



BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, HASANAĞA MAHALLESİ

4195 PARSEL VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

<p>Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin tarih vesayılı kararı ile onaylanmıştır.</p>	<p>Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı</p>

PLANLAMA ALANININ KONUMU

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Hasanağa Mahallesi, 4195 parsel ve çevresini kapsamaktadır. 4195 parsel tapuda “İdari Bina ve Benzin İstasyonu ve Arsa” vasfında olup 2509,97 m² yüzölçümüne sahiptir. Nazım İmar Planı Değişikliğine konu toplam alan ise çevresindeki yol alanlarını da kapsamakta olduğundan 21974,52 m²’dir.



Konum olarak Hasanağa Mahalle Merkezinin ~1 km kuzeyinde, Hasanağa Organize Sanayi Bölgesinin doğusunda yer almaktadır. 4195 parsel Hasanağa Mahalle merkezini, Bursa – İzmir Yoluna bağlayan kuzey-güney istikametli yola cepheli durumdadır. Yakın çevresinde Hasanağa OSB kapsamında fabrikalar ile tarım arazileri yer almaktadır. 4195 parsel üzerinde mevcut durumda Artı Petrol Ürünleri Motorlu Taşıtlar Gıda Tic. ve San. Kollektif Şirketi’ne ait Akaryakıt İstasyonu yer almaktadır.





PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİNİ AMAÇ VE KAPSAMI

4195 parsel üzerinde mevcut durumda Artı Petrol Ürünleri Motorlu Taşıtlar Gıda Tic. ve San. Kollektif Şirketi'ne ait Akaryakıt İstasyonu yer almaktadır.

Akaryakıt İstasyonu içinde düzenlenmiş;

- Hasanağa Belediyesi tarafından düzenlenmiş 10.08.2001 tarih ve 92 sayılı Yapı Ruhsatı,
- Hasanağa Belediyesi tarafından düzenlenmiş 15.04.2002 tarih ve 8 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi,
- Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü 17.Bölge Müdürlüğü tarafından düzenlenmiş 23.7.2004 tarih ve 2004/12 nolu Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi,
- Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından düzenlenmiş 13.7.2010 tarih ve 2808 sayılı 2.Sınıf Gayrisihhi Müesseselere ait İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı,
- EPDK tarafından düzenlenmiş 9.8.2010 tarih ve 28129 lisans numaralı İstasyonlu Bayilik Lisansı,
- EPDK tarafından düzenlenmiş 18.11.2013 tarih ve 33426 lisans numaralı İstasyonlu Bayilik Lisansı,
- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Ukome Kurulu'nun 26.7.2013 tarihli Geçiş Yolu İzin Belgesi, bulunmaktadır.

Yılları içerisinde bölgede yapılan İmar Planı Değişiklikleri sonucunda Akaryakıt İstasyonu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı düzeyinde yola cephesiz duruma gelmiş, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı düzeyinde ise yandaki görselde görüleceği üzere kurulu tesisin büyük bölümü yol alanında kalmıştır. Mevcut Akaryakıt Tesisinin kanopi, akaryakıt pompaları, yakıt deposu gibi birçok ana kullanımı mer'i uygulama imar planına göre yol alanında kalmaktadır. Bursa Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nda bulunan yol projesi ile İmar Planları arasında uyumsuzluklar bulunmaktadır. Yol projesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre ~9-10 metre aralığında daha doğudan geçmektedir. Yukarıda belirtilen gerekçelerle mevcut durumda faal olan Akaryakıt Tesisinin mağduriyetinin giderilebilmesi için imar planı değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

Bu kapsamda mağduriyetin giderilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde yol hatları 4195 parsel ve yakın çevresinde ulaşım projesine göre tekrar düzenlenerek mer'î imar planına göre doğruya kaydırılmış, mer'î imar planındaki yolun batısında bulunan Park Alanı ve Akaryakıt İstasyonu Alanı yolun kaydırılmasından dolayı doğruya doğru büyümüş, Akaryakıt İstasyonu Alanı ile Park Alanı arasındaki 15 metrelik yol bağlantısı ulaşım projesine uygun olarak tekrar düzenlenmiş, imar hatları ile kadaströ hatları arasındaki uyumsuzluklar giderilerek, fonksiyon ayırım hatları kadaströ hatlarına örtüştürülmüştür. Yol projesinin diğer kısımlarının başka parsellere isabet etmesinden dolayı, yol hattı bütüncül olarak düzeltilememiş sadece parsel ve yakın çevresindeki hatlar diğer mülkiyet sınırları gözetilerek düzeltilmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan faal durumda olan Akaryakıt İstasyonu'nun yıllar içinde yapılan imar planı değişiklikleri ile kanopi, pompa, yakıt deposu gibi ana kullanımlarının yol alanında kalmasından kaynaklı mağduriyetin, onaylı yol projesine göre mağduriyeti gidermek için imar hatlarının tekrar düzenlenmesidir. Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygundur.



FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m ²)	MEVCUT PLAN (m ²)	FARK (m ²)
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	1825.32	2509.97	684.65
Park Alanı	1425.51	2840.25	1414.74
Tarım Alanı	79.70	285.09	205.39
Yol Alanı	18643.99	16339.21	-2304.78
TOPLAM	21974.52	21974.52	0.00

TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI DEĞERLENDİRMESİ

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/1000 ölçekli 325-326-3832 parseller Uygulama İmar Planı dahilinde kalmaktadır. Mevzi İmar Planı şeklinde hazırlanan bu imar planında herhangi bir sosyal donatı alanı bulunmamaktadır. 4195 parselin yakın çevresinde Hasanağa OSB ve Hasanağa Mahallesi yer almakta olup teknik ve sosyal altyapı alanları yeterli düzeydedir. Parsel, elektrik, su, pis su vb altyapı imkanlarından istifade etmektedir.

KURUM GÖRÜŞLERİ DEĞERLENDİRMESİ

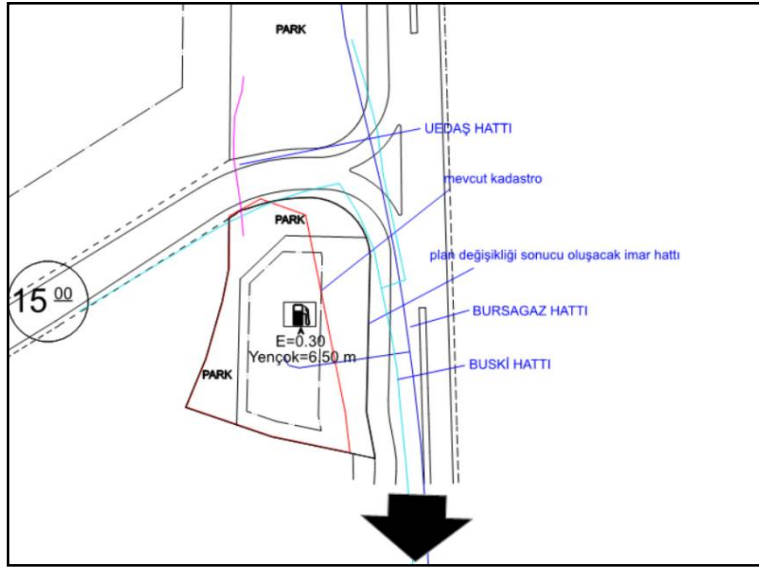
Firmamız tarafından 29.11.2024 tarihli dilekçemiz ile ilgili kurum/kuruluşlardan imar planına esas kurum görüşleri talep edilmiştir.

- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü 26.12.2024 tarih ve 235906 sayılı yazısında; **"...yapılan incelemede Nilüfer İlçesi, Hasanağa Mahallesi, 4195 parsel ve çevresine ilişkin imar planı değişikliği tekliflerinin Ulaşım Dairesi Başkanlığınca yürütülen projeler ve yasal mevzuat kapsamında uygun olduğu, imar planı değişikliklerinin onaylanması halinde tesise ait geçiş yolu izin belgesinin yenilenmesi gerektiği değerlendirilmiş olup gereğini bilgilerinize rica ederim."** şeklinde,
- BOTAŞ Güney Marmara İşletme Müdürlüğü 4.12.2024 tarih ve 44442 sayılı yazısında; **"...bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı değişikliğinin yapılması talebi kuruluşumuzca uygun görülmektedir."** şeklinde,
- BURSAGAZ 9.12.2024 tarih ve 2024/7006 sayılı yazısında; **"...söz konusu ada parsel içerisinde ve çevresinde bulunan doğalgaz hatlarımız ve yer üstü tesislerimiz UTM 3 derece ED-50 koordinat sisteminde dgn ekte sunulmuştur. BOTAŞ Ham Petrol ve Doğalgaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinde yer alan boru hatları emniyet mesafe tablosuna göre teknik emniyet mesafelerine uyulması gerekmektedir. Mesafe tablosu yazımız ekinde tarafınızla paylaşılmaktadır. Halihazırda mevcut olan doğalgaz hatlarımızın yerüstü tesislerimizin teknik emniyet mesafeleri gözetilerek yapacağınız çalışmalarda korunmasını, hatlarımızın herhangi bir imar adası içerisinde bırakılmamasını ve kazı çalışmaları öncesi teknik emniyet mesafeleri hakkında görüş alınması konularını bilgilerinize rica ederiz."** şeklinde,
- BUSKİ, Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı 18.12.2024 tarih ve 271482 sayılı yazısında; **"...ilgili taşınmaz içerisinde ve çevresinde bulunan mevcut içmesuyu hattı yazımız ekinde sunulmuş olup, yapılacak imar çalışmasında dikkate alınmalıdır. Yazımızda belirtilen hususa dikkat edilerek söz konusu taşınmaz için imar planı değişikliği çalışmasının yürütülmesinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır."** şeklinde,

- TEİAŞ 2.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü bila tarih ve 2810080 sayılı yazısında; “...söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.” şeklinde,
- UEDAŞ, Nilüfer Dağıtım ve Bağlantı Hizmetleri Mühendisliği 18.12.2024 tarih ve 33177 sayılı yazısında; “...yapılan incelemeler sonucunda söz konusu parsel önünde 34,5 kv’luk enerji nakil hattının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey Emniyet Mesafelerinde Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44.maddesinin h ve i fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Söz konusu parselde yapılacak olan inşaat için adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergahında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak haklarının korunması gerekmektedir. söz konusu şartlar sağlanmadığı takdirde ruhsat verilmemesi işletme müdürlüğümüz görüşüdür. Bu yazı yapım aşamasında oluşabilecek can ve mal güvenliğini riske atan durumları kapsamamaktadır. Bu tür durumların oluşması halinde kurumumuza müracaat edilmesi gerekmektedir.” şeklinde,
- DSİ 1.Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü 29.08.2025 tarih ve 6250459 sayılı yazısında; “... yapılan inceleme neticesinde başvuru konusu taşınmazın Hasanağa Sulama sahasında yer aldığı tespit edilmiş olup parsel içerisinde yada parsel sınırında sulama tesisimize ait mütemmim cüz bulunmadığı ancak söz konusu taşınmazın ~100 metre doğusundan Hasanağa Deresi geçerek Nilüfer Çayına mansaplandığı, parselin tamamının Hasanağa Sulaması kapsamında kaldığı, parselin doğu sınırları içerisinde Hasanağa Deresine doğru geri dönen sulama suları tahliyesine ve alanın drenajına yönelik trapez kesitli tahliye kanalı açılmış olabileceği düşünülmektedir. Ekte yer alan Susurluk Havzası Taşkın Yönetim Planı kapsamında Su Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından Hasanağa Deresi kapsamında hazırlanan taşkın etki alanlarına yönelik yapılan çalışmaya göre de söz konusu kanal vasıtasıyla ilgili taşınmazın doğu sınırlarının bir kısmının Hasanağa Deresi taşkın etki alanı içinde kaldığı tespit edilmiş olup Hasanağa Deresinde taşkın etki alanlarının tespitine yönelik herhangi bir çalışmamız veya ıslah projesi bulunmamaktadır. Ancak Hasanağa Deresi üzerinde Nilüfer Çayı ile Yan Derelerinin Yerleşim Yerleri ile Arazilerinin Taşkından Korunması Master Plan Raporu ve Aplikasyona Dayalı Uygulama Projelerinin ve İnşaat İhale Dosyalarının Hazırlanması İşi kapsamında BUSKİ Genel Müdürlüğü’nce hazırlanıp kurumumuzca hidrolik açıdan uygun görülen dere ıslah projesi bulunmaktadır. Hasanağa Deresine ait ıslah işinin yapımı Kurumumuz 2025 yılı yatırım programında yer alamamakta olup söz konusu ıslahın yapım safhası ile ilgili olarak BUSKİ Genel Müdürlüğü’nün görüşü alınmalıdır. Gerek İnşaat aşamasında gerek planlanma

aşamasında gerek işletmede, gerek personel gerekse işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi ve yeraltısuyu kirlenmesini önleyici bütün tedbirlerin alınarak kaynak/kaynaklar veyahut yeraltı suyuna hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, içme suyu koruma alanı belirlenmesi durumunda hiçbir hak iddia edilmeksizin ilan şartlarına uyulması, yeraltı suyu seviyesinin altında, tespit edilmiş yada sonradan tespit edilecek çeşme, herhangi bir kazı yapılmaması kaynak vb su yapılarına veyahut yeraltısuyuna olumsuz etkinin saptanması durumunda zararın firma tarafından karşılanması ve yapının engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise işletmenin iptal koşulu ile yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” şeklinde,

görüş belirtilmiştir.



Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında ilgili altyapı kurumlarından alınan görüşlerde parselin yakın çevresindeki altyapı hatları yandaki krokide gösterilmiştir. Krokideki kırmızı hat mevcut kadastro hattı, siyah hat imar planı değişikliği sonrası oluşacak imar hattıdır. Bu kapsamda parselin doğusundan geçen altyapı katları dışarda kalmaktadır. Kuzeydeki altyapı hatları mevcut durumda kısmen alana girmekte

olup yapılan değişiklik sonucu bölgenin park alanına çevrilmesi sebebiyle kısmen park alanında kalmaktadır. Bu kapsamda yapılan imar planı değişikliği altyapı hatları açısından herhangi bir olumsuzluk oluşturmayacaktır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan faal durumda olan Akaryakıt İstasyonu'nun yıllar içinde yapılan imar planı değişiklikleri ile kanopi, pompa, yakıt deposu gibi ana kullanımlarının yol alanında kalmasından kaynaklı mağduriyetin, onaylı yol projesine göre mağduriyeti gidermek için imar hatlarının tekrar düzenlenmesidir. İlgili altyapı kurumları konuya ilişkin olumlu görüşlerini bildirmiş olup bu kapsamda mevcut altyapıya herhangi bir ekstra yük getirmeyecektir. Yapılan imar planı değişikliğinin mevcut altyapı hatlarına herhangi bir olumsuz etkisi yukarıda belirtildiği üzere bulunmamaktadır. Yapılan plan değişikliğinde konut kullanımı yer



almadığından herhangi bir ilave nüfus getirilmeyecektir. Yapılaşmış çevredeki mevcut Kentsel sosyal altyapı tesisleri (eğitim, sağlık, kültür, spor, dini ve resmi kurumlar) ve teknik altyapı tesisleri (içme ve kullanma suyu, atıksu, yağmursuyu kanalizasyonu, elektrik iletim ve dağıtım, iletişim ve ulaşım altyapısı) etki ve eşik değerlerinin aşılmadığı görülmekte, kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ile alakalı herhangi bir eksiklik veya sorun oluşmayacağı düşünülmektedir.



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Güney Marmara İşletme Müdürlüğü (Dg2)



Sayı : 68948186-405.04.03-E.3028547/44442
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

04/12/2024

MIA PLANLAMA MİM. MÜŞ. TİC. VE SAN. LTD. ŞTİ.
Mustafa Kemal Mah. 2156 Sok. No: 4/10 Çankaya/ANKARA

İlgi : 29/11/2024 Tarih ve 0022 Sayılı Yazı

İlgi yazımızda Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Hasanağa Mahallesi, 4195 nolu parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı değişikliğinin yapılması talebi Kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini rica ederiz.



Serhat Arda KILIÇ
Başmühendis



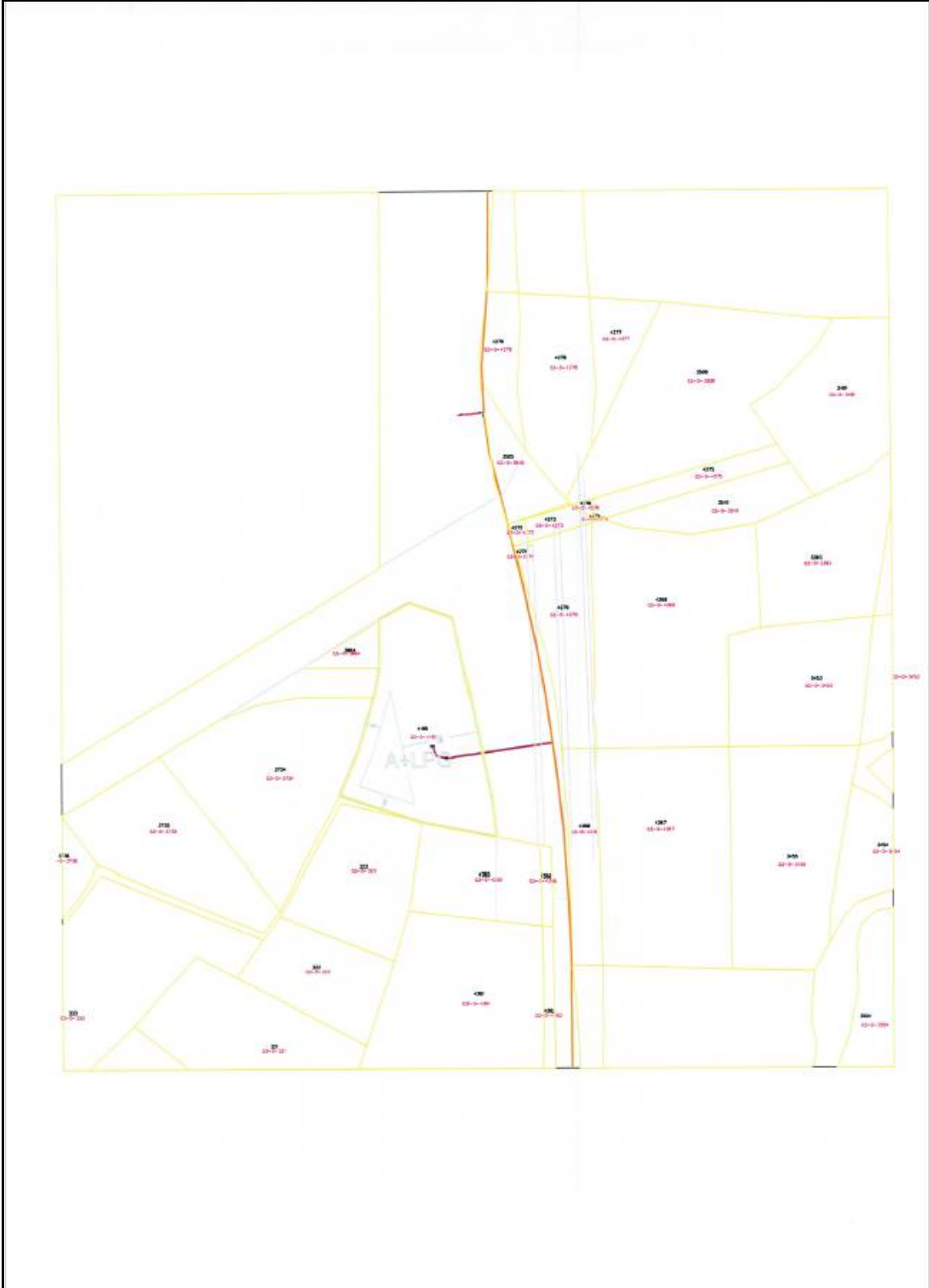
Alper VERGÜL
İşletme Müdürü

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: U0xUOCtIs3b4L2E4e1dx6DVKeEdaQT09

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74
Şeyhi Koyu, Pendik/İSTANBUL
Telefon : 0 (216) 560 4000
Faks : 0 (216) 560 4110
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77
e-Posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.internel-im@ta01.kep.tr

Sayfa 1 / 1





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



Sayı : E-85571855-041-271482
Konu : Nilüfer İlçesi, Hasanağa Mahallesi, 4195
Parsel

18.12.2024

MİA ŞEHİR PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİ
(Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bul. Karya Ozluce Blok No: 70a İç Kapi No: 8 Nilüfer / Bursa)

İlgi : 29.11.2024 tarihli ve 0022 sayılı yazımız.

İlgi yazı ile Nilüfer İlçesi, Hasanağa Mahallesi, 4195 parsel için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğine ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

İlgili taşınmaz içerisinde ve çevresinde bulunan mevcut içmesuyu hattı yazımız ekinde sunulmuş olup, yapılacak imar çalışmasında dikkate alınmalıdır.

Yazımızda belirtilen hususa dikkat edilerek söz konusu taşınmaz için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği çalışmasının yürütülmesinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini rica ederim.

Serdar TUZCU
Genel Müdür Yardımcısı

Ekler :
1 - Yer Gösterir Harita
2 - Topografik Harita
3 - Mevcut Altyapı Hattı



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8c55716d-ce0b-4281-a84d-11fd2920f9b

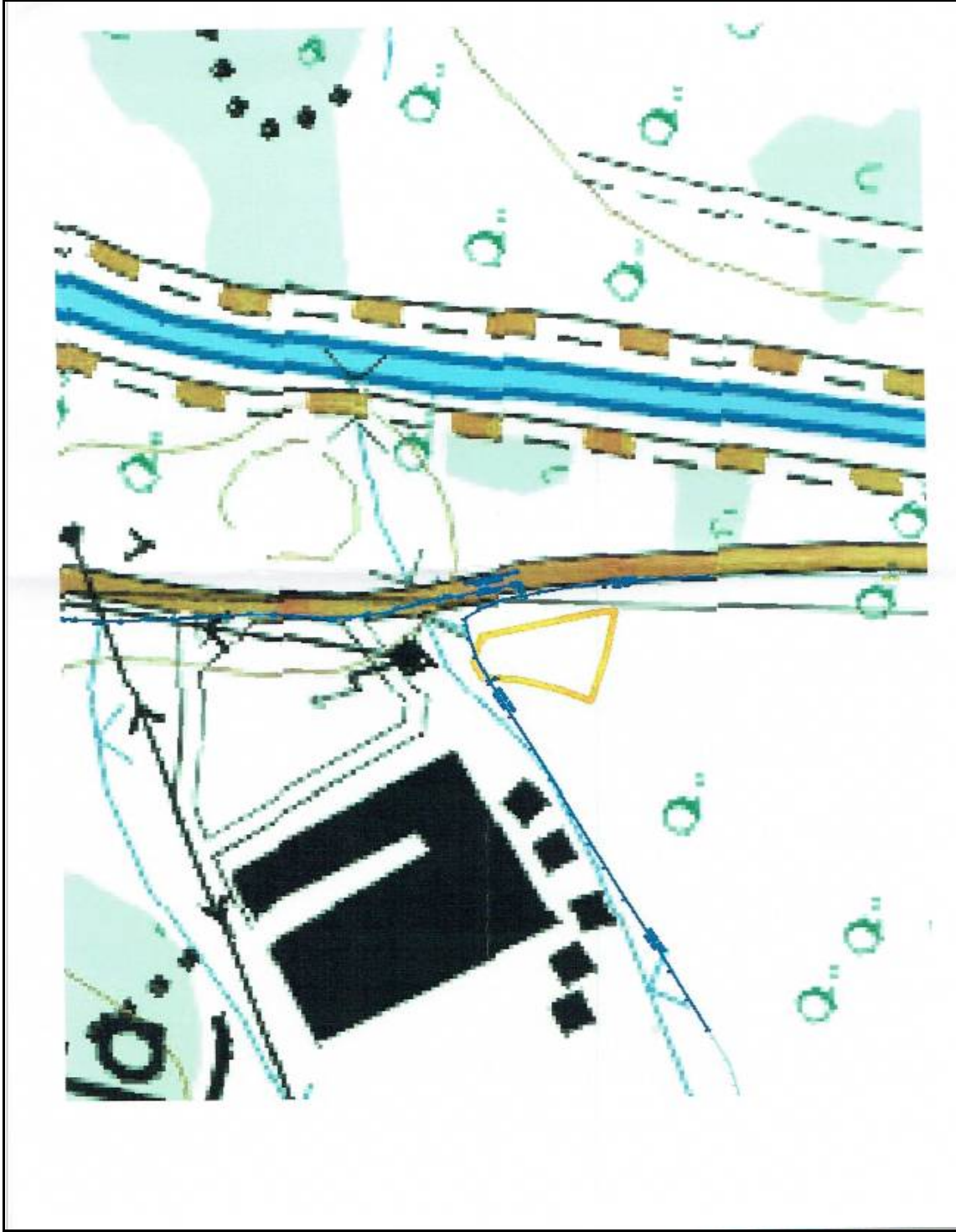
Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-beledive-cbys>

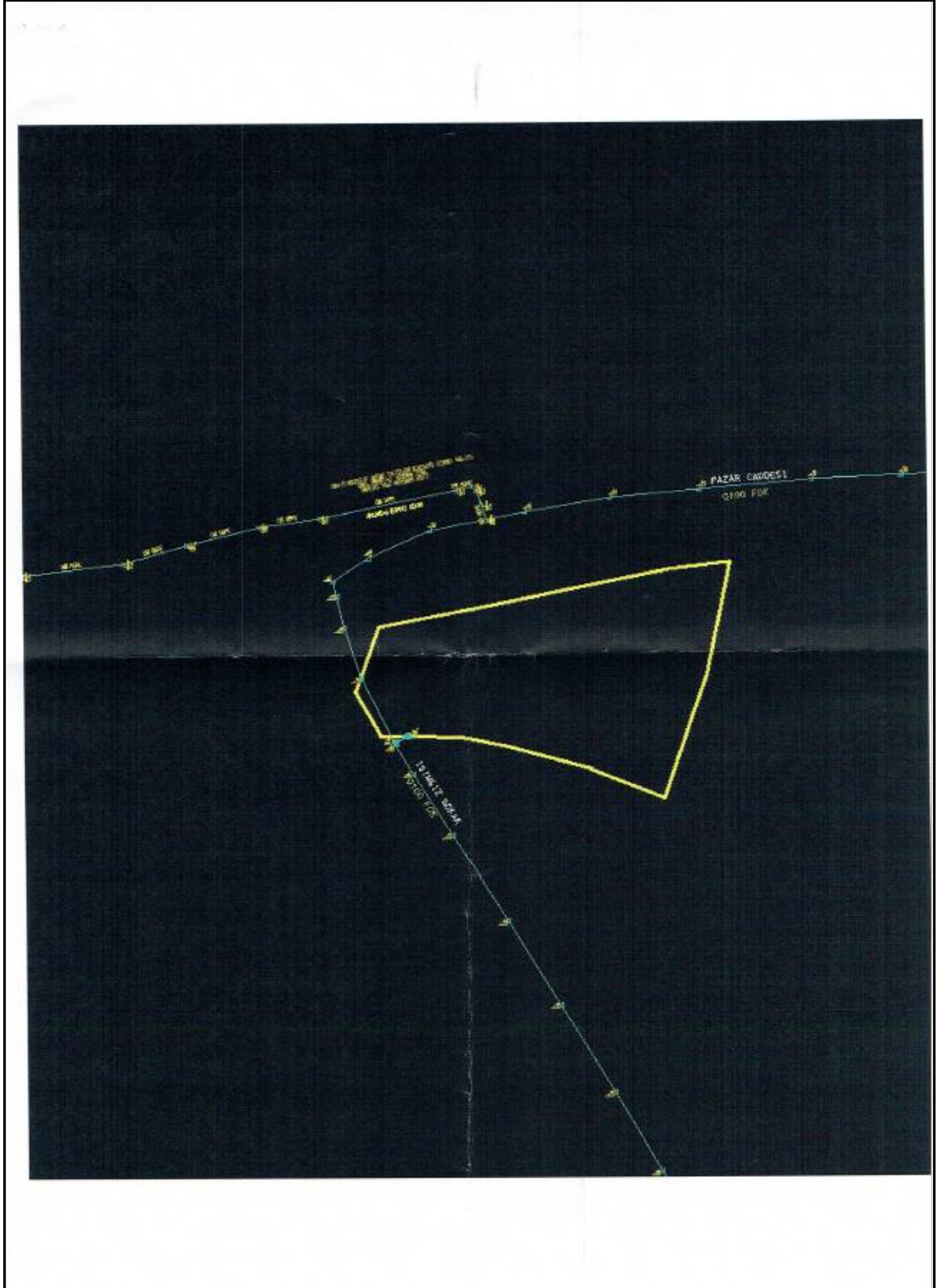
Adres: Buski Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok
16190 Osangazi/Bursa
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>
Kep Adresi: buski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erkan KARSAKLI
Mühendis
Telefon No: -



1/1







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



Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-2810080

Konu : Görüş

MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ. (MURAT İLKME)

İlgi : 29.11.2024 tarihli ve 0022 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Hasanağa Mahallesi 4195 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "İdari Bina ve Benzin İstasyonu ve Arsa" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 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 rica ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5458782C-9425-4BCA-B6A0-2E5B8B6595FE

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

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA

Bilgi için: Refika KARACA

Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Harita Tekniğeni

Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar

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

KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr



Evrak Tarih ve Sayısı: 18/12/2024-33177



UEDAŞ

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Nilüfer Dağıtım ve Bağlantı Hizmetleri Mühendisliği

Sayı : -
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ HK.

MIA ŞEHİR PLANLAMA
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA

İlgi : İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (Nilüfer İlçesi, Hasanağa Mahallesi, 4195 parsel)

İlgide kayıtlı yazınız ile Bursa İli Nilüfer İlçesi Hasanağa Mahallesi 0 Ada 4195 Parsel'e yapılacak olan yapı öncesinde Şirketimizden görüş talep etmekteyiz.

Yapılan incelemeler sonucunda söz konusu parsel önünde 34,5 kV' luk Enerji Nakil Hattının geçtiği tespit edilmiştir.

Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak 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 "İnşaat" için adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergâhında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak haklarının korunması gerekmektedir. Söz konusu şartlar sağlanmadığı takdirde ruhsat verilmemesi İşletme Müdürlüğümüz görüşüdür.

Bu yazı, yapım aşamasında oluşabilecek can ve mal güvenliğini riske atan durumları kapsamamaktadır. Bu tür durumların oluşması halinde kurumumuza müracaat edilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde oluşabilecek her türlü sorumluluk tarafınıza ait olacaktır.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Tuğay AKDAŞ
Nilüfer Dağıtım ve Bağlantı
Hizmetleri Mühendisi
e-imzalıdır

Hasan Ali YÜRÜK
Nilüfer İşletme Müdürü
e-imzalıdır





T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
1. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-48376342-754-6250459

29.08.2025

Konu : Nilüfer Hasanağa 4195 parsel

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : MIA Şehir Planlama Limited Şirketinin 24.06.2025 tarihli ve 162549 sayılı yazısı.

Bursa ili Nilüfer ilçesi Hasanağa Mahallesi sınırları dâhilinde bulunan 4195 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Akaryakıt İstasyonu Akaryakıt İstasyonu İmar Plan Değişikliği yapılmasında Kurumumuz açısından bir sakıncanın olup olmadığının bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, başvuru konusu taşınmazın Hasanağa Sulaması sahasında yer aldığı tespit edilmiş olup parsel içerisinde ya da parsel sınırında sulama tesisimize ait mütemmim cüz bulunmadığı ancak, söz konusu taşınmazın yaklaşık 100 metre doğusundan Hasanağa Deresi geçerek Nilüfer Çayına mansaplandığı, parselin tamamının Hasanağa Sulaması kapsamında kaldığı, parselin doğu sınırları içerisinde Hasanağa Deresine doğru, geri dönen sulama suları tahliyesine ve alanın drenajına yönelik trapez kesitli tahliye kanalı açılmış olabileceği düşünülmektedir. Ekte yer alan Susurluk Havzası Taşkın Yönetim Planı kapsamında Su Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından Hasanağa Deresi kapsamında hazırlanan taşkın etki alanlarına yönelik yapılan çalışmaya göre de söz konusu kanal vasıtasıyla ilgili taşınmazın doğu sınırlarının bir kısmının Hasanağa Deresi taşkın etki alanı içinde kaldığı tespit edilmiş olup, Hasanağa Deresinde taşkın etki alanlarının tespitine yönelik herhangi bir çalışmamız veya ıslah projesi bulunmamaktadır. Ancak; Hasanağa Deresi üzerinde "Nilüfer Çayı ile Yan Derelerinin Yerleşim Yerleri ile Arazilerinin Taşkından Korunması Master Plan Raporu ve Aplikasyona Dayalı Uygulama Projelerinin ve İnşaat İhale Dosyalarının Hazırlanması İşi" kapsamında BUSKİ Genel Müdürlüğü'nce hazırlanıp Kurumumuzca hidrolik açıdan uygun görülen dere ıslah projesi bulunmaktadır. Hasanağa Deresi'ne ait ıslah işinin yapımı Kurumumuz 2025 yılı yatırım programında yer almamakta olup, söz konusu ıslahın yapım safhası ile ilgili olarak BUSKİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınmalıdır.

Gerek inşaat aşamasında, gerek planlama aşamasında, gerek işletmede, gerek personel ve gerekse işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması ve ilgili tüm yönetimlere uygun olarak bertaraf edilmesi ve yeraltısuyu kirlenmesini önleyici bütün tedbirler alınarak kaynak/kaynaklar veyahut yeraltısuyuna hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, "167 Sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun" "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümlerine tam riayet edilmesi, 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümleri doğrultusunda herhangi bir içme suyu koruma alanı belirlenmesidurumunda hiçbir hak iddia edilemezsiniz ilan şartlarına uyulması, yeraltısuyu seviyesinin altında, tespit edilmiş ya da sonradan tespit edilecek çeşme, herhangi bir kazı yapılmaması kaynak vb.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0118E271-BC35-4AC3-A8A0-F45BCAD63BC7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

Adres: DSI 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duacıları / Yıldırım / BURSA

Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax):

Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa
ERTUĞRAL

Memur
Telefon No:(224) 360 50 00-
1165





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com

suyapılarına veyahut yeraltısuyuna olumsuz etkinin saptanması durumunda zararın firma tarafından karşılanması ve yapının engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise işletmenin iptalikoşulu ile yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.
Gereğini arz/rica ederim.

Şaban EFE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Harita
- 2 - SYGM

Dağıtım:

Gereği:

MIA ŞEHİR PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİNE
ALTINŞEHİR MAH. UĞUR MUMCU BUL.
KARYA OZLUCE BLOK NO: 70A İÇ KAPI NO: 8 Nilüfer Belediye Başkanlığına
NİLÜFER / BURSA

Bilgi:

TAŞKIN KONTROL ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE
Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0118E271-BC35-4AC3-A8A0-F45BCAD63BC7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-sis-isleri-ebys>
Adres: DSI 1. Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duacınarı / Yıldırım / BURSA
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax):
Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa
ERTUĞRAL
Memur
Telefon No: (224) 360 50 00-
1165



