



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

**BURSA İLİ, İNEGÖL İLÇESİ, ÇİTLİ MAHALLESİ, 130 ADA 6
PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ BELEDİYE HİZMET ALANI
(İTFAİYE ALANI) UYGULAMA İMAR PLANI**

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No: 2021/98

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
26/07/2022 tarih ve ... sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

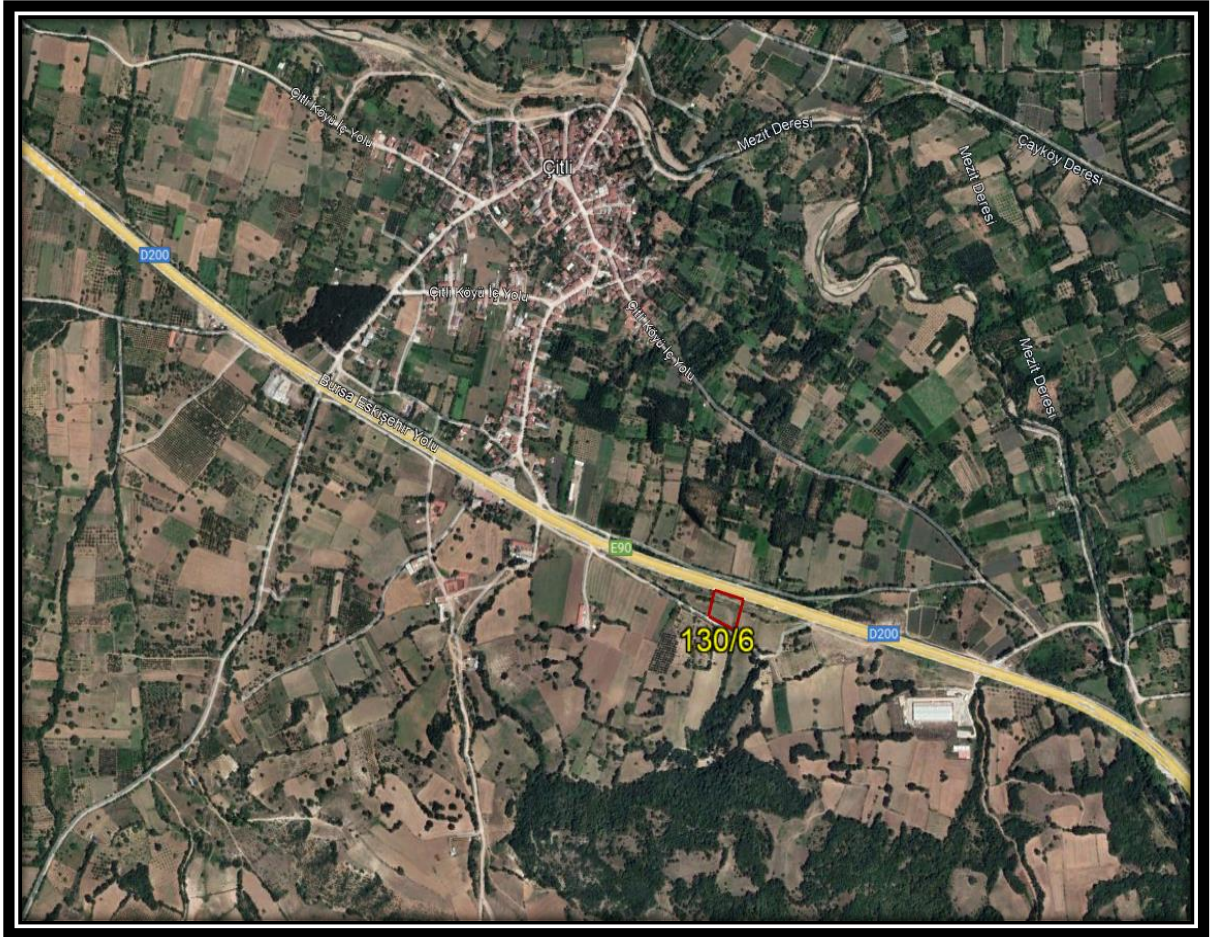
1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planına konu bölge, Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada 6 parseldir. Parsel tapuda “*Tarla*” vasfında olup **4456,85 m²** yüzölçümüne sahiptir.

İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi 130 ada 6 parselde İtfaiye Dairesi Başkanlığı’nın talebi doğrultusunda Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı) yapılması amaçlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

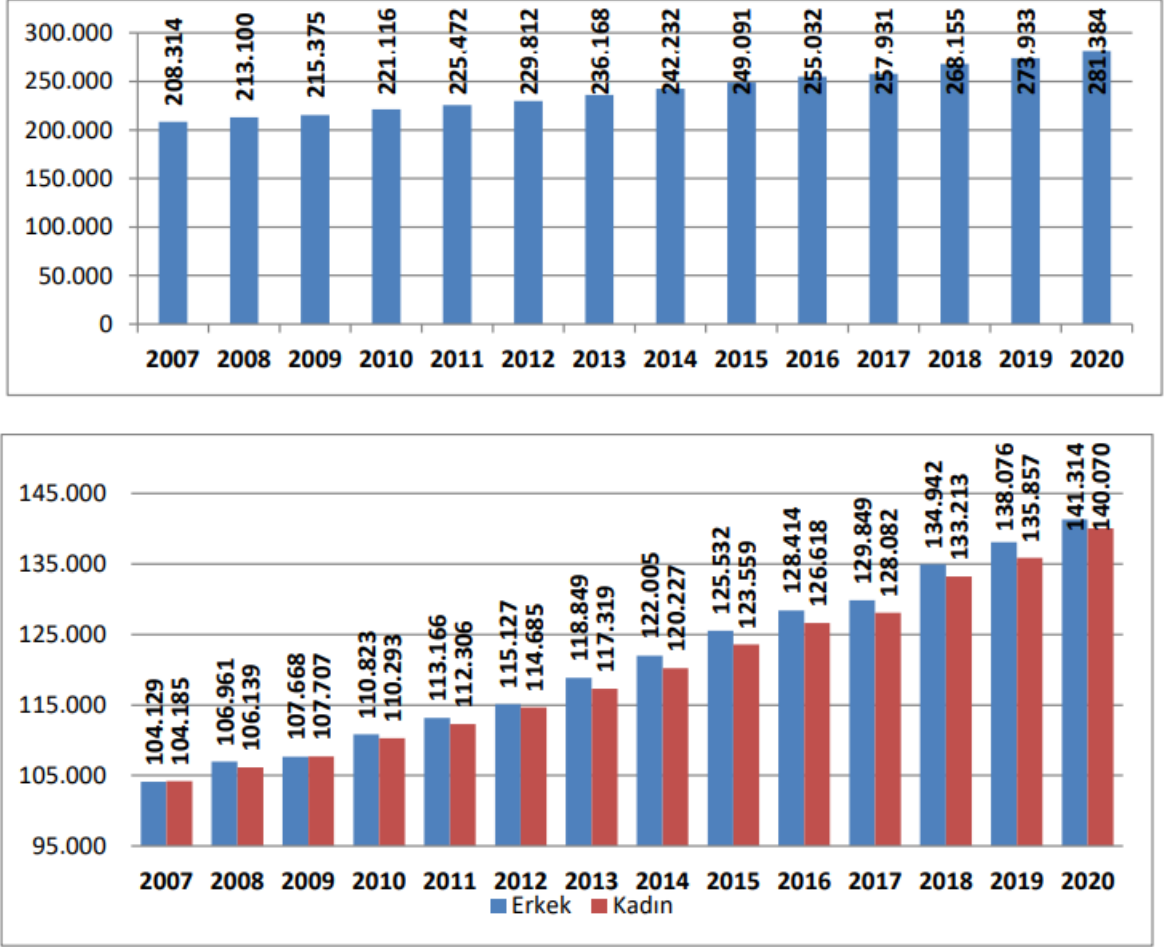
Planlama alanı Çitli Mahallesi hudutlarında, Marmara bölgesinde harita konumu 40° 01'15.69" Kuzey ve 29°38'12.02" Doğu koordinatlarında, Bursa il merkezinin yaklaşık 55 km güney-doğusunda, Uludağ’ın doğusunda, İnegöl ilçe merkezinin yaklaşık Kuş Uçuşu 13 km güney-doğusunda Çitli Mahallesi D200 Karayolu üzerinde bulunmaktadır.



2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa İli, İç Anadolu Bölgesi ile Marmara Bölgesi'ni birbirine bağlayan TR41 Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bursa İli 2021 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi verilerine göre 3.147.818 kişi olan nüfusu ile Türkiye toplam nüfusunun %3,67'sini oluşturmaktadır. Bursa il nüfusunun %49,98'i erkek, %50,02'si kadındır. 17 ilçesi bulunan Bursa İlinde, İnegöl ilçesi nüfus büyüklüğü açısından 4.sıradadır. İl nüfusunun %9'SSu İnegöl'de kayıtlıdır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına konu parselin yer aldığı İnegöl İlçesi, Bursa metropoliten alan sınırları dışında kalan ilçelerdendir. 2021 yılı A.D.N.K.S verilerine göre 2021 yılı ilçe nüfusu 286.848 kişidir. İlçe nüfusunun %50,27'si erkek, %49,73'ü kadındır.



Gelişen ve sürekli büyüyen ekonomisi ile göç alma potansiyeli bir hayli fazla olan İnegöl'de, Türkiye'nin yedi ayrı bölgesinden gelen vatandaşlarımız yaşamaktadır. 2020 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemi verilerine göre; Doğu Anadolu Bölgesi'nden 54.207, Karadeniz Bölgesi'nden 29.800, İç Anadolu'dan 13.959, Ege'den 11.644, Marmara'dan 6.295, Güneydoğu'dan 5050 ve Akdeniz'den 4.657 kişi İnegöl'de yaşamaktadır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na konu bölge Çitli Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Çitli Mahallesinin nüfusu 1115 kişidir.

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.

Ekonomik yapı olarak Türkiye'de tarım ve sanayinin birlikte gelişme gösterdiği önemli şehirlerden biri olan Bursa şehir merkezine 45 km uzaklıkta bulunan İnegöl ekonomik gelişme bakımından Bursa'ya benzer özellikler göstermektedir.

Günümüzde İnegöl İlçesi sınırlarında; İnegöl OSB, İnegöl Mobilya Ağaç İşleri İhtisas OSB, Yenice OSB olmak üzere 3 adet OSB yer almaktadır.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına konu 130 ada 6 parsellin yakın çevresinde imar planı bulunmadığından planlı bir teknik ve sosyal altyapı bulunmamaktadır.

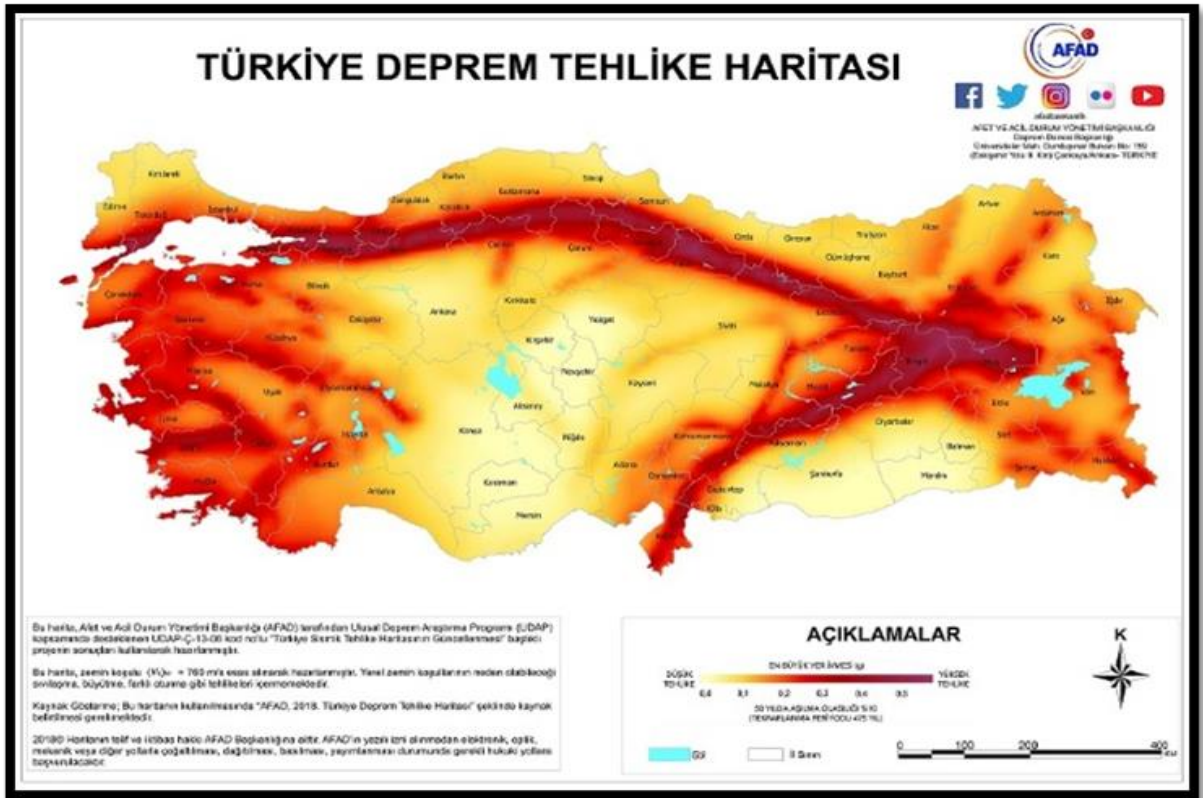
2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

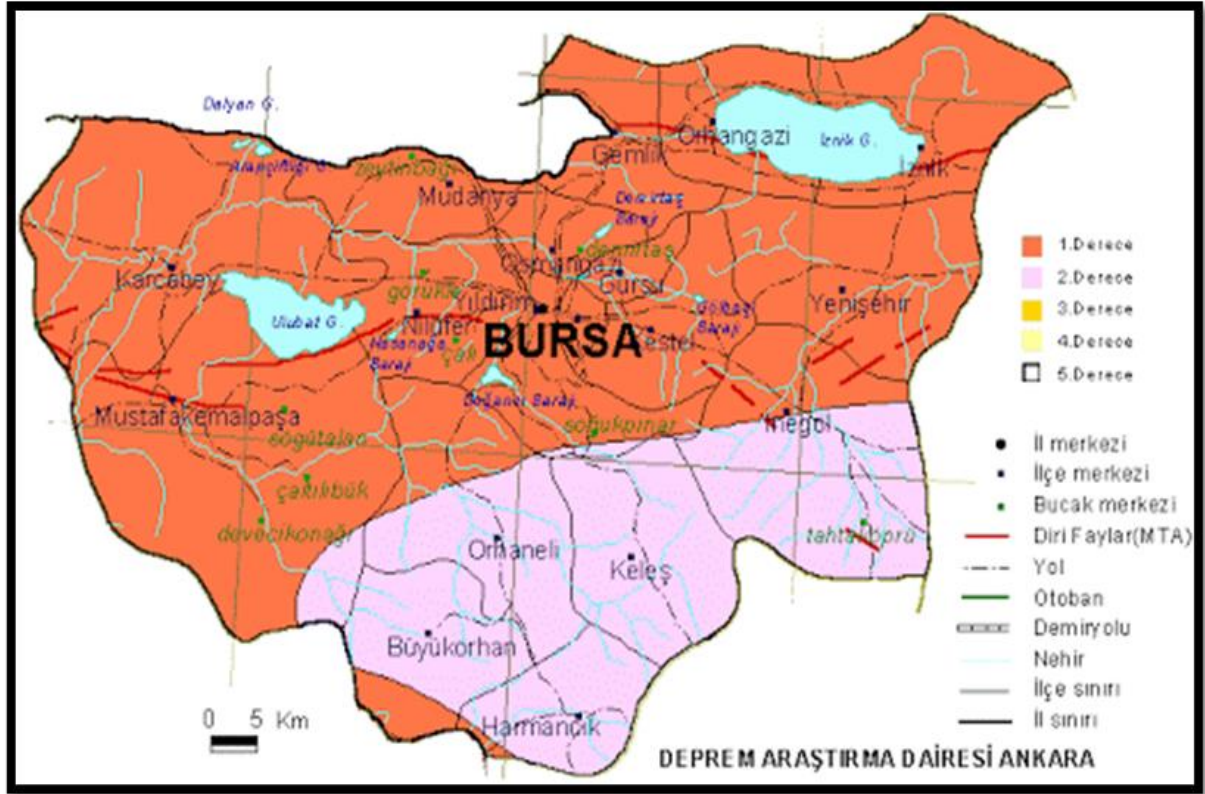
2.4.1. Depremsellik

Depremler, iç dinamik süreçlerle yerkabuğu 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.

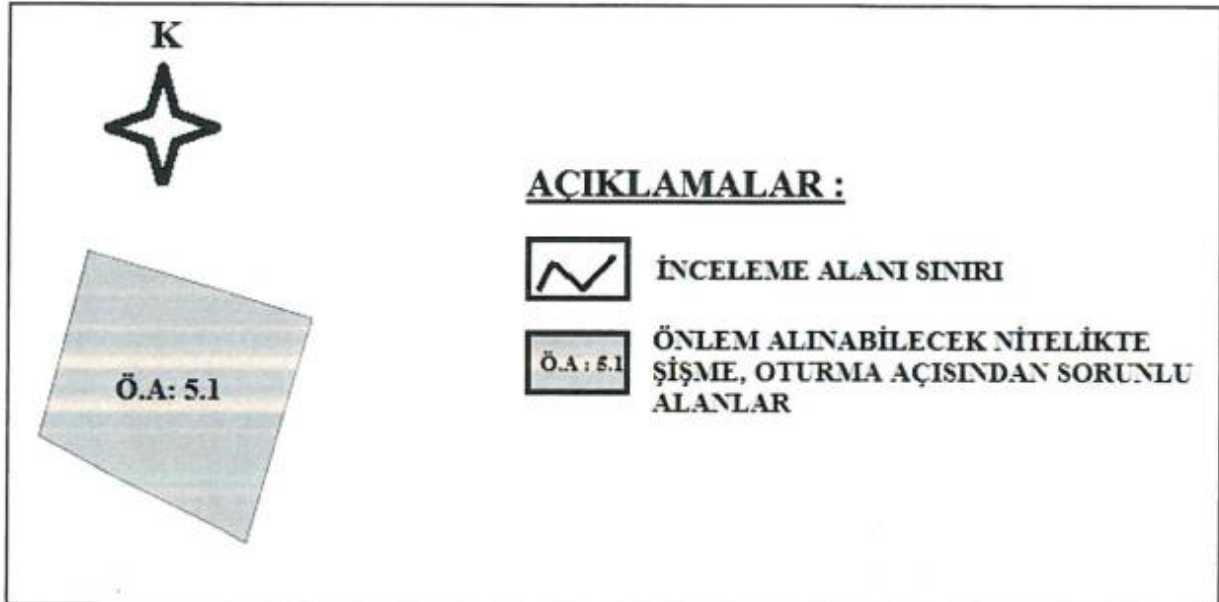
Ayrıca planlama alanı 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır.





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 11.11.2021 tarihinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu onaylanmıştır. Rapora göre İnegöl ilçesi, Çitli Mahallesi 130 ada 6 parsel; “Ö.A:5.1-Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar” olarak tanımlıdır.



13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli Mah. H23D23C1B Halihazır Pafta , 130 Ada , 6 Parsel'in 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanmasına yönelik Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan ihaleye istinaden Ali Osman Karahan tarafından bu rapor hazırlanmıştır.
2. Bu çalışma T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereği ve Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2018 tarih ve 10337 sayılı genelge ekindeki format-3'e göre hazırlanmıştır.
3. İnceleme alanı, 1/100000 ve 1/25000 ölçekli Çevre düzeni planında "**Tarımsal Niteliği Korunacak Alan**" da kalmaktadır. Söz konusu alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında mevcut yapı bulunmamaktadır.
4. İnceleme alanında 27.09.2021 – 28.09.2021 tarihlerinde arazi incelemeleri ve arazi çalışmaları kapsamında sondaj çalışması (SK) ve 04.10.2021 tarihinde sismik masw ve kırılma (S), mikrotremör (MT) ölçümleri ve rezistivite ölçümleri yapılmıştır. Arazi çalışmaları kapsamında; 1 adet 19,95 m. 1 adet 18,45 m. ve 1 adet 15,45 m. derinliğinde olmak üzere toplamda 98,40 m. sondaj ile 90 m. açılımlı 2 adet sismik kırılma-masw, 1 adet mikrotremör ve 1 adet rezistivite çalışması yapılmıştır. Arazi çalışmaları jeoloji mühendisi, jeofizik mühendisi ve arazi elemanları tarafından yürütülmüştür.
5. İnceleme alanında eğim oranı %0-%10 arasında değişmektedir. Söz konusu alanın en yüksek rakımı yaklaşık 329,00 metre, en düşük rakım ise 325,16 metre seviyesindedir.
6. İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre alanın jeolojisini, zemin yüzeyinden itibaren kuyu sonuna kadar İnegöl Formasyonu (Tmi)' na ait birimleri oluşturmaktadır. Jeoloji haritasında '**Tmi**' sembolü ile gösterilmektedir.
7. İnceleme alanında **İnegöl Formasyonu (Tmi)**'na ait kohezyonlu birimlerde yapılan SPT deneyi sonuçlarına göre SPT '**15-67**' arasındadır. Zeminlerin SPT N30 değerine göre sınıflamasında killer '**Katı – Sert – Çok Sert**' dir. (Tablo 9.4.). Birimlerin Likit Limit (w_{LL}) değeri '**33-41**' dur. Bu verilere göre Zeminlerin sıkışabilirliği (Sowers, 1979) sınıflamasında '**Orta Sıkışabilir**' olduğu görülmüştür. (Tablo 9.5.) Birimlerin Plastisite İndisi (w_{PI}) değeri '**15-20**' dir. Bu verilere göre zeminlerin plastisite sınıfına göre sınıflamasında (SOVER, 1979) '**Orta**' sınıfında , kuru dayanım "**Çok Düşük - Orta**" olduğu görülmüştür (Tablo 9.6.). Kohezyonlu birimlerin Relatif Kıvam (I_c) değeri '**0,50-0,77**' dir. Bu verilere göre Relatif kıvam sınıflamasında '**Sıki - Sert**' sınıfında olduğu görülmüştür. Şişme derecesi açısından "**(Chen, 1975) (Şekercioğlu, 2002)**"sınıflamasına göre "**Orta – yüksek şişme derecesi**" olduğu görülmektedir. (Tablo 9.21.)

İnceleme alanından İnegöl Formasyonu (Tmi)'na ait birimlerden alınan zemin numuneleri üzerinde yapılan su içeriği deneyi sonuçlarına göre Su İçeriği değeri '**22,00 – 29,00**' arasında olduğundan zemin, '**Az Ayrışmış-Az Kuru**' özelliğindedir.

ALİ OSMAN KARAHAN ZEMİN ETÜD ve TASARIM MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ

Adres: Aktarhüsam Mh. Fevziçakmak Cad. Değirmen Sk. Gökteş Gündoğdu İşhanı No:6 Kat:4 D:10 Osmangazi BURSA 75
Tel: 0224 224 60 98 e-mail: aokarahan@hotmail.com

Güven ARSLAN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No:3034

Ali Osman KARAHAN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil:7838

8. 10 Kasım 2020 tarihinde, inceleme bölgesinde yapılan jeofizik-sismik kırılma çalışmalarında; jeofon ara mesafeleri **7.5 m.**, grup dışı alıcı uzaklıkları **4.0 m.** ve profil uzunlukları **90 m.** seçilerek yer altı yapısı incelenmiştir.

9. İnceleme sahasında Serim-1 ve Serim-2 noktalarında alınan **PDÜZ, PTERS** ve **SDÜZ** kayıtlarının değerlendirilmesi sonucu **iki katmanlı** yeraltı yapısı tespit edilmiş ve yaklaşık 30 m. derinden cevaplar alınmıştır.

Sahada tespit edilen bu zonlardan 1. sinde kayma dalgası hızı (Vs) en düşük 250 m/sn, en yüksek 260 m/sn ve ortalama 255 m/sn olarak tespit edilmiştir. Bu değere göre yapılan sınıflama sonuçlarına göre bu sismik zon zayıf yapıda, az sıkı özellikte, sıkışmaya karşı az dirençli, gözenekli; ağır güçte makine ile çok kolay sökülebilir, kolay kazılabilir nitelikte ve orta derece yoğunlukta çakıllı kumlu kil birim niteliğindedir. Bu birimin hesaplanan en yüksek kalınlık değeri 9,77 m, en küçük kalınlık 7,81 m. ve ortalama kalınlık 8,79 m.dir.

Sahada tespit edilen 2. sismik zonda ise kayma dalgası hızı (Vs) en düşük 420 m/sn, en yüksek 440 m/sn ve ortalama 430 m/sn olarak tespit edilmiştir. Bu değere göre yapılan sınıflama sonuçlarına göre bu sismik zon orta sağlam-sağlam yapıda, az sıkı-sıkı olmayan özellikte, gözenekli(nemli), sıkışmaya karşı orta-yüksek derece dirençli, ağır güçte makine ile orta-zor derece sökülebilir, orta-zor/zor kazılabilir nitelikte ve orta-yüksek derece yoğunlukta kumlu kil/kiltaşı birim niteliğindedir. Bu tabaka araştırma derinliği boyunca devam etmektedir.

10. Buna göre; İnceleme bölgesinde 30 m derinliğe kadar olan ortalama kayma dalgası hızları (**Vs30**): **357 m/sn (Serim-1)** ve **359 m/sn (Serim-2)** olarak hesaplanmış olup; Zemin Sınıfı; TBDY,2018 tanımına göre **ZD** "Orta sıkı-sıkı kum, çakıl veya çok katı kil tabakaları" grubuna girmektedir. Zemin etüd aşamasında tekrar incelenmelidir.

11. Çalışma sahasında sismik kırılma hızlarına göre hesaplanan zemin büyütmesi 2,0 (Serim-1) ve 2,0 (Serim-2) olarak hesaplanmıştır. Buna göre zeminin, deprem etkisini (granite oranla) 2,0 kat daha fazla büyüteceği anlaşılmaktadır.

12. İnceleme sahasında **04 Ekim 2021** tarihinde yapılan mikrotremör ölçüm sonucunda;

Zemin hakim titreşim periyoları (T0): 0,488 sn

Zemin büyütme değeri ise (Zb): 1,70 (Mikro-1) olarak bulunmuştur.

Hesaplanan bu değerler doğrultusunda Spektral Büyütmeye göre tehlike düzeyi **A (Düşük)** grupta yer almaktadır. (Ansal ve Diğ., 2001)

T₀=0,488 sn için TA ve TB değerleri;

T_A=0,33 sn ve **T_B=0,73 sn** olarak hesaplanmıştır.



Buna göre; yapılacak yapıların yapı öz periyodu ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri hesaplanan zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

13. İnceleme bölgesinde sismik kırılma ve mikrotremör ölçüm sonuçlarına göre hesaplanan zemin büyütme faktörleri yukarıda verilmiştir. Buna göre zeminin, deprem etkisini (granite oranla) 1,7-2,0 kat daha fazla büyüteceği anlaşılmaktadır.

Kumsar vd. (2005) spektral büyütme faktörleri 2,0 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime önlemleri alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir. Bu açıdan büyütmeden kaynaklanabilecek jeoteknik sorunlara dikkat edilmeli, yapı boyut ve temel analizleri buna göre gerçekleştirilerek, depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde zemin hakim titreşim periyodu tekrar hesaplanmalı, yapılacak yapıların öz periyodu ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri hesaplanan zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

14. İnceleme sahasında yapılan çalışmalarda $AB/2=30$ m olacak şekilde 1 noktada Düşey Elektrik Sondajı (Schlumberger Yöntemi) uygulanarak temel zemin oluşturan birimlerin derinlikleri ve elektrik özellikleri tespit edilmeye çalışılmıştır. Arazide elde edilen veriler abaklar ve bilgisayar programları yardımıyla değerlendirilmiş ve sonuçları ekte sunulmuştur.

Des-1 nolu ölçüm noktasında yüzeyden itibaren 1,06 m. kalınlığında 102 ohm.m özdirençli çakıllı kumlu kil; bu birimin altında 11,6 metreye kadar 37,1 ohm.m özdirençli kumlu kil birimleri görülmüş olup devamında ise inceleme derinliğine kadar 18,2 ohm.m özdirençli kil/kiltaş birimleri takip etmektedir. Yeraltı suyu rastlanmamıştır.

15. İnceleme alanlarında yapılan çalışmalarda yer altı suyu ölçümleri yapılmıştır. Yapılan sondajlarda Sk-1: 11,00 m. , Sk-2 : 9,00 m. ve Sk-3 : 13,00 metrede yeraltı suyu rastlanılmıştır. Parsel bazında zemin etütlerinde yeraltı suyu ve sızıntı sularının varlığı araştırılmalı, gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yer altı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak olan zemin ve temel etüdü raporlarında dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj tedbirleri alınmalı ve temel altında su yalıtımı yapılmalıdır.

16. Sondaj kuyuları boyunca, yeraltı suyu seviyesinin 9.00 – 13.00 m. arasında olması ve PI değerinin %12'den büyük olmasından dolayı bu birimlerde sıvılaşma potansiyeli beklenmemektedir.

Zemindeki yanal ve düşey yöndeki farklılıklar dikkate alınarak parsel bazı zemin etütlerinde sıvılaşma analizi ve mukavemet kaybı ayrıntılı incelenmelidir. Zemin etüd aşamasında tekrar incelenmelidir.

17. Çalışma alanında inceleme tarihinde kaya düşmesi, heyelan gibi doğal afet olayları gözlemlenmemiştir. Çalışma sahası içinde 7269 sayılı Afet Yasası ile yerleşim amaçlı yapılmış etütlerle yapılaşmayı kısıtlayıcı bir karar bulunmamaktadır (09.07.2021 tarih E-104944 sayılı dilekçe).

İnceleme alanında topografik eğim %0 – %10 arasında olup, parselin ana yol ile olan cephesinde mevcut şevler bulunmaktadır. Ancak temel kazılarında oluşacak şevlerde tekniğine uygun yöntemlerle istinat önlemleri alınmalıdır. Kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.

18. Yapılaşmada; “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” (Resmi gazete 18/03/2018 tarih 30364(Mükerrer) sayı) şartlarına uyulmalıdır. Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmelik hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

19. İnceleme alanını kapsayan Bursa ili, Mustafakemalpaşa ilçesi “Türkiye Deprem Tehlike Haritası”nda *En Büyük Yer İvmesi* ($g > 0,313$) olarak belirtilen alanda kalmaktadır. (Şekil. 11.1) Bölgede yapılacak binalarda “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”nde (2018) belirtilen hükümleri uygulanması gerekmektedir.

20. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, jeofizik (sismik masw ve kırılma, mikrotremör ölçümü düşey elektrik sondaj) çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına bağlı olarak Yerleşime uygunluğu değerlendirilmiştir.

İnceleme alanının literatür taramalarına ve yapılan sondajlara göre İnegöl Formasyonu’na ait birimler yer almaktadır. Yapılan sondajlarda az çakıllı kumlu orta plastisiteli Kil / az çakıllı kumlu düşük plastisiteli Kil / az çakıllı killi Kum birimlerine rastlanmıştır. İnceleme alanının eğimi %0 - %10 arasında değişmektedir.

İnceleme alanında **İnegöl Formasyonu (Tmi)**’na ait kohezyonlu birimlerde yapılan SPT deneyi sonuçlarına göre SPT ‘15-67’ arasındadır. Zeminlerin SPT N30 değerine göre sınıflamasında killer **‘Kati – Sert – Çok Sert’** dir. (Tablo 9.4.). Birimlerin Likit Limit (w_{LL}) değeri ‘33-41’ dur. Bu verilere göre Zeminlerin sıkışabilirliği (Sowers, 1979) sınıflamasında **‘Orta Sıkışabilir’** olduğu görülmüştür. (Tablo 9.5.) Birimlerin Plastisite İndisi (w_{PI}) değeri ‘15-20’ dir. Bu verilere göre zeminlerin plastisite sınıfına göre sınıflamasında (SOVER, 1979) **‘Orta’** sınıfında , kuru dayanım **‘Orta’** olduğu görülmüştür (Tablo 9.6.). Kohezyonlu birimlerin Relatif Kıvam (I_c) değeri ‘0,50-0,77’ dir. Bu verilere göre Relatif kıvam sınıflamasında **‘Sıku - Sert’** sınıfında olduğu görülmüştür. Şişme derecesi açısından **“(Chen, 1975) (Şekercioğlu, 2002)”**sınıflamasına göre **‘Orta - Yüksek şişme derecesi’** olduğu görülmektedir. (Tablo 9.21.)

Buna göre söz konusu alan 1 kategoride değerlendirilmiştir.

5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, oturma açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının bir kısmının eğiminin %0-%10 olduğu, İnegöl Formasyonu (Tm1)'na ait birimlerin sondaj ve laboratuvar verilerine göre yapılan hesaplamalarda alınan zemin numunelerinin şişme derecesi orta – yüksek olduğu görülmektedir. Jeolojik birimler yanal ve düşey yönde farklılıklar gözlenebileceğinden parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde şişme özellikleri detaylı olarak yeniden incelenmelidir. Yapılan sondajlarda İnegöl Formasyonu(Tm1)'nın üst seviyelerinde bitkisel toprak rastlanılmıştır. Yapılaşma öncesi bitkisel toprakyeraltı malzemesinin yayılımı ve kalınlığı belirlenmeli, yapı temelleri bitkisel toprağa ve dolgu malzemesine oturtulmamalıdır. Oturma değeri; Münferit temeller için elde edilen toplam oturma değerleri killerde kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde kalmaktadır ancak kumlarda kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde kalmamaktadır. Farklı oturma değerleri killerde ve kumlarda kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde kalmamaktadır. Radye jenaral temeller için; elde edilen toplam oturma değerleri killerde ve kumlarda kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde kalmaktadır. Ancak farklı oturma değerleri killerde ve kumlarda kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde kalmamaktadır. İnegöl Formasyonuna ait birimlerin yanal ve düşey yönde farklılık gösterebileceği dikkate alınarak bu alanlarda şişme, oturma ve farklı oturma gibi mühendislik problemlerinin meydana gelebileceği düşünülmektedir ve bu problemlerin mühendislik önlemleriyle giderileceğinden dolayı inceleme alanı Yerleşime Uygunluk yönünden; “**Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1)**” : **Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, oturma açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-5.1** sembolü ile tanımlanmıştır.

Bu alanlarda:

- ✓ Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi orta – yüksek olarak bulunmuştur. Ancak jeolojik birimler yanal ve düşey yönde farklılıklar gözlenebileceğinden parsel bazındaki zemin etütlerinde şişme-oturma-farklı oturma gibi mühendislik problemleri detaylı incelenmeli ve alınacak önlemler belirlenmelidir. Önlemler alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.
- ✓ Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme sivilaşma, yerel zemin sınıfı, zemin titreşim hakim periyodu, zemin büyütmesi vb.) parsel bazlı temel ve zemin etütleri ile belirlenmeli, karşılaşılabilecek zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri alınmalıdır. Bu çalışmalar doğrultusunda zemin ıslah önlemleri (minikazık, fore kazık, jet-groud vb.) alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- ✓ Her türlü yapılaşmada " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik " hükümlerine uyulmalıdır.
- ✓ Yürürlükte olan " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği " hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.
- ✓ Yapılaşmalarda çok iyi bir yüzey ve temel drenaj sistemi yapılarak yapı temellerinin yüzey, yer altı, sızıntı suları ve atıksu ile etkileşiminin önlenmesi, ayrıca yüzey, yer altı ve sızıntı suları ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.

Güven ARSLAN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No:3034

ALİ OSMAN KARAHAN ZEMİN ETÜD ve TASARIM MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ

Adres: Aktepebulvarı Mh. Fevziçakmak Cad. Değirmen Sk. Göktaş Gündoğdu İşhanı No:6 Kat:4 D:10 Osmangazi / BURSA 79
Tel: 0224 224 60 98 e-mail: aokarahan@hotmail.com

Ali Osman KARAHAN
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil:7838

- ✓ İnceleme alanının doğu sınırından dere geçmektedir. Ayrıca parselde 750 metre kuzeyinden ve doğusundan mezit deresi geçmektedir. Parseldeki eğimden dolayı kuzey cephesinde su birikintisi bulunmaktadır. Planlama öncesi ilgili kurumlardan (D.S.İ., Buski) taşkın durumu ile ilgili güncel görüş alınmalı ve görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir. **İnceleme alanının doğu sınırındaki dere ve kuzeydeki düşük kottaki yüzey suyu birikimi için mutlaka yapılaşma öncesi ve zemin etüt aşamasında ayrıntılı incelenip drenaj önlemleri alınmalıdır.**
- ✓ Yeraltı suyu seviyesi altında kalan kohezyonlu birimlerin $PI > \%12$ olduğundan bu birimlerde sıvılaşma potansiyeli tespit edilmemiştir. Zemin etüt aşamasında tekrar incelenmelidir.
- ✓ Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri, yapılaşmayı ve alt yapıyı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları tarafından korunmalıdır. Kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.
- ✓ Yapılaşma sırasında, kazılarda oluşacak şevler ve alan içerisindeki mevcut şevler tekniğe uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- ✓ Yapılacak kazılar planlanan yapı yükleri ve inceleme alanını etkileyen dış yüklerde hesap edilerek projeye esas olan zemin etüt çalışmalarında stabiliteyi sağlayacak (istinat yapısı, palıye, fore kazık, iksa vb.) tekniğine uygun mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Önlem alınmadan kazı yapılmamalıdır.
- ✓ Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Bunun için kazılarda istinat duvarı, perde beton vb. uygulama projeleriyle desteklenmelidir. Kazı şevleri tekniğine uygun iksa (istinat, perde duvar vb.) tedbirler ile desteklenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir.
- ✓ Sahada yapılması planlanacak her türlü hafriyat, yol ve temel kazı durumuna göre oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, mutlaka tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapısı, vb. önlemlerle şevler desteklenmelidir. Derin kazılardan kaçınılmalıdır.
- ✓ Temellerin aynı birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Sağlam zemine oturtulmalı veya farklı oturumları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir. Temeller yapay dolgu – bitkisel toprağa oturtulmamalıdır.
- ✓ Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma, farklı oturma, sıvılaşma, şişme, zemin hakim titreşim periyodu, yerel zemin sınıfı, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.
- ✓ İnegöl formasyonunun (Tm1) içeriğinden dolayı zemin etüt aşamasında karstik boşluk durumu incelenmelidir.
- ✓ Yapılan sondajlarda Sk-1: 11,00 m. , Sk-2 : 9,00 m. ve Sk-3 : 13,00 metrede yeraltı suyuna rastlanılmıştır. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yer altı, yerüstü ve atık

sularda statik değişimler olabileceğinden yer altı, sızıntı, yerüstü ve atık sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Ayrıca derin kazılarda yer altı suyunun kimyasal özellikleri ile yapı temellerine etkisi irdelenerek gerekli önlemler alınmalıdır.

✓ Çalışma alanında yapılacak yapıların yapı öz periyodları ve yapı periyodu amplifikasyon 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 alınacak tüm önlemler uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler Belediyesinin kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

✓ Parsel bazında zemin etüt raporları düzenlenmeli ve bu raporlarda, taşıma gücü değeri ve gerekli tüm zemin parametreleri (oturma - farklı oturma, taşıma gücü, şişme tahkikleri, zemin büyütmesi, zemin hakim titreşim periyodu vb.) hesaplanmalı, tabaka derinliği belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

✓ Killerin şişme derecesi Orta – yüksek bulunmuştur. Bu alanda yüzey ve yeraltı sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme – büzülme olayı sonucu oluşacak göçme ve kabarma türü risklere karşı gerekli önlemler alınmalıdır.

✓ Parsel bazı zemin etütlerde yer altı, sızıntı, yerüstü ve atık suların varlığı araştırılmalı ve gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.

✓ Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Afet Bölgelerindeki Yapılacak Yapılar Hakkında Esaslar hükümlerine uygun olarak yapılaşmaya gidilmelidir.

✓ Çevre ve Şehircilik Bakanlığının “Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları”na ve rapor formatına uygun zemin etütleri yapılmalıdır.

21. İnceleme alanının doğu sınırından dere geçmektedir. Ayrıca parsel 750 metre kuzeyinden ve doğusundan mezit deresi geçmektedir. Parseldeki eğimden dolayı kuzey cephesinde su birikintisi bulunmaktadır. Planlama öncesi ilgili kurumlardan (D.S.İ., Buski) taşkın durumu ile ilgili güncel görüş alınmalı ve görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir. **İnceleme alanının doğu sınırındaki dere ve kuzeydeki düşük kottaki yüzey suyu birikimi için mutlaka yapılaşma öncesi ve zemin etüt aşamasında ayrıntılı incelenip drenaj önlemleri alınmalıdır.**

22. İnceleme alanının tamamı Türkiye Deprem Tehlike Haritasında deprem bölgesinde kalmaktadır. Zemine ait spektral büyütme değerleri ise 1,70 olarak belirlenmiştir. Buna göre A (Düşük) risk grubuna girmektedir. Alanda alınan ölçümlerde hakim titreşim periyodları 0,488 sn. bulunmuştur. Buna göre $A_0: 0,88$ $T_a=0,33$ $T_b=0,73$ alınmalıdır. “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

ALİ OSMAN KARAHAN ZEMİN ETÜD ve TASARIM MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ

Adres: Aktarhüsam Mh. Fevziçakmak Cad. Değirmen Sk. Göktaş Gündoğdu İşhanı No:6 Kat:4 D:10 Osmangazi / BURSA 81
Tel: 0224 224 60 98 e-mail: aokarahan@hotmail.com

Güven ARSLAN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No:3034

Ali Osman KARAHAN
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil:7838



ÇİTLİ MAHALLESİ İTFAİYE ALANI
Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli Mah., H23D23C1B Pafta, 130 Ada, 6 Parsel

23. Bu rapor; İnegöl İlçesi, Çitli Mah. H23D23C1B Halihazır Paftası , 130 Ada , 6 Parsel'in 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının hazırlanmasına yönelik Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, parsel bazında zemin ve temel etüt raporu olarak kullanılamaz.

24. "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı"nın zemin etüd formatına uygun zemin etütleri yapılmalıdır.

Güven ARSLAN
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No:3034



ALİ OSMAN KARAHAN
ZEMİN ETÜD VE TASARIM MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ
OSMANGAZI Y.S. 237 2610 5044
Atatürk Caddesi, Karşıyaka Mah. 10. Kat:10 Osmangazi / BURSA
Tel: 0224 224 60 98

Ali Osman KARAHAN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil/7838

ALİ OSMAN KARAHAN ZEMİN ETÜD ve TASARIM MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ

Adres: Aktarhüssam Mh. Fevziçakmak Cad. Değirmen Sk. Göktaş Gündoğdu İşhanı No:6 Kat:4 D:10 Osmangazi / BURSA
Tel: 0224 224 60 98 e-mail: aokarahan@hotmail.com

82

İLİ	BURSA
İLÇESİ	İNEGÖL
BELDE	-
KÖY / MAH.	ÇİTLİ MAH.
MEVKİ	ÇİTLİ MADEN
PAFTA	H23D23C1B (1/5000 ÖLÇEKLİ H23D23C VE 1/1000 ÖLÇEKLİ H23D23C1B HALİHAZIR PAFTALARI)
ADA	130
PARSEL	6
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki 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.

KOMİSYON

[Signature]
İrem ESEN
Jeofizik Y. Mühendisi
05.11.2021

[Signature]
Aşlı GÜLYAPRAK
Jeoloji Mühendisi
11.11.2021

[Signature]
Ayşe ARSLAN
Jeoloji Mühendisi
11.11.2021

11.11.2021
[Signature]
Murat BALCAN
Şube Müdürü
Şb. Md.

11.11.2021
[Signature]
Kemal KARADUMAN
Md. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY

11.11.2021
[Signature]
[Stamp]

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

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına konu 130 ada 6 parselde eğim oranı % 0-10 arasında olup, Karayolu ile olan cephesinde mevcut şevler bulunmaktadır.



2.5. ARAZİ KULLANIMI

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına konu 130 ada 6 parselin mevcut durumda çevresinde çit vb. sınır belirleyicisi, üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parsel tarla vasfında olup üzerinde aktif ekim ve dikim yapılmamaktadır.





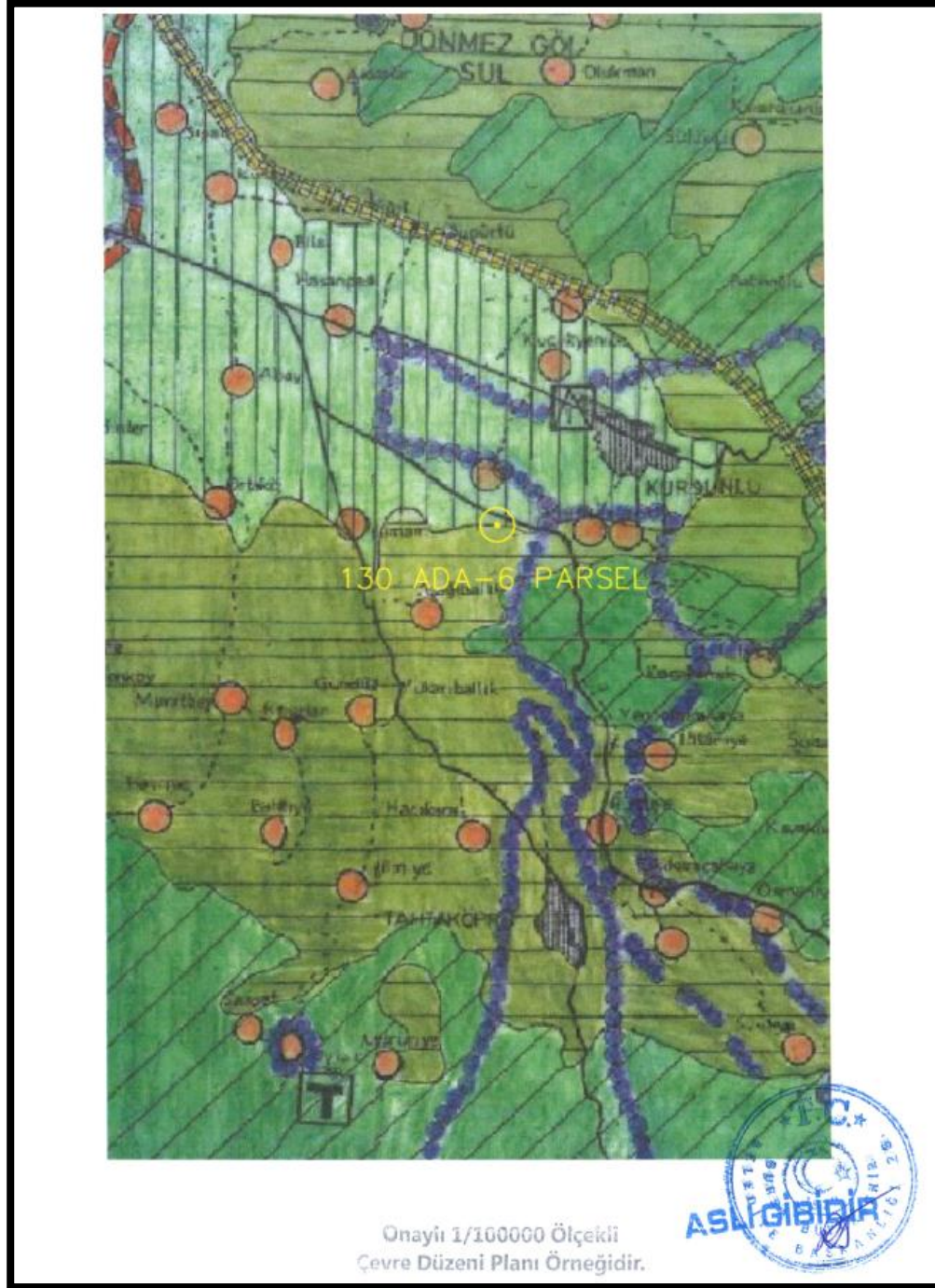
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına konu bölge; Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada 6 parseldir. Parsel tapuda “**Tarla**” vasfında olup **4456,85 m²** yüzölçümüne sahiptir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP

İmar Planı Değişikliğine konu 130 ada 6 parsel, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.1.1998 yılında onaylanan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planında; “**Tarım Alanları**” olarak tanımlıdır.



2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına konu 130 ada 6 parselle yönelik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına konu 130 ada 6 parselle yönelik mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmayıp, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile eş zamanlı olarak hazırlanmaktadır.

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planına konu 130 ada 6 parselle yönelik mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmayıp, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile eş zamanlı olarak hazırlanmaktadır.

3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın 19.03.2021 tarihli 42909 sayılı yazısı ile İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi 130 ada 6 parselde Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı) yapılması talep edilmiştir.

Yapılan plan; İnegöl Çitli bölgesine mevcut itfaiye gruplarından ulaşımın uzun süre alması, bölgede kırsal mahalle alanları ve bu alanlarda nüfus yoğunluğu bulunması, mahallerde yapı yerleşim alanları ile kırsal alan yangınlarına ulaşım sürelerini kısaltılması, ayrıca Bursa-Ankara karayolu kaza ve yangın olaylarına müdahale kapasite ve kabiliyetinin artırılması amacı ve tüm bu detay bilgilerin yangın risk haritası analizleri ile belirlenerek yatırım planı dâhilinde itfaiye grubu (Belediye Hizmet Alanı-İtfaiye Alanı) yapılması projesini kapsamaktadır.

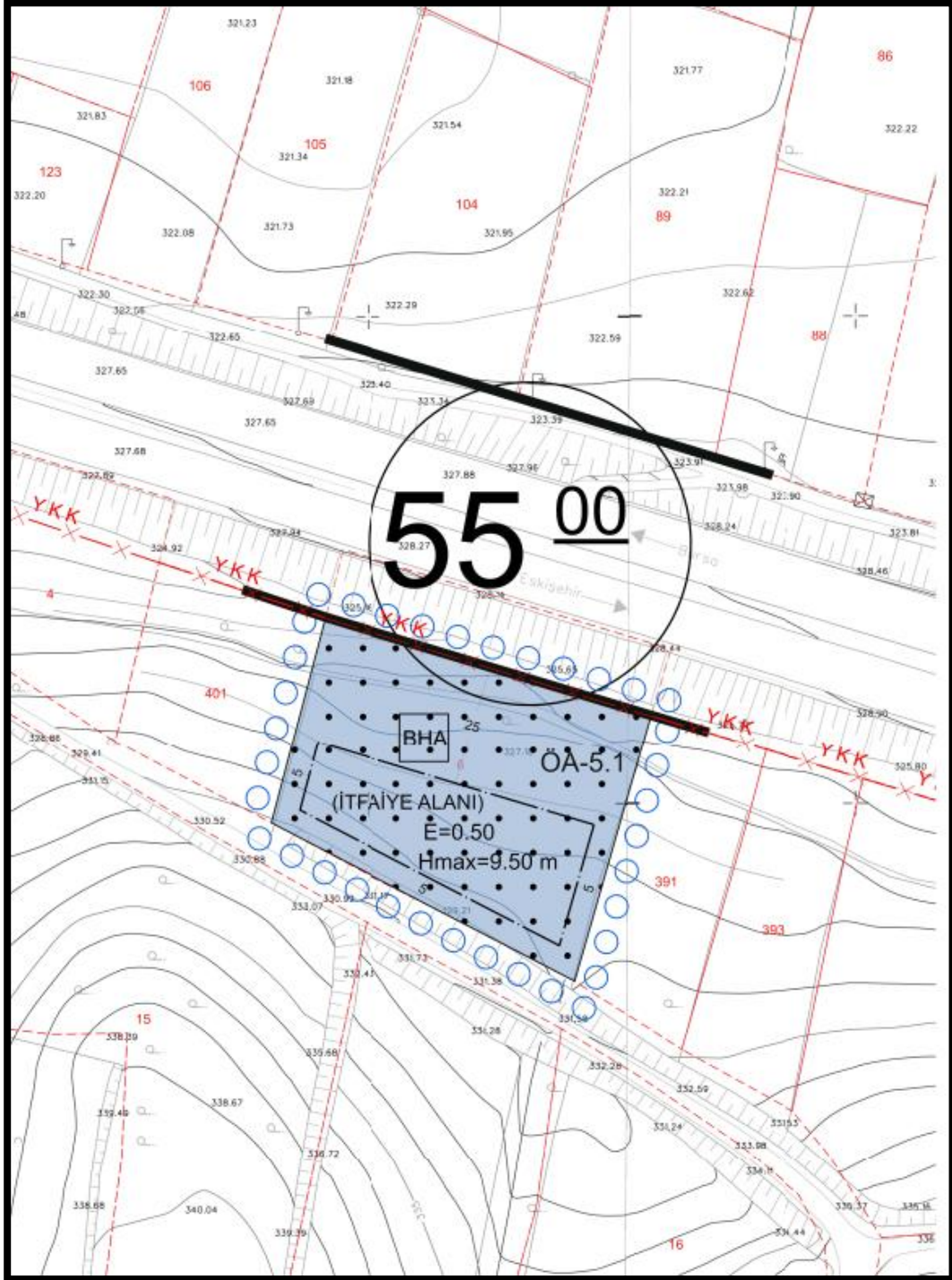
Bu doğrultuda ilgili Kurum ve Kuruluşlara İmar Planlarına esas kurum görüşleri sorulmuş olup, gelen kurum görüşleri arasında olumsuz kurum görüşü bulunmamaktadır. Ayrıca ilgili planlar hakkında kamu yararının olduğu ve kamu yararının alınmasının uygun olacağına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 21.09.2021 tarihli 1584 sayılı meclis kararı ile Çevre, Şehircilik Ve İklim Bakanlığının 04.01.2022 tarihli Bakan Olur'u da bulunmaktadır.

Bahsedilen Bakan Olur'u, Meclis Kararı ve kurum görüşleri raporun son bölümünde (4.Kurum Görüşleri) yer almaktadır.

3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

İtfaiye Dairesi Başkanlığı ile diğer kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler doğrultusunda İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada 6 parselin; “Karayolu Kamulaştırma Sınırından itibaren Karayolu tarafından 25 metre diğer taraflardan 5 metre çekme mesafeli, Yençok:9.50 metre, Emsal: 0.50 yapılaşma koşullarında Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)” olarak planlanmıştır.

Ayrıca Karayolları Genel Müdürlüğü’nün (14.Bölge Müdürlüğü) 29.04.2021 tarihli ve 431624 sayılı görüşü doğrultusunda İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi 130 ada 6 parselin karayolu kamulaştırma sınırı kuzeyinde bulunan 990 metrekarelik kısmı plan onama sınırı dışında bırakılmıştır.



Hazırlanan Uygulama İmar Planı sonrasında oluşan arazi dağılımı aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
TARIM ALANI	4456,85	0
BHA (İTFAİYE ALANI)	0	3466,85
YOL (KARAYOLU KAMULAŞTIRMA ALANI)	0	990
TOPLAM	4456,85	4456,85

4. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 95696007-
Konu : Kamu Yararı Kararı

/ /2021

BAKANLIK MAKAMINA

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 10/12/2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-189166 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Bursa ili, İnegöl ilçesi, Çitli Mahallesi sınırları içerisinde Büyük Ova Koruma Alanında yer alan 4.456,85 m² alanda "belediye hizmet alanı (itfaiye alanı)" amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması planlandığı, Toprak Koruma Kurulunun 27/08/2021 tarihli ve 2021/08-147 sayılı kararında tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14 üncü maddesinin (b) bendi uyarınca Bakanlığımızdan kamu yararı kararı verilmesi talep edilmiştir.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde; Bursa ili, İnegöl ilçesi, Çitli Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 4.456,85 m² alanda "belediye hizmet alanı (itfaiye alanı)" yapılması için, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14 üncü maddesinin (b) bendi uyarınca, kamu yararı kararı verilmesi hususunu Olur'larınıza arz ederim.


Turan KONAK
Genel Müdür


Uygun görüşle arz ederim.
...../...../2021

Hasan SUVER
Bakan Yardımcısı


OLUR
10/10/2021
Murat KURBAN
Bakan

Ayrıntılı bilgi için iritibat:

Tel: (0312) 410 8140- 4108146 Fax: 0312 287 61 50

Adres: Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / ANKARA

Elektronik Ağ: yerelyonetimler@csb.gov.tr



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/596

Karar No : 1584

Özeti : İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada, 6 parselin "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)" yapılmasına ve Tarım Dışı Alan olarak kullanılmasına yönelik "Kamu Yararı Kararı" alınması talebi

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21/09/2021 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 28 inci, 3 üncü dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/127 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.09.2021 tarih ve 1492 sayılı Kararı ile komisyonumuza havale edilen; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. maddesi (b) bendi gereğince Kamu Yararı Kararı alınmasına ilişkin dosya, İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzca incelenmiş olup,

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'ne gönderilen 24.06.2021 tarih ve 92912 sayılı Belediyemiz yazısı ve ekli söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına yönelik Kurum görüşü talep edilen projeye ilişkin;

İtfaiye Dairesi Başkanlığı'nın, 31.05.2021 tarihli 78578 sayılı yazısında; Mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesi'nde olan İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada, 6 parsel sayılı taşınmazda yapılması düşünülen İtfaiye Hizmet Binası için İnegöl Çitli bölgesine mevcut itfaiye gruplarının ulaşımının uzun süre alması, bölgede Kırsal Mahalle Alanları ve bu alanlarda nüfus yoğunluğunun bulunması, mahallerde Yerleşim Alanları ile Kırsal Alan yangınlarına ulaşım sürelerinin kısaltılması, ayrıca Bursa-Ankara karayolu kaza ve yangın olaylarına müdahale kapasite ve kabiliyetinin artırılması amacı ve tüm bu detay bilgilerin yangın risk haritası analizleri ile belirlenerek yatırım planı dahilinde itfaiye grubu yapılmasına ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir.

Bu kapsamda İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada, 6 parselin Tarım Dışı Alan (Belediye Hizmet Alanı-İtfaiye Alanı) olarak planlanmasında Kamu Yararı olduğuna ve Kamu Yararı Kararının alınmasının uygun olduğuna oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. maddesi (b) bendi gereğince; İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada, 6 parselin Tarım Dışı Alan (Belediye Hizmet Alanı-İtfaiye Alanı) olarak planlanmasında Kamu Yararı olduğuna ve Kamu Yararı Kararının alınmasının uygun olduğuna ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21/09/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Elif KOÇ

Katip Üye
Recai BAYKAN

Meclis I. Başkan V.
Ahmet YILMAZ

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup, Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

28.09.2021

Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-45706566-230.04.02-6098833
Konu : Görüş-Tarım Dışı (İtfaiye Alanı, İnegöl,
Çitli, 130 Ada, 6 Parsel)

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 24.06.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazısı.
b) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı)'nın 22.02.2022 tarihli ve E-58125898-230.04.02-4606988 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesine ait olan İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada 6 parsel No.lu, tarla vasıflı, 4.456,85 m² yüzölçümlü taşınmazda "**Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)**" yapılabilmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talep edildiğinden bahisle Kurum görüşümüz istenmektedir.

Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 09.08.2021 tarihinde yapılan etüt çalışmasında İnegöl İlçesi Çitli Mahallesi, 130 ada 6 No.lu parselin büyük ova koruma alanı içinde kaldığı, arazi sınıfının Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olduğu tespit edilmiştir.

Bursa İl Toprak Koruma Kurulu'nun 27/08/2021 tarihli ve İTKK-2021/08-147 sayılı toplantısında talep uygun görülmüş, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 04.01.2022 tarihli Makam Oluru ile kamu yararı kararı alınmıştır.

Bakanlığımızın İlgi (b)'de kayıtlı yazısı ile verilen nihai karar gereği; Bursa ili, İnegöl ilçesi, Çitli Mahallesi, İnegöl Ovası büyük ova koruma alanında bulunan 130 ada 6 parselde 0,4456 hektar yüz ölçümüne sahip alanda, "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)" için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talebi ile ilgili olarak, 5403 sayılı Kanun'un 14' üncü maddesi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması ve Ek'te yer alan Toprak Koruma Projesine uyulması şartıyla **uygun görülmüştür.**

Verilen bu izin, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12 nci maddesinin sekizinci fıkrası gereği, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda verilen izin geçersiz olacaktır. Ayrıca talep alanının yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmektedir, farklı amaçla kullanıldığı tespit edildiği takdirde 5403 sayılı Kanunun 20 ve 21 inci maddeleri kapsamında idari yaptırımlar uygulanacaktır. Bu sebeple; taşınmazın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izin alınması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Dr. Yusuf Gökhan YOLCU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2476695E-CA9E-4AB9-BC0C-0DBFBDDECC92
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
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

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

Bilgi için: Vedat GÜLEÇ
Mühendis
Telefon No:(224) 246 42 30-
1112



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

Sayı : E-69397757-952.01.04.04-97204
Konu : Afete Maruz Bölge(İnegöl İlçesi, Çitli Mah.
130 ada, 6 nolu parselde Belediye Hizmet
Alanı (İtfaiye Alanı)

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 24.06.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı dilekçeniz ile İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada, 6 nolu parselde kalan alan Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanları" olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır. İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada, 6 nolu parselin "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye)"na alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının yapılması ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir.

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: EADCC039-3F78-42C0-AB8F-8687198DE37B 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@dhs01.kep.tr 143





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



Sayı : E-35546553-169.09.99-1562066

Konu : Bursa, İnegöl, Çitli Mahallesi, 130 ada, 6
parsel (169.09)

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 24.06.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazınız.

Bursa ili, İnegöl ilçesi, Çitli Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesine ait, tapunun 130 ada, 6 parselinde kayıtlı taşınmazın "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)"na alınmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin ilgi yazıda belirtilen konu, Müdürlüğümüz uzmanları tarafından yerinde incelenmiştir.

Hazırlanan raporda; Müdürlüğümüz arşivinde yapılan taramada; bahse konu parsellerde; Koruma Bölge Kurulu Kararı ile daha önceden tescil edilmiş olan herhangi bir arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanı ile korunması gerekli kültür varlığı kaydı bulunmadığı ve görüşümüz talep edilen alanların herhangi bir korunma alanında kalmadığı görülmüş olup, anılan taşınmazlarda 2863 sayılı Kanun kapsamına giren herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı belirtilmektedir.

2863 sayılı Kanunun "Haber Verme Zorunluluğu" başlığı altındaki 4. Maddesine uyularak, çalışmalar esnasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanılması durumunda çalışmaların durdurularak ilgili Mülki İdare Amirliğine veya Müze Müdürlüğüne bilgi verilmesi koşuluyla, Çitli Mahallesinde, 130 ada, 6 parselde yapılmak istenen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebinde 2863 sayılı Kanun ve mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Doğrulama Kodu: F4BF5FDA-E490-47B4-A9EC-450E08764B27
Çıpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultnr.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul@hs01.kep.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için: Begüm SAĞIR
Kültür ve Turizm Uzmanı





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



Sayı : 26106802-622.02 -E.2412822

Konu : Görüş ve Teklifler

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 24/06/2021 Tarih ve 92912 Sayılı Yazınız

İlgi yazı ile Bursa ili İnegöl ilçesi Çiftli Mahallesi 130 ada 6 numaralı parselde "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)" yapılması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz 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 : Şule KARATATAR ÇİÇEK
Başmühendis
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulek.cicek@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

Sayı : E-13138482-041.02-40152
Konu : Kurum Görüşü

16.08.2021

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 24.06.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazınız

İlgi yazı ile İnegöl İlçesi Çitli Mahallesi 130 ada 6 parsel yapılacak olan imar planlarına ilişkin görüşümüz istenmiştir.

Bahse konu parsel bölgesindeki mevcut içmesuyu hatları ekte sunulmuş olup korunması şartıyla sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

İsmail GERİM
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Mevcut içmesuyu altyapı bilgileri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: e46F2L-r/0Q3J-svFHd4-+12a9e-SyIj-r0q2 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ficisleri-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: Gülsüm ÖZEL
Belediye İççisi
Telefon No: (224)270 26 85-(2685)





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-27264143-754-1276549

07.07.2021

Konu : İmar İşleri(İnegöl-Çitli Mah. 130 ada-6
parşel)

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 24.06.2021 tarihli ve 40935987-92912 sayılı yazınız.
b) İl Müdür Yardımcılığı(Selçuk Yalçın) (Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube
Müdürlüğü)'nın 27.01.2021 tarihli ve E-56607814-220.99-169133 sayılı yazısı.

Mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesine ait olan İlimiz, İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada, 6 parşelde "Belediye Hizmet Alanı(İtfaiye Alanı)" yapılabilmesi için 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talep edildiği, ilgili plan talebine ait TAD PORTAL üzerinden 2021-16-000457 başvuru takip numarası alınarak veri girişlerinin yapıldığı, söz konusu parşelin Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanları" olarak tanımlı olduğu, söz konusu talep hakkında kurum görüşümüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/c maddesi ile 8/e maddesi doğrultusunda tarafınıza bilgi verilmesi ilgi (a) yazınız ile talep edilmektedir.

ÇED konusunda ÇED ve Çevre İzinleri Şubesinde görüş talep edilmemesi, ÇED başvurularının İl Müdürlüğümüz web sitesindeki evraklarla birlikte e-ÇED sisteminden yapılmasının zaruri olduğu ilgi(b) yazı ile bildirilmiştir.

Söz konusu taşınmazda, 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4.maddesinde tanımlı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu bulunmadığı tespit edilmiştir.

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünce yapılan incelemede; Konuyla ilgili olarak Sit Alanları Yönetim Sisteminde yapılan incelemede; Söz konusu taşınmazın, mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edildiği belirtilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Cemaladdin BAŞARAN
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7AE9E72A-8632-4265-8042-A6BCDC3EC4A7

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

Çarpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
e-posta: bursa@csb.gov.tr cevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ash GÜLYAPRAK
Jeoloji Mühendisi





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : E-27264143-622.02-1273751

07.07.2021

Konu : Görüş

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 24.06.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazınız.
b) Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 27.01.2021 tarihli ve E-56607814-220.99-169133 sayılı yazısı.

Bursa Büyükşehir Belediyesine ait olan İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada 6 parselde "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)" yapılabilmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talep edildiği, ilgili plan talebine ait TAD PORTAL üzerinden 2021-16-000 457 başvuru takip numarası alınmış olduğu, gerekli olan veri girişleri yapıldığı, bahse konu parselin; onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanları" olarak tanımlı olduğu belirtilerek, söz konusu talep hakkında kurum görüşünüzün 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/c maddesi ile 8/e maddesi "(Ek: 12/7/2013 - 6495/73 md.) Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda değerlendirilerek ivedilikle tarafınıza iletilmesi ilgi yazınız ile istenmiştir.

ÇED konusunda Çed ve Çevre İzinleri Şubesi'nden görüş talep edilmemesi, ÇED başvurularının İl Müdürlüğümüz Web sitesindeki evraklarla birlikte e-ÇED sisteminden yapılmasının zaruri olduğu ilgi (b) yazı ile bildirilmiştir.

Söz konusu İlimiz İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada 6 parselde; Bakanlığımızın Sit Alanları Yönetim Sistemi (SAYS) ve Şube Müdürlüğü arşivinde yapılan inceleme sonucunda mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı; ayrıca söz konusu alanda 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4. maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim

Cemaladdin BAŞARAN
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CE4322CE-5FA9-4E1C-AE99-24F6285C9CB0

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

Çarpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
e-posta: bursa@csb.gov.tr cevrevesehircilik@bs01.kep.tr

Bilgi için: Ayşe ARSLAN
Mühendis
Telefon No: (224) 271 51 10-
1455





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



ACELE

Sayı : E-48376342-754-1424609

Konu : İnegöl Çitli 130 ada 6 parsel-İtfaiye Alanı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 24.06.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazınız.
b) Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğünün 01.07.2021 tarihli ve E-45706566-622.03-1871471 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada, 6 parsel üzerinde 'İtfaiye 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, 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.

Ayrıca ilgili saha; YAS İşletme Sahası içerisinde kalmakta olup, yeraltı suyu tahsisine kapalıdır. İşletmecinin ileride Yeraltısuyu kullanma talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümüzce karşılanamayacaktır.

Gereğini arz/rica ederim.

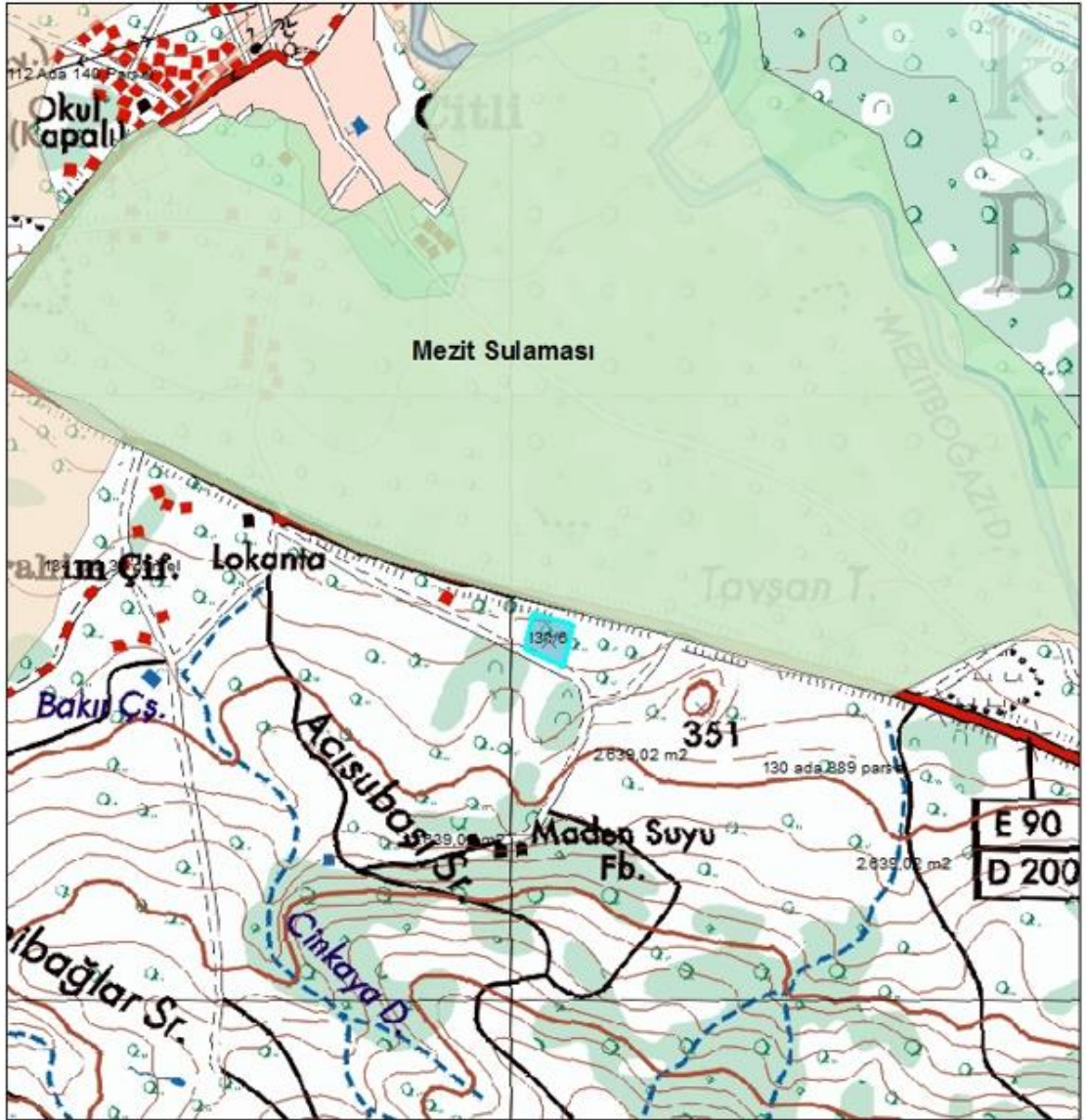
Şaban EFE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 40319A92-F5C9-4F07-AFA0-FB6561CC48CC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Dışçınar / BURSA Bilgi için: Ayşegül YAZICI
Biyolog





1:10,000

BELİRTEÇ

Adı

İnegöl Çitli 130/6 prs İtfaiye Alanı



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı
Kamulaştırma Şube Müdürlüğü



Sayı : E-79735665-115.01.02-96476
Konu : Kurum Görüşü
(Çitli Mah.130 Ada/6 Parsel)

01.07.2021

İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 24.06.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile mülkiyeti Belediyemize ait olan İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada 6 parselde "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)" yapılabilmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı taslağı gönderilmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/c ile 8/e maddelerine istinaden birim görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu İmar Planı taslakları incelenmiş olup, onaylanmasında tarafımızca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz olunur.

Hakan ALBAN
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : c07c8c47-bd88-45fe-a38b-e2a21829e5c0 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ehys>

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:1 No: 1 16240 OSMANGAZI / BURSA

Telefon : 444 1600

Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr

Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Ekrem AKDENİZ

Tekniker

Telefon: 7162525

Ref.No:18659696





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Etüd Proje Şube Müdürlüğü



Sayı : E-38506184-115.01.02-96532
Konu : Görüş

01.07.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

İlgi : Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 24.6.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazısı.

İlgi yazınız gereği; mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesine ait olan İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada 6 parselde "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)" gösterimi ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı ve yerin 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanları" olarak tanımlandığı belirtilmektedir.

Söz konusu Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı değişikliği hakkında; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun İmar Kanunu'nun 8/c maddesi ile 8/e maddesine istinaden görüş sorulmaktadır.

Müdürlüğümüzce planlama alanında yürütülen bir proje bulunmamakta olup, konunun planlama ilkeleri ve ilgili mevzuat açısından müdürlüğünüzce değerlendirilmesinin uygun olacağı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Hakan BEBEK
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 665ee1b3-6eeb-479d-bd6c-b72f9e189dd9Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ehys>

Altınova Mah. Fuar Cd. Ek Hizmet Binası 2. Kat 16090 OSMANGAZI / BURSA

Telefon : (224) 444 1600 Faks : (224) 716 2868

e-posta: etudproje.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr

Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Julide BAKIR

MİMAR

Telefon: 4441600 (2811)

Ref.No: 18667584





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-97140558-304.02-1497005

30.06.2021

Konu : Kurum Görüşü (İnegöl- Çitli Mah.-130
Ada- 6 Parsel)

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 24.06.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İlimiz, İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 Ada, 6 no.lu parselde "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı) " olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama 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: EAC4EB5C-2153-4C66-8C4C-1884F756E443 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 Menmuru
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: iktm16@ktb.gov.tr Web sitesi: <https://bursa.ktb.gov.tr/>





T.C.
İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-43889940-115.01.02-1750/8141
Konu : Görüş Çitli 130/6- İtfaiye Alanı

01.07.2021

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

İlgi : 24.06.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesine ait olan İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada 6 parselde "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)" yapılabilmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talep edildiğinden plana ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu talep incelenmiş olup tarafınızca hazırlanan plan değişikliklerinde kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Semih KARAKAŞ
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 686226CD

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: MUSTAFA AKIN CAN
Şehir Plancısı
Dahili: 1170
mustafaakincan@inegol.bel.tr



Sayı: 2021/0960

08/07/2021

Konu: Kurum Görüşü (Çitli Mah.130 Ada/6 Parsel)

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

İlgi: 24/06/2021 tarih ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazınız.

İlgili yazınızda bahsi geçen ve Bursa Büyükşehir Belediyesine ait olan İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada 6 parselde “Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)” yapılabilmesi açısından kurumumuz nezdinde herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

İNGAZ

Saygılarımızla



Yavuz SENEMAN

Bölge Müdürü





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

12. ULASTIRMA VE
HABERLEŞME BÜYÜK
6-7-8 Ekim 2021



Sayı : E.33337095- 175.09 / 431624
Konu : Yolboyu Tesisleri

29.04.2021

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)
BURSA

İlgi: BBB. 08.04.2021 tarih ve E-902403332-115.01.02-55481 sayılı yazısı.

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi sınırları dahilinde, tapunun 130 Ada, 6 nolu parselinde Belediye Hizmet Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili olarak 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-9'deki proje örneğine uygun cephe genişliği ve geçiş yolları ile adaların düzenlenmesi, bağlantı yollarının Yönetmelikte belirtilen diğer şartlara uygun olarak tesis edilmesi gerektiği açıklanmıştır. Ayrıca bahse konu kesime ait kamulaştırma sınırımız yazınız ekinde gönderilmektedir. İnşaa edilecek olan yapının bu kamulaştırma sınırından en az 25 metre yapı yaklaşma mesafesi çekilmesi gerekmektedir. Yapılacak olan mevzii imar planının bu kıstasları göz önünde bulundurularak Yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla söz konusu yerde uygulama imar planı hazırlanmasında Kurumumuzca bir sakınca görülmemektedir.

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 ayrılmasının 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.

Bilgilerinize arz ve rica ederim.

Tarık Gökhan GÖLBAŞI
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:

PROJE1

DAĞITIM:

Gereği:

BBB.(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

144. Şube Şefliği (Bilecik)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "hkmuh72CA677"

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

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

Bilgi için: Endal BURHAN

Kalifiye İşçi

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Telefon : 224 2816000

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : eburhan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

12. ULASTIRMA VE
HABERLEŞME SÜRESİ
6-7-8 Ekim 2021



Sayı : E.33337095- 175.09 / 498596
Konu : Yolboyu Tesisleri (Maliye Hazinesi)

12.07.2021

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

İlgi: BBB.24.06.2021 tarih ve E.90240332-115.01-92912 sayılı yazısı.

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi sınırları dâhilinde, 200-06 K.K. No'lu İnegöl-Bozüyük Devlet Yolunun 37+400 Km'sinde, tapunun 130 ada, 6 no'lu parselinde Belediye Hizmet Alanı Tesisi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması ile ilgili 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-9'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 kıstasları göz önünde bulundurularak Yönetmelik hükümlerine uyulması, yazımız ekinde gönderilen kamulaştırma sınırına göre en az 25 metrelik yapı yaklaşma mesafesi bırakılması ve itfaiye binasının yapımından önce yeniden Kurum görüşümüzün alınması 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 inşaatı 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.

Bilgilerinize arz ve rica ederim.

Ramazan YILDIRIM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER:

1. inegöl çitli maliye hazinesi
2. CD (1 adet)

DAĞITIM:

Gereği:

Bilgi:

144. Şube Şefliği (Bilecik)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "qykmu74C9747"

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

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

Bilgi İçin : Erdal BURHAN

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Kalifiye İşçi

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

Telefon : 224 2816000

e-posta : eburhan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisi





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

Sayı :E-73431282-754-423954
Konu :İmar Planı Çalışması

05 Temmuz 2021

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının
24.06.2021 tarihli ve 40935987-92912 sayılı yazısı.

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada 6 numaralı parselde "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama 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

05.07.2021

Burhan ÇETİN
Hrt.Kad.Tek.
MS.2006-Tek-31

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F07F3257-8631-4964-A719-D0FE96256567 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.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü
İnegöl Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-78788513-622.02-2258366

Konu : Görüş (Çitli 101 ada 6 parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 24.06.2021 tarih ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazısı.

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün ilgi yazısı ile istenen kurum görüşü ile ilgili gerekli incelemeler yapılmış olup, Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli mahallesi 130 ada 6 parsel nolu taşınmaz, kesinleşmiş orman kadastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında orman sayılmayan yerlerdendir. "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı) yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Okan KAYA
İşletme Müdürü

Ek:

1 - 1 Adet İnceleme Raporu

2 - Çitli 130/6 (5 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

BURSA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)

Doğrulama Kodu: 9AA88DDC-897F-46BE-A766-037B3FBCE740

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

İnegöl Orman İşletme Müdürlüğü

Telefon No: Belge Geçer No:

e-posta: internet adresi:

Bilgi için: Betül AYDIN

Memur



İNCELEME RAPORU

A-GİRİŞ:

Emir ve Konu: İşletme Müdürlüğümüzün 01.07.2021 tarih ve 1528692 sayılı ve Bursa Orman Bölge Müdürlüğümüzün 29.06.2021 tarih ve 1489377 sayılı yazıları ile Bursa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 24.06.2021 tarih ve 92912 sayılı yazılarında belirtilen İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi 130 ada 6 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Belediye Hizmet Alanı (itfaiye Alanı)" yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması ile ilgili kurum görüşü istenmektedir.

B-İNCELEME:

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesinde özel mülkiyette olan ve üzerinde "Belediye Hizmet Alanı (itfaiye Alanı)", "yapılmak istenen 130 ada 6 parsel numaralı taşınmaz incelenmiştir.

İnceleme sonucunda; ilgili tapulu taşınmazın; Güzel yurt Orman İşletme Şefliği çalışma alanı içerisinde, kesinleşmiş orman kadastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında olduğu tespit edilmiştir.

C- SONUÇ:

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi 130 ada 6 parsel numaralı taşınmaz, kesinleşmiş orman kadastro çalışmalarına göre orman sınırları dışında orman sayılmayan yerlerdendir. "Belediye Hizmet Alanı (itfaiye Alanı)" yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır./..../2021


Şerafettin AKŞAHİN
Müdür Yardımcısı


Seliz ÖZTÜRK
Güzel yurt Orman İşletme Şefi


Muzaffer DEMİREL
Orman Mühendisi



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

GIDANI KORU
SOFRANA SAHP ÇIK

Sayı : E-25766643-299-1864673

01.07.2021

Konu : İnegöl İlçesi, Çitli Mah., 130 Ada 6 Parsel,
Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı 24.06.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Bursa ili, İnegöl ilçesi, Çitli Mahallesi sınırları içerisinde 130 Ada 6 Parselde "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)" yapılabilmesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talep edildiği, bahse konu parselin; onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanları" olarak tanımlı olduğu belirtilmiş olup, konu hakkında kurum görüşümüz istenilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik personellerince yapılan incelemede; mezkur alanının, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde kalmadığı; Söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında sulak alanların bulunmadığı, ayrıca yaban hayatı ve biyolojik çeşitlilik yönünden bu alanlarda izlenen ve koruma altına alınan tür bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.

Bu minvalde, ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, oluşacak her türlü atığın depolanması, taşınması ve bertarafı aşamalarında ilgili mevzuata uyulması; Mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartı ile söz konusu parselde Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)" maksadıyla imar planı yapılmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

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

Doğrulama Kodu: 65A9D0F3-C21D-40E6-8BF4-132719C27CA0

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nihifler/BURSA

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

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ayla TEZCAN

Biyolog

Telefon No: (224) 241 72 00





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



Sayı : E-92914634-754-737739
Konu : Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi İmar
Planı Kurum Görüşü

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 24.06.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-92912 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda, Bursa ili, İnegöl ilçesi, Çitli Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 130 ada 6 parsel numaralı taşınmaz üzerinde "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek, söz konusu planlama çalışmalarına yönelik olarak Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Teşekkülümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu alanda mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Deniz COŞKUN
Genel Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A63206F9-9372-40A8-A2EF-42546EB1BE7D

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

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balgat/Çankaya/ANKARA

Bilgi için:Ercan BİLGİN

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Hitit

Şehir Plancısı

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



**ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM**



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Sayı : -
Konu : İnegöl, Çitli, 130 ada, 6 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 : 24/06/2021 tarihli ve Bila sayılı yazı.

İlgi yazı ile Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada, 6 no'lu parselde "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)" yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talep edildiği belirtilerek Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, İnegöl İlçesi, Çitli Mahallesi, 130 ada, 6 no'lu parsel üzerinde Şirketimize ait alt ve üst yapıımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parselde "Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye Alanı)" yapılabilmesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama 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://bssorun.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSUFCNR3M3_Pin_Kodu_11462

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

Çirpan Mah. Stadyum Cad. No 40 Osmangazi / BURSA

Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 63 00

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