



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

**BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, HAMİDİYE MAHALLESİ
927 ADA 10 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:

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

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

| | |
|--|----|
| 1. AMAÇ VE KAPSAM | 3 |
| 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER | 3 |
| 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU | 3 |
| 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI | 4 |
| 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI | 4 |
| 2.4.1. Depremsellik | 4 |
| 2.4.2. Jeolojik Yapı | 5 |
| 2.4.3. Morfolojik Yapı | 7 |
| 2.5. ARAZİ KULLANIMI | 7 |
| 2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ | 8 |
| 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI | 8 |
| 2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı | 8 |
| 2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı | 8 |
| 2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı | 8 |
| 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ | 9 |
| 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ | 9 |
| 3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER | 9 |
| 3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI | 10 |
| 4. KURUM GÖRÜŞLERİ | 11 |

1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan değişikliğinde amaç; 1/5000 ölçekli nazım imar planında belediye hizmet alanı olarak planlı ve halihazırda tır parkı olarak kullanılan 927 ada, 10 parselin gelen talepler ve bölgedeki ihtiyaçlar doğrultusunda, toplu işyerleri olarak yeniden planlanmasıdır.

Plan değişikliği; Hamidiye Mahallesi 927 ada, 10 parseli kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Mustafakemalpaşa ilçesi, Hamidiye Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Alan ilçe merkezinin 2 km güneybatısında, Kavaklı Köprülü Kavşağı ve Balıkesir Yolunun 1250 m doğusunda ve Atatürk Bulvarınının 80 m güneyindedir.

Alanın doğusunda 22 m, batısında 15 m ve kuzeyinde 12 m en kesitli ulaşım aksları bulunmaktadır. Doğu ve batıdaki yollar kuzeyde 30 m en kesitli Atatürk Bulvarına bağlanmaktadır.



Şekil 1: Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Plan değişikliğine konu alanların yer aldığı Mustafakemalpaşa ilçe ile Hamidiye Mahallesi'nin son beş yıllık nüfus ve nüfus artış hızları aşağıdaki gibidir.

| Yıllar | M.KEMALPAŞA İLÇE | | HAMİDİYE MAH | |
|--------|------------------|----------------------|--------------|----------------------|
| | Nüfus (kişi) | Nüfus artış hızı (%) | Nüfus (kişi) | Nüfus artış hızı (%) |
| 2020 | 101820 | 0.69 | 8186 | -0.24 |
| 2021 | 101407 | -0.41 | 8059 | -1.55 |
| 2022 | 102284 | 0.86 | 8033 | -0.32 |
| 2023 | 103944 | 1.62 | 7877 | -1.94 |
| 2024 | 103581 | -0.35 | 8018 | 1.79 |

Tablo 1: İlçe ve mahalle bazında nüfus ve nüfus artış hızı (Kaynak:TÜİK)

Mustafakemalpaşa İlçe ile Hamidiye Mahallesi'nin son 5 yıllık nüfus artış hızları incelendiğinde, mahalle nüfus artış hızlarının ilçe nüfus artış hızının altında ve azalma eğiliminde olduğu görülmektedir. Bu durum mahallenin kısmen eski yerleşimlerinin olması ve bu bölgelerden yaşanan göçlerle açıklanabilir. Ayrıca mahalle nüfusunun, mahalle sınırlarındaki gelişme konut alanlarındaki yapılaşmalar bağlı olarak zaman zaman arttığı görülmektedir.

Planlama alanının yer aldığı Mustafakemalpaşa İlçesinde ekonomik yapı ağırlıklı olarak tarıma dayanmaktadır. Tarımsal üretimin yoğun olduğu bölgede tarıma dayalı sanayi tesisleri yanında 1'i ihtisas olmak üzere 2 adet organize sanayi bölgesi bulunmaktadır.

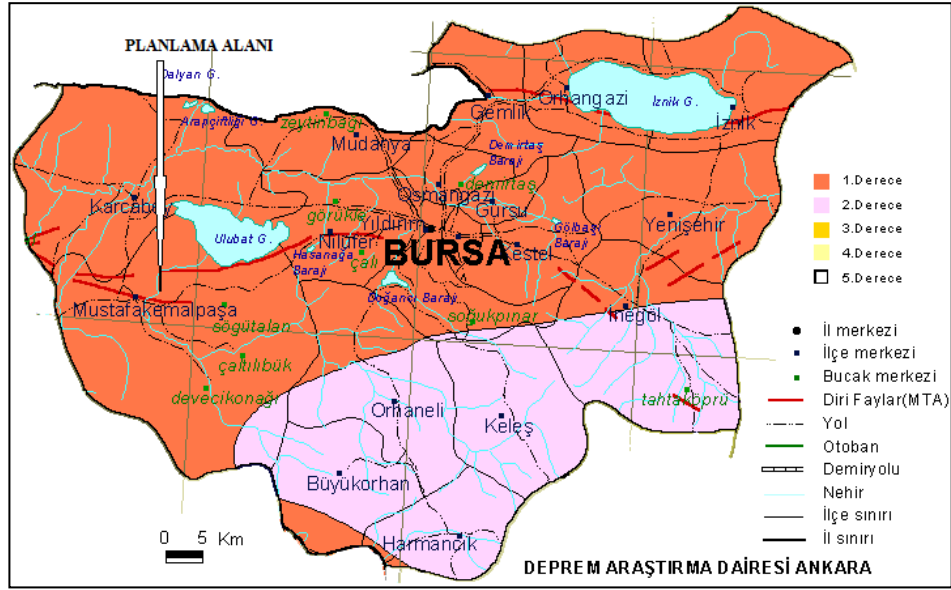
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plan değişikliğine konu alan kentsel çalışma alanları başlığı altında belediye hizmet alanı olarak planlanmış durumdadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

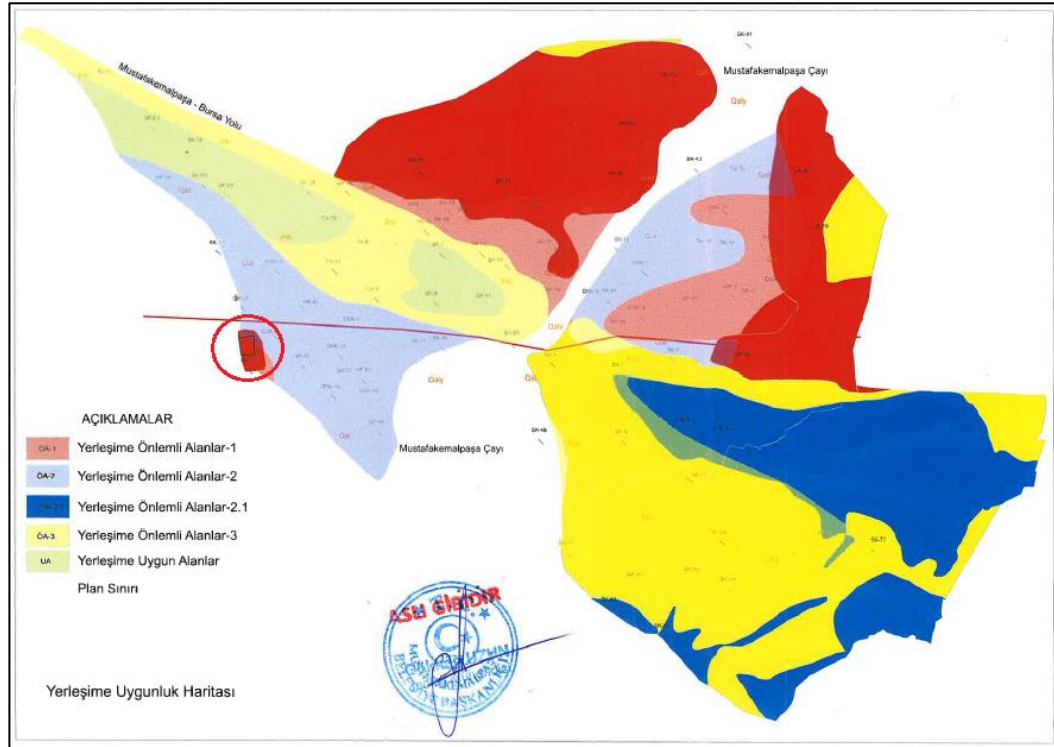
Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" na göre deprem riski açısından 1. derece riskli alanlarda kalmaktadır.



Şekil 2: Planlama alanı depremsellik durumu

2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı bölgeye ait 13.09.2007 tarihinde onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporunda "Önemli Alanlar-1 (ÖA-1)" olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.



Şekil 3: Planlama alanı jeolojik durum

Söz konusu raporda Önemli Alanlar-1 (ÖA-1) ile ilgili aşağıdaki hususlara yer verilmiştir.

Önemli Alanlar (ÖA)

Önemli Alanlar – 1

Önemli Alanlar-1 (ÖA-1) de taşıyıcı zeminin zayıf olmasının yanısıra, olası bir büyük depremde sıvılaşma potansiyelinin olabileceği alanlardır. Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde taşıyıcı zeminin belirlenmesi, taşıyıcı zemin ve temel

arasında iyileştirme projesinin üretilmesinden sonra inşaata geçilmelidir. Bu bölgelerde imar planlarına “öncelikle sondajlı araştırmaların yapılması ve temel projesi hazırlanması sonrasında yapı inşaat izni verilecektir” notu dūřülmesi zorunlu hale getirilmelidir. Yine bölgede yapılacak inşaatların zemin etütleri, Belediye bünyesinde oluşturulacak bir birim veya uzman mühendisin tarafından yerinde kontrol edilmesine özen gösterilmelidir.

Önlemler Alanlar-1(ÖA-1) de yapılması istenilen çalışmalar aşağıda verilmiştir.

□ Bu bölgelerde, sondajlı zemin araştırmalarının sonucuna göre sivilaşma riski olmayan sağlam zeminin derinliği saptanmalı ve buna göre temel projesi tasarlanmalıdır.

□ Yeni yapılacak yapılar mutlaka bodrumlu olarak projelendirilmelidir. Bu amaçla temel derinliğinin 3.00 m. den az olmamasına özen gösterilmelidir.

□ Taşıyıcı zeminlerin derinde olması durumunda , bu zayıf zonlar aşılarak temellerin sağlam zemin üzerinde (zemin iyileştirme, kazık, jet-grouting, enjeksiyon v.b.) taşıttırılmasına önem verilmelidir.

□ Bu amaçla yapılacak sondajlar ilgili yönetmeliklere uygun nitelikte ve derinlikte açılmalıdır.

□ Sondajlardan alınacak bozulmuş ve bozulmamış örnekler üzerinde hidrometrik analizler yapılarak kum, kil, silt oranı belirlenmeli, sivilaşma potansiyeli analizleri yapılmalıdır.

□ Sondajlar her 1.50 m.de SPT deneyleri yapılarak ilerleme sağlanmalı ve bozulmamış örneklerin dayanım parametreleri belirlenmelidir.

□ SPT deneyleri ve bozulmamış örnekler üzerinde yapılan deneylerden, temel derinliğinin ekonomik ölçüleri aşması durumunda, sivilaşma riski olan zeminlerin derinliği ve kalınlığı dikkate alınarak bir zemin iyileştirmesi programı hazırlanmalıdır. Bu bölgede derin temel sistemleri veya kazıklı temel sistemlerinin olumlu sonuçlar verebileceği dūřünölmektedir.

□ Mevcut yapı stoğunda yer alan ve fazla sayıya ulaşmayan bitişik nizam parsellerde komşu binaların temellerinin sığ olması nedeniyle yapılacak hafriyat çalışmalarından ve zemin iyileştirmesi olması durumunda iyileştirme yapan iř makinalarının meydana getireceği titreşim ve zeminde oluşabilecek oturmalar (enjeksiyon v.b. işlemler sırasında) nedeniyle mevcut yapıların zarar görmemesi için bu özelliğe sahip parsellerde temel derinliklerinin Belediye teknik elemanlarınca yerinde yapılacak etüt çalışmaları doğrultusunda belirlenmesi önerilir. Bu alanlarda yapılacak yapılaşmalarda bodrum şartı aranmamalıdır. Ancak bitişik parsellerdeki binaların bodrumlu olabileceği de dūřünölürse bu tip alanlarda ise bodrum uygulamasının yapılması önerilir.

□ Bu sahalarda yapılacak derin temel projelerinin uygulamasına geçilmeden önce, Belediye bünyesinde oluşturulacak komisyon veya teknik elemanlar tarafından incelenmesi zorunluluğu getirilmelidir.

□ Yeni yapılacak yapılar, deprem şartnamesine uygun olarak projelendirilmeli, statik projelerde donatılı perde duvarlar kullanılmasına özen gösterilmelidir.



2.4.3. Morfolojik Yapı

2.4.3.1. Eğim Durumu

Plan değişikliğine konu alanlarda kuzey yönünde azalan %0-5 arası eğim bulunmakta olup düz bir topoğrafik yapıya sahiptir.

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanlarında eğim değerlerinin düşük olması nedeniyle herhangi bir yönelimden söz edilememektedir.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

927 ada 10 parsel halihazırda tır parkı olarak kullanılmaktadır.





Şekil 4: mevcut durum (Google earth'den alınmıştır)

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu 927 ada 10 parsel Mustafakemalpaşa Belediyesi mülkiyetindedir. Parsel alanı 10.706,90 m²'dir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Şekil 5: 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı

Plan değişikliğine konu alan 1/100000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planında "Mevcut Kentsel Yerleşimler" olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır.

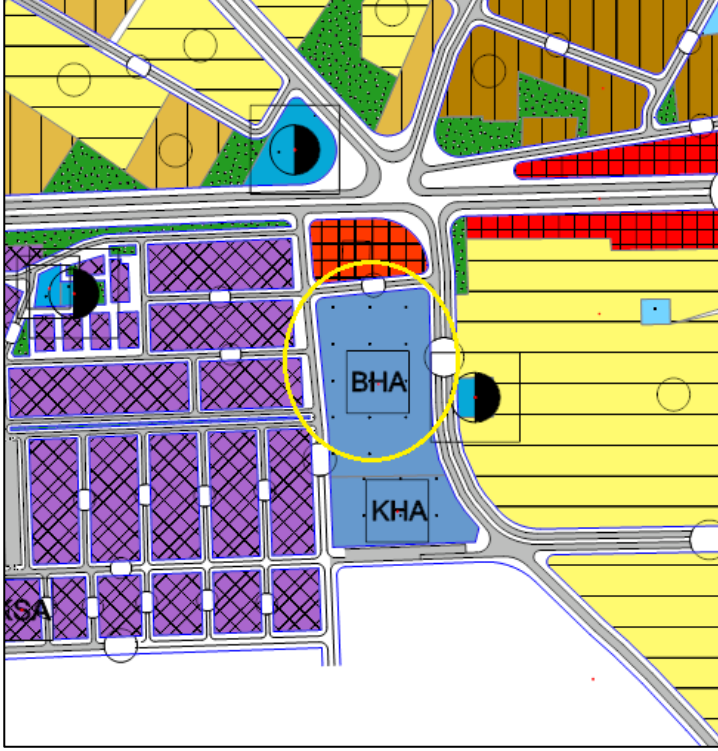
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu bölge de 1/25000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 Ölçekli Mustafakemalpaşa Nazım İmar Planında belediye hizmet alanı olarak tanımlı bölgede kalmaktadır. Alanın

doğusunda 22 m, batısında 15 m, kuzeyinde 12 m araç yolları planlanmış durumdadır.



Şekil 6: 1/5000 ölçekli onaylı nazım imar planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Plan değişikliği; 1/5000 ölçekli nazım imar planında belediye hizmet alanı olarak planlı ve halihazırda tır parkı olarak kullanılan 927 ada, 10 parselin gelen talepler ve bölgedeki ihtiyaçlar doğrultusunda, toplu işyerleri olarak yeniden planlanması amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Plan değişikliğine konu alan Mustafakemalpaşa ilçesi, Hamidiye Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında 927 ada 10 parsel, güneyindeki 11 parsel ile birlikte belediye Hizmet Alanı olarak planlanmış durumdadır. Alan halihazırda tır parkı olarak kullanılmaktadır.

927 ada 10 parsel Mustafakemalpaşa Belediyesi mülkiyetindedir. Parselin bulunduğu bölgede kuzey yönünde azalan %0-5 arası eğim bulunmaktadır. Planlama alanlarının içinde bulunduğu bölge 1. Derece deprem kuşağındadır. Bölgeye ait jeolojik-jeoteknik etüt raporunda alan "Önemli Alan-1 (ÖA-1)" olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Alanın doğusunda 22 m, batısında 15 m, kuzeyinde 12 m araç yolları planlanmış durumdadır. Doğu ve batıdaki yollar kuzeyde kentin önemli ulaşım akslarından 30 m en kesitli Atatürk Bulvarı'na bağlanmaktadır.

3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 927 ada 10 parselin imar hatlarında ve ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın parselin kullanımı belediye hizmet alanından çıkartılarak toplu işyerleri olarak yeniden düzenlenmiştir. 10 parselin güneyinde belediye hizmet alanı olarak planlı 927 ada 11 parselin belediye hizmet alanı kullanımı korunmuştur.

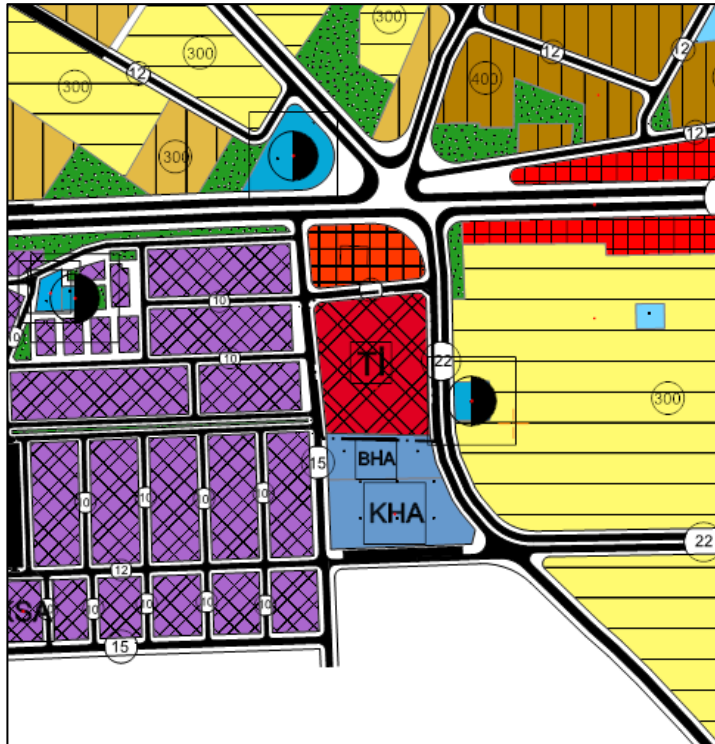
Belediye hizmet alanları kentsel çalışma alanları kapsamındadır. Yapılan düzenleme kentsel çalışma alanlarında fonksiyon değişikliği yönündedir. Toplu işyerleri alanında konut fonksiyonu yer almayacağından bölgede nüfus artışı söz konusu değildir.

Plan değişikliği ile bölgeye ilave nüfus getirecek herhangi bir düzenleme yapılmamaktadır. Plan değişikliği kapsamında bölgede ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Alanın doğusunda 22 m, batısında 15 m ve kuzeyinde 12 m en kesitli yollar korunmuştur.

Plan değişikliği arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

| | Mevcut plan (m ²) | Plan değişikliği (m ²) | Fark (m ²) |
|-----------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Belediye hizmet alanı | 10655,82 | 0 | -10655,82 |
| Toplu işyeri | 0 | 10655,82 | 10655,82 |

Tablo 2: Arazi kullanım değişimi



Şekil 7: Plan değişikliği önerisi

Plan değişikliğine esas kurum görüşlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Plan değişikliğinde yürürlükteki 1/5000 ölçekli Mustafakemalpaşa Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

927 ada 10 parsel ile ilişkin altyapı kurumlarından görüş talep edilmiş olup gelen görüşler aşağıdaki gibidir.

- UEDAŞ Mustafakemalpaşa İşletme Müdürlüğü'nün bila tarih ve 1 sayılı yazısında; "Yapılan inceleme neticesinde; Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Hamidiye Mahallesi 927 ada 10 parsel içerisinde Şirketimize ait TR-310 çıkışlı Ag havai alüminyum aer 3x35/16+50 0,4 kV' luk mahalle dağıtım Hattının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 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 çalışmalarda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş/ettirilecek olan irtifak hakları ve direk yerleri korunarak "İmar Planı Değişikliği yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.
- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-35546553-169.99-7310705 sayılı yazısında; "Mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer alan taşınmaz çevresinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan incelemelerde; 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan taşınmazda 2863 sayılı Kanunun 4.maddesine uyulması, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanması halinde, faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu faaliyetin yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir.
- BUSKİ Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın bila tarih ve E-85571855-045.99-321993 yazısında; "Söz konusu parsel çevresinde bulunan mevcut atıksu ve içmesuyu hattımız ile içmesuyu temin edilen derin kuyular yazımız ekinde tarafınıza sunulmuştur. Ticaret alanı olarak belirtilen taşınmaz ile ilgili olarak hangi sektörün faaliyet göstereceği ve alanın sanayi bölgesi veya kooperatif gibi toplu bir teşekkül olup olmayacağına dair bilgiler verilmediğinden dolayı Kurumumuzun atıksu altyapı sistemlerinden faydalanıp faydalanmayacağına dair net duruma, faaliyet gösterecek sektörler ve alanın statüsü belli olduktan sonra, BUSKİ Atıksuların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği hükümleri uyarınca değerlendirilip karar verilecektir.
Bahse konu parsel içerisinde 1 adet (Merkez-5 Derin Kuyusu) ve çevresinde 4 adet olmak üzere toplam 5 adet içme suyu temin edilen derin su kuyusu bulunmaktadır. Bu kapsamda Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve

Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliğe dayanılarak hazırlanan ve 10.10.2012 tarih ve 28437 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ"de yer alan, Madde 4 – (1) "İçme suyu olarak yeraltı suyu temin edilen kuyu, kaynak, kaptaj, tünel, galer ve benzer yapılar, 17/2/2005 tarihli ve 25730 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İnsan Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik ve Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri gereğince korunur.", (2) "Kuyu, kaynak, kaptaj, tünel, galeri ve benzer su noktası ve su yapısı için koruma alanları DSİ tarafından belirlenir, koruma şartları ve sınırları ile birlikte Resmi Gazete'de ilan edilir". (4) " Yıllık ortalama debisi 50 l/s nin altında olan kaynaklar için mutlak koruma alanı ilan edilir. Mutlak koruma alanı dışındaki faaliyetler için ilave tedbirler gerekli görülürse DSİ tarafından belirlenir.", Madde 7 – (2) "İçme suyu temini maksadıyla kullanılan kuyu, pınar, kaynak, kaptaj, tünel, galeri ve benzeri yapıların korunması maksadıyla; a) Mutlak koruma alanı 50 (elli) metreden daha yakın mesafede hiçbir yapıya ve faaliyete izin verilmez. Başka hiçbir maksat için kullanılmaz. b) Bu koruma tedbirini uygulayabilmek için yeraltı suyu kaynağının 50 (elli) metre çevresine gerekli uyarı tabelaları konur. c) Yalnız yeraltı suyu işletme tesisinin bulunmasına ve çalışmasına müsaade edilir." denilmektedir. Bölgede içmesuyu amacıyla kullanılan su kuyularının İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ hükmü gereği 50 metre mesafedeki alanda herhangi bir yapı veya faaliyet yapılmamalı, derin kuyuların zarar görmemesi için gerekli koruma tedbirleri alınmalı ve kuyuların zarar görmesi durumunda içmesuyu temin edilen mahallelerde su sorunu yaşanacağı dikkate alınarak yapılacak çalışmada azami özen gösterilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda söz konusu imar çalışmasına yönelik DSİ 1. Bölge Müdürlüğü görüşü alınmalı ve ilgili mevzuat kapsamında içme suyu koruma alanı ve esaslarına hiç bir hak iddia edilmeksizin uyulmalıdır. Söz konusu taşınmaza yönelik yazımızda belirtilen hususlar ile DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün belirteceği koşullara dikkat edilerek hazırlanacak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin nihai Genel Müdürlük görüşümüzün alınması hususunda gereğini arz ederim." denilmektedir.

- AKSAGAZ'ın 28.08.2025 tarih ve KSKDG.25/11190 sayılı yazısında; "Tarafımıza yapılan başvuru yazınızda geçen söz konusu alanda doğalgaz hattımız bulunmamaktadır" denilmektedir.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü'nün 29.08.2025 tarih ve E-91827388-210.02-169367 sayılı yazısında; "İmar planı teklifinde, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birlikte hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 927 ada 10 parselin kullanımı Belediye Hizmet Alanından çıkartılarak Toplu İşyerleri Alanı olarak yeniden planlanmıştır. Alanda yollardan 5 m yapı yaklaşma mesafeleri korunmuş, plan değişikliği kapsamında 927 ada 11 parselin 10 parsel cephesinde de 3 m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmiştir.

Yapılan incelemede alanın doğusunda bulunan 22 metrelik planlı mevcut ulaşım aksı Bursa Büyükşehir Belediyesi sorumluluğundaki ana arter listesinde bulunmakta olup, mevzuat doğrultusunda ihtiyaç olan otopark

alanlarının parsel içinde çözülmesi şartı ve TS-10551 standardı gereği; araç giriş çıkışların tali yollara açılması, ayrıca parsele giriş çıkışların kavşak trafiğini bozmamak için kavşaktan asgari 30 metre uzakta olması koşuluyla, Bursa ili Mustafakemalpaşa ilçesi Hamidiye Mahallesi 927 ada 10 parsel ile ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliklerinin Ulaşım Dairesi Başkanlığınca yürütülen projeler ve yasal mevzuat kapsamında uygun olduğu değerlendirilmiş olup, gereğini bilgilerinize rica ederim” denilmektedir.

- Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-27264143-622.02-13326057 sayılı yazısında; “Söz konusu taşınmazda 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 anlaşılmıştır.

Konuyla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Sit Alanları Yönetim Sisteminde ve İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 927 ada, 10 parsel no.lu taşınmazın mevcut onaylı doğal sit alanı, potansiyel doğal sit alanı ve özel çevre koruma bölgesi içerisinde kalmamakta olup, söz konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir tescilli tabiat varlığı bulunmamaktadır.

ÇED (Çevresel Etki Değerlendirmesi) başvurularının gerekli olması durumunda, İl Müdürlüğümüz web sitesindeki evraklarla birlikte e-ÇED sisteminden yapılması hususunda gereğini arz ederim” denilmektedir.

- DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Sube Müdürlüğü'nün bila tarih ve E-48376342-622.02-6356220 sayılı yazısında; “Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu parselin mevcut ve mutasavver projelerimiz arasında yer almadığı tespit edilmiş olup; proje inşaatı aşamasında personel ve işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kirlenmesini önleyici bütün tedbirlerin alınarak kaynak/kaynaklar veya yeraltı suyuna hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, “167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun” ve bu kanuna bağlı olarak çıkartılan ilgili tüzük ve yönetmeliklerin hükümlerine, “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 belirlenmesi durumunda hiçbir hak iddia edilmeksizin ilan şartlarına uyulması, çeşme, kaynak vb. su yapılarına ve yeraltı suyuna olumsuz etkinin saptanması durumunda zararın işletmeciden temin edilmesi ve olumsuzluk kaynağının engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise olumsuzluk kaynağının iptal edilmesi ve gerekli drenaj tedbirlerinin ilgisince alınması koşulları ile söz konusu parselde imar planı değişikliği yapılmasında Kurumumuz mevzuatları yönüyle herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denilmektedir.

Bilginize arz ederim.