



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ,
GÖZEDE MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:

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

Şahin BİBA
Büyükşehir Belediye Başkan Vekili

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
2.2.1. Demografik Yapı	4
2.2.2. Ekonomik Yapı	5
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI	6
2.4.1. Depremsellik	6
2.4.2. Jeolojik Yapı	7
Önlemler Alan 2. (ÖA-2.): Kütüphane Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önlemler Alan	7
2.4.3. Morfolojik Yapı	13
2.5. ARAZİ KULLANIMI	14
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ	20
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	20
2.7.1. 1/1000 000 Ölçekli ÇDP	20
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	20
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	20
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	21
2.7.5. Kestel İlçesi Gözede Mahallesi Yerleşik Alan Sınırı	22
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	22
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ	22
3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI	22
4. PLAN HÜKÜMLERİ	25
5. KURUM GÖRÜŞLERİ	25

1. AMAÇ VE KAPSAM

Planlama alanı Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi hudutlarında meri imar planı bulunan yaklaşık 236588.25 m² büyüklüğünde bir alandır.

Bursa Kadastro Müdürlüğü'nce 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesi gereği güncelleme yapılan kadastro parselleri ile imar planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ve planın uygulamasında karşılaşılan sıkıntıların giderilmesi amacıyla Gözede Mahallesi'ne ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına konu olacak değişiklikler revize edilmesi hedeflenmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar doğrultusunda Gözede mahallesini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında gerekli değişikliklerin yapılması amaçlanmaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

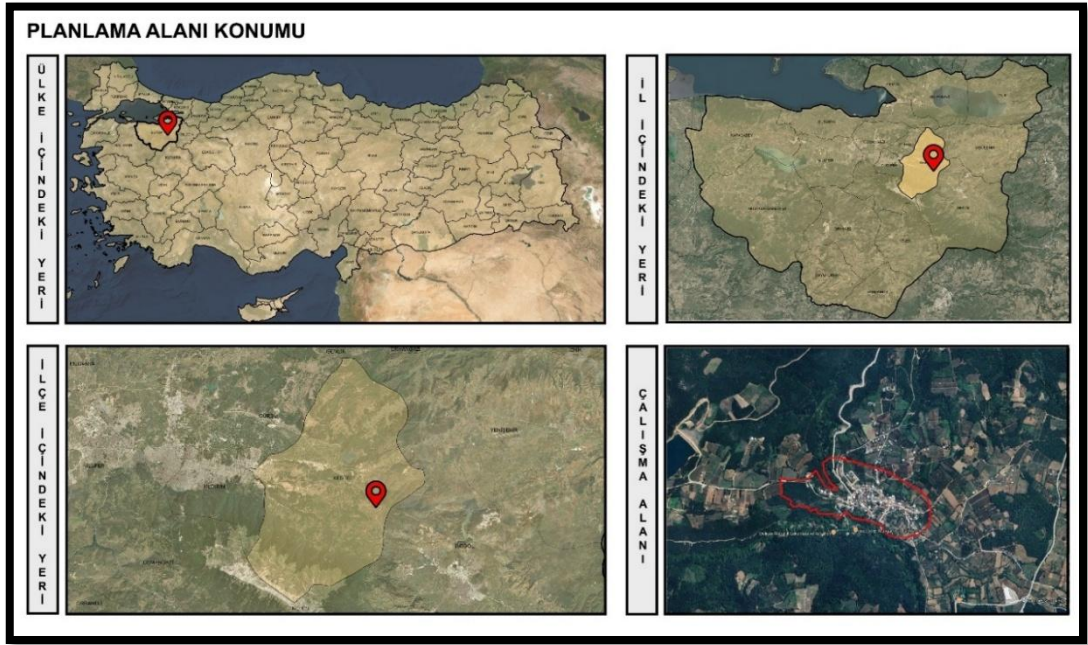
Planlama alanı Kestel ilçesi, Gözede mahallesi hudutlarında 1/5000 ölçekli halihazır haritanın H22-C-06-C paftasında,

X=4 446 500-4 447 100

Y= 438 400-439 400 koordinatları arasında yer kalan yaklaşık 236588.25 m² bir alandır.

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan Gözede Mahallesi hudutlarında, Marmara bölgesinde, harita konumu "40°9'15.66" kuzey ve "29°17'0.66" doğu koordinatlarında, Bursa ilçesi Kestel İlçe Merkezinin kuş uçuşu 10 km güney doğusunda, Bursa Şehir Merkezine ise yaklaşık 20 km mesafede yer almaktadır. Uludağ'ın yamaçlarında 619 metre rakımda yer almakta olup, Gözede Mahallesi; Orhaniye, Lütfiye, Saitabat, Esentepe, Ağlaşan Mahallelerine de komşudur. (Bkz. Şekil 1)



Şekil 1: Uydu Görüntüsü

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

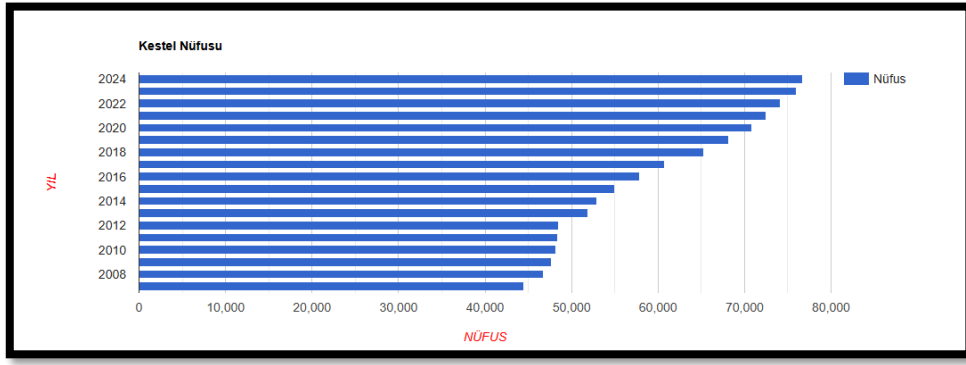
2.2.1. Demografik Yapı

Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı Kestel ilçesi ile Göze de Mahallesinin son beş yıllık demografik veriler aşağıdaki gibidir. (Bkz. Tablo-1)

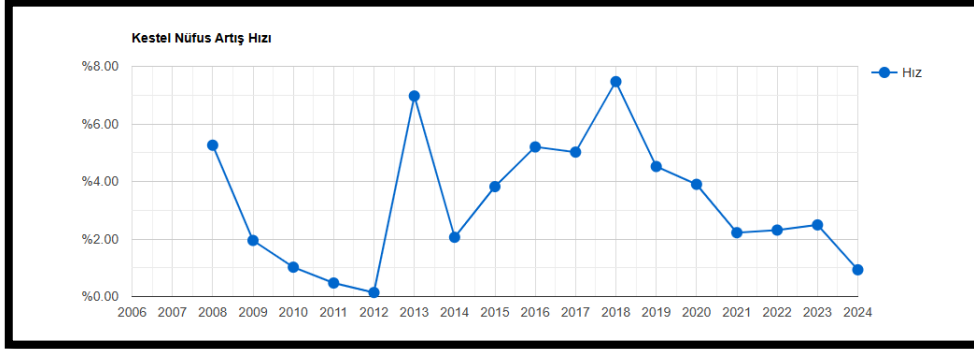
	KESTEL İLÇESİ	GÖZEDE MAHALLESİ
Yıllar	Nüfus (kişi)	Nüfus (kişi)
2020	70.865	390
2021	72.439	397
2022	74.109	389
2023	75.954	407
2024	76.659	429

Tablo 1: İlçe ve Mahalle Nüfus Verileri

Kestel İlçe nüfusu 2024 yılına göre 76.659 kişidir. Bu nüfusun %50.28 oranla 38.546 kişisini erkek nüfusu; %49.72 oranla 38.113 kişisini kadın nüfusu oluşturmaktadır. (Bkz. Şekil 2 ve 3)



Şekil 2: Kestel İlçesi Yıllara Göre Nüfus Artış Grafiği



Şekil 3: Kestel İlçesi Nüfus Artış Hızı Grafiği

Gözede Mahallesinin nüfusu 2024 yılına göre 429 kişidir. Bu nüfusun %52.8 oranla 216 kişisini kadın nüfusu; %47.2 oranla 193 kişisini erkek nüfusu oluşturmaktadır.

2.2.2. Ekonomik Yapı

Planlama alanının yer aldığı Kestel İlçesinde, nüfusun büyük bir kısmı %75'i sanayi ve hizmetler sektöründe çalışanlardan oluşmaktadır. Kestel İlçesi son 15 yılda büyük bir gelişme göstermiş ve Bursa'nın doğu kapısı olarak önem kazanmıştır.

İlçe topraklarının %50'sinden fazlası birinci sınıf tarım arazisidir ve yılda üç ürün hasadı yapılabilmektedir. Kestel nüfusunun %25'i tarım sektöründe faaliyet göstermektedir. Tarım, özellikle sebze ve meyve üretimine dayalıdır. Hayvancılık ise ilçe ekonomisine büyük katkı sağlayan önemli bir gelir kaynağıdır. En dikkat çeken hayvansal ürünler arasında süt, et, yumurta, bal ve yoğurt bulunur.

Kestel'de açık hava süs bitkileri ve meyve fidancılığı ilçe ekonomisinde önemli bir yer tutar. Meyve fidanı üretimi 1942 yılında başlamış olup, açık hava süs bitkileri üretimi ise 20 yıl önce başlamış ve bu ürünler Türkiye genelinde pazarlanmaktadır. Kestel'de yaklaşık 200 fidan üreticisi faaliyet göstermektedir ve çoğu küçük aile işletmesidir.

İlçede en çok üretilen meyveler armut, şeftali, golden elma ve erik iken ahududu, böğürtlen ve armut üretiminde de üretimin önemli bir payına sahiptir. İlçede en çok üretilen sebzeler maydanoz, marul, brokoli ve sofralık domates iken tarla bitkilerinde buğday, yonca ve silajlık mısır öne çıkmaktadır. Ayrıca ilçede 7,5 milyon adet dış mekân süs bitkisi üretilmektedir. İlçede örtü altı tarım sınırlı olarak

yapılmakta olup Türkiye kıvrıkcık marul üretiminin %2,21'i ilçede gerçekleştirilmektedir.

Kestel'de imalat sanayi incelendiğinde tekstil, diğer kapsamında cam, döküm vb. ile metal, gıda ve kimya sektörleri ön plana çıkmaktadır. İmalat yapan işyeri sayıları incelendiğinde %60 ile tekstil net bir şekilde ön plana çıkarken, bu sektörü %14 ile diğer kapsam yine %10 ile metal ürünleri imalatı, %6 ile gıda imalatı ve %5 ile kimya ürünleri imalatı takip etmektedir.

İlçede Kestel Organize Sanayi Bölgesi ve Barakfakih Organize Sanayi olmak üzere toplam 2 adet OSB yer almaktadır.

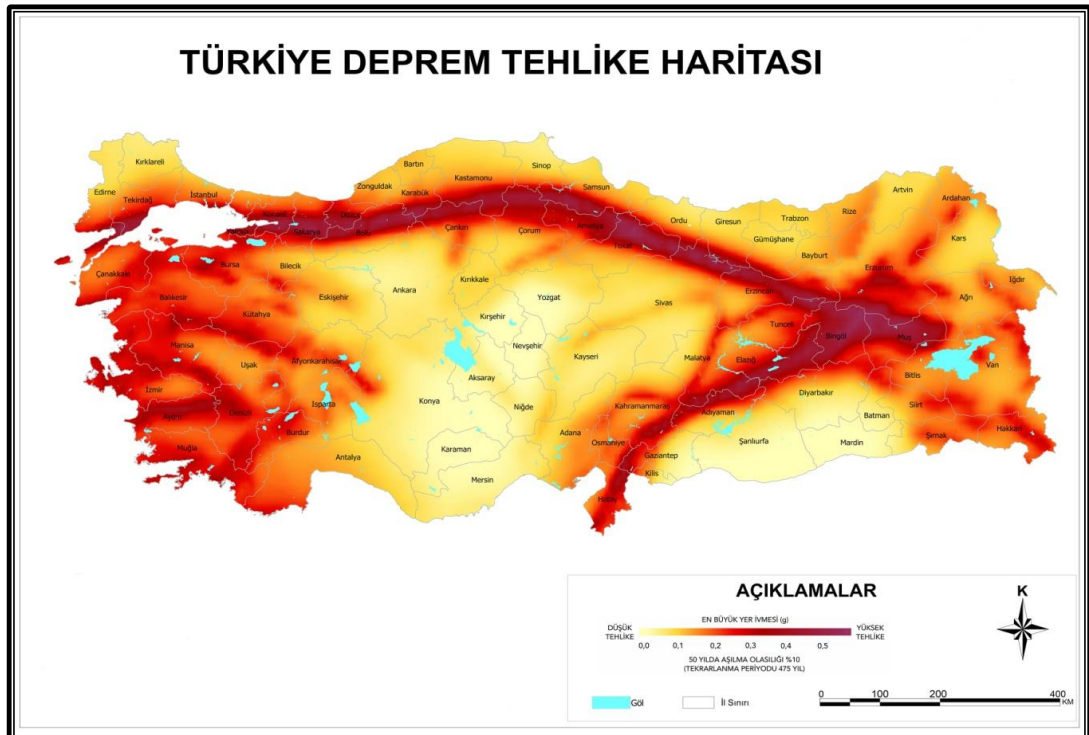
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plan değişikliğine konu alan planlı alan olarak tanımlıdır. Plan değişikliğine konu alanda bölge su, kanalizasyon, elektrik, çöp vb. teknik altyapı hizmetlerinden ve eğitim, park, dini tesis, sağlık vb. sosyal altyapı hizmetlerinden yararlanabilir durumdadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

Planlama alanı, Bursa İli Kestel İlçesi sınırlarında bulunan planlama alanı Türkiye depremsellik haritasında görüldüğü üzere 02-03 tehlike yer ivme bölgesinde kalmaktadır. (Bkz. Şekil 4)



Şekil 4: Türkiye Deprem Haritası

2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanının içinde bulunduğu bölge Kestel Belediyesince hazırlatılan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 29.11.2014 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli H22D06C halihazır paftalarda kalan 27 ha lık alanın Nazım İmar Planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporudur.

Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporuna göre, planlama alanı yerleşime uygunluk yönünden **“Önemli Alan- 2.(ÖA-2): “Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önemli Alan”** olarak değerlendirilmiştir. (Bkz. Şekil 5)



Şekil 5: Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Durumu

Önemli Alan 2. (ÖA-2.): Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önemli Alan

Bu alanlar % 0-10, %10-30 ve %30-50 arasındaki topografik eğim ve rezidüel zon kalınlığına bağlı olarak yüzeysel heyelanların gelişebileceği alanlardır. Bu alanlarda Nilüfer formasyonuna ait kayalar ile rezidüel kayaç zonu yayılım sunmaktadır.

Bu alanlarda:

- Yamaç boyunca stabilite analizlerinin yapılması, stabiliteyi sağlayıcı palyelendirme ve palye şevlerinin uygun istinat yapılarıyla korunması gereklidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının ortamdan uzaklaştırılması için uygun drenaj sistemlerinin oluşturulması,
- Yapı yüklerinin rezidüel zon altındaki sağlam kaya birimlere taşıtılması,
- Yapı yüklerinin taşıtılacağı zeminin mühendislik parametrelerinin yapı tasarımına esas temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.

- Derin kazılardan kaçınılmalıdır.
- Yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, tekniğine uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey, yer altı ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılması planlanacak her türlü hafriyat, yol ve temel kazı durumuna göre oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, mutlaka tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapısı, ankraj projeleri, zemin ıslahı, vb. önlemlerle şevler desteklenmelidir. Alanda temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekir.
- Gözlenen killerin şişme derecesi Düşük-Orta-Yüksek-Çok yüksek olarak bulunmuştur. Parsel bazındaki çalışmalarda killerin oturma, şişme mühendislik problemleri detaylı incelenmelidir.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı Temelleri üstteki ayrılmış zon harfedilerek alttaki sağlam zemine oturturulmalı veya farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir. Ayrıca yapılaşma öncesi alanda dolgu bulunması halinde dolgu malzeme harfedilmelidir.
- Alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve Belediyesinin kontrolünde yapılması gerekmektedir.
- Parsel bazında zemin etüt raporları düzenlenmeli ve bu raporlarda, taşıma gücü değeri ve gerekli tüm zemin parametreleri (oturma-farklı oturma, şişme tahkikleri, zemin büyütmesi, zemin hakim titreşim periyodu vb.) hesaplanmalı, tabaka derinliği belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.
- Parsel bazı zemin etütlerde yeraltı suyu ve sızıntı suların varlığı araştırılmalı, tespit edilmesi halinde gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.
- Yapılacak yapıların yapı öz periyotları 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.
- Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden **“Önlemler Alan – 2: Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önlemler Alan”** olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında **“ÖA-2”** simgesiyle gösterilmiştir.

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu Rapor; Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi, 1/5000 ölçekli H22D06C nolu ve 1/1000 ölçekli H22D06C3D-H22D06C4A-H22D06C4B-H22D06C4C ve H22D06C4D nolu hali hazır paftalarda kalan 27 hektarlık alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanında derinlikleri 7,5 – 15 m arasında değişen ve toplam derinliği 125 m olan 9 adet zemin araştırma sondajı yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında Jeofizik yöntemlerden 8 serim boyunca sismik kırılma, 5 noktada mikrotrömör ve 4 serim boyunca rezistivite (DES) ölçümü yapılmıştır.

3. Morfoloji yol kotunda yayvan olmasına karşılık güneye doğru giderek dikleşen bir yamaç oluşturur. İnceleme alanın güney kısımları ise nispeten daha yayvan bir topografik eğime sahiptir. İnceleme alanı eğim durumu değerlendirmesinde %0–10, %10-30 ve %30–50 eğimli alanlar tanımlanmıştır.

4. İnceleme alanı ve yakın çevresinde yapılan jeolojik gözlemler, zemin araştırma sondajları ve jeofizik ölçümler sonucunda inceleme alanının jeolojik yapısı ortaya çıkarılmıştır. İnceleme alanı ve yakın çevresinde Karakaya kompleksinin Nilüfer formasyonuna ait metamorfik kırıntılı- volkanik kayalar izlenir.

5. İnceleme alanında sismik kırılma yöntemi kullanılarak 8 ayrı hat üzerinde yapılan çalışmalar ve 5 noktada yapılan mikrotremör ölçümleri sonucu elde edilen verilerin değerlendirilmesi ile zemin büyütmesi, etkin yer ivme değerleri ve zemin hakim periyotları belirlenmiştir. Yapılan çalışmaya göre zemin büyütmesi değerleri 1,4-1,7 arasında ve zemin hakim periyotları 0,25-0,40 sn olarak bulunmuştur.

Vp hızları: Boyuna dalga hızları 1. tabaka için 850-1105 m/sn, 2. tabaka için 1965-2335 m/sn arasında bulunmuştur. Vp göre zemin sökülebilirlik derecesi göz önüne alındığında inceleme alanında birinci tabaka **“kolay – orta sökülebilir”** ortam ve ikinci tabakadaki zeminlerin ise **“kolay – çok zor sökülebilir”** ortam özelliği gösterdikleri tespit edilmiştir.

Vs hızları: Enine dalga hızları 1. tabaka için 340-410 m/sn, 2. tabaka için 490-750 m/sn arasında bulunmuştur. Kohezyonlu zeminlerde kayma dalgası hızlarına göre zemin kıvam durumu göz önüne alındığında inceleme alanında birinci tabakanın **“çok katı”** ve ikinci tabakadaki zeminlerin ise **“sert kıvamlı”** oldukları tespit edilmiştir.

Sismik Hız Oranı (Vp/Vs): Sismik hız oranları 1. tabaka için 2.18-3.25; 2. tabaka için 2.62-4.74 arasında bulunmuştur. Hız oranlarına göre inceleme alanındaki 1. tabaka birimlerin **“tam doygun”**, 2. tabaka birimlerin **“kısmen doygun – tam doygun”** zemin sınıfında oldukları görülmektedir.

Yoğunluk g (gr/cm3): İnceleme alanında 1. tabakada 1.67-1.79 aralığında **“orta”**, 2. tabakada 2.06-2.15 aralığında **“yüksek”** yoğunlukta zemin olarak nitelendirilebilir. Bu değerler incelendiğinde, çalışma alanında yoğunluk değerleri derinlere doğru artmaktadır. Buna göre derinlere doğru sıkı zemin söz konusudur.

Poisson Oranı (P: Boyutsuz): İnceleme alanında 1.tabakada 0.36-0.45 aralığında “gözenekli”, 2.tabakada 0.41-0.48 olup “gözenekli” olarak nitelendirilebilir.

Dinamik Kayma Modülü (G: kg/cm²): İnceleme alanında 1.tabakada 2066-2849 kg/cm² aralığında “orta sağlam”, 2.tabakada 5168 -11608 kg/cm² aralığında “sağlam-çok sağlam zemin” olarak nitelendirilebilir.

Dinamik Elastisite Modülü (E: kg/cm²): İnceleme alanında 1. tabakada 5849 - 7772 kg/cm² aralığında “orta sağlam”, 2. tabakada 15265 - 32834 kg/cm² aralığında “sağlam-çok sağlam zemin” olarak nitelendirilebilir.

Bulk (Sıkışmazlık) Modülü (Kd: kg/cm²): İnceleme alanında 1. tabakada 9161-19120 kg/cm² aralığında “az-orta” sıkışma direncine, 2. tabakada 64380- 109509 kg/cm² aralığında “yüksek-çok yüksek” sıkışma direnci olarak nitelendirilebilir.

6. İnceleme alanında rezidüel kayaç zonundan alınan zeminlerin likit limit değerleri LL: %22-62, plastik limit değerleri PL: %8-25, plastisite indisi değerleri PI: %9-39 ve su muhtevası wn: % 5.7-34.9 arasında belirlenmiştir.

Söz konusu değerlere göre inceleme alanındaki rezidüel zemin koşullarının “GC” grubu killi çakıl, “SC” grubu killi kum, “CI” grubu orta plastisiteli kil ve “CL” grubu düşük plastisiteli killer grubunda yer aldıkları görülmektedir. Deney sonuçlarında da anlaşılacağı gibi ayrılmış kayaç zonundan alınan zeminlerin değişken fiziksel ve indeks özellikler sunduğu görülmektedir.

Nokta yükleme indisi dayanımlarına göre Bieniawski tarafından yapılan sınıflama kullanıldığında inceleme alanında ki Nilüfer formasyonu metabazitlerinin 3.50 Mpa (35 kg/cm²) basınç değerleri ile orta dayanımlı kayaçlar sınıfında yer aldıkları görülmektedir.

7. İnceleme alanı çevresinde yapılan gözlemlerde yeraltı su seviyesine rastlanmamıştır.

8.İnceleme alanında sürekli akış göstermeyen ancak mevsimsel yağışlara bağlı akış gösterebilecek olan kuru dere yataklarından kaynaklanabilecek su taşkını konusunda DSİ görüşü alınmalıdır.

9. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik (DBYBHY, 2007) esas alındığında inceleme alanındaki birimler için zemin grubu ve yerel zemin sınıfları aşağıda verilmiştir.

a. Nilüfer formasyonu Rezidüel zonu için:

Zemin grubu: C, Yerel Zemin sınıfı: Z-3

Zemin Spektrum Karakteristik Periyotları Ta=0,15 s ve Tb=0,60 s

b. Nilüfer formasyonu kayaçları için:

Zemin grubu: B, Yerel Zemin sınıfı: Z-2

Zemin Spektrum Karakteristik Periyotları Ta=0,15 s ve Tb=0,40 s

Her iki birim için de A₀=0.40 alınmalıdır.

İnceleme alanında yapılacak yapılar için “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.

10. İnceleme alanının geneli için mevcut durumda stabilite problemi beklenmemektedir.

11. İnceleme alanında 7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi ve çığ gibi afet riskleri beklenmemektedir.

12. İnceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoriye ayrılmıştır:

Önlemleri Alan – 2 (ÖA-2): Kütlesi Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önlemleri Alan

1. Önlemleri Alan – 2 (ÖA-2): Kütlesi Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önlemleri Alan

Bu alanlar %0-10, %10-30 ve %30-50 arasındaki topografik eğim ve rezidüel zon kalınlığına bağılı olarak yüzeysel heyelanların gelişebileceğı alanlardır. Bu alanlarda Nilüfer formasyonuna ait kayaçlar ile rezidüel kayaç zonu yayılım sunmaktadır.

Bu alanlarda:

- Yamaç boyunca stabilite analizlerinin yapılması, stabiliteyi sağlayıcı palyelendirme ve palye şevlerinin uygun istinat yapılarıyla korunması gereklidir.
- Yüzey ve sızıntı sularının ortamdaki uzaklaştırılması için uygun drenaj sistemlerinin oluşturulması,
- Yapı yüklerinin rezidüel zon altındaki sağlam kaya birimlere taşıttırılması,
- Yapı yüklerinin taşıttırılacağı zeminin mühendislik parametrelerinin yapı tasarımına esas temel ve zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmesi gerekmektedir.
- Derin kazılardan kaçınılmalıdır.
- Yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmalar, tekniğine uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüzey, yer altı ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmalıdır.
- Yapılması planlanacak her türlü hafriyat, yol ve temel kazı durumuna göre oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, mutlaka tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapısı, ankraj projeleri, zemin ıslahı, vb. önlemlerle şevler desteklenmelidir. Alanda temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.
- Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel/bina bazındaki zemin etüt çalışmalarda, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekir.
- Gözlenen killerin şişme derecesi Düşük-Orta-Yüksek-Çok yüksek olarak bulunmuştur. Parsel bazındaki çalışmalarda killerin oturma, şişme mühendislik problemleri detaylı incelenmelidir.
- Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir.

Yapı Temelleri üstteki ayrılmış zon harfedilerek alttaki sağlam zemine oturturulmalı veya farklı oturmalari önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir. Ayrıca yapılaşma öncesi alanda dolgu bulunması halinde dolgu malzeme harfedilmelidir.

- Alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve Belediyesinin kontrolünde yapılması gerekmektedir.
- Parsel bazında zemin etüt raporları düzenlenmeli ve bu raporlarda, taşıma gücü değeri ve gerekli tüm zemin parametreleri (oturma-farklı oturma, şişme tahkikleri, zemin büyütmesi, zemin hakim titreşim periyodu vb.) hesaplanmalı, tabaka derinliği belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.
- Parsel bazı zemin etütlerde yeraltısuyu ve sızıntı suların varlığı araştırılmalı, tespit edilmesi halinde gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.
- Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değeri hesapları zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.
- Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden **“Önlemleri Alan – 2: Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önlemleri Alan”** olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında **“ÖA-2”** simgesiyle gösterilmiştir.

13. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmış ve Bakanlar Kurulunun 18.04.1996 tarih ve 96/8109 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olan Türkiye Deprem Bölgeleri haritasına göre inceleme alanı I. Derece Deprem Bölgesinde yer almaktadır.

İnceleme alanının taşıdığı Jeolojik ve Morfolojik özellikleri ile bölgenin I. Derece Deprem Kuşağı'nda bulunması da göz önüne alındığında “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” (Resmi Gazete 14/07/2007 tarih ve 26582 sayı), “Deprem Bölgelerinde Yapılacak olan binalar Hakkında Yönetmelik” (Resmi Gazete 06/03/2007 tarih ve 26454 sayı) şartlarına uyulmalıdır.

14. Bu Rapor; Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi, 1/5000 ölçekli H22D06C nolu ve 1/1000 ölçekli H22D06C3D-H22D06C4A-H22D06C4B-H22D06C4C ve H22D06C4D nolu halihazır paftalarda kalan 27 hektarlık alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt raporu olarak hazırlanmış olup zemin etüdü yerine kullanılamaz.

İLİ	BURSA
İLÇESİ	KESTEL
BELDE	-
KÖY/MAH	GÖZEDE MAHALLESİ
MEVKİ	-
PAFTA	1/5000 ölçekli H22D06C 1/1000 ölçekli H22D06C3D-H22D06C4A-H22D06C4B-H22D06C4C-H22D06C4D
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 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

Filiz KESKİN
Jeolojik Mühendisi
27.11.2014

AYŞE ARSLAN
Jeolojik Mühendisi
28.11.2014

Elif BOZKURT
Jeolojik Mühendisi
27.11.2014

Himmet DAĞLI
İmar ve Planlama Şb. Md. V.
28.11.2014

FAHİR TURGUT
Md. Yrd.
28.11.2014

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
28.11.2014
E. Y. G. U.

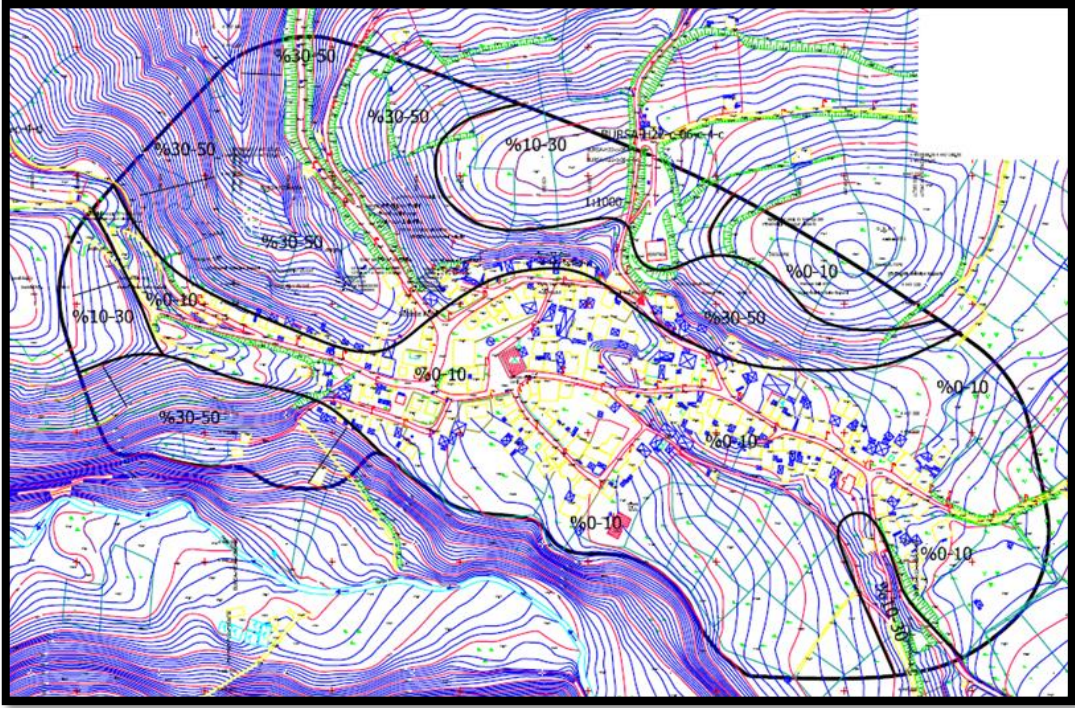
Şekil 6: Jeolojik-jeoteknik etüt raporu onay sayfası

2.4.3. Morfolojik Yapı

Bursa doğal bitki örtüsü açısından zengin bir ildir. İl alanının yaklaşık %40'ı ormanlarla kaplıdır. Ormanların büyük ölçüde tahrip edildiği güney kesimdeki platolarda bitki örtüsü genellikle step (bozkır) görünümündedir. Marmara kıyılarında makiler ve zeytinlikler egemendir. Alçaklardaki ormanlar daha çok gürgen, ıhlamur, kestane ve kızılgağaçlardan oluşur. Daha yükseklerde kayın, meşe, köknar ve karaçam ormanları vardır. Uludağ'da 1600 m'den daha yüksek kesimlerde saf Uludağ köknarı ormanları yer alır.

2.4.3.1. Eğim Durumu

Göze de Mahallesi genel olarak %0-10, %10-30 ve %30-50 eğimli alanlardan oluşmaktadır. (Bkz. Şekil 7)



Şekil 7: Planlama Alanının Eğim Haritası

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu Gözede Mahallesi'ne ait arazi görüntüleri aşağıdaki gibidir. (Bkz. Şekil 8)



Şekil 8: Planlama Alanının arazi uydu görüntüsü











2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu alanda özel mülkiyet ve kamu mülkiyetleri mevcuttur.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1.1/1000 000 Ölçekli ÇDP

19.01.1998 tarihinde (Mülga) Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (Pl. No: 160161213) tarafından onaylanan 2020 yılı hedefli Bursa Çevre Düzeni Planında “Kırsal Yerleşim Alanı” olarak planlıdır. (Bkz. Şekil 9)



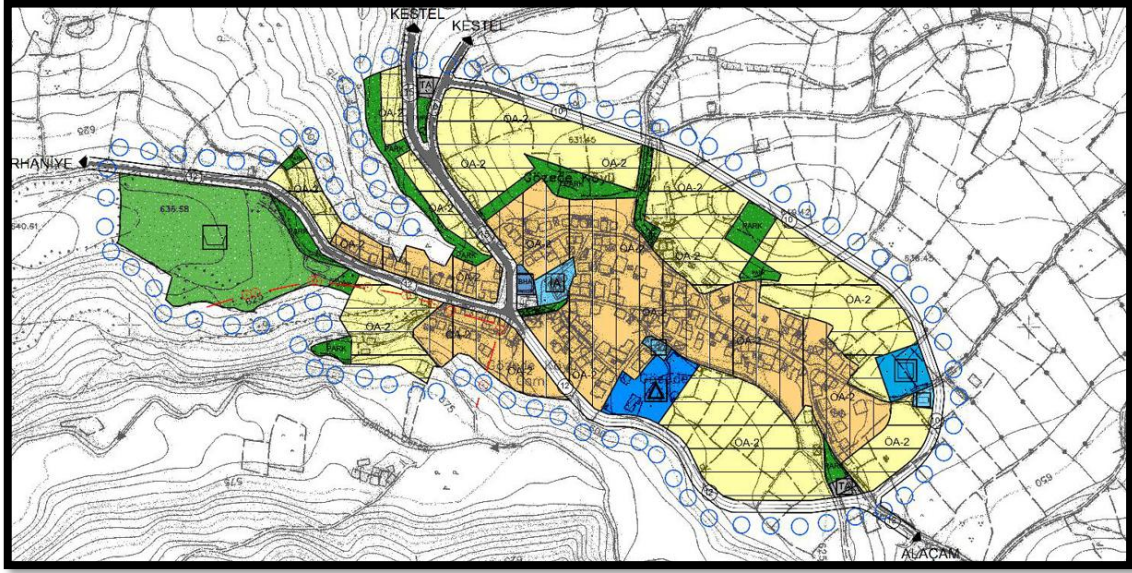
Şekil 8: Mevcut Gözede Mahallesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

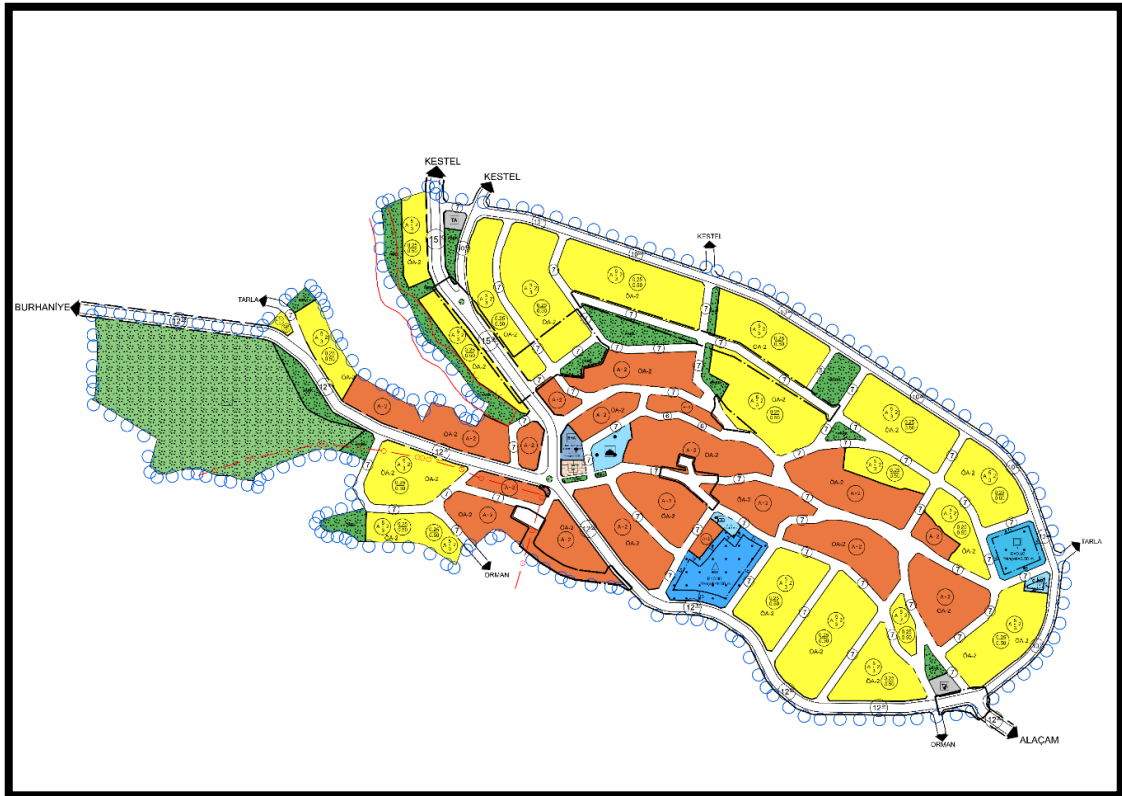
Gözede Mahallesi'nin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.10.2016 tarih ve 2124 numaralı meclis kararı ile onaylanmış 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Mevcut onaylı Gözede Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı aşağıda gösterilmiştir. (Bkz. Şekil 10)



Şekil 10: Mevcut Gözede Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.7.4.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Kestel ilçesi Gözede Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kestel Belediye Meclisinin 01.07.2016 tarih ve 154 sayılı kararı ile uygun görülmüş; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.10.2016 tarih ve 2075 sayılı kararı ile de onaylanmış Planı bulunmaktadır. (Bkz. Şekil 11)



Şekil 11: Mevcut Gözede Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Onaylı Gözede Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, Meskûn Konut Alanları da Gelişme Konut Alanlarında da yoğunluk 100 kişi/ ha olarak kabul edilmiş olup planın nüfus kapasitesi 1522 kişi olarak belirtilmiştir. (Bkz. Tablo-2)

	Mevcut Plan (m ²)	Nüfus kabulü (kişi/ha)	Toplam (kişi)
Yerleşik Konut Alanı	66446.76	100	0.6644676
Gelişme Konut Alanı	85782.15	100	0.8578215
Toplam	152228.91		1.5222891

Tablo 2: Mevcut Nazım İmar Plan Nüfus Yoğunluk Tablosu

Yerleşimin dokusu ve alt ölçek planlardaki yapılaşma koşulları dikkate alınarak Gelişme Konut Alanları için 90 kişi/ha, Mevcut Konut Alanları için ise 160kişi/ha yoğunluk belirlenmiştir. Bu yoğunluk kabulüne göre planın nüfus kapasitesi 1774 kişi olarak revize edilmiştir. Hazırlanan plan revizyonunda nüfusu 252 kişi artmıştır. (Bkz. Tablo-3)

	Öneri Plan Revizyonu (m ²)	Nüfus kabulü (kişi/ha)	Toplam (kişi)
Yerleşik Konut Alanı	65922.99	160	1054.76784
Gelişme Konut Alanı	79873.01	90	718.85709
Toplam	145796		1773.62493

Tablo 3: Öneri Nazım İmar Plan Revizyonu Nüfus Yoğunluk Tablosu

Alanda yaşayacak nüfusun ihtiyaç duyduğu Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı şu şekilde hesaplanmıştır

Kişi başına düşen asgari sosyal ve teknik altyapı alanı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Tablo 'ya göre 0-75.000 nüfuslu yerleşimlerde **20,25 m²'dir.**

Nüfus artışına bağlı olarak;

252 kişi * 20,25 m²/kişi = **5103 m²** sosyal ve teknik altyapı alanına ihtiyaç duyulmaktadır.

Planlama alanında nüfus artışının gerektirdiği ilave sosyal ve teknik altyapı alanları toplamı yukarıdaki hesaptan da görüleceği üzere **5103 m²** m²'dir.

İlave sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacına karşılık sosyal ve teknik altyapı alanı toplam büyüklüğünün 28786.36 m² 'den **8961.72 m²** alan ilave edilerek toplam 37748.08 m² olarak planlanmıştır. (Bkz. Tablo-4)

Plan gösterimi "*Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği*"nin geçici 3. maddesi uyarınca ilgili yönetmeliğin "*EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri*"ne uygun olarak düzenlenmiştir. (Bkz. Şekil-13)

	Mevcut Plan (m ²)	Öneri Plan Revizyonu (m ²)	Değişim (m ²)
Belediye Hizmet Alanı	623.54	2176.02	1552.48
Eğitim Alanı	4793.63	5524.98	731.35
Sağlık Tesis Alanı	2693.05	1799.85	-893.2
Kültürel Tesis Alanı	992	1127.37	135.37
İbadet Alanı	1558.2	1681.14	122.94
Park	16576.72	25281.65	8704.93
Meydan	331.66	0	-331.66
Teknik Altyapı Alanı	1217.56	157.07	-1060.49
Toplam	28786.36	37748.08	8961.72

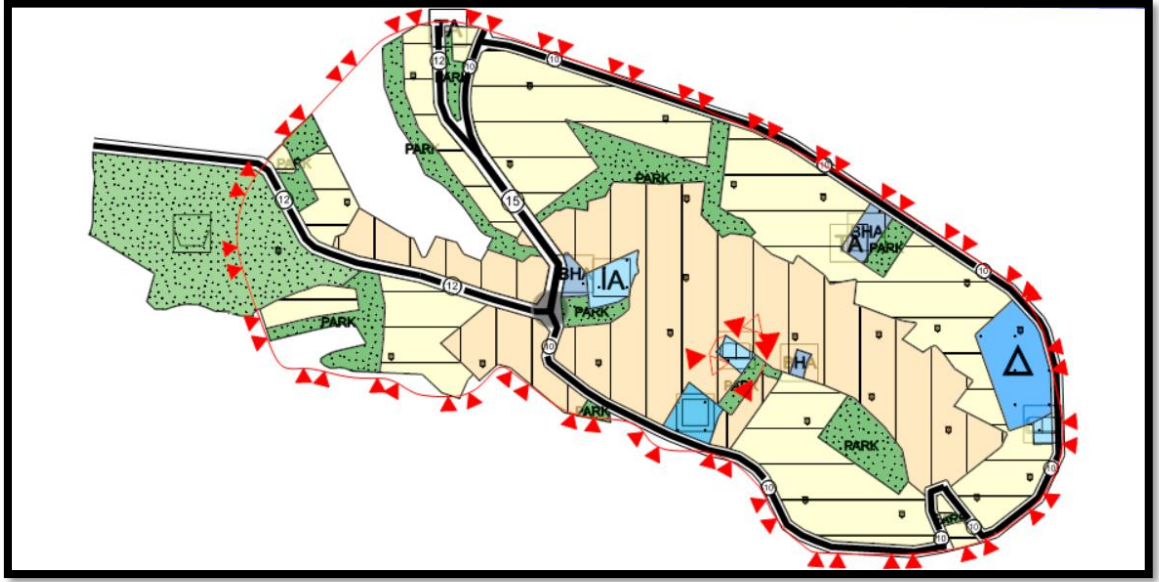
Tablo 4: Sosyal Donatı ve Alt Yapı Alanları Karşılaştırma Tablosu

Meri plan ve öneri plan değişikliklerindeki alanların dağılımı aşağıdaki gibidir. (Bkz. Tablo-5)

	Mevcut Plan (m ²)	Öneri Plan Revizyonu (m ²)	Değişim (m ²)
Yerleşik Konut Alanı	66446.76	65922.99	-523.77
Gelişme Konut Alanı	85782.15	79873.01	-5909.14
Belediye Hizmet Alanı	623.54	2176.02	1552.48
Eğitim Alanı	4793.63	5524.98	731.35
Sağlık Tesis Alanı	2693.05	1799.85	-893.2
Kültürel Tesis Alanı	992	1127.37	135.37
İbadet Alanı	1558.2	1681.14	122.94
Park	16576.72	25281.65	8704.93
Meydan	331.66	0	-331.66
Mezarlık Alanı	24341.06	23560.68	-780.38
Teknik Altyapı Alanı	1217.56	157.07	-1060.49
Yol Alanı	26171.87	25694.13	-477.74
Toplam	231528.2	232798.89	1270.69

Tablo 5: Arazi kullanım tablosu

Arazi kullanım tablosunda, alan dağılımları, mevcut plan ve öneri revizyonun toplam planlama alanları arasındaki farklılık; yerleşik alan sınırı içerisinde bulunan iki bölgenin ilave edilmesi ile kadastro güncellemesi kaynaklı, kayıklıkların giderilmesi ve yerleşik alan sınırının güncellenen kadastroya göre tatbikinden olduğundan kaynaklıdır.



Şekil 13:1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Önerisi

4. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Bu plan ve hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonuna ilişkin olarak 20.03.2024 tarih ve 56614 sayılı yazı ile Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, BUSKİ, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, UEDAŞ, Bursa İl Sağlık Müdürlüğü, Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Bursa İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Bursa Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı, DSİ 1. Bölge Müdürlüğü, Bursa Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü, Bursa İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü, Bursa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü, Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Kestel İlçe Müftülüğü, TEİAŞ, Bursa Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü, Lojistik Genel Müdürlüğü, Vakıflar Genel Müdürlüğü ve BURSAGAZ'dan kurum görüşü talep edilmiş olup gelen kurum görüşü yazılarında aşağıdaki hususlara yer verilmiştir.



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-80586470-769-295988719
Konu : Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi,
Revizyon İmar Planı

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 04/11/2025 tarihli ve E-28542626-115.01.06-87558 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile revize edilmesi planlanan Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi imar planındaki İlkokul Alanını kapsayan parsellerle ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılmasının mümkün olmadığı bu kapsamda plandaki İlkokul Alanı ile Sağlık Tesisi Alanının yer değiştirilmesine ilişkin kurum görüşümüz ile planda öngörülen 2000 kişi nüfus için Sağlık Tesisi Alanının asgari büyüklüğünün bildirilmesi istenmektedir.

İlimiz, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesinde mevcut sağlık tesisimiz bulunmamakta olup, Mahalleye birinci basamak sağlık hizmeti gezici mobil hizmet olarak sunulmaktadır.

Bu nedenle Kestel İlçesi, Gözede Mahallesinin birinci basamak sağlık hizmetleri ihtiyacı için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen 750-2000 m² alan kadar mülkiyeti kamuya ait taşınmazlardan "Sağlık Tesisi Alanı" ayrılması ve sağlık alanının yer seçiminde aynı yönetmeliğin 12. Maddesinin birinci ve ikinci bendi dikkate alınarak planlama yapılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Dr. Fahire GÜNDÜZ
İl Sağlık Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: E265C8A6-0A15-46AE-8631-85147BE523FA

Belge doğrulama adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Dikkaldırım Mah. Hat Cad. No:4 Osmangazi/BURSA 16000
Telefon No: 02242956000 Faks No : 02242335092
e-Posta: bursa@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://bursaism.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: bursa.ism@bs01.kep.tr

Bilgi için: Aynur İLHAN
Tekniker
Telefon No: 02242956000





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : E-80586470-769-240192913
Konu : Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi İmar
Planı

26.03.2024

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

İlgi : 20/03/2024 tarihli ve E-76247751-622.02-56614 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Belediyenizce yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planının revize edilmesinin planlandığı, bu kapsamda yazınız ekinde gönderilen uygulama imar planına esas olarak (1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı) kurum görüşümüz ile planlama sınırı içerisinde kalan mevcut tesislerimiz varsa bildirilmesi istenmektedir.

İlimiz, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesinde mevcut sağlık tesisimiz bulunmamakta olup, Mahalleye birinci basamak sağlık hizmeti gezici mobil hizmet olarak sunulmaktadır.

Bu nedenle Belediyenizce hazırlanacak olan Gözede Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında mahallenin birinci basamak sağlık hizmetleri ihtiyacı için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yer alan Ek-2 tabloda "Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosu"nda belirtilen alan kadar planlarda "Sağlık Tesisi Alanı" ayrılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Dr. Orkun YILDIRIM
İl Sağlık Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu: BF2027A8-B22E-466B-B7C8-2F2478A9E1F6

Belge doğrulama adresi: <https://www.nrkiye.gov.tr/saglik-bakanligi-ebys>

Dikkaldırım Mah. Hat Cad. No:4 Osmangazi/BURSA 16000
Telefon No: 02242956000 Faks No : 02242335092
e-Posta: bursa@saglik.gov.tr İnternet Adresi: <https://bursaism.saglik.gov.tr/>
Kep Adresi: bursa.ism@hs01.kep.tr

Bilgi için: Aymur İLHAN
Tekniker
Telefon No: 02242956000





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü
Bursa Orman İşletme Müdürlüğü
Bursa Kadastro ve Mülkiyet Şefliği



Sayı : E-60278296-255.99[255.99]-12799520
Konu : İnceleme Raporu-(Revizyon İmar Planına
Esas Görüş-Göзде Uygulama İmar Planı)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Bursa Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü'nün 22.03.2024 tarihli ve E-17656823-255.99-11374228 sayılı yazısı.
b) Kestel Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 20.03.2024 tarih ve 56614 sayılı yazısı.

Bölge Müdürlüğümüzün ilgili emirleri ekinde alınan Kestel Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 20.03.2024 tarih ve 56614 sayılı yazısında Kestel Belediyesince yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Göзде Mahallesi Uygulama İmar Planının revize edilmesi planlandığı belirtilmiş olup, ekte sunulan uygulama imar planı dikkate alınarak imar planlarına (1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı) esas olacak kurum görüşümüz sorulmuştur. Kestel Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 20.03.2024 tarih ve 56614 sayılı yazısında bahsi geçen İmar Planı yapılması planlanan ekte gönderildiği belirtilen Plan Örneği alanının rar dosyası olması sebebi ile ve kurumumuz bilgisayarlarında açılmadığından dolayı 27.05.2024 tarih ve 11962953 sayılı yazımız ile ilgili eklerin tarafımıza açılacak şekilde tekrar gönderilmesi istenmiş olup, Kestel Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 60139 sayılı yazısı ile tarafımıza ilgili imar planı yapılması planlanan alana ait proje, sayısal ortamda (NCZ uzantılı) olarak "GÖZDE UYGULAMA İMAR PLANI-ED50" adıyla gönderilmiştir.

Bursa İli Kestel İlçesi Göзде Mahallesinde orman kadastro çalışması yapılmış ve kesinleşmiştir. Kesinleşmiş orman kadastro çalışmasına göre, Kestel Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 20.03.2024 tarih ve 56614 sayılı yazısında bahsi geçen imar planı yapılması planlanan 60139 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen NCZ uzantılı proje alanının orman sınırları dışında kaldığı, orman sayılmayan alan olduğu ancak, ekli orman kadastro haritasında da görüldüğü üzere mezarlık alanı olarak belirlenen alanın orman sınırlarına bitişik olduğu tespit edilmiştir.

6831 sayılı Orman Kanunu ve kanuna bağlı mevzuatlar gereği, orman alanları imar planına konu edilemez. Kamu Yararı ve Zaruret olması durumunda 6831 sayılı Orman Kanununun 17. Maddesi kapsamında izin talebinde bulunulabilir. Ancak izin verilse dahi imar planına konu edilemez. İmar planında orman tabakasında yalnızca kapalı bir hat olmayacak ve alan oluşturmayacek şekilde kesikli çizgiler halinde vollar gösterilebilir. Orman Alanları DOP hesaplarına dahil edilemez ve plan notlarında bu alanın orman olduğu ve Kurumumuzda süreli izinli olduğu belirtilmelidir. Ayrıca: "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'in 5. Maddesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C4857F10-26A4-4D6E-9731-9288D8D70D9A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Altınova Mah. İstanbul Cad. 4 Km No:420/1 Osmangazi/BURSA Bilgi için: Serhat BARAN
Telefon No: (224) 211 40 90 Belge Geçer No: (224) 211 40 80 Hizmetli
İnternet Adresi: <https://bursa.ogm.gov.tr>
KEP Adresi : ogm@ogm.kep.tr



ile aynı Yönetmeliğin 21 inci maddesine eklenen "Orman alanlarına bitişik parsel oluşturulamaz. İmar Planı hazırlanırken, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak bakımından, itfaiye araçlarının ulaşımını sağlamak üzere, orman sınırı ile parsel arasından asgari 10 m yol bırakılır" hükmü eklenmiştir.

Kestel Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 20.03.2024 tarih ve 56614 sayılı yazısında bahsi geçen İmar Planı yapılması planlanan Kestel Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 60139 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen NCZ uzantılı proje alanının orman sınırları dışında kaldığı, orman sayılmayan alan olduğu ancak, ekli orman kadaströ haritasında da görüldüğü üzere mezarlık alanı olarak belirlenen alanın orman sınırlarına bitişik olduğu tespit edilmiş olup, yukarıdaki paragrafta bahsedilen hususların dikkate alınması kaydıyla söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasının kurumumuz mevzuatları açısından uygun olacağı hususunda;

Gereğini arz ederim.

Nejdet ATAY
İşletme Müdürü

Ek: İnceleme Raporu ve Harita (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Kestel Belediye Başkanlığına
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

Bilgi:

KADASTRO ve MÜLKİYET ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜNE
KAZANCI ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C4857F10-26A4-4D6E-9731-9288D8D70D9A

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

Altınova Mah. İstanbul Cad. 4 Km No:420/1 Osmangazi/BURSA

Telefon No: (224) 211 40 90 Belge Geçer No: (224) 211 40 80

İnternet Adresi: <https://bursaobm.ogm.gov.tr>

KEP Adresi: ogm.bis01.kep.tr

Bilgi için: Serhat BARAN

Hizmetli





T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü



Sayı : E-38473911-754-101593874
Konu : Kurum Görüşü

03.05.2024

BURSA VALİLİĞİNE
(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

İlgi : 15.04.2024 tarihli ve 100384610 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile, Bursa ili Kestel ilçesi Gözede Mahallesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planının revizyon çalışmasına ilişkin Bakanlık görüşümüz talep edilmektedir.

Sınırları ilan edilen proje alanı içerisinde, üzerinde eğitim tesisi bulunan alanların korunması, bölgelerin projeksiyon nüfusu esas alınarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosuna uygun asgari büyüklükte eğitim tesis alanları ayrılması, bu alanların aynı yönetmeliğin 11. ve 12. maddesine göre bölgelerin gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak hizmet etki alanı ve yürüme mesafesi ölçütlerine göre tasarlanması gerekmekte olup ayrıca Kurum Açma, Kapatma ve Ad Verme Yönetmeliğinin 5-(c) maddesi uyarınca "...bataklıkta, dere yatağında, heyelan bölgesinde olmaması, arsanın üzerinde ve komşu parselde yakın (Değişik ibare:RG-2/10/2020-31262) okul bahçesi duvarından ilgili mevzuat hükümlerinde belirtilen mesafeler kadar orta/yüksek gerilim hattı bulunmaması, akaryakıt servis istasyonlarına en az 50 m, (Ek ibare:RG-14/2/2019-30686) alkollü içkilerin satışının yapıldığı yerler ve eğlence yerlerine ise en az 100 m uzaklıkta ve baz istasyonlarına Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumunca belirlenmiş olan güvenlik mesafesi kadar uzakta olması, doğal afetlere maruz kalabilecek veya sağlık ve güvenlik açısından yüksek risk taşıyan bir yerde bulunmaması, yol, elektrik, içme suyu, yağmur suyu, kanalizasyon, doğalgaz, telefon ve internet hatları gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmış olması," niteliklerine sahip olması gerekmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununda 10.07.2019 tarih ve 30827 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yapılan değişiklikte,

- İmar Kanununun 15. maddesine;

- ◆ "İmar planı bulunan alanlarda, uygulama imar planına uygun olarak öncelikle parselasyon planının yapılması esastır. "
- ◆ "İmar planı bulunan alanlarda, ifraz ve tevhit işlemleri, parselasyon planı tescil edilmiş alanlarda yapılabilir. "
- ◆ "Parselasyon planı tescil edilmiş yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin imar planlarına ve imar mevzuatına uygun olması şarttır. " fıkraları,

- İmar Kanununun 18. maddesine;

- ◆ "Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebilir. Ancak, bu maddeye göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok
Yenimahalle/ Ankara
Telefon No : 0 (312) 413 24 24
E-Posta: melek.demir@meh.gov.tr
Kep Adresi : meh@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meh-ebys>
Bilgi için: Melek DEMİR
Unvan : Şehir Plancısı
İnternet Adresi: <http://tedb.meh.gov.tr> Faks:3122138346

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meh.gov.tr> adresinden 8256-79ca-3aa8-87e2-e60e kodu ile teyit edilebilir.

yüzölçümlerinin yüzde kırkbeş ini geçemez. "

- ◆ "Düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları... gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz. "
- ◆ "Düzenleme ortaklık payları toplamı, üçüncü fıkrada sözü geçen umumi hizmetler için, yeniden ayrılması gereken yerlerin alanları toplamından az olduğu takdirde, eksik kalan miktar, tescil harici alanlardan veya muvafakat alınmak kaydıyla; kamuya ait taşınmazlardan ya da hazine mülkiyetindeki alanlardan karşılanır. Bu yöntemlerle karşılanmaması halinde belediye veya valilikçe kamulaştırma yoluyla tamamlanır. "
- ◆ "Belediye veya Valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur" fıkraları eklenmiştir.

22.02.2020 tarih ve 31047 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 14. maddesinde;

- ◆ "Düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgenin ihtiyacı olan umumi ve kamu hizmet alanları için, İmar Kanununun 18 inci maddesine göre alınacak düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beş ini (%45) geçemez. Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır:
 - a) Yol, su yolu, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi/parkı ve yeşil alan.
 - b) İbadet yeri, karakol ve Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, kamuya ait kreş alanları "

denilmekte olup, bu kapsamda Eğitim Alanlarının imar uygulaması (18. md.) ile Düzenleme Ortaklık Payları kapsamında temin edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, ayrılacak eğitim alanlarının Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlarda planlanmasına öncelik verilmesi, Maliye Hazinesine ait taşınmaz bulunmuyorsa yukarıda bahsedilen mevzuat hükümleri gereği ilgili belediyesince 3194 sayılı İmar Kanununun 18. madde uygulama sınırının belirlenmesi ve ayrılan eğitim alanlarının 18. maddesi uyarınca Düzenleme Ortaklık Payından karşılanması için imar plan notları bölümünde gerekli düzenlemelerin getirilmesi, ayrıca kamu yararı doğrultusunda eğitim alanları üzerinde başka kullanımların ve enkaz bedeli oluşturacak müstemilatin bulunmamasına dikkat edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen açıklamalara ek olarak valiliğinizce eğitim alanlarıyla ilgili uygun olmayan planlama alanına ilişkin talep, itiraz, öneri, yatırım, plan ve projelerinizin istenen ortamda ilgili Belediyesine iletilmesi, imar planlarının ilgili kurumlarca onaylanması halinde yeni planların MEBCBS portalına işlenmek üzere Genel Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Özer DUMANLI
Bakan a.
Genel Müdür V.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : MEB Beşevler Kampüsü B Blok
Yenimahalle/ Ankara
Telefon No : 0 (312) 413 24 24
E-Posta: melek.demir@meb.gov.tr
Kep Adresi : meb@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ehys>
Bilgi için: Melek DEMİR
Unvan : Şehir Plancısı
İnternet Adresi: <http://kdb.meb.gov.tr> Faks:3122138346

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden 8256-79ca-3aa8-87e2-e60e kodu ile teyit edilebilir.



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-63985753-754-102283053
Konu : Kurum Görüşü (Göзде Mah.)

14.05.2024

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

İlgi : a) 20.03.2024 tarihli ve E-76247751-622.02-56614 sayılı yazınız.
b) Milli Eğitim Bakanlığınızın (İnşaat ve Emlak Genel Müdürlüğü) 03.05.2024 tarihli ve E-38473911-754-101593874 sayılı yazısı.

İlçeniz Göзде Mahallesi sınırları içerisinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Göзде Mahallesi Uygulama İmar Planının revizyon çalışmasına ilişkin ilgi (a)'da kayıtlı yazınıza binaen Bakanlığınızın görüşü talep edilmiştir.

Buna göre; ekte gönderilen Bakanlığınızın ilgi (b)'de kayıtlı yazısında belirtilen açıklamalar çerçevesinde işlemin tesis edilmesi ile imar planlarının ilgili kurumlarca (Büyükşehir Belediye Başkanlığı dahil) onaylama işlemi tamamlanma aşamasından sonra kesinleşen yeni revizyon imar planlarının Bakanlığınız MEBCBS portalına işlenmek üzere Bakanlığınızca talep edildiğinden bahisle ncz sayısalı ile diğer bilgi ve belgelerin Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Dr. Ahmet ALİREİSOĞLU
İl Millî Eğitim Müdürü

Ek: İlgi (b) Yazı (2 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Hocahasan Mah. İlkbahar Cad. No:38 Yeni Hükümet Konağı A Blok
16050 Osmangazi/BURSA
Telefon No : 0 (224) 445 16 55
E-Posta: emlak16@meh.gov.tr
Kep Adresi : meh@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/meh-ehys>
Bilgi için: Nurdet ALTUN (Şef) - Murat GÜLDAS
Ünvan : Büro Personeli
İnternet Adresi: bursa.meh.gov.tr Faks:2244451810

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meh.gov.tr> adresinden ee13-d25e-3bff-b8b9-ec6f kodu ile teyit edilebilir.



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



Sayı : E-35546553-150-5094765

Konu : (16.09.33) İmar Planına Esas Görüş (Bursa
İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi)

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

İlgi : 20.03.2024 tarihli ve 76247751-622.02-56614 sayılı yazınız.

1/1000 ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planının revize edilmesinin planlandığı ve ekte sunulan uygulama imar planı dikkate alınarak imar planlarına (1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı) esas olacak idareimizi ilgilendiren yapı, tesis, sınır, hat vb. bilgi ve belgelerin varsa öneri ve kurum görüşümüzün istendiği ilgi yazınız incelenmiştir.

Görüş sorulan alan içerisinde kalan; 146 ada, 1 parselde yer Gözede Hamamı 01/12/2018 tarihli ve 8443 sayılı kurul kararı ile tescil edilmiş olup, Hamamın da içerisinde bulunduğu 146 ada, 1 parsel ve çevresinde 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca korunma alanı belirlenmiştir. (Ek 1,2,3)

2863 sayılı 8. Maddesinde "... tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tespiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir." Hükmü,

Ayrıca Mekânsal Plan Yapım Yönetmeliği'nde "(8) İlgili mevzuatına göre koruma altına alınmış, tescil edilmiş doğal ve kültürel varlıklar, bunların ayrılmaz parçası olan eklentileri, bahçe avlu duvarları, varsa tescilli tek yapıların koruma alanları, sokak dokuları gibi bütünleyici unsurları ile varsa koruma alan sınırları planlarda ayrıntılı olarak gösterilir. Ayrıca, varsa tescile değer yapıların tespit edilmesi halinde değerlendirilmek üzere ilgili idaresine bildirilmesi esastır." hükmü bulunmaktadır.

İlgi yazı ekinde iletilen ncz. dosyasında incelendiğinde tescilli hamam yapısının tescil taramasının yapılmadığı, korunma alanı sınırının öneri plana işlenmediği görülmüştür.

Tüm bunlar göz önünde bulundurulduğunda tescilli yapı taramasının, 01/12/2018 tarihli ve 8443 sayılı kurul kararı ile belirlenen korunma alanı sınırının plana işlenmesi gerekmekte olup, 2863 sayılı Kanun'un 8. maddesine göre "korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği" şeklinde plan notu eklenerek hazırlanacak öneri planın sadece tescilli yapı ve korunma alanı sınırının bütünü bulduğu plan paftası Koruma Bölge Kurulunda değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda;

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5400F72F-6B5B-4646-BD2D-519F2062395B

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

Çarpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa

Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606

bursakurul@kultuz.gov.tr

bursa.kurult@hs01.kep.tr

Bilgi için: Uğur AYHAN
Arkeolog



19.04.2024

SAYI : 2024/3024

KONU: İmar Planına Esas Görüş (Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi)

**KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ)**

İLGİ : 20.03.2024 tarihli 56614 no 'lu yazınız

İlgi yazınızda, Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planının revize edilmesi planlanmakta olduğunu ve idareimizi ilgilendiren yapı, tesis, sınır, hat vb. bilgi ve belgelerin varsa önerilerimizi ve kurum görüşümüzü istemektesiniz.

Bursa ili, Kestel ilçesi, Gözede Mahalle sınırları içerisinde doğal gaz hattımız bulunmamaktadır.

İlgi mahallede ilerleyen dönemler için doğal gaz proje çalışmaları devam etmektedir. Bu kapsamda mahalleye doğal gaz arzı sağlamak üzere bir adet bölge regülatörü tesis edilmesi gerekmektedir. Bölge regülatörü alanı, özel şahıs mülkiyeti üzerinde olmamalı, mümkünse tescil harici bir alan ve/veya belediye parseli olarak seçilmeli ve ana hat güzergahımızda olmalıdır. Anahat güzergahını gösterir kmz dosyası ekte sunulmuştur. Bölge regülatörü alanının (5m x 5m =25m2) revizesi planlanan imar planına işlenmesi hususunu kurum görüşümüz olarak bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır

Özhun ÖZBİRLİK
Proje Yönetimi ve İç Tesisat Direktörü

e-imzalıdır

Dinçer AKBABA
Bursa Operasyonları Başkan
Yardımcısı

EKLER
Sayısal Veri (kmz)
İLETİŞİM
444 1 1



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü



Sayı : E-57052187-240.01-156473
Konu : İmar Planına Esas Görüş (Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi)

05.04.2024

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 20.03.2024 tarihli ve 56614 sayılı yazınız.

İlgi yazınızla Kestel ilçesi, Gözede Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının revize edilmesine ilişkin Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Konuya ilişkin olarak yapılan incelemede, ilgi yazınızda belirtilen planlama alanının, 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında verilmiş arama ve/veya işletme ruhsatlı ile 3213 sayılı Maden Kanunu kapsamında verilmiş I (a) Grubu maden (kum-çakıl-ariyet) işletme ruhsatlı/I (a) Grubu hammadde üretim izin belgeli alanlar içerisinde bulunmadığı belirlenmiştir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Murat SÜZEN
Vali a.
Vali Yardımcısı V.
YİKOB Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: +1PFqX-/1rNuW-38udZu-rhEL7f-AuDLMrp4 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cisleri-ehys>

Bursa Valiliği Çarşamba Ek Hizmet Binası Çarpan Mh. 2.Güçlü Sk. No:2
Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)256 64 20 Dahili: 1405 Faks No: (224)271 87 54
e-Posta: dogalkaynaklar@bursayikob.gov.tr İnternet Adresi:
<http://www.bursa.gov.tr/vikob>

Bilgi için: Vural ACAR
Mühendis (Özel)
Telefon No:





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



Sayı : E-48376342-754-4512877
Konu : Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi
Revize İmar Planı Hk.

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

İlgi : 20.03.2024 tarihli ve 76247751-622.02-56614 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Belediyenizce, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Bursa ili Kestel ilçesi Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planının revize edilmesi planlandığı konuyla ilgili Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Konu Bölge Müdürlüğümüzce incelenmiş olup; yazımız ekli harita fotokopisinde sınırları çizilen söz konu alanın içme suyu projesi yatırım programında bulunan proje aşamasındaki "Bursa Gölbaşı Barajı Yükseltilmesi Projesi" kapsamında Gölbaşı Barajı Deliçay Regülatörü Derivasyonu Uzun Mesafeli Koruma Alanı (İlk 3 Km) ve (İlk 3 Km Dışı) içerisinde kaldığı belirlenmiştir. "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerekmekte olup, konuya ilişkin BUSKİ Genel Müdürlüğü görüşü alınması gerekmektedir. Ayrıca alanda yamaçlardan gelebilecek yüzey sularına karşı gerekli drenaj tedbirleri alınmalıdır.

Gerek inşaat gerekse işletme aşamasında oluşabilecek her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilerek sızdırmazlık sağlanması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, yeraltısuyu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ile "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine tam riayet edilmesi, tüm su yapıları ve yeraltısuyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibinden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahse konu faaliyetin iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Şaban EFE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Ek: Harita (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3B0EDABD-1926-436C-9580-705F57A74586 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duaçınarı / Yıldırım / BURSA Bilgi için: İlyas AYDIN
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax): Mühendis
Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr



Sayı : E-85571855-041-228584
Konu : Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi İmar Planı

03.04.2024

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

İlgi : 20.03.2024 tarihli ve 76247751-622.02-56614 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi aitt 1/1000 Ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planının revize edilmesi çalışmaları kapsamında kullanılmak üzere bilgi belgeler ve Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu alanda bulunan mevcut altyapı hatlarımız ile sulama tesisimiz yazı ekinde sunulmakta olup, yapılacak çalışmalarda dikkate alınması ve mevcut tesislerin korunması gerekmektedir.

Hazırlanacak imar planlarında;

- 1- Atıksu ve yağmursuyu altyapı hatları cazibeli sistemler olduğundan, bu sistemlerin topoğrafik yapıya uygun eğimli olarak planlanabilmesi için imar plan çalışmaları yapılırken topoğrafik yapı dikkate alınmalı, çalışma bölgesinde bulunan mevcut dere yatakları korunarak, vadi tabanlarında düzenli dere kesiti oluşturulmalı yağmursuyu yada atıksu geçişi amacıyla yollar planlanmalıdır.
- 2-İçme suyu şebekesinde istenen basınç aralığının sağlanabilmesi için, özellikle yüksek kotlu bölgelerde yüksek katlı binaların planlanmaması gerekmektedir.
- 3- Ø400 mm'den büyük içmesuyu ana isale hatlarının deplase edilmesi işletme zorluğu yarattığından, hazırlanacak imar planı çalışması kapsamında mevcut hatların güzergahlarının yol olarak ayrılması uygun olacaktır.
- 4- Eğimli imar adalarında özellikle en düşük kotta oluşacak binaların atıksularını almak amacıyla imar adalarının en düşük kotlu kenarında parselin çevresinde yol teşkil edilmelidir. Oluşturulan bu yolun mümkün olduğunca, cazibe ile akışın sağlanabileceği en yakın imar yoluna bağlantısı sağlanmalıdır.
- 5- İmar yollarına ait yol projeleri oluşturulurken yol enine boyuna eğimlerin yağış sularının göllenmesine sebep olmayacak şekilde düzenlenmesi, sağlıklı bir altyapı sisteminin planlanabilmesi için oluşturulan yol projelerinin Genel Müdürlüğümüze iletilmesi gerekmektedir.
- 6- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 57 de belirtilen "2000 m²'den büyük parsellerde yapılacak yapıların mekanik tesisat projelerinin; çatı yüzeyinden toplanacak yağmur sularının gerekmesi halinde filtre edilerek bir tankta toplanması ve bina tuvalet sifonlarında kullanılması amacıyla yağmur suyu toplama sistemi içermesi zorunludur." hükmü sağlanmalıdır.
- 7-Planlama alanı içinde bulunan derelere ilişkin DSI 1.Bölge Müdürlüğü görüşü alınmalıdır.

Ayrıca, alanın belirli bir kısmının Gölbaşı Barajı Delicay Reg. Der AlanıUzun Mesafeli Koruma Alanında kalması nedeni ile 28 Ekim 2017 tarih, 30224 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İçme-Kullanma Suyu Havzaları Korunmasına Dair Yönetmelikte değerlendirilmesi talep edilen alanlara ilişkin; Madde 12 (2) "Köy yerleşik alanı ve civarı sınırları içerisinde ve köy gelişme ihtiyacına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: i5+gPy-PkY0R1-qfpOhI-UyKH9L-/VT040u3 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Pelin YILDIZ
Mühendis
Telefon No:



yönelik köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli ikamet edenler için barınma ihtiyacını karşılamak amacı ile yapılacak yapılar, köyün genel ihtiyaçlarına yönelik yapılacak köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, PTT, karakol, bakkal gibi yapılara ve ifraz uygulamalarına imar planı veya köy yerleşme planı yapılmış ise bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yürürlükteki plan hükümlerine göre imar planı veya köy yerleşme planı yapılmamış ise Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde izin verilebilir.", (3) İskân dışı alanlarda yapılacak yapılara ve ifraz uygulamalarına Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde izin verilir. Bu alandaki tarım arazileri için yapılacak ifraz uygulamalarında 5403 sayılı Kanun hükümleri esas alınır.", (4) "Bu alanda belediye sınırı ve belediye mücavir alan sınırları içinde, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yürürlükteki imar planları aynen geçerlidir. Mevcut imar planlarında su kalitesi ve miktarını olumsuz yönde etkilememesi, gerekli çevresel altyapı ve kirlenme kontrolü tedbirlerinin yerine getirilmesi şartıyla ve Bakanlık ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görüşleri ile değişiklik yapılabilir." denilmektedir.

Yazımızda bahsi geçen hususlara ve İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulması kaydıyla yapılacak imar planı çalışmalarında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini arz ederim.

İsmail GERİM
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Mevcut Altyapı Hatları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: iS+gPy=Pky0RL=qfPChI=UyKH9L=/VT040u3 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/ticileri-belediye-elbyz>

BuKi Genel Müdürlüğü - Sırameçler 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: Pelin YILDEZ
Mühendis
Telefon No:





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-41274431-754-7372418
Konu : Kurum Görüşü (Bursa İli, Kestel İlçesi,
Gözede Mahallesi, İmar Plan Tadilatı)

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

İlgi : Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün 20.03.2024 tarihli ve 76247751-622.02-56614 sayılı yazısı.

İlgi yazınız incelenmiş olup, plan revizyonu düşünülen Bursa ili, Kestel ilçesi, Gözene Mahallesi kapsayan alanda, İdaremizin tasarrufunda veya mülkiyetinde bulunan taşınmazların mevcut kullanım şekliyle muhafaza edilmesi, ilk defa "Spor Tesisi Alanı" olarak ayrılacak alanların Hazine, Belediye ve Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait taşınmazlardan seçilmesi, Nazım İmar Planında "Spor Tesisi Alanı" olarak ayrılan şahıs parsellerinin uygulama imar planında kullanım şeklinin "Özel Spor Tesisi Alanı" olarak belirlenmesi koşulu ile yapılacak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına bir itirazımız bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Rahmi AKSOY
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D8B21599-8D44-47A7-B5CA-AC9B75BAD41C

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

Adres: Alaşar Köyü Mah. İstanbul Cad. No : 477/3 Osmangazi / BURSA

Bilgi için: Beyza GÜNERİ

Telefon: (0224) 368 79 81 Belgegeçer: (0224) 368 79 81

Büro Personeli

Elektronik Ağ: <http://bursa.gsb.gov.tr> e-posta: bursa@gsb.gov.tr

KEP Adresi: genclikvesporbakanligi@ts01.kep.tr





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



Sayı : E-27264143-622.02-9097923

01.04.2024

Konu : Görüş

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

İlgi : 20.03.2024 tarihli ve 76247751-622.02-56614 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kestel Belediye Başkanlığınca halen yürürlükte bulunan 1/1000 Ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planı revize edilmesi planlandığından, konu ile ilgili olarak kurum görüşümüz talep edilmektedir.

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.

Bakanlığımızın Sit Alanları Yönetim Sisteminden (SAYS) yararlanılarak yapılan inceleme sonucunda; ilgi yazıda belirtilen, Bursa İli, Keles İlçesi, Gözede Mahallesi, sınırları dahilinde mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

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

Bilgilerinizi rica ederim.

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

T.C. KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞI Yazı İşleri Müdürlüğü - Genel Evrak	
Kayıt Sayısı	- 6683 -
Belgenin Kayıt Tarihi	15-04-2024
Kayıt Saati	16-57
Emlak ve İstimlak	Müdürlüğü

BU BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR



UEDAŞ

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş. Yıldırım İşletme Müdürlüğü

Sayı : -

Konu : İmar Planına Esas Görüş (Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi)

T.C. KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞI Emlak ve İstimlak Müdürlüğü

İlgi yazı ile Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi sınırları içerisinde revize edilmesi planlan 1/1000 ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planının revize edilmesine ilişkin, ilgili çalışmaya altlık teşkil edebilecek şebeke verisi ve Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi sınırları içerisinde Şirketimize ait Yüksek Gerilim Enerji Nakil Hatlarının ve Alçak Gerilim Dağıtım Hatlarının geçtiği ve mevcut enerjili trafomuzun olduğu 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. Ayrıca kazı çalışmalarına başlanacağı zaman UEDAŞ Yıldırım İşletme Müdürlüğü ile irtibata geçilerek teknik eleman talebinde bulunmanız gerekmektedir.

Söz konusu Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi'nde yapılacak olan İmar Planı çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hatlarının ve Alçak Gerilim Dağıtım Hatlarının güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin, trafoların korunması şartı ile söz konusu bölgede İmar Planları yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

İlgili çalışma alanına ait şebeke verisi yazı ekinde "CD" olarak paylaşılmış olup (ITRF96, 3-30), herhangi bir "Derinlik" bilgisi içermemektedir.

Bilgilerinize arz ederiz

Özgür ÇELİK
Yıldırım İşletme Bakım
Mühendisi

e-imzalıdır

Emin İRGÖREN
Yıldırım İşletme Müdürü

e-imzalıdır

EKLER :

- 1- Elk. Kuv. Akım. Tes. Yön. 44. Mad.
- 2- CBS Ekran Görüntüsü
- 3- CD

T.C.	
KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
Yazı İşleri Müdürlüğü - Genel Evrak	
Kayıt No	- 8317-v
Kayıt Tarihi	03.05.2024
Kayıt Saati	15:35
Emlak ve İstimlak M. D.	

Evrakın Doğrulama Linki: <https://yhsyozcu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?cd=BSEHFK8322> Pin Kodu: 31532

Aynı belge için ilgilî Yetkili: Emin KARAOĞLU / E-Posta Adresi: emmin.karaoğlu@uedas.com.tr
Cıran Mah. Sütlüce Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 660 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 3076 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Görevli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Sertifika Sorgulama: <https://tdysk.org.tr/uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?cd=BSEHFK8322&cd=7274> ile teyid edilebilir. (PDF)



**T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü**



Sayı :E-11761442-045.99-5644951
Konu :Diğer Görüşler

28/03/2024

**KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)**

İlgi : 20.03.2024 tarihli ve 56614 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Belediyenizce, yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planının revize edilmesinin planlandığı belirtilmiş olup kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu alanın mevcut, yer seçimi devam eden veya planlanan herhangi bir organize sanayi bölgesi (OSB) ve endüstri bölgesi (EB) sınırlarında olmadığı görüldüğünden mer'i mevzuat hükümlerine uyulmak koşuluyla imar planı çalışması yapılmasında İl Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mehmet Latif DENİZ
İl Müdürü

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:164C3CB2-7960-4B0F-B842-EA339171012C	Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys
İşktepe Mahallesi Anıma Caddesi No:12/1 Kat:3 16215 Nilüfer / BURSA	
Telefon :4446100(21668)	Bilgi için: Bayram AKDEMİR Mühendis
Faks:02242715184	e-posta: bayram.akdemir2@sanayi.gov.tr
Kep: sanayiveteknoloji@bakanligi.bursail@ts01.kep.tr	İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-97140558-304.02-4940710

Konu : Kurum Görüşü (Kestel-Gözede Mahallesi)

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

İlgi : 20.03.2024 tarihli ve 76247751-622.02-56614 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İlimiz, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının revize edilmesi 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.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 83DCF816-5E65-402B-AE63-08393CA8688E

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

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

Tel No: 0 224 800 17 00 Faks No: 0 224 800 17 07

E-Posta: iktm16@ktb.gov.tr Web sitesi: <https://bursa.ktb.gov.tr/>

KEP Adresi: bursakulturturizm@hs01.kep.tr Ulusal Elektronik Tebliğat Adresi: 35611-41161-14976

Bilgi için: Tufan ENGÜR
Enformasyon Memuru
Telefon No:(224) 800 17 34





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134- 755.01 /1495777
Konu : İmar Planına Esas Görüş (Bursa İli,
Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi)

27.03.2024

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

İlgi: 20/03/2024 tarihli ve 37598870 - 56614 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi sınırları içerisinde kalan, yazı ekinizdeki alana ilişkin İdaremizin görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu alanın mevcut ve planlanan il ve devlet yolu güzergâhları dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bilgilerine arz ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ucziw966BBE5"

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

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

Bilgi için :Elif KOÇ

Firma Elemanı

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Tel - Faks:224 2816000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : h-ekoc@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



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

Sayı : E-69397757-952.01.04.04-903240
Konu : Afete Maruz Bölge(Kestel İlçesi, Gözede
Mahallesi, NİP Uygulama İmar Planı
Revizyonu)

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 20.03.2024 tarihli ve 76247751-622.02-56614 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazınız ile Kestel İlçesi, Gözede Mahallesinde ekte sunulan alan sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu alan içinden Bursa Fay Sekmentinin geçtiği görülmektedir. Bu hususunda planlama aşamasında dikkate alınması gerekmektedir. Planlanan alanının bir kısmında topoğrafik eğimin yüksek olduğu görülmüş olup yüksek topoğrafik eğime sahip alanlarda, imar uygulaması öncesinde kütle hareketleri (Heyelan, kaya düşmesi) ve zemin problemleri (oturma, şişme, sıvılaşma vb.) açısından muhtemel riskler değerlendirilmeli bölgenin yerleşime uygunluk durumu İmara Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt çalışmaları sonuçlarına göre belirlenmelidir. Planlama bölgesinde vadi tabanında yer alan parsellerin yamaç sellenmesinden kaynaklanabilecek su baskınları açısından risklerinin değerlendirilmesi gerekmektedir. Alan Sınırından geçen dere sebebiyle oluşabilecek taşkın/su baskınına karşı; taşkın sınırları, yapı yaklaşma mesafesi ve su basman kotunun belirlenmesi ile ilgili DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün görüşünün alınması gerekmektedir.

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: D66CA419-034F-4321-A795-F8A43C9E7599
Küçükbalıklı Mahallesi 11 Eylül Bulvarı No: 197/1-2 Osmangazi BURSA
Telefon No: (224) 216 0000 Belge Geçer No: (224) 216 00 09
e-Posta: bursamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://bursa.afad.gov.tr>
Kep Adresi: bursaafad@is01.kep.tr

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

Bilgi için: Kürşat VERAL
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No: (224) 216 00 00-
143





T.C.
KESTEL KAYMAKAMLIĞI
İlçe Müftülüğü



Sayı : E-91701799-754-4909154
Konu : İmar Planına Esas Görüş (Bursa İli,
Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 22.03.2024 tarihli ve E-41332154-754-4903082 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazı gereği, ilçemiz Belediyesince yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planının Belediyeinizce revize edilmesi tarafımızca uygundur. Bilgilerinize arz ederim.

Dr. Faruk ÇELİK
İlçe Müftüsü

Dağıtım:
Gereği:
Kestel Belediye Başkanlığına

Bilgi:
BURSA VALİLİĞİNE
(İl Müftülüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: F2082064-E64E-4F92-B97E-683E30C0601D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>
Yeni Mah. Yavuz Sultan Selim Cad. No:4/1 Kestel / BURSA Bilgi için: İbrahim BOCEKOGLU
Tel: 0 224 372 37 00 - Fax: 0 224 372 51 10 Veri Hazırlama ve Kontrol İşletmeni
E-Posta: kestel@diyanet.gov.tr KEP Adresi: bursamuftulugu@hs03.kep.tr Telefon No: (224) 372 37 00



Sayı : E-92914634-754-2390445
Konu : İmar Planına Esas Görüş (Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi)

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

İlgi : 20.03.2024 tarihli ve 76247751-622.02-56614 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazıda, Bursa ili, Kestel ilçesi, Gözede Mahallesinde yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planının revize edilmesi planlandığı belirtilerek söz konusu imar planına esas Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Gül MISIRLI
Daire Başkanı

Deniz COŞKUN
Genel Müdür Yardımcısı





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü



Sayı : E-78092801-754-10927581
Konu : İmar Planına Esas Görüş (Bursa İli, Kestel
İlçesi, Gözede Mahallesi)

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Emlak ve İstimlak Müdürlüğü)

İlgi : 20.03.2024 tarihli ve 76247751-622.02-56614 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile, Belediyenizce yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planının revize edilmesi ile ilgili olarak Müdürlüğümüzden görüş istenmektedir.

İmar çalışmaları kentsel düzenleme çalışmaları kapsamına girdiğinden, ilgili belediyenin kentsel planlamaları dahilinde imar yapılmak üzere düzenlenen alanların ne amaçla kullanılacağı belediye uhdesinde alınacak bir karar olup, Müdürlüğümüzün taraf olması mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Faruk UYSAL
İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 147E0811-30C1-4573-99F9-821537A1F878

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

Kükürtlü Mh. Mudanya Cd. No:141 Osmangazi

(224)223 19 26

(224)223 14 18

KEP Adresi : bursa.acshb@hs@l.kep.tr

Bilgi için: İsmail GÜLER

Mühendis

Telefon No:(224) 223 19 36-

2057





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



Sayı : 73431282-754-3376523

22 Mart 2024

Konu : İmar Planı Çalışması (Bursa-Kestel)

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kestel Belediye Başkanlığı'nın 20.03.2024 tarihli ve 76247751-622.02-56614 sayılı yazısı.

Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi'nin yürürlükte bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının revize edilmesinin planlandığı, revize çalışmalarının askeri 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 askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

Bestami Burak BELEN
İstihkâm Kıdemli Binbaşı
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:

Gereği:

Kestel Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Lojistik Genel Müdürlüğüne

T.C. 6484	
KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
Yazı İşleri Müdürlüğü - Genel Evrak	
Kayıt Sayısı	06.04.24
Belgenin Kayıt Tarihi	13.03
Kayıt Saati	
Emlak ve İstimlak Müd.	

Doğrulama Kodu: 67DA4751-A7A6-40FF-9C69-4439BCA1DAA1

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

MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI
GÜMÜŞÇESME MAH.FARUK KULA CAD. NO:2/6 10040
ALTIEYLÜL/BALIKESİR
9-8197-173
2662456211
KEP Adresi : msb.istihk10@trn01.kco.tr

Bilgi için: THS.De.Me. Burhan
CETİN
Harita ve Kadastro Teknikeri
Telefon No:(266) 245 41 44-
156



Sayı : E-48615734-170.01-616579

Konu : Kurum görüşü

KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 20.03.2024 tarihli ve 76247751-622.02-56614 sayılı yazınız.

Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi, 1/1000 ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planı revizyonuna ilişkin ilgi yazıda kurum görüşü talep edilmekte olup yapılan incelemede anılan mahallede İdaremize ait taşınmaz olmadığı için yapılacak işlemden kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgilerine arz ederim

Dr. Haluk YILDIZ
Bölge Müdürü

