



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, SUNGURPAŞA MAHALLESİ, 126 ADA 92
PARSELE İLİŞKİN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../2022 tarih ve sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

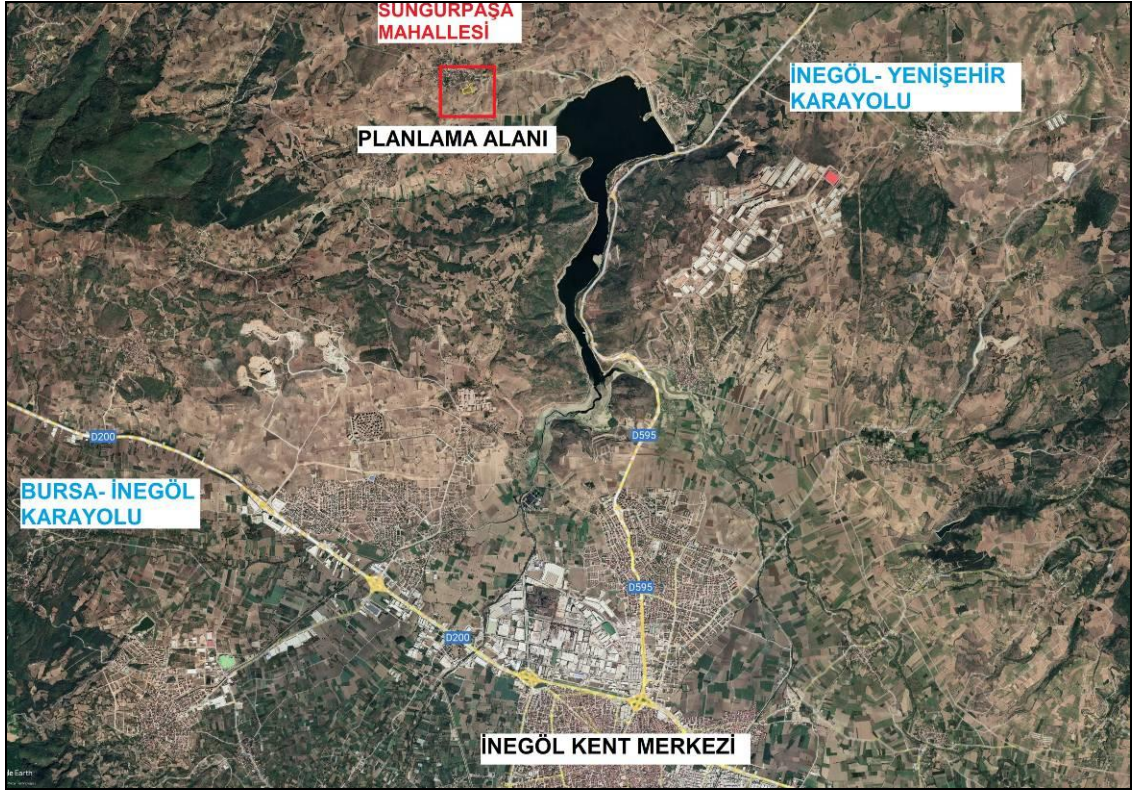
Nazım İmar Planına konu bölge; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi sınırlarında yer alan 126 ada 92 parsel numaralı, 14.689 m² yüzölçümlü taşınmazın tamamını kapsamaktadır. 126 ada 92 parsel mer'i 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “**Kırsal Yerleşim Alanları**” olarak planlıdır. Parsel herhangi bir nazım imar planı ve uygulama imar planı kapsamında bulunmamaktadır. Taşınmaz Sungurpaşa Mahallesi **Köy Sınırları (Köy Gelişme Sahası)** içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanı yakın çevresi incelendiğinde; parsel alanının kuzey yönünde konut alanlarının yer aldığı görülmektedir. Taşınmazın kuzeyinde yer alan yerleşim alanları kırsal kimliğini devam ettiren bir yerleşim olup ağırlıklı olarak konut alanları bulunmaktadır. Bu kapsamda 126 ada 92 parselde bölgedeki yapılaşma koşullarına ve kırsal alan ile uyumlu düşük yoğunlukta bir konut alanı oluşturmak hedeflenmiştir. Bölgenin genel kullanım talebi, ihtiyaçlar ve potansiyeli göz önünde bulundurularak “**Düşük Yoğunlukta Konut Alanı**”, “**Park ve Yeşil Alan**” ile “**Taşıt Yolu**” olarak planlanmıştır.

Yapılan düzenlemeler neticesinde; yapılaşma açısından uygun formda olmayan parsel sahasının planlanarak bölgede nitelikli konut alanı oluşturulması ve mahallenin gelişimine katkı sağlanması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu bölge; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi sınırlarında yer alan 126 ada 92 parsel, 14.689 m² yüzölçümlü taşınmazdır. Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı parselin tamamını kapsamaktadır. Sungurpaşa Mahallesi Bursa İl Merkezine 40 km, İnegöl Kent Merkezine 17 km uzaklıktadır. Planlama alanı yakın çevresi incelendiğinde; parsel alanının Sungurpaşa kırsal yerleşim alanının güneyinde kaldığı görülmektedir. 126 ada 92 parsel içerisinde doğu-batı yönünde kadastral yol geçmektedir. Söz konusu kadastral yol, taşınmazın kuzeyinden geçen köy yoluna bağlanmakta olup Menteşe Mahallesi erişim sağlamaktadır.



2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Bursa İli, Marmara Bölgesi'nin güneyinde yer almaktadır. İl, kuzeyde Marmara Denizi ile sınırlanır. Bursa, doğusunda Bilecik ve Adapazarı, kuzeyinde Kocaeli, Yalova, İstanbul illeri ve Marmara Denizi, güneyinde Eskişehir ve Kütahya ve batısında Balıkesir illeri ile çevrilidir. İl'in rakımı 155 metre, yüzölçümü 10.891 km²'dir.

Bursa İli, Doğu Marmara Coğrafi Bölgesi içinde kalmaktadır. Bursa, 40 derece boylam ve 28 – 30 derece enlem daireleri arasında, Marmara Denizi'nin güneydoğusunda yer almakta olup, Türkiye'nin 4. büyük kentidir. Bursa İli; İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırmasına göre Eskişehir, Bilecik Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu ve Yalova illeri ile birlikte TR4 Doğu Marmara Bölgesi'ni, Eskişehir ve Bilecik illeri ile birlikte TR41 Bursa Alt Bölgesi'ni oluşturmaktadır.

İdari olarak 17 ilçe ve Bursa Büyükşehir Belediyesi ile birlikte 18 belediyeden oluşmaktadır. Planlama alanı Bursa İli kent merkezinin güneydoğusunda yer alan ilçelerden biri olan İnegöl İlçesi içerisinde yer almaktadır. İnegöl İlçesi; Bursa kent merkezinin yaklaşık 35 km güneydoğusunda kalmaktadır. İlçe doğu yönünde Bilecik ili güney yönünde Kütahya İli ile sınır konumdadır. Kuzeyinde Yenişehir İlçesi doğusunda ise Kestel ve Keles ilçesi bulunmaktadır.

İnegöl İlçesi, Türkiye İstatistik Kurumu 2020 yılı verilerine göre İnegöl 281.384 kişilik nüfusuyla Bursa'nın merkez dışındaki en büyük ilçesi ve Güney Marmara'nın nüfus bakımından ikinci büyük kentidir. Ayrıca Sanayi İstatistikleriyle Bursa'nın en yoğun ve en büyük sanayi merkezlerinden biridir. İlçe son yıllarda hızla büyümüş ve yoğun göç almıştır. Önemli bir sanayi kenti olan İnegöl, TÜİK tarafından açıklanan istatistiklere göre Türkiye'nin 16. büyük sanayi merkezidir. İnegöl OSB (Organize Sanayi Bölgesi) Türkiye'nin birçok ünlü markasını Türk ekonomisine kazandırmıştır. İnegöl mobilyası; artık dünya çapında bilinen bir marka haline gelmiştir.



İnegöl İlçesi 116 mahalleden oluşmakta olup planlama alanı Sungurpaşa mahallesinde yer almaktadır. Sungurpaşa Mahallesi İlçenin kuzey sınırında yer almaktadır. Sungurpaşa mahallesi Yenişehir ilçesi ile sınır durumdadır. Yenişehir Havalimanına 7 km uzaklıktadır.

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa İlinin toplam nüfusu (2020 ADNKS) 3.101.833 kişidir. Bursa nüfusu bir önceki yıla göre 45.713 artmıştır.

BURSA İLİ ADNKS NÜFUS VERİLERİ			
2007	2.439.876	2014	2.787.539
2008	2.507.963	2015	2.842.547
2009	2.550.645	2016	2.901.396
2010	2.605.495	2017	2.936.803
2011	2.652.126	2018	2.994.521
2012	2.688.171	2019	3.056.120
2013	2.740.970	2020	3.101.833

Bursa İli; ülke nüfusunun %3,68'sini oluşturmakta ve nüfus büyüklüğü açısından 4. sıradadır. Toplam il nüfusun erkekler (%50.09), kadınlar (%49.91) oluşturmaktadır. Türkiye'deki nüfus yoğunluğu ortalaması km² başına 108 iken, yüzölçümü 10.882 km² olan Bursa ilinde kilometrekareye 281 kişi düşmektedir. Nüfus bakımından en büyük ilçeler sırasıyla; Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer, İnegöl, Gemlik ve Mustafakemalpaşa'dır. Yıllık nüfus artış hızı Türkiye'de binde 12,40, Bursa'da %15,9'dir. Bursa İli yıllık nüfus artış hızı bakımından Türkiye ortalamalarının üzerindedir.

İmar Planına konu 126 ada 92 parselin yer aldığı İnegöl İlçesi ve Sungurpaşa Mahallesi'nin ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılından itibaren nüfus verileri aşağıdaki gibidir.

YIL	İNEGÖL İLÇESİ
2007	208.314
2008	213.1
2009	214.775
2010	221.116
2011	225.472
2012	229.812
2013	236.168
2014	242.232
2015	249.091
2016	255.032
2017	257.931
2018	268.155
2019	273.933
2020	281.384

Sungurpaşa mahallesi Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sisteminde 2013-2020 arası nüfus verileri ise aşağıda yer almaktadır.

YIL	MAHALLE	NÜFUS
2020	SUNGURPAŞA MAHALLESİ	348
2019	SUNGURPAŞA MAHALLESİ	360
2018	SUNGURPAŞA MAHALLESİ	348
2017	SUNGURPAŞA MAHALLESİ	348
2016	SUNGURPAŞA MAHALLESİ	371
2015	SUNGURPAŞA MAHALLESİ	388
2014	SUNGURPAŞA MAHALLESİ	388
2013	SUNGURPAŞA MAHALLESİ	398

Nüfus (2020)	3.101.833
Yüzölçümü	10.882 km ²
Yüzölçümü Bakımından Sırası	27
Nüfus yoğunluğu (km ² /Nüfus)	285
İthalat (Bin \$ 2020)	7.600.546
İhracat (Bin \$ 2020)	13.740.197
Dış Ticaret Hacmi (Bin \$)	21.340.743
OSB Sayısı	17

Bursa, doğal güzelliklerle sanayi ve teknoloji uyumunu başarmış dünyanın nadir birkaç şehriden biridir. Geçmişte İpekyolu 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. 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 itibariyle 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 teknolojlili 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. İnegöl İlçesi bünyesinde barındırdığı 3 OSB(İnegöl Organize Sanayi Bölgesi, İnegöl Mobilya Ağaç İşleri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi ve Yenice Organize Sanayi Bölgesi), ve Mobilya Alışveriş Merkezleriyle Türkiye ekonomisine değer katmaktadır. Uzun yıllar geçimini tarım ve hayvancılıkla sağlayan İnegöl, aynı zamanda çevresinin ormanlarla kaplı olmasından dolayı orman ürünleri sanayiinde gelişme göstermiştir. Kuruluş yeri itibariyle Uludağ'ın eteklerinde yer alan İnegöl, yakın çevresinde bulunan ormanlar nedeniyle daha çok orman ürünleri alanında imalat yapılan bir yer olma özelliğine sahiptir. Önceleri her türlü ahşap eşya üretimi yapılırken 1950'li yıllardan itibaren küçük atölyelerde tamamıyla mobilya imalatına geçilmiştir.

Özellikle 1980'lerden sonra Organize Sanayi Bölgesinin de etkisiyle sanayi alanında daha da hızlı bir gelişme görülmektedir. 80'lerden günümüze kadar geçen süreç içinde orman ürünlerinin yanında başta tekstil olmak üzere diğer sektörlerde faaliyet gösteren firmalar ilçede tesisler kurmaya başlamıştır. Günümüzde irili ufaklı 2000 mobilya firmasının faaliyet gösterdiği İnegöl'de, her geçen gün yükselen bir trendle devam eden İnegöl mobilyası, üretim, pazarlama, dış ticaret ve fuarcılık bağlamında iç piyasa ve yurt dışına hitap eden çok güçlü mobilya markalarına da sahiptir.

İnegöl'ün en çok istihdam sağlayan sektörü ağaç ürünleri, mobilya ve tekstildir. Bugün sadece OSB merkezli yaklaşık 100 fabrika mevcuttur. İnegöl'ün 2.OSB'si, ağaç işleri ve mobilyacılık üzerine kurulan Türkiye'nin ilk Mobilya İhtisas organize sanayi bölgesidir. İnegöl'de ekonomik hayatın temel unsurlarından birisi de tarımdır. İnegöl tarım alanında da kaliteli ürün yetiştiriciliği noktasında gözde bir şehir. İnegöl tarımı gerek meyve üreticiliği, gerek fidancılık, gerek ay çekirdeği, çilek, armut, şeftali, elma, yaban mersini ve daha birçok tarımsal ürünle hem ülke hem de dünya çapında tercih edilen bir marka durumundadır. Üretimin en fazla olduğu 10 üründe 110.862 dekarlık alanda 206.550 ton mahsul yetişmiştir.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu 126 ada 92 parselin bulunduğu alan kırsal yerleşim niteliği taşımaktadır. Sungurpaşa mahallesinde elektrik ve su altyapısı mevcut olup alan içerisinde 1 adet cami bulunmaktadır.

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) Resmî Gazete 'de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "*Türkiye Deprem Tehlike Haritasına*" 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.

Bursa İli 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır.

22001216080293 Barkod numarasıyla Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği tarafından onaylanan Jeolojik Etüd Raporu Sonuç Kısmında;



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Bursa İli, Inegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi, 1/5000 Ölçekli H22C10B Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli H22C10B4C, H22C10B3A, H22C10B3D Halihazır Paftaları, 126 Ada, 92 Nolu Parselde Yer Alan 1.465 hektarlık alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporunun hazırlanması ve Yerleşime Uygunluk durumunun belirlenmesidir.
Etüt konusu sahada mevcutta yapı bulunmamaktadır. Bu SADIK TÜRKAN talebi üzerine hazırlanmıştır. İnceleme alanı, "Düşük Yoğunlukta Konut Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ile "Taşıt Yolu" olarak planlanacaktır.
2. İnceleme alanında derinlikleri 15,00 metrelik toplam derinliği 30,00 metre olan 1 adet zemin araştırma sondajı yapılmıştır. Kayadan 4 adet KAROT numuneleri alınmıştır. Ayrıca inceleme alanında Jeofizik yöntemlerden 1 serim boyunca sismik kırılma çalışması, 1 noktada mikrotremör çalışması yapılmıştır. Yer dinamik parametrelerini belirlemeye yönelik jeofizik çalışmalar aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.
3. İnceleme alanının zemin profili esas olarak saha yüzeyinde Nilüfer Formasyonuna ait çok zayıf Şist birimi ve içerisinde çok zayıf mermer biriminden oluşmaktadır
4. Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.1.1998 yılında onaylanan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planında "Kırsal Yerleşimler Alanı" sınırında kalmaktadır. İnceleme alanının 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanı Günübirlik Turizm Alanı olarak planlanması düşünülmektedir.
5. İnceleme alanı genel olarak %10,15 eğimli bölgelerden oluşmuştur. İnceleme alanında inceleme tarihi itibarı ile herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanında stabiliteyi bozacak kontrolsüz kazılar yapılmamalıdır.
6. İnceleme alanının zemin profilini orta ayrışmış, düşük-orta dayanımlı Şist (Nilüfer Fm.) birim ve bu Şist biriminin içerisinde yer alan orta derecede ayrışmış, çok düşük dayanımlı Mermer (Nilüfer Fm.) birim oluşturmaktadır.



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

7. Yapılan jeofizik ölçümler sonucu yapılan değerlendirmeler sonucu alan Nilüfer Formasyonuna ait Şist birimlerinden oluşmaktadır. Üst kesimlerde zayıf dayanımlı, orta ayrılmış halde iken, derinlere doğru inildikçe birim daha dayanımlı ve az ayrılmış olarak kendini göstermektedir.
8. İnceleme alanında sismik kırılma yöntemi kullanılarak 1 ayrı hat üzerinde yapılan çalışmalar ve 1 noktada yapılan mikrotremör ölçümleri sonucu elde edilen verilerin değerlendirilmesi ile zemin büyütmesi, etkin yer ivme değerleri ve zemin hakim periyotları belirlenmiştir. Yapılan sismik çalışmaya göre zemin büyütmesi değeri 1,4 zemin hakim periyodu 0,23 sn olarak bulunmuştur. Mikrotremör ölçümlerine göre Zemin büyütme değeri 1,34, zemin hakim titreşim periyodu değeri 0,418 sn olarak bulunmuştur.
9. Alanımızın 1.5 km doğusundan Göksu çayı ve barajı geçmektedir. İnceleme alanı ile ilgili Sit alanları, Koruma bölgeleri, Taşkın Sahaları vb. konusunda planlama öncesi ilgili kurumların (DSİ/BUSKİ vb.) görüşleri alınmalıdır ve bu görüş doğrultusunda yapılaşmaya gidilmelidir. **Bu görüşlerdeki önlem ve önerilere uyulmadan planlamaya gidilmelidir.**
10. İnceleme alanında çalışma tarihinde 7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi ve çığ gibi afet riskleri gözlenmemiştir.
11. İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik çalışmalar neticesinde alanımız içindeki yerel zeminlerin mühendislik özellikleri araştırılarak alanı etkileyebilecek jeolojik tehlikeler ve riskler araştırılarak yapılan sentezler neticesinde yerleşime uygunluk açısından tek kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemlenilen Alan – 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Nilüfer Formasyonuna ait Şist ve Mermer birimleri yayılım göstermektedir. Şist ve Mermer genel olarak orta ayrılmış kaya niteliğindedir. İnceleme alanında ve yakın çevresinde yapılan jeolojik gözlemler ve sondaj çalışmaları sonucunda Nilüfer Formasyonuna ait Şist ve Mermer birimleri KAYA olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanı ve yakın çevresinde Şist yüzeylenmektedir. Bu birimler yoğun tektonizma ve kataklazmadan etkilenmiştir. Birim içerisinde mermer birimi gözlenmektedir. Bu mermer ve şist birimleri genel olarak orta ayrılmış düzeydedir. (W-3).

Şistte yapılan sondaj çalışmaları sırasında birimden derlenen karotların toplam karot yüzdeleri TCR % 6-50, ve kaya kalitesi RQD değerleri % 0-24 arasında belirlenmiştir. Elde edilen bu değerlere göre inceleme alanından gözlenen Şist birimleri "çok zayıf" kaya sınıfında yer aldıkları görülmektedir.



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLojİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

Mermerde yapılan sondaj çalışmaları sırasında birimden derlenen karotların toplam karot yüzdeleri TCR % 15, ve kaya kalitesi RQD değerleri % 15 arasında belirlenmiştir. Elde edilen bu değerlere göre inceleme alanından gözlenen mermer birimi "çok zayıf" kaya sınıfında yer aldığı görülmektedir.

Nokta yükleme indisi dayanımlarına göre Bieniawski tarafından yapılan sınıflama kullanıldığında inceleme alanındaki Şist birimlerin 16,32-32,63 kg/cm² basınç değerleri ile "düşük-orta" dayanımlı kayalar sınıfında, Mermer birimi 9,48 kg/cm² basınç değerleri ile "çok düşük" dayanımlı kayalar sınıfında yer aldıkları görülmektedir (MPa x 10,1972= kg/cm²). İnceleme alanını oluşturan birimler kaya türü olduğu için oturma, sıvılaşma ve şişme problemleri beklenmemektedir.

İnceleme alanında eğim %10-15 arasında değişmektedir. İnceleme alanında yapılan sondajlarda yeraltı suyuna rastlanılmamıştır. Yeraltı su seviyesi mevsimsel yağışların etkisiyle değişken olup, zemin etüt aşamasında yeraltı suyu ve sızıntı suların varlığı tekrar incelenmelidir.

Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı, yerüstü sularına ve atık sulara bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak olan zemin etüt raporlarında bu duruma dikkat edilmeli, temel altı ve yüzey drenajı, temel yalıtımları yapılmalıdır.

İnceleme alanında mevcut durum itibariyle heyelan, kaya düşmesi, kayma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanı jeolojisine, eğim durumu, ayrışmış zon kalınlığı dikkate alındığında yapılacak kontrolsüz kazılarda stabilite problemleri oluşabilir. Bu stabilite problemlerini alınacak mühendislik önlemleri ile giderilebileceği kanaatine varıldığından inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından **Önlemlili Alan 2.1(Ö.A-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

Bu alanlarda yapılaşmaya gidilirken aşağıda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir;

- 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.



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

- Temellerin aynı birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon harfedilerek alttaki sağlam zemine oturtulmalı veya farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Temeller yapay dolgulara oturtulmamalıdır.
- İnceleme alanında 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.
- Planlama aşamasında kurum görüşleri alınıp bu görüşlere uyulmalıdır.
- Sahada yapılması planlanan her türlü harfiyat 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 yarmaların mevcut dengesi bozulmamalıdır.
- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazında temel ve zemin etütlerinde, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi, yerel zemin sınıfı vb.) ayrıntılı olarak incelenmeli, olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sorunlara 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 inceleme alanını 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, kontolsüz 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

81



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLojİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

etkenleri ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi, şevin jeotektonik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı incelenerek, jeoteknik problemlerin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekmektedir.

- Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amflikasyon uç değerleri hesapları zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.
- Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler belediyenin kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Kazılar sonucu oluşacak şevler açıkta bırakılmamalıdır.
- Yapılaşma esnasında hazırlanacak bina/parşel bazı temel zemin etütlerinde, yapı ve temel seviyesinin belirlenmesinde üstteki ayrışma zon kalınlığı belirlenerek, ayrışma zonun nispeten az olduğu kesimlerde ayrışma zonu kaldırılarak, yapılardan zemine gelebilecek yükleri en güvenli olarak taşıyacak seviyeler tercih edilmelidir. Yapı temellerinde farklı oturma sorunları yaşamaması için temelin aynı birimde kalması sağlanmalı, yapı-zemin etkileşmesine uygun olarak gerekli görülmesi durumunda uygun zemin iyileştirme projeleri uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt raporlarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır. İnşaat aşamasında Kontrolsüz kazı yapılmamalı, yapılacak derin kazılarda, oluşacak şevler uzun süre açıkta bırakılmamalı, oluşacak şevler uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Bu alanlarda kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parşel sınırlarında yüksek şevler oluşturmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı, projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Yapılaşmaya gidilirken her parşel için, parşel bazında zemin etüt raporu düzenlenmelidir. Hazırlanacak parşel bazında zemin etüt raporlarında taşıma gücü ve şev stabilite analizleri yapılarak bu raporlarda belirtilen önlemlerin ve gerekli tedbirlerin alınmasından sonra yapılaşmaya gidilmelidir.



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazında temel ve zemin etütlerinde, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile olası stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli alınacak mühendislik önlemleri zemin etüt raporlarında belirlenmelidir.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri yapı tasarımına esas temel ve zemin etütleriyle ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Yüze ve sızıntı sularının ortamdaki uzaklaştırılması için uygun drenaj sistemlerinin oluşturulmalıdır.
- İnceleme alanında çevre drenajı, sızıntı suların drenajı sağlanmalı, yapılaşmalarda yeraltı, yüze ve atık suların temel ortamıyla teması önlenmelidir.
- İnceleme alanında temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı zeminin jeoteknik özellikleri (sıvılaşma, şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü vb.) ile yamaç boyunca stabilite analizleri zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, riskleri gideren uygun zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir. Belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Birimlerin yatay ve düşey yönde değişim oluşturabileceğinden dolayı zeminde oluşacak farklı oturmaları önlemek için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.
- Yapılacak kazılarda oluşacak şevler, açıkta bırakılmamalı tekniğine uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüze, yer altı ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeiden uzaklaştırılmalıdır.
- Yol, altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır. Kazılarda oluşacak şevler tekniğe uygun istinat yapılarıyla (Mini kazık forekazık vb.) desteklenmelidir.
- Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı, atık su, su sızıntısı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüze drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak olan zemin ve temel etüt raporlarında dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj tedbirleri alınmalı ve temel altında su yalıtımı yapılmalıdır.
- Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden “**Önemli Alan – 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**” olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “**ÖA-2.1**” simgesiyle gösterilmiştir.



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ.

- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazında temel ve zemin etütlerinde, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile olası stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli alınacak mühendislik önlemleri zemin etüt raporlarında belirlenmelidir.
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı birimlerin mühendislik parametreleri yapı tasarımına esas temel ve zemin etütleriyle ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Yüze ve sızıntı sularının ortamdaki uzaklaştırılması için uygun drenaj sistemlerinin oluşturulmalıdır.
- İnceleme alanında çevre drenajı, sızıntı suların drenajı sağlanmalı, yapılaşmalarda yeraltı, yüze ve atık suların temel ortamıyla teması önlenmelidir.
- İnceleme alanında temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı zeminin jeoteknik özellikleri (sıvılaşma, şişme, oturma, farklı oturma, taşıma gücü vb.) ile yamaç boyunca stabilite analizleri zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, riskleri gideren uygun zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir. Belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Birimlerin yatay ve düşey yönde değişim oluşturabileceğinden dolayı zeminde oluşacak farklı oturmaları önlemek için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.
- Yapılacak kazılarda oluşacak şevler, açıkta bırakılmamalı tekniğine uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüze, yer altı ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeiden uzaklaştırılmalıdır.
- Yol, altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır. Kazılarda oluşacak şevler tekniğe uygun istinat yapılarıyla (Mini kazık forekazık vb.) desteklenmelidir.
- Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı, atık su, su sızıntısı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüze drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak olan zemin ve temel etüt raporlarında dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj tedbirleri alınmalı ve temel altında su yalıtımı yapılmalıdır.
- Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden “**Önemli Alan – 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**” olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “**ÖA-2.1**” simgesiyle gösterilmiştir.

2.4.2. Morfolojik Yapı

2.4.2.1. Eğim Durumu

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu bölgede arazi hafif eğimli bir yapıya sahiptir. Yükseklik ortalama 390 kotu ile 410 kotu arasında değişmekte olup, yükseklik doğu yönünden batı yönüne yükseklik artmaktadır. Planlama alanında eğim ortalama %5-%10 aralığındadır.

2.4.2.2. Yönelim Durumu

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu bölgede yükseklik doğu yönünden batı yönüne yükseklik artmaktadır. Bölgede arazi yönelimi batı yönündedir.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu bölge; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi sınırlarında yer alan 126 ada 92 parsel numaralı taşınmazı kapsamaktadır.

Parsel mevcut durumda boş arsa durumunda olup üzerinde herhangi bir yapılaşma mevcut değildir. Parsel çevresinde kırsal amaçlı konut vb yapılar bulunmaktadır. Bölgenin 2 km doğusunda Boğazköy Barajı konumlanmaktadır.



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu taşınmaz; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 parsel, 14.689,61 m² yüzölçümlü, arsa niteliğindeki taşınmazı kapsamaktadır. Parselin tamamı özel mülkiyet olup, parsel mülkiyeti; 1/2 Sadık Türkan, 1/2 Muharrem Türkan hissedarlarına aittir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu 126 ada 92 parsel; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.1.1998 yılında onaylanan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planında “Kırsal Yerleşimler Alanı” sınırında kalmaktadır.



2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

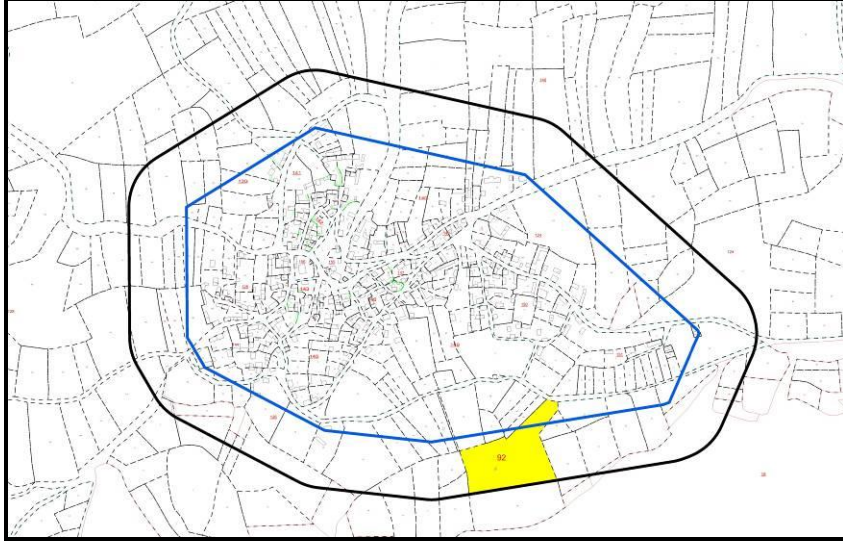
1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu 126 ada 92 parsel herhangi bir 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalmamaktadır.

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu 126 ada 92 parsel herhangi bir 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında değildir.

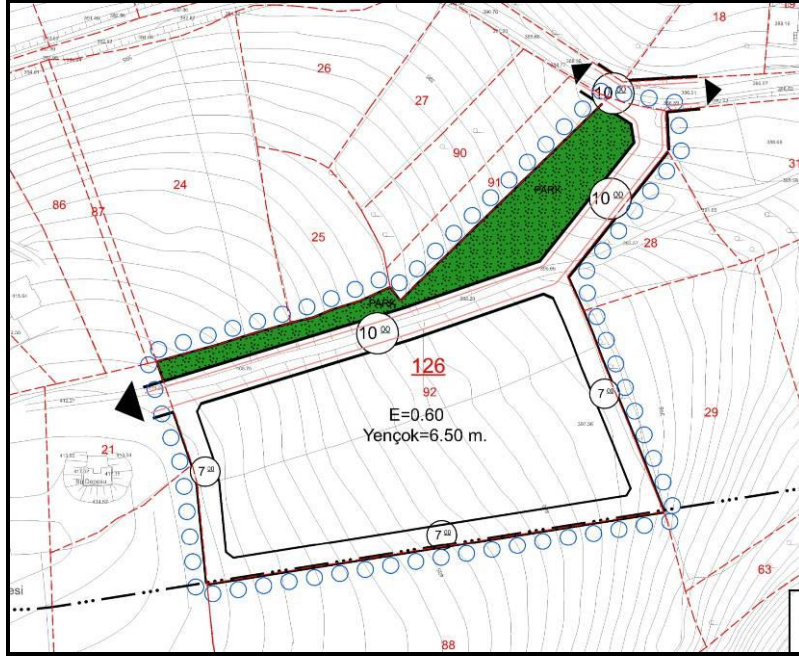
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu 126 ada 92 parsel herhangi bir 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında değildir. Planlamaya konu taşınmaz, tapuda “arsa” vasfında olup aynı zamanda Köy Sınırları (Köy Gelişme Sahası) içerisinde kalmaktadır.



2.7.5. Taslak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Çalışması

Taslak Uygulama İmar Planında 8322 m² konut alanı düzenlemesi yapılmış olup bölgenin kırsal yapıda olması sebebiyle (45 m²/kişi) 111 kişilik nüfus öngörülmüştür. Bu doğrultuda minimum 2247 m² (20.25 m²/kişi) donatı alanı ayrılması hedeflenmektedir.)



Taslak 1/1000 UİP

3.1/5000 NAZIM İMAR PLANI

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

1/5.000 Nazım İmar Planına konu bölge; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi sınırlarında yer alan 126 ada 92 parsel numaralı, 14.689 m² yüzölçümlü taşınmazın tamamını kapsamaktadır. Taşınmaz tapuda “Arsa” vasfında olmakla birlikte Sungurpaşa Mahallesi **Köy Sınırları (Köy Gelişme Sahası)** içerisinde yer almaktadır. Taşınmazın tamamı şahıs mülkiyetindedir.

126 ada 92 parsel mer’i 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “**Kırsal Yerleşim Alanları**” olarak planlanmıştır. Parsel herhangi bir nazım imar planı ve uygulama imar planı kapsamında bulunmamaktadır.

Planlama alanı yakın çevresi incelendiğinde; parsel alanının kuzey yönünde konut alanlarının yer aldığı görülmektedir. Taşınmazın kuzeyinde yer alan yerleşim alanları kırsal kimliğini devam ettiren bir yerleşim olup ağırlıklı olarak konut alanları bulunmaktadır.

İnegöl İlçesi İnegöl kent merkezi her yıl yaklaşık 10.000 kişi dolayında artmaktadır. Bu da kentin günden güne büyümesine ve hızla genişlemesine yol açmaktadır. Sanayi bakımından Türkiye'nin en gelişmiş 16. büyük sanayi merkezidir. Son yıllarda yaşanan büyük göçlerle birlikte İnegöl nüfusu hızla artmaktadır. Bu da kent nüfusunun yoğunlaşmasına ve kozmopolit bir yapıya bürünmesine neden olmaktadır. Dolayısı ile her geçen gün nüfus artışı ile paralel doğrultuda İnegöl İlçesinde konut alanlarına ilişkin ihtiyaçlar da artmaktadır. Söz konusu ihtiyaçların karşılanması için planlı ve şehircilik ilkelerine uygun nitelikli konut alanlarının oluşturulması gerekmektedir.

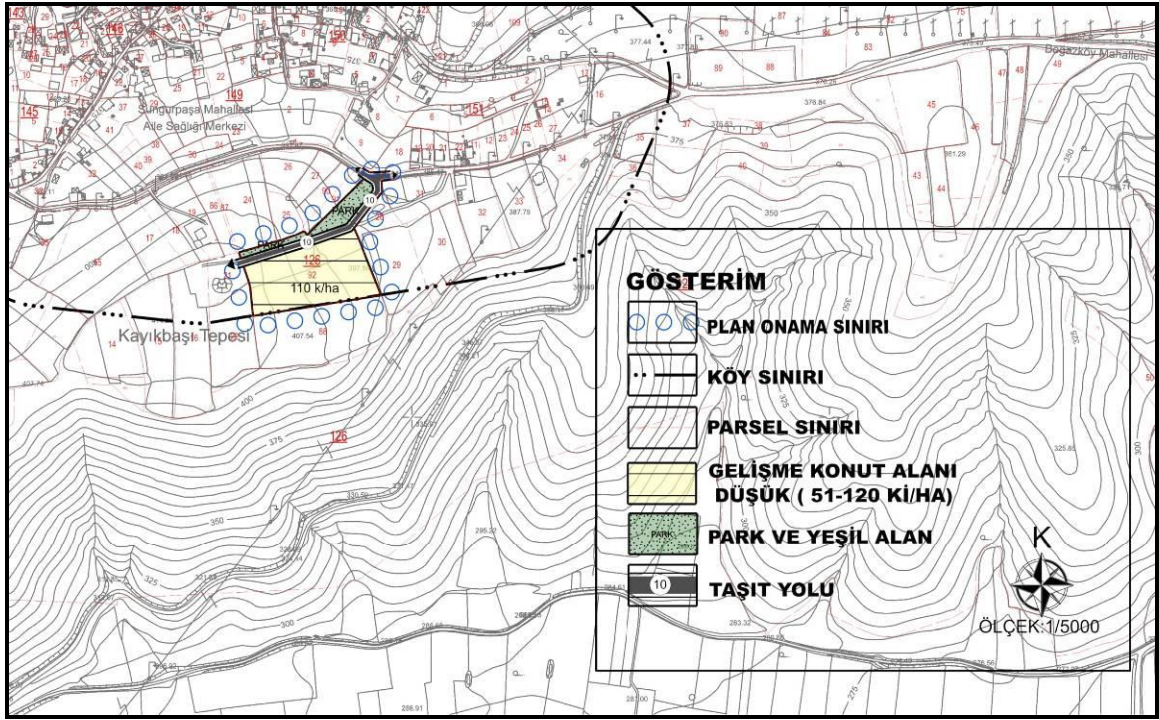
3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Bu kapsamda 126 ada 92 parselde kırsal alan ile uyumlu düşük yoğunlukta bir konut alanı oluşturmak hedeflenmiştir. Bölgenin genel kullanım talebi, ihtiyaçlar ve potansiyeli göz önünde bulundurularak “**Düşük Yoğunlukta Konut Alanı**”, “**Park ve Yeşil Alan**” ile “**Taşıt Yolu**” olarak planlanmıştır.

Parsel alanı içerisinde 10.326 m² Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (110 ki/ha) planlanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında; konut alanının getireceği ilave nüfusun ihtiyacına yönelik gerekli donatı alanlarının sağlanması gerekli olduğundan alan içerisinde 2281 m² “Park ve Yeşil Alan” ayrılmıştır.

Nazım imar planı kapsamında parsel alanı içerisinde doğu batı aksında 10 metrelik ana taşıt yolu aksı önerilmiştir. Alt ölçekli planda söz konusu yol hattı ve parselin güney yönünde oluşturulacak 7 metrelik yaya yollarının da ilave edilmesi ile birlikte komşu parsellerin de servis almasına katkı sağlanacaktır.

Yapılan düzenlemeler neticesinde; yapılaşma açısından uygun formda olmayan parsel sahasının planlanarak bölgede nitelikli konut alanı oluşturulması ve mahallenin gelişimine katkı sağlanması amaçlanmıştır.



1/5000 Ölçekli NİP

KULLANIM ALANI	ALAN	ORAN
GELİŞME KONUT ALANI DÜŞÜK (110 KI/HA)	10326.63	70.30%
PARK VE YEŞİL ALANI	2281	15.53%
YOL ALANI	2081.37	14.17%
TOPLAM ALAN	14689	100.00%

1/5.000 NİP Alan Dağılım Tablosu

3.3. ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : E-69397757-952.01.04.04-238563
Konu : Afete Maruz Bölge(İnegöl İlçesi,
Sungurpaşa Mah.126 ada, 92 parselde
Konut Alanı, Park Alanı NİP)

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 28.01.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-16625 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı dilekçeniz ile İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mah.126 ada, 92 nolu parselde kalan alan 2020 yılı Bursa 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında "Kırsal Yerleşim Alanı" tanımlanan bölgede kalmaktadır.İnegöl İlçesi,Sungurpaşa Mah.126 ada, 92 nolu parselin "Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve Taşıt Yolu"na alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılması ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Halil Serdar CEVHEROĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0E62E35D-A3DA-4DE6-B907-651019FCF08C 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 İnternet Adresi: <https://bursa.afad.gov.tr> Telefon No:(224) 216 00 00-
Kep Adresi: bursaafad@hs01.kep.tr 143
KEP Adresi : bursaafad@hs01.kep.tr





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



Sayı : E-35546553-169.99-2291806
Konu : Bursa ili, İnegöl ilçesi, Sungurpaşa
Mahallesi, 126 ada 92 parsel

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 28.01.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-16625 sayılı yazınız.

Bursa ili, İnegöl ilçesi, Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 parsel üzerinde bulunan taşınmaz ile alakalı 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası kapsamında Kurum görüşümüzün istendiği yazı ve ekleri incelenmiş olup gerekli arşiv taraması yapılmıştır.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede anılan taşınmazın mevcut arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanları ile bunların koruma alanı dışında yer aldığı görülmüş olup, korunması gerekli taşınır-taşınmaz herhangi bir kültür varlığı kaydına rastlanmamıştır.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca söz konusu uygulamanın yapılacağı alan ve çevresinde yapılan yüzey incelemesi sonucunda 2863 sayılı yasa kapsamında korunması gerekli kültür varlığı niteliğinde kalıntı veya buluntuya rastlanmamış olduğu görülmüştür. Bahse konu alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır. Ancak yapılacak uygulama sırasında 2863 sayılı Yasa'nın (haber verme zorunluluğu) başlıklı 4. maddesinde yer alan "Taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarını bulanlar, malik oldukları veya kullandıkları arazinin içinde kültür ve tabiat varlığı bulunduğunu bilenler veya yeni haberdar olan malik ve zilyetler, bunu en geç üç gün içinde, en yakın müze müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine bildirmeye mecburdurlar.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A3C9931C-27C4-44CE-9D29-B8F493F15CE0
Çırpan 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 : bursa.kurul1@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Hakan Ramazan
BAY
Arkeolog





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-622.02 -E.2510888
Konu : Görüş ve Teklifler

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

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 28/01/2022 Tarih ve 16625 Sayılı Yazısı

Bursa ili, İnegöl ilçesi, Sungurpaşa Mahallesinde 126 ada 92 parselde Gelişme Konut Alanı, Park-Yeşil Alan ve Yol Alanı yapılabilmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı için Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Ekte gönderilen veriler incelenmiş olup söz konusu çalışma alanında Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[E-İmza]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmza]
Fatih SEL
Daire Başkanı

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Ayça ELGIN
Başmühendis
Telefon : 03122972799
e-Posta : ayca.elgin@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genel mudurluk@hs01.kep.tr



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

Sayı : E-78788513-622.02-3666031

21.02.2022

Konu : Görüş -Sungurpaşa Mh. 126 ada 92 parsel

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 28.01.2022 tarih ve E-90240332-115.01.02-16625 sayılı yazısı.

Bursa İli İnegöl İlçesi Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 parsel kesinleşmiş orman kadastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında orman sayılmayan yerlerdendir. Bu parsel ile ilgili Nazım İmar Planı yapılmasında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.
Bilgilerinize arz ederim.

Okan KAYA
İşletme Müdürü

Ek: İnceleme Raporu (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 04D917F2-17E5-4A8D-A1A5-E9F856F8F958

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

Mahmudiye Mah. Ankara Cad. No:38 İnegöl/BURSA
Telefon No: (224) 715 10 28 Belge Geçer No: (224) 715 55 98
İnternet Adresi: <https://bursaobm.ogm.gov.tr>

Bilgi için: Betül AYDIN
Memur





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



Sayı : E-13138482-041.02-75002
Konu : İnegöl İlçesi Sungurpaşa Mah.

11.02.2022

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 28.01.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-16625 sayılı yazınız

İlgi yazı ile İnegöl İlçesi Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 parselde "Geliştirme Konut Alanı, Park-Yeşil Alan ve Yol Alanı" yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli Nizam İmar Plan değişikliğine ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu bölgede bulunan mevcut altyapı hatlarımız ekli planda yer almakta olup, hatlarımıza zarar verilmemesi koşuluyla imar plan değişikliği yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

İsmail GERİM
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:
1- plan
2- Mevcut altyapı hattı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: cnNOba-y9n698-0bZH31-TBprop-EGdfydHn Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Buski Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D
Blok 16190 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>
Kep Adresi: buski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yasemin BULUT
Belediye İşçisi
Telefon No:





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

Sayı : E-17098436-252.99-2842104

Konu : Kurum Görüşü

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 28.01.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-16625 sayılı yazınız.

İlimiz, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 parselde "Gelişme Konut Alanı, Park-Yeşil Alan ve Yol Alanı" yapılabilmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı talep edildiği belirtilerek kurum görüşümüz ilgi yazınız ile istenilmektedir.

Bakanlığımızın Sit Alanları Yönetim Sisteminden (SAYS) yararlanılarak yapılan incelemede söz konusu alanda mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Konuyla ilgili olarak 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik kapsamında kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken alanlar içerisinde kalmamaktadır.

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

Bilgilerinizi arz ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D78AF3D5-324C-4412-B023-D44B01AF3B9A

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

Çırpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 271 51 10 Fax: 224 271 51 09
e-posta: bursa@csb.gov.tr [kevresehirclik@hs01.kep.tr](mailto:cevresehirclik@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Murat ÇOBANGİL
Tekniker
Telefon No: (224) 271 51 10-
1418





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



Sayı : E-48376342-754-2076513

Konu : İnegöl Sungurpaşa 126/92 parsel

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

İlgi : 28.01.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-16625 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi Mahallesi, 126 ada, 92 parsel üzerinde "Gelişme Konut Alanı, Park-Yeşil Alan ve Yol Alanı" yapılmak istendiği belirtilerek, konu hakkında Bölge Müdürlüğümüzün görüşü sorulmaktadır.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde, tesis kurulmak istenen parselin idaremiz uhdesinde yürütülen herhangi bir Arazi Topplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Projesi ya da sulama projesi kapsamında bulunmadığı ve içmesuyu koruma alanı içerisinde kalmadığı belirlenmiştir.

Yapılan tüm çalışmalarda azami hassasiyet gösterilerek, gerek inşaat aşamasında, gerekse inşaat sonrasında oluşabilecek her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanması ve atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, yeraltısuyu seviyesinin altında hiçbir şekilde işlem yapılmaması, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ve "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine tam riayet edilmesi, tespit edilmiş ya da sonradan tespit edilecek çeşme, kaynak vb. tüm su yapıları ve yeraltısuyuna olumsuz etkinin saptanması durumunda zararın yapı sahibinden temin edilmesi ve yapının engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahse konu yapının iptal edilmesi koşullarına uyulması kaydıyla konunun "Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Şaban EFE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B67306D7-3948-4BDE-B5B1-46CE1D08D3E0

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duaçınarı / BURSA

Telefon No : Belgegeçer No :

Kep Adresi: dsi.1blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için: Ayşegül YAZICI
Biyolog





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-97140558-304.02-2165683
Konu : Kurum Görüşü (İnegöl- Sungurpaşa
Mah.-126 Ada- 92 Parsel)

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 28.01.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-16625 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İlimiz, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi, 126 ada, 92 no.lu parselde "Gelişme Konut Alanı, Park-Yeşil Alan ve Yol Alanı" olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılması ile ilgili söz konusu parsel, onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kırsal Yerleşimler" olarak tanımlı olup, 2863 Sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün uygundur görüşünün alınması koşuluyla, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında 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: B66A1BB8-28F1-4EE5-9536-4ECPB9881185
Osmangazi Mah. 2.Osmangazi Cad. No:18 16020 Osmangazi/Bursa KEP Adresi:
bursakulturturizm@hs01.kep.tr
Tel No: 0 224 220 70 19 - 220 99 26 Faks No: 0 224 220 42 51
E-Posta: iktm16@ktb.gov.tr Web sitesi: <https://bursa.ktb.gov.tr/>
KEP Adresi : bursakulturturizm@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Tufan ENGÜR
Enformasyon Memuru
Telefon No:(224) 220 99 26





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-45706566-230.04.02-4437772
Konu : İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi, 126
ada 92 parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 28.01.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-16625 sayılı yazınız.
b) İnegöl Belediye Başkanlığının 03.02.2022 tarihli ve E-43889940-115.01.99-355/1767 sayılı yazısı.

İlgi (a) sayılı yazınız ile Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 parselde "Gelişme Konut Alanı, Park-Yeşil Alan ve Yol Alanı" yapılabilmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılması istendiğinden kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (b) sayılı yazıda Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 parselin 18.01.2011 onay tarihli köy yerleşik alan içerisinde kaldığı anlaşıldığından, Resmi Gazetenin 10 Temmuz 2019 tarih ve 30827 sayılı baskısında yayımlanan "Tapu Kanununda ve bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair 7181 sayılı Kanunun 21. Maddesi ile 03.07.2005 tarihli 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa eklenen Geçici 6. Madde kapsamında belirtildiği üzere "19.7.2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izni kabul edilir" hükmü gereğince İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 parsel ile ilgili meri mevzuatlarımız açısından yapılacak işlem bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Mustafa ÖZSOY
Vali a.
Vali Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:

İnegöl Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 16C5F7E8-D083-48B9-9C18-8CE9A2F229A1

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

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:Ufuk KIRICI
Mühendis





T.C.
İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-43889940-115.01.06-947/3858
Konu : Sungurpaşa Mah., 126 Ada 92
Parsel, Kurum Görüşü

15.03.2022

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğüne)

İlgi : 28.01.2022 tarih ve 16625 sayılı yazımız.

İlgi yazımız ile belirtilen Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 parselde "Gelişme Konut Alanı, Park-Yeşil Alan ve Yol Alanı" yapılabilmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı talebi ile ilgili olarak görüşümüz sorulmaktadır. Yapılması planlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının onaylanmasında belediyemizce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Semih KARAKAŞ
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C8B3F189

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
İnternet Sitesi: www.inegol.bel.tr
Kep: inegolbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: DİLBER KAZANASMAZ
Şehir Plancısı
Dahili: 1170
dilberkazanasmaz@inegol.bel.tr



İNGAZ

Sayı: 2022/0249
Konu: Kurum Görüşü

14.02.2022

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

İlgi:E-90240332-115.01.02-16625 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile gönderilen Bursa İli,İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahalle 126 ada 92 parsel ile ilişkin yapılacak plan tadilatında kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığını 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
V.D.478 038 6409

<http://www.ingaz.com>



1



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134- 755.01 /723167
Konu : Kurum Görüşü (İnegöl Sungurpaşa
Mahallesi 126/92)

09.02.2022

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İlgi: 28/01/2022 tarihli ve 40935987-16625 sayılı yazımız.

İlgi yazıda Bursa ili, İnegöl ilçesi, Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 parsel No.lu taşınmaz hakkında imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede söz konusu parselin Mevcut veya Planlanan Karayolu Güzergâhlarımız dışında olduğu anlaşılmıştır.

Bilgilerini arz ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "zjthv7B90C5"

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

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

Bilgi İçin: Süleyman AYDIN

Etüt Ekip Teknik Elemanı

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Tel - Faks: 224 2816000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : suleyman.aydin@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -





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

Sayı :E-73431282-754-968810
Konu :İmar Planı Çalışması (Bursa-İnegöl)

02 Şubat 2022

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi :Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının
28.01.2022 tarihli ve 40935987-16625 sayılı yazısı.

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi, 126 ada 92 numaralı parselde "Gelişme Konut Alanı, Park-Yeşil Alan ve Yol 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, ANI 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.

Zafer TUZCU
Mühendis Albay
Bölge Başkanı

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

Bilgi :
Loj.Gn.Md.lüğüne

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNIDIR
02.02.2022

Burhan ÇETİN
Hrt.Kad.Tek.
MS.2008-Tek-31

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: E7317D21-A219-4A37-AA92-55BE0F21F472 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.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-25766643-045.01-4440497
Konu : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı
(İnegöl ilçesi, Sungur paşa İmar Planı)
Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı 28.01.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-16625 sayılı yazısı.

İlgi tarih ve sayılı yazıyla; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 nolu parsel ile ilişkin "Gelişme Konut Alanı, Park-Yeşil Alan ve Yol Alanı" maksatlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı yapılması ile ilgili kurum görüşümüz istenilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yapılan incelemelerde; söz konusu alanın 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamındaki alanlar, 4915 Sayılı Kanun kapsamındaki Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Örnek Avlaklar ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu kapsamındaki Sulak Alanlar dışında kaldığı, ayrıca alan üzerinde Bursa İli Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Çalışması kapsamında belirlenen korunması gerekli tür bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu minvalde; ekolojik dengenin korunmasında gerekli hassasiyetin gösterilmesi, oluşacak her türlü atığın depolanması, taşınması ve bertarafı aşamalarında ilgili mevzuat hükümlerine uyulması, mer'î mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartları ile ilgi yazı ekinde belirtilen Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 nolu parsel ile ilişkin "Gelişme Konut Alanı, Park-Yeşil Alan ve Yol Alanı" planlamasının yapılmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar Bursa 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir.

Gereğini ve bilgilerinize arz/rica ederim.

Şeref ÖZGÜR
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

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

Bilgi:

Bursa Şube Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B3AF017A-AB2A-4D2E-8B75-A82E5845D15D

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

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA

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

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ziya AYDEMİR
Mühendis





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



Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-1067639

Konu : Görüş

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 28.01.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-16625 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Gelişme Konut Alanı, Park-Yeşil Alan ve Yol Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Olgun KARSLI
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F74A3879-58E4-4329-8764-94D46439DA06

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

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Refika KARACA
Harita Teknikeri





ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
İnegöl İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Kurum Görüşü Hk. (Sungurpaşa Mh. 126/92 M.Fatih
KOÇ)

**MAHALLİ İDARELER
BURSA
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü**

İlgi : Kurum Görüşü

İlgide kayıtlı yazınız ile Bursa İli İnegöl İlçesi Sungurpaşa Mahallesi 126 Ada 92 no'lu parselde yapılacak olan ruhsatlı yapı öncesinde Şirketimizden görüş talep etmekteyiz.

Yapılan incelemeler sonucunda söz konusu parsel çevresinde AG elektrik hatlarının bulunduğu tespit edilmiştir.

Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, enerji nakil hattının güzergahında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması gerekmektedir. Söz konusu şartlar sağlanmadığı takdirde ruhsat verilmemesi İşletme Müdürlüğümüz görüşüdür.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Serkan AKKAYA
İnegöl İşletme Bakım
Mühendisi

e-imzalıdır

Hasan Ali YÜRÜK
İnegöl İşletme Müdürü

e-imzalıdır

EKLER :

- 1- Parsel Görüntüsü
- 2- CBS Görüntüsü
- 3- EKAT Yönetmeliği

**DAĞITIM
Gereği:
MAHALLİ İDARELER
BURSA**

**Bilgi:
UEDAŞ BİRİM AĞACI
Genel Müdürlük**

Evrak Doğrulama İçin: <https://dvsorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSMF1S8A63> Pin Kodu: 27632

Ayrıntılı Bilgi İçin İletişim Yeri: Sesezi DNMİEP E-Posta Adresi: sesezi@univara.uedas.com.tr

Çirpan Mah. Stadyum Cad. No 40 Osmangazi / BURSA

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

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama: <https://dvsorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSMF1S8A63&eS=2479> adresinden yapılabilir. (PIN:27632)



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



Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-1067639

Konu : Görüş

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 28.01.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-16625 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Bursa İli, İnegöl İlçesi, Sungurpaşa Mahallesi 126 ada 92 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Gelişme Konut Alanı, Park-Yeşil Alan ve Yol Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Olgun KARSLI
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F74A3879-58E4-4329-8764-94D46439DA06

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

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için: Refika KARACA
Harita Teknikeri

