışına çıkarılması uygun görülmüştür.
- **İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 16.2.2021 tarih ve 2293334 sayılı yazısında;** *"...bahsi geçen talep konusu Müdürlüğümüzün 16.2.2021 tarih E.495401 sayılı yazısı ile uygun görülmüş olup yapılacak bir işlem bulunmamaktadır."*



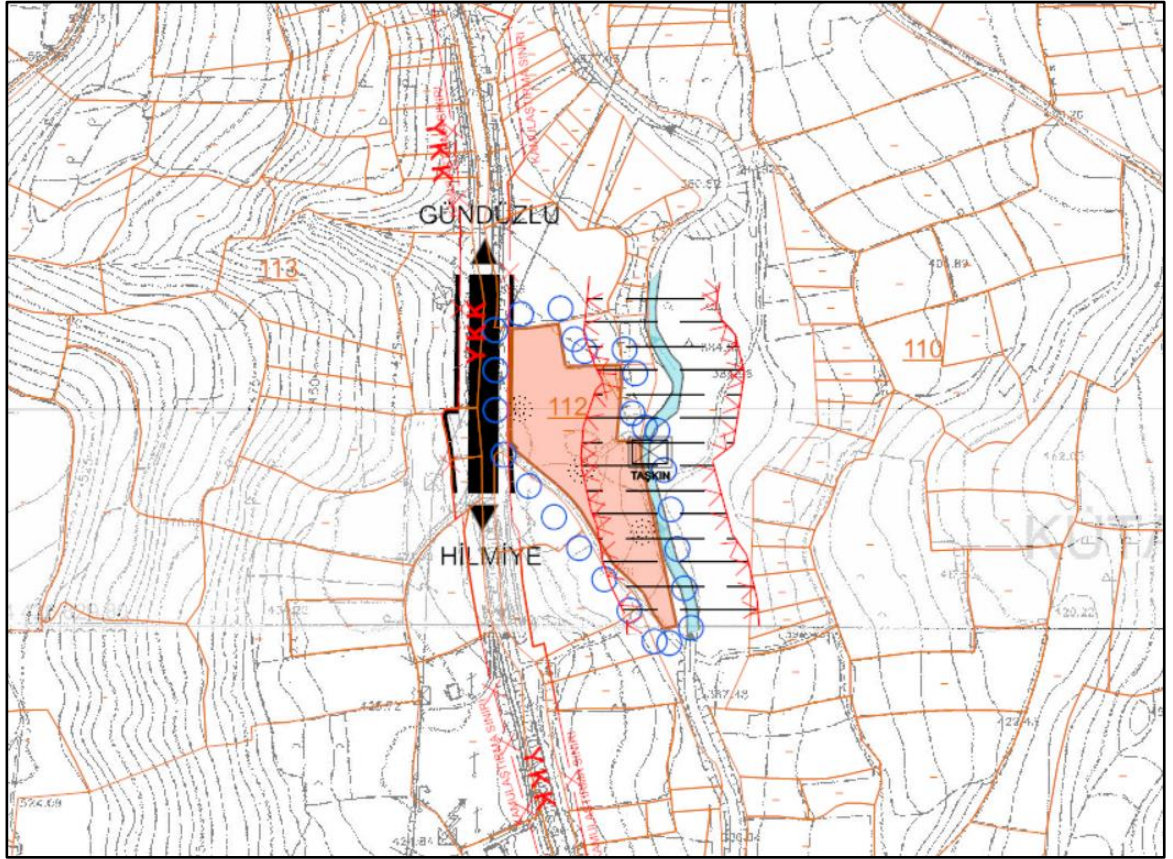
Şeklinde olumlu görüşler verilmiştir. Kurum görüşlerinin olumlu olması üzerine parsel yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde Eko Çiftlik Tesisi tanımı bulunmaması, yapılacak Eko Çiftliğin turizm potansiyeli ile değerlendirilebileceği, konaklama için gelen insanlara bu yönde bir hizmet sunulmasının sağlanması için 112 ada 118 parselin Kırsal Turizm Amaçlı Değerlendirilmesine karar verilmiş olup bu kapsamda Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

### 3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

**Bursa Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 2.3.2020 tarih ve 45706566-230.99-E.737148 sayılı yazısının** ekinde Bursa Valiliği İl Toprak Koruma Kurulu Kararı, Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 7.5.2019 tarih ve 58125898-230.04.02.E.1455519 sayılı yazısı, Arazi Etüt Raporu iletilmiştir. **İl Toprak Koruma Kurulu "... Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 ada 118 parsel sayılı, tarla vasıflı, 1,5278 hektar yüzölçümlü arazinin üzerine taban alanı 286 m<sup>2</sup> büyüklüğünde Eko Çiftlik Tesisi yapılması talebi 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13.maddesi kapsamında değerlendirilerek, talebin oy çokluğu ile kabulüne karar verilmiştir."** denilmektedir. **Tarım ve Orman Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2021 tarih ve E-58125898-230.04.02-205107 sayılı yazısında; "...Bakanlık Makamının 20.1.2021 tarihli Olur'u ile alınan Bakanlık izni ekte gönderilmektedir. Verilen bu izin, iznin verildiği tarihten itibaren 2 yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir."** denilmekte ve ekinde Bakanlık İzin yazısı gönderilmektedir. Bakanlık Olur'u ve İl Toprak Koruma Kurulunun kararında Nazım İmar Planına konu 112 ada 118 parselin Eko Çiftlik Tesisi yapılması için tarım dışına çıkarılması uygun görülmüştür. Bakanlık Olur'unda parselle yönelik hazırlanan vaziyet planı uygun görülmüştür.



Vaziyet planı incelendiğinde parselin kuzeybatı bölümünde Oylat yoluna cepheli bölümde 286 m<sup>2</sup> alanlı Ürün Servis, Sunum ve Satış Alanı bulunmakta, parselin geri kalan bölümünde sebze ekim alanı, tarla bitkileri ekim alanı, arıcılık serası, rezerv alan bulunmaktadır. Yapılaşma belirli bir bölgede parsel alanının %1,87'sine isabet etmektedir. Bakanlık onaylı vaziyet planı, diğer kurum görüşleri doğrultusunda ve yukarıda belirtilen gerekçelerle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Hazırlanan Nazım İmar Planında parselin fonksiyonu Kırsal Turizm Alanı (Eko Çiftlik Tesisi) olarak düzenlenmiş, Karayolu Kamulaştırma sınırı göz önüne alınarak yol cephe hattı belirlenmiş, DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda parselin doğusundan geçen Oylat Deresinden 50 metre mesafede yapılaşma olmaması için taşkın sınırı tarifleştirilmiştir.



Hazırlanan Nazım İmar Planı sonrasında oluşan arazi dağılımı aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )
İMARSIZ ALAN	15.278,20	--
KIRSAL TURİZM ALANI (Eko Çiftlik Tesisi)	--	15.278,20
TOPLAM	15.278,20	15.278,20

**Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında parselle yönelik aşağıdaki plan notları oluşturulmuştur.**

#### **PLAN NOTLARI**

- 1- Nazım İmar Planı, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bütündür.
- 2- Nazım İmar Planı, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporunda belirtilmeyen konularda; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı ve Plan Hükümleri, Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu ve ilgisine göre mer'î mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
- 3- Bu alanlarda Kırsal Turizm Amaçlı Tesisler yer alacaktır. Kırsal Turizm kapsamında Tarım ve Orman Bakanlığı'nın 20.01.2021 tarihli Olur'u, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2021/205107 sayılı yazısında, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 16.02.2021/495401 sayılı yazısında ve Bila tarih ve 2293334 sayılı yazısında belirtilen şartlara uyulacaktır. Yapılaşacak alan 0,0286 hektarı (286 m<sup>2</sup>) aşamaz. Bu kapsamda onaylanan vaziyet planında belirtilen ürün servis, sunum ve satış alanı, restoran, organik ürün üretim alanları yer alacaktır. Başka fonksiyon yer alamaz.
- 4- Kırsal Turizm alanlarında; ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, TKDK, BEBKA vb. destekli projeler gibi her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı yatırım ve destekleme projelerinde ilgili kurumdan olumlu görüş alınması gerekmektedir. "Destekleme projesi kabul edilmediğinde yapı ruhsatı iptal edilir." şeklinde noter taahhüdü verilmesi kaydı ile bu planın 6.2.13.1.b. maddesindeki hükümler geçerli olup destekleme projesi kabul edilen alanlarda mevcut emsalin %50'si kadar emsal artışı yapılabilir. Alan büyüklüğü 10.000 – 20.000 m<sup>2</sup> arasındaki alanlarda ise bu planın 6.2.13.1.b. maddesindeki en az parsel büyüklüğü hükmü dışındaki hükümler geçerli olup bu alanlarda emsal artışı yapılamaz.
- 5- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmadan uygulama yapılamaz. Yapılaşma şartları 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.
- 6- Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.
- 7- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.9.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince 8.9.2021 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'na uyulacaktır.
- 8- BUSKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği'ne uyulacaktır.



9- 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu" ile "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

10- D.S.İ 1.Bölge Müdürlüğü'nün 2.7.2021/135602 sayılı yazısına istinaden planlama alanının doğusundan geçen Oylat Deresi'nden 50 metre mesafede yapı yapılmayacaktır. Atıklar ilgili yönetmeliğe göre bertaraf edilecek, yeraltı suyu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici tedbirler alınacaktır.

11- Geleneksel mimarinin ve doğal yapının korunması esastır. Bölgenin doğal ve kültürel kaynak zenginliği nedeniyle; yapılacak her türlü işlemin bilimsel yöntemlerle belirlenmesi ve çevreye olumsuz etki yapmayacak şekilde planlanması için gerekli çalışmalar yapılacaktır.

12- Yapılarda renk, çatı kaplaması, cephe doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyularak tarihi ve kültürel kimlik korunacaktır.

13- Yapılacak olan inşaatların temel ve taşıyıcı sistemlerinde taş veya ahşap kazık temel sistemi uygulanacak olup, betonarme ve çelik kullanılmayacaktır. Çatı kaplamasında kiremit kullanılacaktır. Shingle, trapez sac, sandviç panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılamaz.

14- Mimari proje aşamasında topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.

#### 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

**AFAD**

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



Sayı : E-69397757-952.01.04.04-70050

Konu : Afete Maruz Bölge(İnegöl İlçesi, Gündüzlü  
Mah. 112 ada 118 parselde Turizm Tesis  
Alanı)

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 27.04.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-63974 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazınız ile İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mah. 112 ada, 118 nolu parselde kalan alan Bursa 2020 1/100000 Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır. İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 ada, 118 nolu parselin "Kırsal Turizm Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin kurum görüşü sorulmaktadır.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Alan sınırından geçen dere sebebiyle oluşabilecek taşkınlarla 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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Halil Serdar CEVHEROĞLU  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: B45FD8EC-A2D3-46C4-970C-3E2AFA22851 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>  
Küçükbalıklı Mahallesi 11 Eylül Bulvarı No: 197/1-2 Osmangazi BURSA Telefon No: Bilgi için: Kürşat VERAL  
(224) 216 0000 Belge Geçer No: (224) 216 00 09 Yüksek Şehir Plancısı  
e-Posta: [bursamdr@afad.gov.tr](mailto:bursamdr@afad.gov.tr) İnternet Adresi: <https://bursa.afad.gov.tr> Telefon No: (224) 216 00 00-  
Kep Adresi: [bursamdr@is301.kep.tr](mailto:bursamdr@is301.kep.tr) 143



16



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



Sayı : E-35546553-169.99-1413613  
Konu : Bursa ili, İnegöl ilçesi, Gündüzlü  
Mahallesi, 112 ada, 118 parsel.

27.05.2021

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 27.04.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-63974 sayılı yazınız.

Bursa ili, İnegöl ilçesi, Gündüzlü Mahallesi'nde mevcut sit alanları dışında kalan özel mülkiyete ait tapunun 112 ada, 118 parseline kayıtlı taşınmaza yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği gerçekleştirilerek "Kırsal Turizm Alanına" alınmasına yönelik konu Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir.

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

Yapılan incelemede; 112 ada, 118 parsellerde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı anlaşılmış olduğundan, anılan taşınmazda aynı Kanun'un 4. Maddesi'nde (uygulama sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi) uyulması koşuluyla 112 ada, 118 parselin "Kırsal Turizm Alanına" alınabilmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 401F24E7-88AE-4FF2-9E2D-61361BA71C17  
Çarpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa  
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606  
bursakurul@kulttur.gov.tr Kep Adresi : bursakurul@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Gözde KIRANER  
TAŞDEMİR  
Arkeolog  
Telefon No:(224) 220 14 37-  
138







**BOTAS**  
**BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.**  
Bursa Şube Müdürlüğü

Sayı : 68948186-405.04.03-E.2394907/17784  
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

02/06/2021

**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : İçişleri Bakanlığı (Balıkesir Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı)'nın 27/04/2021  
Tarih ve 63974 Sayılı Yazısı

İlgi yazınızda Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 ada, 118 nolu parselde  
Kırsal Turizm Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılacağı belirtilerek  
kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı  
çalışması talebiniz kuruluşumuzca uygun görülmektedir.  
Gereğini arz ederiz.

[ E-İmza ]  
Ferudun BAYKARA  
Başmühendis

[ E-İmza ]  
Alper VERGÜL  
Müdür

DELSENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR  
Seval ALANÖZ  
Krd. Büro Görevlisi  
02.06.2021

Bu e-yazı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-e-hys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:  
MF5adGdTR3IVdEh6NWlyRnVRdnpFZd09

Adres	: Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3, 16600 - BURSA	Bilgi için	: Mehmet BAŞPINAR Uzman Yardımcısı
Telefon	: (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516	Telefon	: 0224 445 45 77
İnternet Adresi	: www.botas.gov.tr	e-posta	: mehmet.baspinar@botas.gov.tr



T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü  
İnegöl Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-78788513-622.02-1212019

31.05.2021

Konu : Görüş (Gündüzlü Mh. - 112 ada 118 parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Bursa Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)'nün 29.04.2021 tarihli ve E-17656823-622.02-1034256 sayılı yazısı.  
b) Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.04.2021 tarih ve 115.01.02-63974 sayılı yazıları.

İşletmemiz Hayriye Orman İşletme Şefliğine bağlı Gündüzlü Mahallesi sınırları içinde 112 ada 118 parsel nolu taşınmaz üzerinde yapılması istenilen "Kırsal Turizm Alanı" izniyle ilgili olarak yapılan inceleme neticesinde kesinleşmiş orman kadastro çalışmalarına göre taşınmazın orman sınırları dışında orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Okan KAYA  
İşletme Müdürü

Ek: İnceleme Raporu (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
BAŞKANLIĞI  
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

BURSA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ  
(Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 92BAD6CC-9393-4752-B8CD-E1FEEDF39B2C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>  
İnegöl Orman İşletme Müdürlüğü Bilgi için: Betül AYDIN  
Telefon No: Belge Geçer No: Memur  
e-posta: internet adresi:





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



Sayı : E-13138482-730.10-31339  
Konu : İnegöl İlçesi Gündüzlü Mahallesi

24.06.2021

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

İlgi : 27.04.2021 tarihli ve 63974 sayılı yazı.

İlgi yazı ile İnegöl İlçesi Gündüzlü Mahallesi 112 ada 118 parsel taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Kırsal Turizm Alanı" yapılmasına ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu bölgeye ait mevcut/planlanan (içmesuyu, kanalizasyon ve yağmursuyu) altyapı hatları bulunmamaktadır. Ancak, parselin olduğu bölgede Oylat Deresi ve Kayan Dere geçmekte olup yapılacak faaliyetin dere kesitine müdahale etmemesi, kesiti daraltmaması için gerekli önlemlerin alınması, doğal yapının korunması, yeraltı ve yerüstü su kaynakları kirliletmeyecek bütün önlemlerin taşınmaz sahibi tarafından alınması gerekmektedir. Ayrıca derelere yaklaşma mesafesi ve diğer hususlara ilişkin ilgili mevzuat kapsamında DSİ 1. Bölge Müdürlüğü görüşü alınmalıdır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

İsmail GERİM  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Bölgeyi Gösteren Plan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: w0vdCB-4W1w3X-jNRn1G-EERqN9-3FwizOgu Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Buski Genel Müdürlüğü - Sürmeşeler 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](mailto:buski@buski.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>  
Kep Adresi: [buskigm@hs01.kep.tr](mailto:buskigm@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Gülşüm ÖZEL  
Belediye İşçisi  
Telefon No:(224)270 26 85-(2685)







T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-17098436-252.99-892267

03.05.2021

Konu : Kurum Görüşü Hk.

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 27.04.2021 tarihli ve 40935987-63974 sayılı yazınız.

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 ada 118 parselde "Kırsal Turizm Alanı" yapılabilmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı talep edildiği, söz konusu talep hakkında kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/c maddesi ile 8/e maddesi doğrultusunda değerlendirilerek ivedilikle tarafınıza iletilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

Bahis konusu taşınmazın bulunduğu alan, Bakanlığımız Tabiat Varlıklarını Koruma Bilgi Sistemi (TVKBS) üzerinden ve arşivimizde incelenmiş olup söz konusu alanda mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yapılacak çalışmada ÇED konusunda görüşe ihtiyaç duyulması halinde ise ÇED başvurularının İl Müdürlüğümüz web sitesindeki evraklarla birlikte e-ÇED sisteminden yapılması gerekmektedir.

Ayrıca, bahis konusu taşınmazın bulunduğu alan 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kalmamaktadır.

Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Notları, taşınmazın bulunduğu alana ilişkin var ise diğer üst ölçekli planlar ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili mevzuatı gereğince işlem yapılması gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi arz ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü V.



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



Sayı : E-48376342-754-1356002  
Konu : İnegöl Gündüzlü 112 ada 118 parsel

02.07.2021

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğünün 29.04.2021 tarihli ve E-45706566-230.04.02-1330445 sayılı yazısı.  
b) 27.04.2021 tarihli ve 40935987-63974 sayılı yazınız.

İlgi yazılarımız ile Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi 112 Ada 118 nolu parselde yapılması planlanan tarımsal yapı ile ilgili olarak Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde ekli haritada yeri işaretli bahsi geçen alan Kurumumuz sorumluluk sahasındaki projeler içerisinde kalmamaktadır. Ancak parsel sınırından Oylat Deresinin geçtiği belirlenmiştir. Taşkın ve drenaj önlemleri çerçevesinde Dereye 50 metre mesafede hiçbir yapı yapılmaması koşulu ile ve tüm su kütlelerinin hidromorfolojik, biyolojik, ve kimyasal yapılarının bozulmaması amacıyla önlemlerin alınması, gerek inşaat gerekse işletmeaşamasında oluşabilecek her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilerek sızdırmazlık sağlanması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, yeraltısuyu ve yüzey suların kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, 31.12.2004 tarih ve 25687sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ile 07.04.2012 tarih ve 28257 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki 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 koşulları ile sonuçlandırılması gerektiği hususlarında,

Gereğini arz/rica ederim.

Şaban EFE  
Bölge Müdür a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita

Dağıtım:

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: E0997CB3-DBE6-488E-BA4A-54DFB2A45196 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>  
Adres: DSİ 1. Bölge Md. Ankara Cd. No 221 Duacınarı / BURSA

Bilgi için: Ali YAZICI  
Başmühendis  
Telefon No: (224) 360 50 00-  
1230





T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-97140558-304.02-1373103

05.05.2021

Konu : Kurum görüşü

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 27.04.2021 tarihli ve 40935987-63974 sayılı yazınız.

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 ada, 118 parselde " Kırsal Turizm Alanı " yapılmasına yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılacağından bahisle kurum görüşümüz istenmektedir.

Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanları" içerisinde tanımlanan parselde,

2863 sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygundur görüşü alınması koşuluyla, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Kamil ÖZER  
Vali a.  
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 46B52971-2826-40C1-A2D8-8FF870F0E29A

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

Osmangazi Mah. 2.Osmangazi Cad. No:18 16020 Osmangazi/Bursa KEP Adresi:

Bilgi için:Serpil ARIK

bursakulturturizm@hs01.kep.tr

Arkeolog

Tel No: 0 224 220 70 19 - 220 99 26 Faks No: 0 224 220 42 51

Telefon No:(224) 220 99 26-133

E-Posta: [iktn16@ktb.gov.tr](mailto:iktn16@ktb.gov.tr) Web sitesi: <https://bursa.ktb.gov.tr/>





T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-97140558-304.02-1358464  
Konu : Kurum Görüşü (İnegöl- Gündüzlü  
Mah.-112 Ada-118 Parsel)

29.04.2021

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 27.04.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-63974 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İlimiz, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 Ada, 118 no.lu parselde "Kırsal Turizm Alanı" olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılması ile ilgili **2863 Sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygundur görüşünün alınması koşuluyla**, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır. Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Kamil ÖZER  
Vali a.  
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 81EA9C64-E3CD-43DB-B011-52EBC776AF71 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>  
Osmangazi Mah. 2.Osmangazi Cad. No:18 16020 Osmangazi/Bursa KEP Adresi: Bilgi için:Tufan ENGÜR  
bursakulturturizm@hs01.kep.tr Enformasyon Memuru  
Tel No: 0 224 220 70 19 - 220 99 26 Faks No: 0 224 220 42 51 Telefon No:(224) 220 99 26  
E-Posta: [iktml6@ktb.gov.tr](mailto:iktml6@ktb.gov.tr) Web sitesi: <https://bursa.ktb.gov.tr/>







T.C.  
İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-43889940-115.02.01-2751/12518  
Konu : Gündüzlü 112 ada 118 parsel  
Hk.

11.10.2021

Sn. Ahmet Metin

İlgi : 07.10.2021 tarihli dilekçeniz.

İlgili dilekçenizde ilçemiz, Gündüzlü mahallesi 112 ada 118 parsel numaralı taşınmaz üzerinde ekte sunduğunuz vaziyet planında görüldüğü gibi "Eko Çiftlik Tesisi" yapılmak istendiğinden ve imar durumunun tarafınıza verilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazınız ekinde, İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 16.02.2021 tarih ve E.495401 sayılı görüşünde; "yapılmak istenen tesisin Tarımdışı amaçlı yapılar kategorisinde değerlendirildiği ve parselin (286 m<sup>2</sup>) kısmında tarım dışı "Eko Çiftlik Tesisi" yapılmasında sakınca bulunmamaktadır" denmektedir.

Ayrıca Bursa ili 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı plan notları 6.2.2.9. da "Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (turizm, günübirlik veya bölgesel ticaret kullanımları v.b.) imar planı yapılması zorunludur." denmektedir.

Yapılmak istenen tesis için uygulamaya geçilebilmesi için; ilgili kurumlardan görüşler alınıp 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları onayı gerekmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Semih KARAKAŞ  
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 346718BE

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

Cuma Mah. Atatürk Bulvarı No:41 İnegöl/BURSA  
Telefon No:0 (224) 715 10 10 Faks:0 (224) 713 17 10  
E-Posta: [imarisleri@inegol.bel.tr](mailto:imarisleri@inegol.bel.tr)  
İnternet Sitesi: [www.inegol.bel.tr](http://www.inegol.bel.tr)  
Kep: [inegolbelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:inegolbelediyesi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: ONUR TEKSİN  
Şehir Plancısı  
Dahili: 1170  
[onurteksin@inegol.bel.tr](mailto:onurteksin@inegol.bel.tr)





T.C.  
İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-43889940-115.01.02-1545/7208  
Konu : Görüş Gündüzlü 112/118

11.06.2021

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'ne

İlgi : 27.04.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-63974 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 ada 118 parselde "Kırsal Turizm Alanı" yapılabilmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı talep edildiğinden plana ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu talep incelenmiş olup ilgili kurumlardan (İl Tarım, Karayolları, Dsi, vb.) uygun görüş alması durumunda kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Semih KARAKAŞ  
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AE14D462

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

Cuma Mah. Atatürk Bulvarı No:41 İnegöl/BURSA  
Telefon No:0 (224) 715 10 10 Faks:0 (224) 713 17 10  
E-Posta: [imarisleri@inegol.bel.tr](mailto:imarisleri@inegol.bel.tr)  
İnternet Sitesi: [www.inegol.bel.tr](http://www.inegol.bel.tr)  
Kep: [inegolbelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:inegolbelediyesi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: MUSTAFA AKIN CAN  
Şehir Plancısı  
Dahili:



**İNGAZ**

**Sayı:** 2021/ 0688

25/05/2021

**Konu:** Kurum Görüş Yazısı (Gündüzlü Mah.112/118)

**T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü**

İlgi: 27/04/2021 tarih ve E-90240332-115.01.02-63974 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda bahsi geçen Bursa İli, İnegöl ilçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 ada, 118 nolu parselde 'Kırsal Turizm Alanı' planlanmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

**İNGAZ**

Saygılarımızla



Yavuz SENEMAN

Bölge Müdürü

İngaz İnegöl Gaz Dağıtım San. Ve Tic. A.Ş.  
Süleymaniye Mah. Mimar Sinan Cad.  
No:128 16400 İnegöl/BURSA  
T: +90 (224) 715 90 91 – 715 60 60  
F: +90 (224) 715 3666

<http://www.ingaz.com>

1





T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.33337095- 175.09 / 459849  
Konu : Kurum Görüşü (Ahmet METİN)

08.06.2021

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü  
Zafer MAH. Ankarayolu Cad. B blok Kat:2 No:1  
Osmangazi/Bursa

İlgi: 27.04.2021 tarih ve -63974 sayılı yazınız.

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzli Mahallesi sınırları dâhilinde, 16-27 K.K.Nolu İnegöl – Oylat İl Yolu 1+800 Km. sinde, tapunun 112 Ada, 118 nolu parselinde "Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanması hususunda Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İlgi yazınız incelenmiştir. 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. maddelerine dayanılarak çıkarılan ve halen yürürlükte bulunan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin "Belediye Sınırları İçinde Bulunan Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" bölümünün; 37.Maddesindeki kavşak mesafesi şartını sağlaması, 38.Maddesindeki park yerleri alanlarının olması, 41.Maddesindeki karayolları kamulaştırma sınırından itibaren yapıların yapı yaklaşma (çekme) mesafeleri şartını sağlaması, 40.Maddesindeki cephe genişliği şartını sağlaması, EK-10'daki proje örneğine uygun cephe genişliği ve geçiş yolları ile adaların düzenlenmesi, bağlantı yollarının Yönetmelikte belirtilen diğer şartlara uygun olarak tesis edilmesi gerektiği açıklanmıştır. Yapılacak olan mevzii imar planının bu kısıtları göz önünde bulundurularak Yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla söz konusu yerde uygulama imar planı hazırlanmasında Kurumumuzca bir sakınca görülmektedir.

Ancak, Kuruluşumuza ait karayolu kenarında yapılacak ve açılacak olan, hakkındaki yönetmelikte bahsedilen kurulmak istenen tesise ait belgeler ile İdaremizin uygun görüşü alınmadan inşaat izni verilmemesi ve inşaaata başlatılmaması gerekir. Bu yazı geçiş yolu izin belgesi yönünden geçerli değildir. Geçiş yolu izin belgesi hakkında uygun görüş alınabilmesi için;

1) İmarı çıkarıldıktan sonra kurulmak istenen tesis yerinin 100 metre ilerisi ve gerisini gösteren, belediye yetkililerince onaylı ilk yürürlüğe giriş tarihini de belirtilen, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (imar planında toplayıcı yol bulunması halinde yolun katılma ve ayrılmalarının gösterilmesi gerekmektedir).

2) Kurulmak istenen tesis yerine 1/200 ölçekli tesisin arazi üzerindeki konumunu, tesisin giriş-çıkış yollarını mesafeleri ile birlikte gösteren tesisin bünyesindeki yapıların karayolu sınır çizgisine mesafelerini teknik elemanlarca hazırlanmış ve imzalanmış belediye yetkililerince onaylı 3 adet vaziyet planı ile birlikte İlgi Belediye Başkanlığı tarafından müracaat edilmesi durumunda, Kurumumuz tarafından tekrar görüş bildirilecektir.

Bilgilerine arz ve rica ederim.

Servet ÖZBEK  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:

Gereği:  
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar  
ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir  
Planlama Şube Müdürlüğü

Bilgi:  
144. Şube Şefliği ( Bilecik )

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ypwz739FA3D"

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

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

Bilgi için: Mecit SÖNMEZ

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

İşletme Mühendisi

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@h01.kep.tr

Telefon : 224 2816000

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisi -

e-posta : mecit.sonmez@kgm.gov.tr







T.C.  
MILLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI  
Lojistik Genel Müdürlüğü  
Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı :E-73431282-754-313647  
Konu :İmar Planı Çalışması

20 Mayıs 2021

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının  
27.04.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02.-63974 sayılı yazınız.

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 ada 118 numaralı parselde "Kırsal Turizm Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapımının askerî planlamalar açısından sakınca teşkil edip etmediğinin bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama alanı içerisinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askerî alan, ANF akaryakıt boru hattı, mania planı, askerî yasak bölge ve askerî güvenlik bölgesi bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Hakan Oğuz KURAL  
İstihkâm Albay  
Bölge Başkanı

Dağıtım:  
Gereği:  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi :  
Loj.Gn.Md.lüğüne

GÜVENLİ  
ELEKTRONİK İMZALI  
ASLI İLE AYNI DİR

20.05.2021

Burhan ÇETİN  
Hrt.Kad.Tek.  
KAS.2005-Tek-31

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 0BCDE7AB-8424-4F28-B121-C1910AB08F0E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>  
MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME  
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR  
9-8197-156  
2662456211  
Bilgi için: Burhan ÇETİN  
Harita ve Kadastro Teknikeri  
Telefon No:(266) 245 41 44-  
156





T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDAM KÖRÜ  
SOFRA KURU

16.02.2021

Sayı : E-45706566-230.04.02-495401  
Konu : Gündüzlü 112 ada 118 nolu parsel

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 15.11.2018 tarihli ve 43889940-115.02.01-E.13475/19503 sayılı yazımız.  
b) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı)'nın 22.01.2021 tarihli ve E-58125898-230.04.02-205107 sayılı yazısı.

İlgi (a) tarihli ve sayılı yazımızda Bursa İli İnegöl İlçesi Gündüzlü Mahallesi 112 Ada 118 Tarla vasıflı parselde "Eko Çiftlik Tesisi" yapılması için kurum görüşü istenmektedir.

İlgi (b) Tarihli ve sayılı Bakanlık yazısı; Bursa İli İnegöl İlçesi Gündüzlü Mahallesi 112 ada 118 parselde Toplam 1,5278 ha (15278 m<sup>2</sup>) alanda arazinin 0,0286 ha (286 m<sup>2</sup>) kısmında Tarım dışı " Eko Çiftlik Tesisi " Ekteki vaziyet planına ve DSİ'nin 30.07.2020 tarih ve E. 425840 sayılı yazısındaki gerekli önlemleri alınması şartıyla ile Toprak koruma projesindeki şartları yerine getirmesi koşulu ile Eko Çiftlik tesisi yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır. Yapılmak istenen tesis Tarımdışı amaçlı yapılar kategorisinde değerlendirilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun Uygulama Talimatı 12 Madde 8. fıkrasında belirtildiği gibi verilen izin 2 yıl geçerlidir.

Gereğini rica ederim.

Dr. Yusuf Gökhan YOLCU  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Ek:

- 1 - 22/01/2021 tarihli E-58125898-230.04.02-205107 sayılı yazı. (1 sayfa)
- 2 - Gündüzlü 112 ada 118 nolu parselin vaziyet planı (1 sayfa)
- 3 - 30/07/2020 tarihli 48376342-754[754]-E.425840 sayılı yazı. (2 sayfa)



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa  
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24  
E-Posta: bursa@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sabahattin ŞANLI  
Mühendis



T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 45706566-230.99-E.737148  
Konu : Aycan OKTAY

02.03.2020

Sayın Aycan OKTAY  
Gündüzlü Mah. Muzal Cad. No: 11 İç Kapı No: 2 İNEGÖL / BURSA

İlgi : Aycan OKTAY'ın 19.02.2020 tarihli başvurusu.

Bursa İli İnegöl İlçesi Gündüzlü Mahallesi 112 ada 118 parsel ilgili olarak Toprak Koruma Kurulu Kararı ile Tarım Reformu Genel Müdürlüğün arazi etüt'ü talep edilmektedir. Dilekçeye istinaden talep edilen ve yazımız ekindeki evraklar elden teslim edilmiştir. Gereğini Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır

Hamit AYGÜL  
İl Müdürü

Ek :

- 1 - Bakırlık yazısı (2 sayfa)
- 2 - Ankara arazi etüdü (6 sayfa)
- 3 - İTKK kararı (5 sayfa)



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

Evrak Değerlendirme Kodu: M0KDETCHEvrak Takip Adresi: <https://www.takiye.gov.tr/tarin-ve-orman-bakanligi-diyis>  
Açıklet Mah. 1.Hürriyet Cad.No:98 Osmangazi Bursa  
Tel: (0224) 246 42 26 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için: Sabahattin SANLI  
Mühendis







T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Sayı : 58125898-230.04.02-E.1455519  
Konu : Bursa, İnegöl, Gündüzlü Mah.  
112/118 Parsel Eko Çiftlik Tesisi  
itiraz

07.05.2019

BURSA VALİLİĞİNE  
(Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

İlgi : a) 01.04.2019 tarih ve E.1004384 sayılı yazınız.  
b) 12.04.2019 tarih ve E.1199074 sayılı yazınız.

Eko Çiftlik Tesisi yapılmak istenen iliniz, İnegöl ilçesi, Gündüzlü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 112 ada 118 parsel numaralı 1,5278 hektar yüzölçümlü "tarla" nitelikli arazinin tarım dışı amaçla kullanılması talebi, arazinin kuru mutlak tarım arazisi (KMT) olması nedeniyle, Bursa Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından 5403 sayılı Kanunun 13'üncü maddesi kapsamında Valiliğiniz (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından olumsuz değerlendirilmiş, müracaat sahibi Aycan OKTAY verilen olumsuz görüşe itiraz ederek konunun yeniden Bakanlığınızca değerlendirilmesini istemiştir.

Bu itibarla, itiraza konu arazinin Bakanlığınız teknik elemanları tarafından yerinde incelenmesi ve yeniden değerlendirilmesi sonucunda ekte gönderilen etüt raporu düzenlenmiş olup, arazinin tarımsal bütünlük içinde yer almadığı, planlı alanlar içinde alternatif alan bulunmadığı ve diğer arazilerle ilgili alternatif alan değerlendirmesinin İl Toprak Koruma Kurulu tarafından yapılması gerektiği belirtilmiş, etüt raporunun ekinde yer alan arazinin uydü görüntüsünde kırmızı renkle sınırlandırılan yaklaşık 0,8628 hektarlık kısmı kuru mutlak tarım arazisi (KMT), yeşil renkle sınırlandırılan yaklaşık 0,6650 hektarlık kısmı ise kuru marjinal tarım arazisi (KTA) olarak sınıflandırılmıştır.

Ayrıca, ilgi (b) de kayıtlı yazınız ekinde gönderilen Aycan OKTAY'a ait dilekçe ve vaziyet planı incelendiğinde, arazinin tamamının tarım dışı amaçla kullanılmak istenmediği, vaziyet planında "A" ile gösterilen 286 m<sup>2</sup> lik kısmına "ürün servisi, sunum ve satış alanı" olarak kapalı alan yapılmak istendiği, geriye kalan alanların ise tarımsal üretimde kullanılacağı anlaşılmıştır.

Talep bu çerçevede değerlendirilmiş olup, "ürün servisi, sunum ve satış alanı" yapılmak üzere tarım dışı kullanım izni istenen ve arazinin ekinde vaziyet planında "A" ile gösterilen 286 m<sup>2</sup> lik kısmının, etüt raporunda kuru mutlak tarım arazisi (KMT) olarak sınıflandırılan alan içinde kalması

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

Tarım Arazileri Değerlendirme Daire Başkanlığı  
Eskişehir Yolu 9. Km. Lodumlu Mevkii 06800 Çankaya/ Ankara  
Tel: (0312) 258 81 06 Faks: (0312) 258 81 95

Bilgi için: Adnan ORHAN  
Müdür

Elden teslim aldım  
Aycan OKTAY  
A. Oktay





T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

Sayı : 58125898-230.04.02-E.1455519  
Konu : Bursa, İnegöl, Gündüzü Mah.  
112/118 Parsel Eko Çiftlik Tesisi  
itiraz

07.05.2019

nedeniyle, 5463 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13'üncü maddesi gereğince tarım dışı amaçla kullanılması uygun görülmemiştir.

Ancak, müracaat sahibi tarafından yazılı istekte bulunulması durumunda, talep yukarıda belirtilen ve ekte gönderilen vaziyet planındaki şekliyle, 26.04.2018 tarih ve E.1167396 sayılı Uygulama Talimatının 9'uncu maddesinin (7) fıkrası gereği Bursa İl Toprak Koruma Kurulu gündemine alınarak görüşülebilir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır  
Hasan ÖZLÜ  
Bakan a.  
Genel Müdür

Ek :

- 1 - Vaziyet Planı (1 sayfa)
- 2 - Etüt Raporu (5 sayfa)

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

Tarım Araçları Değerlendirme Daire Başkanlığı  
Eskişehir Yolu 9. Km. Lodumlu Mevkii 06800 Çankaya/ Ankara  
Tel: (0312) 258 81 00 Faks: (0312) 258 81 55

Ekin teslim olundu.  
Ağca OCAV  
A. OCAV



T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

BURSA

Sayı :  
Konu : Olurlar, Onaylar

10.06.2019

VALİLİK MAKAMINA

19 Temmuz 2005 tarih ve 25880 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca oluşturulan İl Toprak Koruma Kurulu 24.05.2019 tarihinde Vali Yardımcısı Abidin ÜNSAL başkanlığında toplanarak ekli kararları almıştır. İl Toprak Koruma Kurulunun İTKK-2019/05-119 sayılı kararlarının onaylanmasını, Olur'lara arz ederim.

Ek: Kurul Kararı ( 3 sayfa )

Hamit AYGÜL  
İl Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.

11/06/2019

Abidin ÜNSAL  
Vali Yardımcısı

OLUR  
11/06/2019  
Yakup CANBOLAT  
Vali

10.06.2019 Mühendis : Kemal BAYSAY  
10.06.2019 Şub.Müd. V.: Beyami UĞUR  
10.06.2019 Müd.Yrd. : Erdoğan CEYLAN

Ekin Taslım aldr  
Ayon OFTAD  
A. Oltu



T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

BURSA

Sayı :  
Konu : Olurlar, Onaylar

10.06.2019

VALİLİK MAKAMINA

19 Temmuz 2005 tarih ve 25880 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca oluşturulan İl Toprak Koruma Kurulu 24.05.2019 tarihinde Vali Yardımcısı Abidin ÜNSAL başkanlığında toplanarak ekli kararları almıştır. İl Toprak Koruma Kurulunun İTKK-2019/05-119 sayılı kararlarının onaylanmasını, Olurlarınıza arz ederim.

Ek: Kurul Kararı ( 3 sayfa )

Hamit AYĞUL  
İl Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.

11/06/2019

Abidin ÜNSAL  
Vali Yardımcısı

OLUR  
12/06/2019  
Yakup CANBOLAT  
Vali

Ekin Toprak Altınbaş  
A. Altınbaş

T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İL TOPRAK KORUMA KURULU KARARI

TARİH : 24/05/2019  
KARAR NO : İTKK-2019/05-119

19 Temmuz 2005 tarih ve 25880 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 5. Maddesi gereği toplanmakta olan İl Toprak Koruma Kurulunun Mayıs ayı toplantısı, Bursa Vali Yardımcısı Abidin ÜNSAL Başkanlığında, 24/05/2019 Cuma günü saat 10:30 da Bursa Tarım ve Orman İl Müdürlüğü toplantı salonunda aşağıda isim ve imzaları bulunan üyelerin katılımıyla toplanmış ve aşağıdaki kararlar alınmıştır.

Başkanın Adı ve Soyadı: Abidin ÜNSAL  
Üyelerin Adı ve Soyadı : Memiş, Ali

A. Feray KOYUNLULAR, Ertuğrul AKSOY, Hayati ÇELENK,  
Şenol AYBEY, Mehmet Sabri DİRİM

3. İnegöl Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 15.11.2018 tarih ve 43889940-15.02.01-E.13475/19503 sayılı yazısına istinaden Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 ada 118 parsel sayılı, tarla vasfı, 1,5278 hektar yüzölçümlü arazinin üzerine taban alanı 286 m<sup>2</sup> (0,0286 hektar) büyüklüğünde "Eko Çiftlik Tesisi" yapılması talebi 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi kapsamında değerlendirilerek, talebin oy çokluğu ile kabulüne (DSİ, Değerlendirilerek) karar verilmiştir.

1. How to find a job  
 2. How to find a job  
 3. How to find a job

A lat. west. 50° S or West Melbourne





T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU  
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : E-45706566-230.04.02-2293334  
Konu : İnegöl Gündüzlü Mah. 112 ada 118 pars.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 27.04.2021 tarihli ve 40935987-63974 sayılı yazınız.  
b) Bursa Valiliği (Arazi Toplulaştırma ve Tarımsal Altyapı Şube Müdürlüğü)'nin 16.02.2021 tarihli ve E-45706566-230.04.02-495401 sayılı yazısı.

İlgi (a) sayılı yazı ile Bursa İli İnegöl ilçesi Gündüzlü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 112 ada 118 nolu 15.278,20 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arazinin "Kırsal Turizm Alanı" yapmak istediğinden bahisle konuyla ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiş olup; Bahsi geçen talep konusu Müdürlüğümüzün 16.02.2021 tarih ve E.495401 sayılı ilgi (b) yazısı ile uygun görülmüş olup yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Verilen bu izin, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin" 12'inci maddesinin 8 inci fıkrası gereği, izinin verildiği tarihten itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Talep konusu parsellerin ifraza konu olması durumunda, tarım dışı kullanım izni verilen kısımlarının planlarının onaylanması sonrasında, 5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında ifraz edilmesinde sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Mustafa ÖZSOY  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Şehir Planlama  
Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

İnegöl Belediye Başkanlığına  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 6BF604EB-6A9F-4732-9E8D-E8016C97D707 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>  
Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad.No:98 Osmangazi Bursa Bilgi için:Muhammed Serdar  
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24 YILDIRIM  
E-Posta: [bursa@tarim.gov.tr](mailto:bursa@tarim.gov.tr) Kep: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr) Mühendis  
Telefon No:(224) 246 42 30





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

GIDANI KORU  
SOFRANA SAĞIP ÇIK

Sayı : E-25766643-045.01-1372832

04.05.2021

Konu : İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mah., 112 Ada 118  
Parsel, Kırsal Turizm Alanı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 27.04.2021 tarihli ve 40935987-63974 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 ada 118 parselde "Kırsal Turizm Alanı" yapılabilmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı talep edildiği, bahse konu parselin; onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanları" olarak tanımlandığı belirtilmiş olup, söz konusu talep hakkında kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

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 yanında 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında derenin bulunduğu hususları tespit edilmiş olup, özellikle dere alanının ve yakın çevresinin doğal yapısının bozulmaması ve ilgili kurumdan uygunluk görüşü alınmalıdır.

Bu kapsamda, projenin Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine tabi olması durumunda ÇED sürecinde kurum görüşümüzün yeniden alınması gerekmekte olup, yapılan değerlendirme neticesinde söz konusu planlamanın gerçekleştirileceği alanda Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğümüz görev alanları ve mevzuatı çerçevesinde ilan edilmiş herhangi bir korunan alanın bulunmadığı hususu tespit edilmiştir.

Gereğini ve bilgilerinize arz/rica ederim.

Adil ŞENCAN  
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

Bursa Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 29BA4FE1-C203-4028-8117-87986F5A8C76 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>  
Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA Bilgi için: Ayla TEZCAN  
Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02 Biyolog  
KEP: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr) Telefon No:(224) 241 72 00





T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

2020-339  
S. ŞANCI  
GIDAN KÖRÜ  
KUTUPAŞA ÇAYIRI

Sayı : E-58125898-230.04.02-205107

22.01.2021

Konu : Bursa ili İnegöl ilçesi Gündüzlü Mahallesi,  
İtiraz (5403 S.K.)

BURSA VALİLİĞİNE  
(Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü)

- İlgi : a) 01.04.2019 tarihli ve 45706566-230.04.02-E.1004384 sayılı yazınız.  
b) 28.08.2020 tarihli ve E-45706566-230.04.02[230.04.02]-2406828 sayılı yazınız.  
c) 27.10.2020 tarihli ve E-45706566-230.04.02[230.04.02]-3022987 sayılı yazısı.

Bursa ili İnegöl ilçesi Gündüzlü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 112 ada 118 parsel numaralı toplam 1,5278 hektar yüzölçümlü arazinin 0,0286 hektar yüzölçümlü kısmında, Aycan OKTAY isimli şahsın talebi üzerine İnegöl Belediye Başkanlığı tarafından "Eko Çiftlik Tesisi" faaliyetine yönelik imar planı yapılacak sahanın tarım dışı amaçla kullanılması talebi, Bursa Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından uygun görülmediğinden, müracaat sahibi tarafından itiraz edilerek konunun Bakanlığımız tarafından yeniden değerlendirilmesi istenmiştir.

Söz konusu talep için Bakanlık Makamının 20.01.2021 tarihli Olur'u ile alınan Bakanlık izni ekte gönderilmektedir.

Verilen bu izin, 09/12/2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerini Koruması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12 nci maddesinin sekizinci fıkrası gereği, izninin verildiği tarihinden itibaren iki yıl süre ile geçerli olup, planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir.

Ayrıca, Bakanlık Makamının 20.01.2021 tarihli Olur'u ile ifraza konu 112 ada 118 parselin 0,0286 hektar yüzölçümlü kısmında, planın onaylanmasından sonra 5403 sayılı Kanun'un 8 inci maddesinin üçüncü fıkrası gereği ifraz işleminin yapılması uygun görülmüştür.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Hasan ÖZLÜ  
Bakan a.  
Genel Müdür

Ek: Bakanlık İzin Yazısı (2 sayfa)

Belge Doğrulama Kodu : QXQVYNRB

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Toprak Koruması ve Arazî Değerlendirme Daire Başkanlığı  
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA  
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 94

Bilgi için Çağlar Fırat BEKAR  
Mühendis  
Telefon No: (312) 258 81 89







T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Tarım Reformu Genel Müdürlüğü

GIDANI KORU  
HAYATA SAĞLIK

Sayı : E-58125898-020-3106313

20.01.2021

Konu : TD. Bursa İnegöl Gündüzlü, İnegöl  
Belediye Başkanlığı, Eko Çiftlik Tesisi,  
0.0286 ha.

BAKANLIK MAKAMINA

Bursa ili İnegöl ilçesi Gündüzlü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 112 ada 118 parsel numaralı toplam 1.5278 hektar yüzölçümlü arazinin 0,0286 hektar yüzölçümlü kısmında, Aycan OKTAY'ın talebi üzerine İnegöl Belediye Başkanlığı tarafından "Eko Çiftlik Tesisi" faaliyetine yönelik imar planı yapılacak sahanın tarım dışı amaçla kullanılması talebi, Bursa Valiliği (İl Tarım ve Orman Müdürlüğü) tarafından uygun görülmediğinden, müracaat sahibi tarafından itiraz edilerek konunun Bakanlığınız tarafından yeniden değerlendirilmesi istenmiştir.

Bakanlığınız tarafından, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Toprak ve Arazi Sınıflaması Teknik Talimatına göre arazide incelenen 112 ada 118 parsel numaralı taşınmazın, 0,8628 hektar yüzölçümlü kısmı kuru mutlak tarım (KMT) arazisi, 0,6650 hektar yüzölçümlü kısmı ise kuru marjinal tarım (KTA) arazisi sınıfında olduğu, talep edilen 0,0286 hektar yüzölçümlü arazinin kuru mutlak tarım (KMT) arazisi sınıfı içinde kaldığı tespit edilmiş, alternatif alan bulunmadığı ve tarımsal bütünlük içerisinde yer almadığı belirtilmiş, Bursa ili Toprak Koruma Kurulu'nun 24.05.2019 tarihli ve 2019/05-119 sayılı toplantısında oy çokluğu ile uygun görülmüş ve Ticaret Bakanlığı'nın 17.06.2020 tarihli Makamı oluru ile kamu yararı kararı alınmıştır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun "tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı" başlıklı 13 üncü maddesinde "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Ancak, alternatif alan bulunmaması ve Kurulun uygun görmesi şartıyla;

----  
d) Bakanlıklarca kamu yararı kararı alınmış plân ve yatırımlar.  
----

İçin bu arazilerin amaç dışı kullanım taleplerine, toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile Bakanlık tarafından izin verilebilir...." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda Makamınızca da uygun görülmesi halinde, Bursa ili İnegöl ilçesi Gündüzlü Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 112 ada 118 parsel numaralı 1,5278 hektar yüzölçümlü arazinin 0,0286 hektar yüzölçümlü kısmına, İnegöl Belediye Başkanlığı tarafından "Eko Çiftlik Tesisi" amaçlı imar planı yapılmak üzere, 5403 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması ve uygun görülen parselde ifraz işlemi gerekmesi durumunda, planların onaylanmasından sonra 5403 sayılı Kanun'un 8 inci (Değişik; 6537 sayılı Kanunun 4. maddesi) maddesi kapsamında ifraz edilmek üzere Bakanlık izninin verilmesi hususlarını;

Uygun görüşlerle takdir ve tensiplerinize saygıyla arz ederim.

Belge Doğrulama Kodu : TMDFXTWK

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı  
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya-ANKARA  
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95

Bilgi için: Çağlar Furat BEKAR  
Mühendis  
Telefon No: (312) 248 81 89





Hasan ÖZLÜ  
Genel Müdür

Uygun görüşle arz ederim.  
Fatih METİN  
Bakan Yardımcısı

OLUR  
Dr. Bekir PAKDEMİRLİ  
Bakan

Ek:

- 1 - Bilgi Notu
- 2 - Uydü (büyük-orta-küçük) görüntüsü ve arazi fotoğrafı
- 3 - Diğer Kurum Yazışmaları
- 4 - Kamu Yararı Kararı (1 sayfa)
- 5 - Toprak Koruma Kurulu Kararı
- 6 - Etüt Raporları
- 7 - Vaziyet Planı (1 sayfa)
- 8 - KML Görüntüsü

Belge Doğrulama Kodu : TMDFTWK

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>

Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı  
Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 161 Çankaya/ANKARA  
Tel: (0312) 258 81 04 Faks: (0312) 258 81 95

Bügi için: Çağlar Fırat BEKAR  
Mühendis  
Telefonu No: (312) 258 81 89





T.C.  
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI  
Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü  
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-92914634-754-661241  
Konu : Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü  
Mahallesi 112 Ada 118 Parsel Kurum  
Görüşü

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 27.04.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-63974 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Bursa ili İnegöl ilçesi, Gündüzlü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 112 ada 118 numaralı parselde "Kırsal Turizm Alanı" yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talep edildiği belirtilmekte olup, bahse konu alana ilişkin Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, söz konusu alana isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Deniz COŞKUN  
Genel Müdür Yardımcısı

Orhan KALDIRIM  
Yönetim Kurulu Başkanı  
Genel Müdür

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

Doğrulama Kodu: 6B83C722-E19A-4A83-8FF1-629E8538472E Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520)

Balgat/Çankaya/ANKARA

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

Bilgi için: Şükrü BARAN

Mühendis

Telefon No:(312) 203 85 60-

8560





T.C.  
TARIM VE KIRSAL KALKINMAYI DESTEKLEME KURUMU  
Bursa İl Koordinatörlüğü  
Bursa Proje Başvuru Yönetimi Birimi



Sayı : E-70075629-110.01-127753  
Konu : Kırsal Turizm Talep Yazısı

10.09.2021

İLGİLİ MAKAMA

İlgi : Aycan USANMAZ'ın 10.09.2021 tarihli başvurusu.

Aycan USANMAZ (TC:21421564094), Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 112 ada 118 parseldeki arazisinde "Çiftlik Faaliyetlerinin Çeşitlendirilmesi ve İş Geliştirme" tedbirini IPARD Programı (AB Kırsal Kalkınma Programı) kapsamında proje başvurusu yapacağını tarafımıza beyan etmiştir. İlgili çağrı dönemi içerisinde proje başvurusu yapılacak olup değerlendirmeye alınacaktır.

Kurumumuza Kırsal Turizm Projesi sunacak olan Aycan USANMAZ tarafından talep edilen ve tarafınızca düzenlenecek olan yapı ruhsatı, proje başvuru paketi içerisinde bulunması zorunlu belgelerdendir. Ülkemiz ve İlimizin AB fonlarından azami düzeyde faydalanması adına, IPARD kapsamında başvuru yapacak proje sahipleri tarafından yapılacak yapı ruhsatı başvurularına;

T.C. Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı "1/100000 ölçekli çevre düzeni planı kararları ve uygulama hükümleri" dikkate alınarak işlem yapılması hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Bilal TUNÇ  
İl Koordinatörü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 38BBC00F-8E53-4226-ADD1-B5BED8D3C82C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tvkkd-ebys>  
Adres: Barış Mah. İzmir Yolu Cad. No:158 Nilüfer/BURSA  
Telefon: (224) 243 85 35  
Faks: (224) 242 41 97KEP Adresi: [tkdk.merkez@hs01.kep.tr](mailto:tkdk.merkez@hs01.kep.tr)  
Bilgi için: Servet SARIAHMETOĞLU  
Destek Personeli



vrak Tarih ve Sayısı: 04/05/2021-8672

**ULUDAĞ  
ELEKTRİK  
DAĞITIM**



**ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.**  
**Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği**

Sayı : -

Konu : İnegöl, Gündüzlü, 112 ada, 118 parsel hk.

T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü 'ne  
( Zafer Mh. Ankara Yolu Cd. B Blok K:2 No:1 16240 )  
Osmangazi/BURSA

İlgi : 30/04/2021 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 101 ada, 118 no'lu parselde "Kırsal Turizm Alanı" yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılması talep edildiği belirtilerek Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, İnegöl İlçesi, Gündüzlü Mahallesi, 101 ada, 118 no'lu parsel üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapıımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parselde "Kırsal Turizm Alanı" yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz/rica ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN  
Emlak Kamulaştırma  
Yönetmeni

*e-imzalıdır*

Hüsnü Bora ÖZÇELİK  
Yatırım Direktörü

*e-imzalıdır*

**Evrakı Doğrulamak İçin:** <https://dyssorum.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BEK4FA3K5> Pin Kodu: 57981

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Fatih KESKİN / E-Posta Adresi : fatih.keskin@uedas.com.tr

Çarpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA

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