İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

METROPOLİTEN PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, KARAORMAN MAHALLESİ

240 PARSELE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:	**PİN:**
	**Olcay ÜNAL** **Kent İmar Kentsel Tasarım ve Planlama**
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin …../……/.20….. tarih ve …….. sayılı kararı ile onaylanmıştır.	

İçindekiler Tablosu

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 5

2.4. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI 6

2.4.1. Depremsellik 6

2.4.2. Jeolojik Yapı 6

2.4.3. Morfolojik Yapı 6

2.5. ARAZİ KULLANIMI 7

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ 8

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI 8

2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP 8

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı 9

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 9

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 9

2.7.5. Yasal Dayanaklar 10

3. PLAN 11

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ 11

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER 12

3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI 12

3.4.PLAN HÜKÜMLERİ 13

4-ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI 13

5-KURUMGÖRÜŞLERİ 14

ŞEKİLLER:

Şekil1: Planlama Alanı Nitelik Bilgisi

Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Şekil 3: Planlama Bölgesi Nüfus Değerleri

Şekil 4: Afet Haritası

Şekil 5: Morfolojik Yapı Haritası

Şekil 6: Arazi Kullanım Şeması

Şekil 7: Mülkiyet Analizi

EK1: Jeolojik Etüd Raporu Sonuç ve Önerileri

1. AMAÇ VE KAPSAM

Planlama alanı parsel Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi, 240 Parsel üzerinde yer almakta olup yüz ölçümü, 4500 m2, niteliği Akar Yakıt Satış İstasyonu Müştemilatı ve Tarlası olarak tapu kütüğünde kayıtlıdır. Uygulama İmar planı bulunan, Nazım İmar Planı bulunmayan Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi 240 parsel için Nazım İmar Planı hazırlanması amaçlanmaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanı Nitelik Bilgisi

Taşınmaz No	67662377
İl	Bursa
İlçe	Mustafakemalpaşa
Mahalle/Köy	Karaorman
Ada	
Parsel	240
Tapu Alanı	4.500,00
Nitelik	Akaryakıt satış istasyonu ve müşteminatı ve tarlası.
Mevkii	Sırt
Zemin Tip	Ana Taşınmaz
Pafta	7

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama çalışmasının yapıldığı alan; Mustafakemalpaşa ilçesi idari sınırları içerisinde, Karaorman Mahallesi tapu sınırlarında yer almaktadır. Kırsal Karakteristiği olan bir bölgedir. Mustafakemalpaşa İlçesi ile Devecikonağı arasındaki köy yolu üzerinde yer almaktadır. Planlama konusu parselin yakın çevresinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Tarım alanları görülmektedir. Buna karşın Hamidiye Mahallesi ve Karaorman Mahallesi olan iki kırsal yerleşim alanının arasındadır.

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı parsel Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi 240 Parselde, Google Maps Koordinat Sisteminde, 39.975719, 28.444873 kesiştiği alanda, Karaorman Mahallesine 800 m, Hamidiye Köyüne 1.4 km mesafede yer almaktadır.

Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

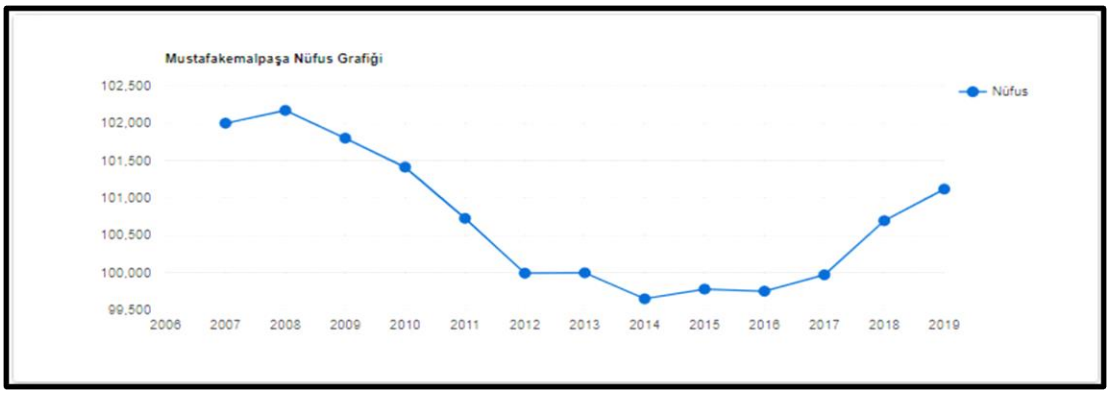


2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Planlama alanın bağlı bulunduğu idari en üst ilçe düzeyindeki bölge Muatafakemalpaşa ilçesidir ve nüfusu 101.119 kişiden oluşmaktadır. Toplam il nüfusunun %27 sini oluşturmaktadır. 131 tane mahalleden oluşmakta olup bunların büyük çoğunluğu kırsal yapıdadır.

Şekil 3: Planlama Bölgesi Nüfus Değerleri

Yıl	Mustafakemalpaşa Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2019	**101.119**	50.379	50.740
2018	**100.696**	50.061	50.635
2017	**99.972**	49.701	50.271
2016	**99.753**	49.619	50.134
2015	**99.781**	49.565	50.216
2014	**99.651**	49.439	50.212
2013	**99.999**	49.643	50.356
2012	**99.994**	49.526	50.468
2011	**100.727**	49.875	50.852



İlçede faaliyet gösteren ve ilçe merkezinin (21) km güney doğusunda (5.000.000) ton rezerve sahip Kestelek bor maden sahası ile yıllık Türkiye ekonomisine (12.000.000) TL katkı sağlayan, (245) işçinin istihdam edildiği Kestelek Eti Bor Maden İşletmesi tesisidir.

Bölgenin coğrafi konumuyla şekillenen ekonomisi tarım ve hayvancılığın yanında Söğütalan ve Devecikonağı bölgelerinde bulunan mermer ve taş ocakları ile Güllüce Mahallesi sınırlarında bulunan Organize Sanayi Bölgesinde kurulan fabrika ve işletmelere dayanmaktadır.

Gıda, Tarım ve Hayvancılık İlçe Müdürlüğünün 2014 verilerine göre bölgede; 252 bin dekar tarım arazisi, (5.705) adet traktör, (21.282) adet büyükbaş hayvan, (45.305) adet küçükbaş hayvan, (4.115) kovan arı bulunmaktadır. Tarım arazilerinde sebze (domates, biber, bamya, patlıcan vb.), meyve (Kavun, karpuz, şeftali, armut, elma vb.), yem bitkisi (yulaf, yonca, fiy vb.), endüstri bitkisi (mısır, şeker pancarı) üretimi yapılmaktadır.

Bölgede ekonomik değeri yüksek (79) fabrika bulunmaktadır.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

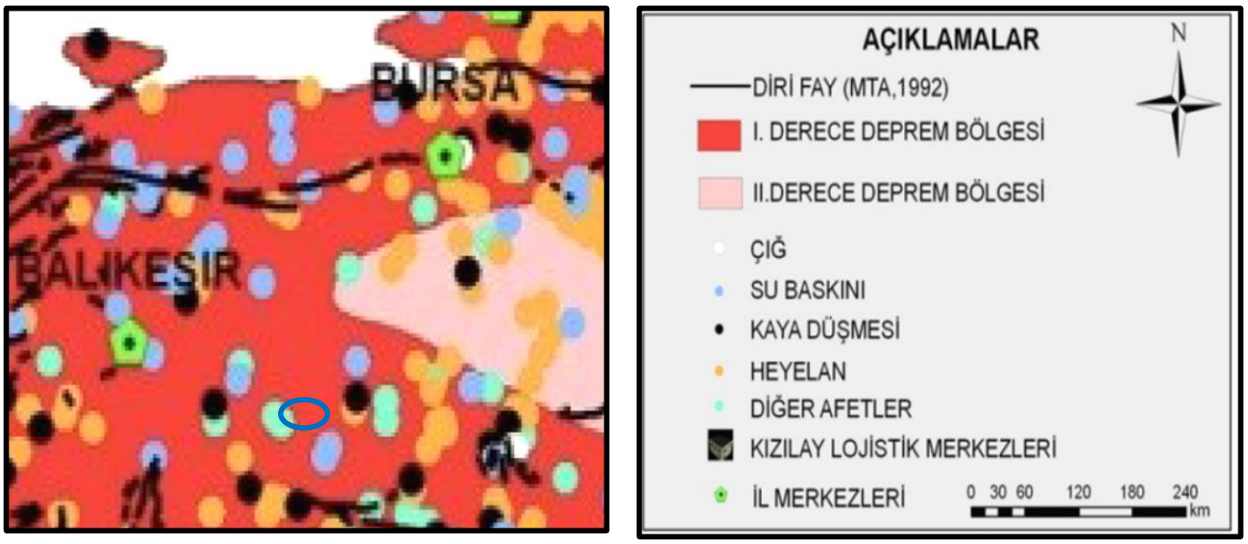
Planlama alanının etkilediği alandan ve en az komşuluk ünitesi düzeyinden başlayarak, planlama çalışmasının büyüklüğü ve kullanım etkisine göre istatistiki ve/veya coğrafi bölge düzeyine kadar açıklanabilecek olan teknik ve sosyal altyapı verilerinin sunulduğu bölümdür. Planlama alanı Karaorman Mahallesi 240 Parsel herhangi bir Nazım İmar Planı ya da Uygulama İmar Planı içerisinde yer almamakta yakın çevresi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında uygulama görmektedir. Bu sebeple kırsal yerleşim alanı yakın çevresinde sosyal ve teknik alt yapı anlamında herhangi bir planlı alan bulunmamaktadır. Yalnız cephe aldığı köy yolu Mustafakemalpaşa ilçesi ve yakın civardaki kırsal yerleşim alanlarına ulaşımın sağlanması amacıyla hizmet etmektedir. Planlama alanı akaryakıt istasyonu bu hattı kullanan trafiğe hizmet etmektedir.

2.4. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

Planlama alanının, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" na göre planlama bölgesi alan 1. Derece deprem tehlike durumundadır.

Şekil 4: Afet Haritası



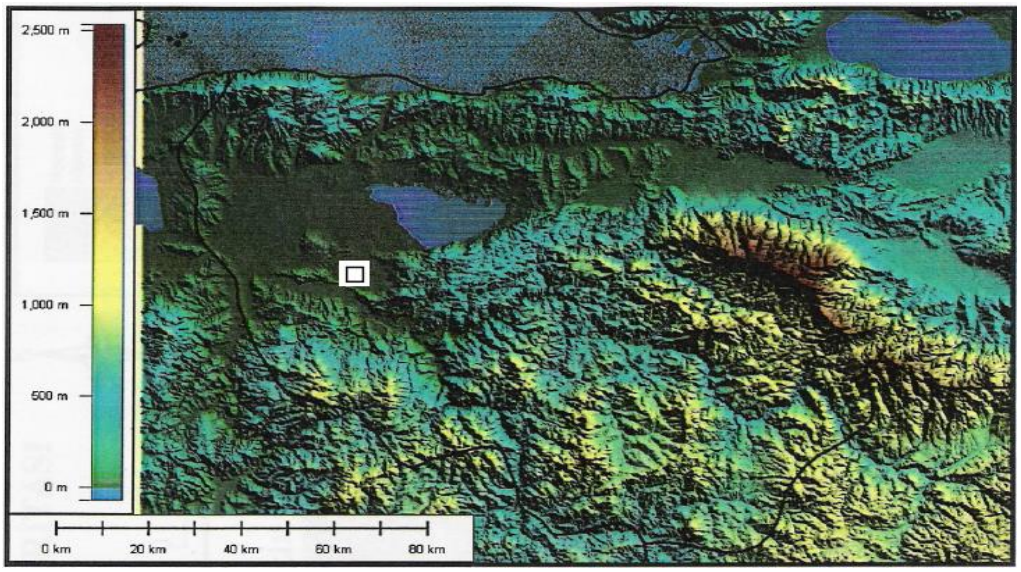
2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanının onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Raporunun, 28.02.2020 tarihli onayı bulunmaktadır. Sonuç ve Öneriler raporun ekindedir.

2.4.3. Morfolojik Yapı

İnceleme alanın geneli düz bir topoğrafyaya sahiptir. Eğim oranı %0-5 seviyesini geçmemektedir. Bu sebep ile eğim haritası da jeoloji ve yerleşime uygunluk haritasıyla beraber aynı harita üzerine işlenmiştir.

Şekil 5: Morfolojik Yapı Haritası



2.4.3.1. Eğim Durumu

Planlama alanının eğim oranı %0-5 seviyesini geçmemektedir.

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanı eğimsiz denilebilecek bir yüzeye sahiptir. Bunun yanı sıra eğim yönü kuzey-doğu şeklindedir.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Nazım İmar planı hazırlanan parselin yakın bölgesi tarım arazisi ve kırsal yerleşim alanıdır. Kırsal yerleşim alanı içerisinde 1 adet eğitim tesisi alanı, dini tesis alanı ve hizmet amaçlı kırsal nüfusa hitap eden meydan yer almaktadır.

Şekil 6: Arazi Kullanım Şeması



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Şekil 7: Mülkiyet Analizi



2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

Planlama alanının mevcut 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı olarak planlı alanda yer almaktadır.



6.2.4. TARIM ALANLARI

6.2.4.1. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER

6.2.4.1.1. 5403 sayılı *Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu* ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik ve talimat hükümleri uyarınca yapılan tarım arazi etütlerine göre; ifraz işlemleri ve tarımsal amaçlı yapılaşmalar Tarım ve Orman Bakanlığı'nca değerlendirilerek, bu plan kararları doğrultusunda sonuçlandırılır.

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

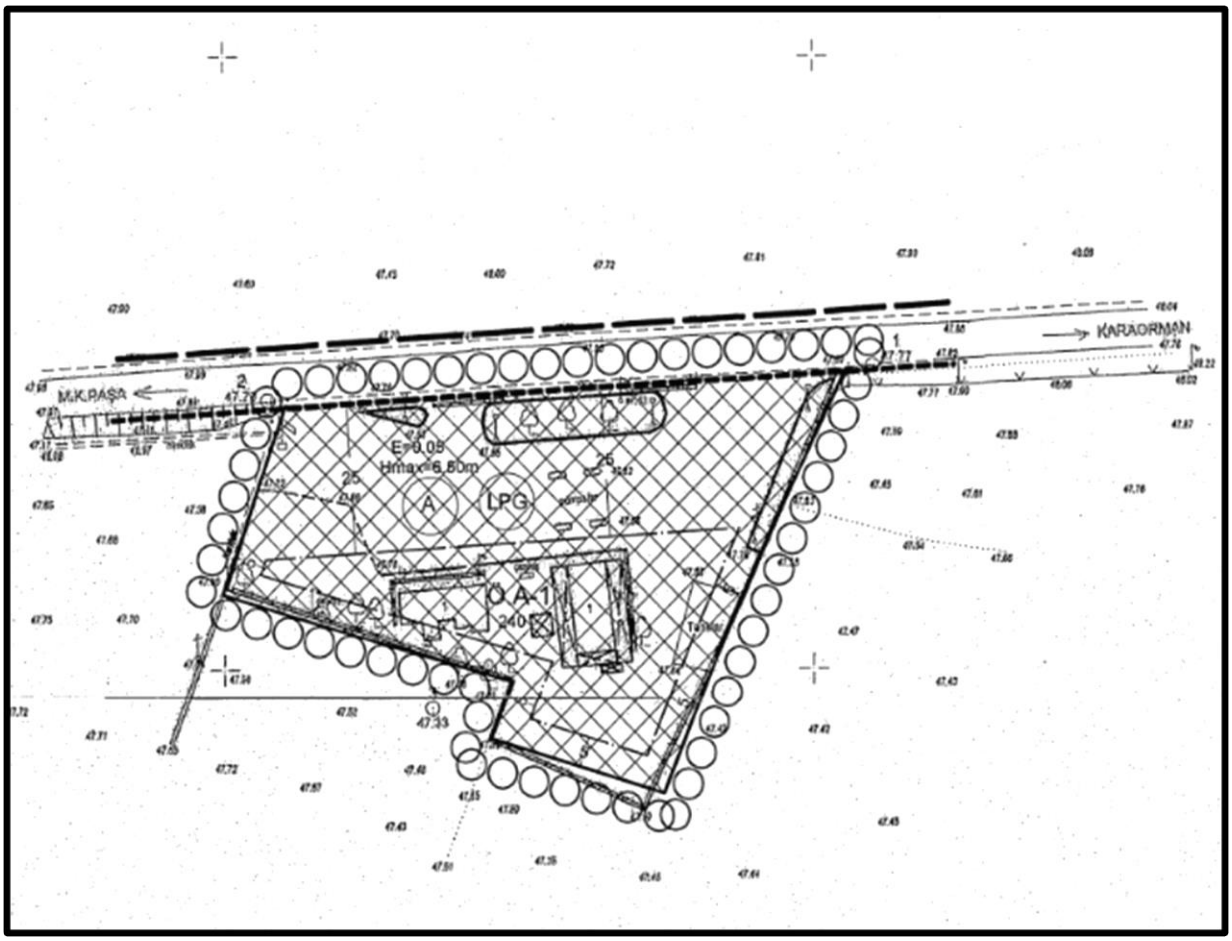
Planlama alanının mevcut 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanına ait ilk plan 19.04.1990 tarih 104 sayılı Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Akaryakıt Satış İstasyonu olarak planlanmış. Daha sonra 04.05.2012 tarih 240 sayı ile Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu olarak plan değişikliği yapılmıştır. Son yapılan değişikliğin Plan Hükümleri:



BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, KARAORMAN KÖYÜ,
240 PARSELDE AKARYAKIT VE LGP İSTASYONU
AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI

KADASTRO SINIRI

YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ

AKARYAKIT VE LPG SATIŞ İSTASYONU

TAŞIT YOLU

0.A-1 JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALANLAR



PLAN HÜKÜMLERİ:

1- PLAN SINIRI İÇİNDE AKARYAKIT- LPG İSTASYONU VE LOKANTA YER ALACAKTIR.

2- YAPILAŞMA EMSALİ E=0.05, HMAX=6.50M' DİR.

3- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ, KARAYOLUNDAN 25M, KOMŞU PARSEL SINIRLARINDAN 5'M DİR.

4- ÇATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.

5- KOT TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN ALINACAKTIR.

6- KOT ALINAN NOKTA ALTINDAKİ YAPILAR EMSALE DAHİLDİR.

7- ALTYAPI GİRİŞİMCİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

8- TESİSLERDEN ÇIKABİLECEK KATI VE SIVI ATIKLAR ÇEVREYE KESİNLİKLE VERİLMEYECEK, FOSEPTİK YAPILACAKTIR.

9- APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR.

10- KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ ALINMADAN İNŞAATA BAŞLANILAMAZ.

11- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.

12- SIVILAŞMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) İLE ÇALIŞAN MOTORLU TAŞITLAR İÇİN İKMAL İSTASYONLARININ KURULUŞ, DENETİM, EMNİYET VE RUHSATLANDIRMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13- 20.05.2007 GÜN VE 26527 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TS 12820 AKARYAKIT İSTASYONLARI EMNİYET GEREKLERİ STANDARDINA UYULACAKTIR.

14- TS 11939 " SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI(LPG) İKMAL İSTASYONU KARAYOLU TAŞITLARI İÇİN EMNİYET KURALLARI" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

15- BURSA İL ÖZEL İDARESİ SAĞLIK VE ÇEVRE DAİRE BAŞKANLIĞININ 18.01.2012 TARİH VE 113 SAYILI YAZISINDAKİ ŞARTLARA UYULACAKTIR.

16- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

17- DRENAJ PROBLEMLERİ ALTYAPI TEDBİRLERİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.

18- SIĞINAKLARLA İLGİLİ EK YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

19- OTOPARK PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEK OLUUP " OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR."

20- İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

21- ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK- JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

22- BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2.7.5. Yasal Dayanaklar

-Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14.08.2020 tarihli 588085 sayılı görüşünü,

-İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 20.07.2020 tarihli 518508 sayılı görüşünü,

-İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 2723393 sayılı görüşü,

-BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü'nün 21.07.2020 tarihli 2257087/20936 sayılı görüşünü,

-MSB Lojistik Genel Müdürlüğü, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 22.07.2020 tarihli 426664 sayılı görüşünü,

-İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 06.08.2020 tarihli 106408 sayılı görüşünü,

-Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü'ne 14.07.2020 tarihli 174458 sayılı Büyükşehir yoluyla yapılmış olan başvuru için halen değerlendirme yapılmamış olup yasal sürenin dışına çıkılmıştır.

-UEDAŞ'nin 16.07.2020 tarihli 13020 sayılı görüşünü,

-TEİAŞ'nin 16.07.2020 tarih 243306 sayılı görüşü,

-Bursa Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 05.08.2020 tarih 37320 sayılı görüşü,

-Tarım ve Orman Bakanlığı, 2. Bölge Müdürlüğü'nün 30.07.2020 tarih 2142247 sayılı görüşü,

-Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı'nın 17.08.2020 tarihli 35262 sayılı görüşü,

-Mustafakemalpaşa Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.08.2020 tarihli 10493 sayılı görüşü,

-Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'nün, Mustafakemalpaşa Orman İşletme Müdürlüğü'nün 10.11.2020 tarih 2413904 sayılı görüşü,

-Karayolları Genel müdürlüğü, 14. Bölge müdürlüğünün ……/12/2020 tarihli … sayılı görüşünü alınmıştır.

Kurum görüşleri raporun ekinde mevcuttur.

3. PLAN

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

GSM ruhsatındaki değişiklik talebi doğrultusunda plan çalışması yapılan parselin mevcut durumda 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planı bulunmakta olup 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Bu amaçla GSM ruhsatının yenilenmesi amacıyla Nazım İmar hazırlanmıştır. Yönetmelikte belirtilen;

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları altında Tanımlar Bölümünde "k" bendine göre k) Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayrım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, ve İmar Planı İlkeleri Başlığı altında 2. Maddede belirtilen "Nazım İmar Planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz maddesi" gereğince Nazım imar planı hazırlanmıştır. Koşullarının sağlanması amaçlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Nazım İmar planı hazırlanan parselin yakın bölgesi tarım arazisi ve kırsal yerleşim alanıdır. Kırsal yerleşim alanı içerisinde 1 adet eğitim tesisi alanı, dini tesis alanı ve hizmet amaçlı kırsal nüfusa hitap eden meydan yer almaktadır. En yakın iki kırsal yerleşim alanından Hamidiye Köyü 122, Karaorman Köyü 340 kişi ikamet etmektedir. Ayrıca taşımalı eğitimle Karaorman Mahallesine bölgesel eğitim merkezi özelliği görülmektedir.

3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

İmar Planı hazırlanan Karaorman Mahallesi 240 parsel mevcut durumda 04.05.2012 Tarih 122 Sayı ile Bursa İl Özel İdaresi İmar Komisyonunca onaylanmış yürürlükte olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanı parselde mevcut olan ve yaklaşık 1990 yılından beridir işleyen GSM (Gayri Sıhhi Müessesseler İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları) ruhsatlı akaryakıt istasyonunun iş yeri ruhsatındaki değişiklik nedeni ile Bursa Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma Daire birimince dosyasına ek, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı talep edilmiştir. Bu doğrultuda Nazım İmar Planı bulunmayan alan için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hazırlanmıştır.

240 Parsel	Mevcut(m2)	Öneri(m2)	%100
Tarım Alanı	4.500,00	0,00	0,00
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	0,00	4.500,00	100
Toplam Alan	0,00	4.500,00	100

3.4.PLAN HÜKÜMLERİ

1.7269 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 uyulacaktır.

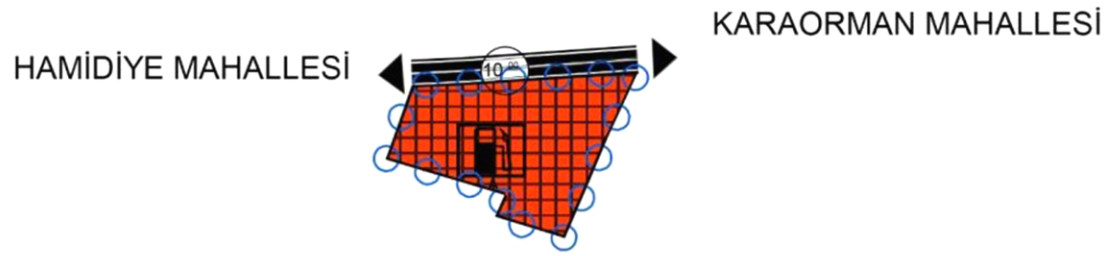
2.08.03.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hükümlere uyulması zorunludur."

3. Bursa 2020 yılı 1\100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Notları, taşınmazın bulunduğu alana ilişkin var ise diğer üst ölçekli planlar ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili mevzuata uyulacaktır.

4.Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 4. Maddesine uyulacaktır.

4-ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, KARAORMAN MAHALLESİ, 120B04B PAFTA, 1\5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



PLAN ONAMA SINIRI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

TAŞIT YOLU

5-KURUMGÖRÜŞLERİ

T.C.
MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

K - Q
TSE-ISO-EN
9001

Sayı : 94947847-115.02.99-E.10493
Konu : Karaorman Mah. 240 Parselde Kurum Görüşü Talebi

26/08/2020

Sayın: Olcay ÜNAL
(Tabaklar Mahallesi Hüsnü Eren Sokak No:8 K.3 D.2 Karacabey)

İlgi : 11.08.2020 tarihli ve 14953 kayıt sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız ile İlçemiz Karaorman Mahallesi 240 parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmak istendiğinden kurum görüşümüzün bildirilmesini talep edilmiştir.

Söz konusu parselde 19.04.1990 tarih 4/404 sayılı karar ile "Akaryakıt İstasyonu ve Lokanta" amaçlı onaylanmış ilk planı, 04.05.2012 tarih ve 122 sayılı kararla onaylı LPG satışı amaçlı yapılmış plan değişikliği bulunduğundan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında kurumumuzca sakınca görülmemektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

(e-İmzalıdır)
Mehmet KANAR
Belediye Başkanı

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için https://dogrulama.belediye.gov.tr adresine girerek (WlIeKj-aALWYW-8/OxMo-OtJt9F-AjMBmhqU) kodunu yazınız.

Hamzabey Mah. Garaj Sok. No:22-26 Mustafakemalpaşa/Bursa
Telefon No: (224)444 38 15 Faks No: (850)200 21 03
e-Posta: imarsehircilik@mustafakemalpasa.bel.tr İnternet Adresi:
https://www.mustafakemalpasa.bel.tr

Bilgi için: Ecem ORAK
Şehir Plancısı
Telefon No:1520

Evrak Tarih ve Sayısı: 16/07/2020-13020

ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Sayı : -
Konu : Bursa, Mkpaşa, Karaorman, 240 parsel hk.

SN. OLCAY ÜNAL
(Tabaklar Mah. Hüsnü Eken Sk. No:8 K:3 D:2)
Karacabey/BURSA

İlgi : 14/07/2020 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile Bursa İli, Mkemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi, 240 no'lu parselin üzerine ***"Akaryakıt İstasyonu ve Lokanta"*** amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılacağı belirtilerek Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Mkemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi, 240 no'lu parsel üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parselin üzerine ***"Akaryakıt İstasyonu ve Lokanta"*** amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz/rica ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni
e-imzalıdır.

Hüsnü Bora ÖZÇELİK
Yatırım Direktörü
e-imzalıdır.

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Fatih KESKİN / E-Posta Adresi : fatih.keskin@uedas.com.tr
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 97140558-304.02-E.518508 20.07.2020

Konu : Akaryakıt İstasyonu ve Lokanta (Mustafakemalşa-Karaorman- Sırt Mevkii- 240P.)

Sayın Olcay ÜNAL
Tabaklar Mahallesi Hüsnü Eken Sokak No:8 K.3 D:2 KARACABEY / BURSA

İlgi : Olcay ÜNAL'ın 14.07.2020 tarihli başvurusu.

İlimiz, Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi, Sırt Mevkii, 240 parsel no.lu, niteliği Akaryakıt Satış İstasyonu ve Tarlası olan 4500 m2 yüzölçümlü arazinin; 19.04.1990 tarih 4/404 Sayılı Karar ile "Akaryakıt İstasyonu ve Lokanta" amaçlı onaylanmış ilk planı, 04.05.2012 tarih ve 122 sayılı LPG satışı amaçlı yapılmış plan değişikliği bulunduğuna dair ilgide kayıtlı yazınız incelenmiştir.

Parsele ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapımı ile ilgili 2863 Sayılı Kanun kapsamında ***Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygundur görüşünün alınması koşuluyla***, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Dr. Abdullah DAMAR
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdürü V.

Bu evrakın 5070 sayılı Kanun gereğince E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur 20/07/2020
MÜHÜR Adı Soyadı - Unvanı - İmzası
Murat LALALE
Evrak Kayıt Görevlisi
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : YKRIPSGSWWYBYABFOUKO Evrak Takip Adresi: http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/
Osmangazi Mah. 2.Osmangazi Cad. No:18 16020 Osmangazi/Bursa KEP Adresi:
bursakulturturizm@hs01.kep.tr
Tel No: 0 224 220 70 19 - 220 99 26 Faks No: 0 224 220 42 51
E-Posta: iktm16@ktb.gov.tr Web sitesi: https://bursa.ktb.gov.tr/
Bilgi için:Nuray AKAR
İşçi

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

Sayı :73431282-754-E.426664 22 Temmuz 2020
Konu :İmar Planı Çalışması

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi :Olcay ÜNAL'ın 20.07.2020 tarihli başvurusu.

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi, 240 numaralı parselde "Akaryakıt Satış İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapımının askerî planlamalar açısından sakınca teşkil edip etmediğinin bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama alanı içerisinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askerî alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askerî yasak bölge ve askerî güvenlik bölgesi bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

e-imza
Sefa TOKATLI
İstihkâm Albay
Bölge Başkanı

Dağıtım:
Gereği: Bilgi:
Sayın Olcay ÜNAL Loj.Gn.Md.lüğüne
Tabaklar MAh. Hüsnü Eken Sk. No:8 K:3 D:2
KARACABEY / BURSA

GÜVENLİ
ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNIDIR
22./07./2020

Burhan ÇETİN
Harita ve Kad.Tek.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR
9-8197-156
2662456211

Bilgi için: Burhan ÇETİN
Harita ve Kadastro Teknikeri
Telefon No:(266) 245 41 44-156

394879946 - 394879946 - 394879946 - 394879946

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 17098436-252.99-E.37320 05.08.2020

Konu : Kurum Görüşü Hk.

Sayın Olcay ÜNAL
(TABAKLAR MAHALLESİ HÜSNÜ EKEN SOKAK NO 8 KAPI 3 DAİRE 2 KARACABEY/BURSA) - kentimar016@gmail.com

İlgi : a) 14.07.2020 tarihli başvurunuz.
b) İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünün 24.07.2020 tarihli ve E.35862 sayılı yazısı.
c) Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün 23.07.2020 tarihli ve E.35478 sayılı yazısı.

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi, Sırt Mevkii, 240 no.lu parselin bulunduğu alanda Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesi ilgi (a) başvuru ile istenilmektedir.

İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğünün ilgi (b) yazısında; *"Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi sınırları içinde belirtilen alanda 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4. maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu bulunmamaktadır."* denilmektedir.

Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün ilgi (c) yazısında; *"Söz konusu Akaryakıt İstasyonu ve Lokanta projesi ile ilgili olarak Şube Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Ancak bahse konu projenin, 25/11/2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmesinin yapılabilmesi için, İl Müdürlüğümüzün web sitesinde ÇED ve www.csb.gov.tr/iller/bursa Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü bölümünde ilan edilen; proje ile ilgili (proje özeti, taahhütname, imza sirküsü, vb.), bilgi ve belgelerin, proje sahibi veya vekili tarafından hazırlanarak, bir dilekçe ekinde proje sahibi veya vekili tarafından bizzat, Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) başvuruda bulunması gerekmektedir."* denilmektedir.

Ayrıca, bahse konu 240 no.lu parselin bulunduğu alan, Bakanlığımız Sit Alanları Yönetim Sistemi (SAYS) ile İl Müdürlüğümüz arşivinde incelenmiş olup söz konusu alanda mevcut onaylı Doğal Sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen Müdürlük görüşleri, Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan Notları, taşınmazın bulunduğu alana ilişkin var ise diğer üst ölçekli planlar ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili mevzuatı gereğince işlem yapılması gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır
Kemal KARADUMAN
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

BU BELGE ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : ZZJCRNVH Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi
Stadyum Cad. Kapalı Spor Salonu Karşısı No: 40 16050 Osmangazi / BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
web: bursa@csb.gov.tr

Bilgi için:Kamil Caner ZIVLAK
Şehir Plancısı (Sözleşmeli)
Telefon No:(224) 271 51 10

AFAD

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

Sayı : 69397757-952.01.04.04-E.106408 06.08.2020

Konu : Afete Maruz Bölge
(Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mah. 240 nolu parselde Akaryakıt Satış İstasyonu)

Sayın Olcay ÜNAL
Tabaklar Mah. Hüsnü Eken Sok. No:8 K:2 D:2 KARACABEY / BURSA

İlgi : Olcay ÜNAL'ın 17.07.2020 tarihli başvurusu.

İlgi de kayıtlı dilekçeniz ile Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi, 240 nolu parselde kalan alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Akaryakıt İstasyonu ve Lokanta" olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır. Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi, 240 nolu parselin "Akaryakıt Satış İstasyonu" olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının yapılması ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Şeref AYDIN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : PZJMHVFN Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys
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: bursa.afad.gov.trKep: bursaafad@hs01.kep.tr

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

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

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı : 25766643-045.01-E.2142247
Konu : Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mah., 240 Parsel, Akaryakıt Satış İstasyonu

30.07.2020

KENT İMAR KENTSEL TASARIM PLANLAMANA
Tabaklar mah. Hüsnü Eken Sok. No: 8 Kat: 3 D.No: 2 KARACABEY / BURSA

İlgi : Kent İmar Kentsel Tasarım Planlama'nın 14.07.2020 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi, Sırt Mevkii 240 parsel numaralı, niteliği Akaryakıt Satış İstasyonu ve Tarlası olan 4500 m² yüzölçümlü arazinin; 19.04.1990 tarih 4/404 sayılı karar ile "Akaryakıt İstasyonu ve Lokanta" amaçlı onaylanmış ilk planı, 04.05.2012 tarih ve 122 sayılı LPG satışı amaçlı yapılmış plan değişikliğinin bulunduğu, parsele ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının bulunmadığı belirtilmiş olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapımı için kurum görüşümüz istenilmiştir.

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

Bu minvalde, ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, oluşacak her türlü atığın depolanması, taşınması ve bertarafı aşamalarında ilgili mevzuata uyulması; Mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartı ile söz konusu planlamanın yapılmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar Bursa 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır
Hakan MUMCUOĞLU
Bölge Müdürü V.

Dağıtım:
Gereği:

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI

Bilgi:
Bursa Şube Müdürlüğüne

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : RMARXKSP Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys
Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA
Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ayla TEZCAN
Biyolog
Telefon No:(224) 241 72 00

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

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

Sayı :25766643-045.01-E.2142247

30.07.2020

Konu :Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mah., 240 Parsel, Akaryakıt Satış İstasyonu

Kent İmar Kentsel Tasarım Planlamana
Tabaklar mah. Hüsnü Eken Sok. No: 8 Kat: 3
D.No: 2 KARACABEY / BURSA

İMZALI

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : RMARXKSP Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys
Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA
Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02
KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Ayla TEZCAN
Biyolog
Telefon No:(224) 241 72 00

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

Sayı : 13138482-730.10-E.35262 17/08/2020
Konu : Mustafakemalpaşa İlçesi Karaorman Mahallesi

Sayın Olcay ÜNAL
Tabaklar Mahallesi Hüsnü Eken Sk. No:8 K:3d:2 Karacabey\BURSA

İlgi : 14.07.2020 tarihli yazı.

İlgi yazı ile Mustafakemalpaşa İlçesi Karaorman Mahallesi Sırt Mevkii 240 parsel üzerinde "Akaryakıt İstasyonu ve Lokanta" amaçlı yapılmış imar plan değişikliği için Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu alana ait mevcut içmesuyu hattı yazımız ekinde sunulmuş olup, faaliyete başlanılması ile birlikte faaliyet sonucu oluşacak atıksuların sızdırmaz fosseptiğe ya da BUSKİ altyapı tesislerine deşarj edilmesi durumunda Genel Müdürlüğümüzden Atıksu Kalite Kontrol ruhsatı alınması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

(e-İmzalıdır)
Devrim İZGİ
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Mevcut İçmesuyu Hattı

Bu Evrakın 5070 Sayılı ... Gereği E-İmzalıdır.
İmzalandığı Tasdik Olunur 19.08.2020
MÜHÜR ... Görevlisi İmzası
BELGENİN ASLI ELEKTRONİK ORTAMDA MEVCUTTUR

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için https://dogrulama.belediye.gov.tr adresine girerek (Wmlmp2-2dVhiT-cFI08v-nbUB+o-UgGaLrhe) kodunu yazınız.

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: Gülsüm ÖZEL
Belediye İşçisi
Telefon No:(224)270 26 85-(2685)



TEİAŞ

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ (BURSA)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Sermaye: 5 Milyar ₺
Vergi D. Hitit
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 57688532-045.01[045.01]-E.243306 16.07.2020

Konu : Görüş

T.C.
KENT İMAR KENTSEL TASARIM PLANLAMA (OLCAY ÜNAL)
Tabaklar Mah. Hüsnü Eken Sok. No:8 K:3 D:2
Karacabey / BURSA

İlgi : 14.07.2020 tarihli başvurunuz.

İlgi yazıda konusu Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi 240 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Akaryakıt İstasyonu ve Lokanta" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

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

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır
Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

e-imzalıdır
Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TEİAŞ BURSA

Bu Evrak 5070 Sayılı Kanun Gereği E-İMZA ile imzalandı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Bilgi için:Refika KARACA
Harita Teknikeri

BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Bursa Şube Müdürlüğü

Sayı : 68948186-405.04.03-E.2257087/20936 21/07/2020
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

KENT İMAR KENTSEL TASARIM PLANLAMA
(OLCAY ÜNAL)
Tabaklar Mah. Hüsnü Eken Sk. No:8 Kat:3Karacabey/BURSA

İlgi : 14/07/2020 Tarih ve Bila Sayılı Yazınız

İlgi dilekçenizde Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi, Sırt Mevkii, 112 nolu parselde Akaryakıt, LPG İstasyonu ve Lokanta Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlandığı belirtilerek kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebiniz kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini rica ederiz.

[E-İmzalı]
Adem AKBAŞ
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
Müdür

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR
Seval YALÇINDAĞ
Kıd. Büro Görevlisi
22/07/2020

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: NmNKMGI2OXIINEU9

Adres : Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3, 16600 - BURSA
Telefon : (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77
e-posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr

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

Sayı : 35546553-169.99-E.588085 14.08.2020

Konu : (169.99) Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi, Sırt Mevkii, 240 Parsel Kurum Görüşü.

Sayın Olcay ÜNAL
kentimar016@gmail.com

İlgi : 14.07.2020 tarihli dilekçeniz.

Bursa ili, Mustafakemalpaşa ilçesi, Karaorman Mahallesi, Sırt Mevkii'inde bulunan, tapunun 240 parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapımı ile alakalı ilgi dilekçe ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede; mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer alan ve 2863 sayılı kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan alanda, 2863 sayılı kanunun 4. maddesine uyulması, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu talebin gerçekleştirilmesinde mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Çırpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için:Uğur AYHAN
Arkeolog

GIDANI KORU
SOFRANA SAHİP ÇIK

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-45706566-805.02.02.02-2723393
Konu : Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi, 240 Parsel

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 20.08.2020 tarihli ve 40935987-120970 sayılı yazınız.
b) Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Arazi Toplulaştırma ve Tarımsal Altyapı Şube Müdürlüğü)'nün 21.09.2020 tarihli ve E-45706566-622.03-2640038 sayılı yazısı.

İlgi a) sayılı yazınızda Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Mahallesi 240 parselde kayıtlı taşınmazın "Akaryakıt İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına dair 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı talep edildiğinden kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İlgi b) sayılı yazımız ile Karaorman Mahallesi 240 parselinaçıklama raporunda belirtilen " **planlama alanına ait ilk plan 19.04.1990 tarih 104 sayılı Bayındırlık Ve İskan Bakanlığı Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Akaryakıt İstasyonu olarak planlandığı"** onaylı plan notunun gönderilmesi istenmiştir.

Talep sahibi tarafından plan notu Müdürlüğümüze ulaşmış olup, bu bahisle, ilgili mevzuatlar ile Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun "**GEÇİCİ MADDE 6- 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar 19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir**" hükmüne istinaden **5403 kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.**

Gereğini rica ederim.

Dr. Yusuf Gökhan YOLCU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Belge Doğrulama Kodu : YJMFTRNK
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys
Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24
E-Posta: bursa@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Aylin GÜNEŞ
Mühendis

RR06470652282

MUSTAFAKEMALPAŞA-BURSA 15:30 13.11.20 A-2860

TÜRKİYE CUMHURİYETİ 1300 Kr POSTA

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

Sayı : E-14478835-250-2413904

10.11.2020

Konu : İnceleme Raporu Karaorman Mahallesi 240 nolu parsel hakkında)

KENT MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK A.Ş.
Tabaklar Mahallesi Hüsnü Eken Sok. No:8 K:3 D:2 Karacabey / BURSA

İlgi : 22.09.2020 tarih ve 26 sayılı Kent İmar ve Mühendislik dilekçesi.

İlgi sayılı dilekçenize istinaden Karaorman Mahallesi 240 parsel nolu taşınmaz üzerinde kurulmak istenilen Akaryakıt Satış İstasyonu İzin talebiniz, Müdürlüğümüzce incelenmiş, konu ile ilgili hazırlanan İnceleme Raporu yazımız ekinde gönderilmiştir.

Gereğini rica ederim.

Fatih ÖZTÜRK
İşletme Müdürü

Ek: İnceleme Raporu (4 sayfa) (FİZİKSEL)

4075970 24 - 4075970 24 - 4075970 24

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : VPECQIQQ
Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys
Mustafakemalpaşa Kadastro ve Mülkiyet Şefliği
Telefon No: Belge Geçer No:
e-posta: internet adresi:
Bilgi için:Emin CANLI
4-C Geçici Personel

İNCELEME RAPORU

Rapor Tarihi : 27.10.2020

Rapor No :

EMİR ve KONU :Mustafakemalpaşa Orman İşletme Müdürlüğünün 30.09.2020 tarih ve 2084935 sayılı emirleri ve ekinde Kent İmar Mühendisliğin Karaorman Mahallesi 240 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Akaryakıt istasyonu ve lokanta amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapımı için kurum görüşü istenmektedir.

İNCELEME : Mustafakemalpaşa İlçesi Karaorman Mahallesinde 1944 yılında 3116 sayılı Orman Kanununa göre Orman Tahdit çalışmaları, 1975 yılında fotoğrametrik yolla arazi kadastrosu çalışmaları, 1991 yılında 6831 sayılı orman kanununa göre 3302 sayılı Kanunla değişik 2/B madde uygulama çalışmaları yapılmış olduğu görülmüştür. Yapılan çalışmalar sonucu ilgili köyde orman bulunmadığı anlaşılmıştır. Söz konusu parselin Orman sınırları dışında kaldığı ormana sınırına bitişik olmadığı, üzerlerinde orman örtüsü olmadığı ve 3 hektardan küçük olduğu anlaşılmıştır.

SONUÇ ve KANAAT: Söz konusu taşınmazlar ile ilgili olarak komisyonumuzca Karaorman Mahallesi orman kadastro dosyaları üzerinde yapılan inceleme neticesinde 240 nolu parselin orman sınırları dışında olduğu görülmüş, yapılan incelemede üzerinde ormancılık mevzuatına konu örtü bulunmadığı anlaşılmış olup taşınmazın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapımı için kurumumuz mevzuatı gereği sakınca bulunmadığı görüş ve kanaati ile;

İş bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim edilmiştir. 27/10/2020

Turgay AYMAZ İşletme Müd. Yardımcısı	Esen BUDAK Kad.ve Mülk. Şefi V.	Özgür KAYIKCI Turfal Orman İşl. Şefi

OLUR

27/10/2020

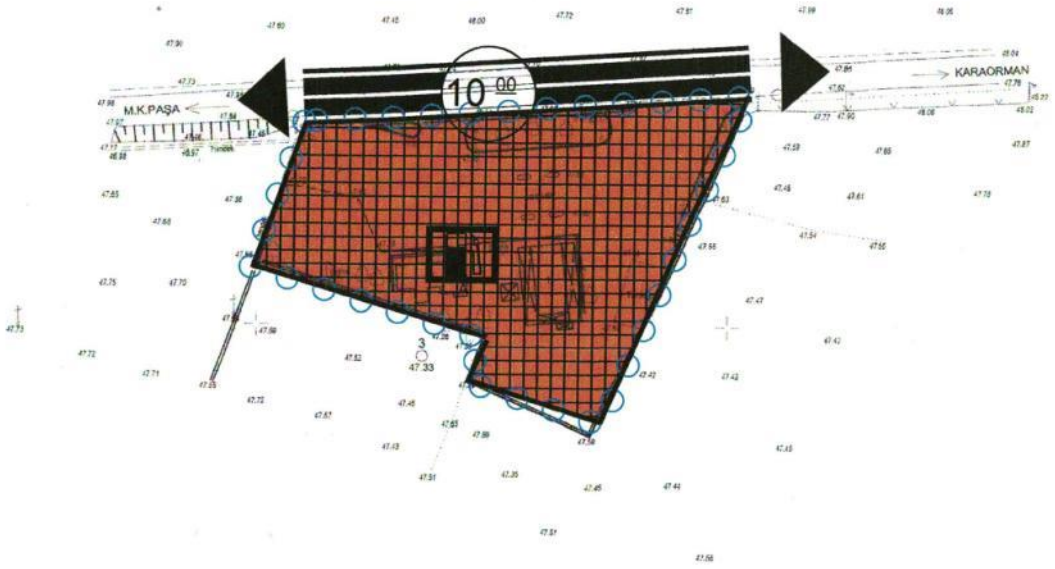
Fatih ÖZTÜRK

İşletme Müdürü

BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, KARAORMAN MAHALESİ, İ20B04B PAFTA, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN ONAMA SINIRI

AKAR YAKIIT SATIŞ İSTASYONU



İli	BURSA
İlçesi	MUSTAFAKEMALPAŞA
Mah/Köy	KARAORMAN
Pafta No	7
Ada No	-
Parsel No	240

1605 NOLU KARACABEY LİHKAB

APLİKASYON KROKİSİ

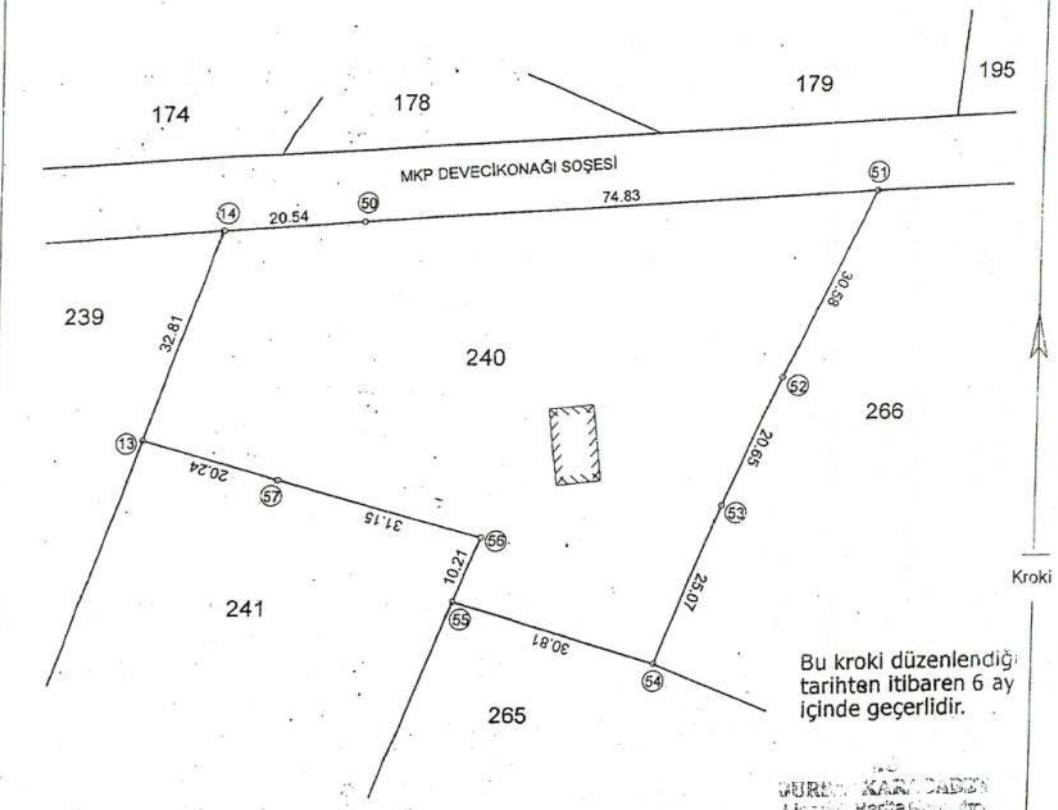
Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı	
Tapu Alanı	Alım Yüzölçümü	Tarih	No	Tarih	No
4500.00	4411.69	11.03.2011	304	11.03.2011	F01445

Poligonlar		Y		X	
	No	m	cm	m	cm

Poligonlar		Y		X	
	No	m	cm	m	cm

Köşe Koordinatları

	Y		X	
No	m	cm	m	cm
51	623505	807	4428049	018
50	623431	115	4428044	500
14	623410	618	4428043	205
13	623399	844	4428012	214
57	623419	222	4428006	371
56	623449	163	4427997	793
55	623445	368	4427988	319
54	623474	839	4427979	320
53	623484	169	4428002	591
52	623492	452	4428021	505



Bu kroki düzenlendiği tarihten itibaren 6 ay içinde geçerlidir.

BURSA KARACABEY Tapu ve Kadastro Müdürlüğü Harita Mühendisliği Bürosu Adnan AKIN İşaret No:96

Aplikasyon değerleri fotogrametrik pafta esas alınarak hesaplanmış olup yanılma sınırı fotogrametrik paftanın yanılma sınırıdır.

	Ölçü Huzurumda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden		Tasdik Olunur
Ünvan	Taşınmaz Maliki	Tekniker	Tekniker			Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	MİTHAT YAVUZ	ADEM SARUCAN	YİĞİT KORKMAZ			ADNAN AKIN
Tarih	11.03.2011	11.03.2011	11.03.2011			11.03.2011
İmza						

GeoCAD Professional

İli BURSA

İlçesi MUSTAFAKEMALPAŞA

Mahallesi KARAORMAN

Köyü

Sokağı

Mevkii SIRT

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

GAYRİMENKULUN

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü ha	m²	dm²
350.000,00 ₹			240	4,500.00 m2		

Niteliği AKARYAKIT SATIŞ İSTASYONU VE MÜŞTEMİNATI VE TARLASI.

Sınırı Planındadır

Zemin Sistem No : 67662377 QRKodu kullanarak taşınmazın haritasına ulaşabilirsiniz.

Edinme Sebebi 1/2 pay YILMAZ TAĞKUŞ : AHMET Oğlu adına kayıtlı iken EYNAL AKARYAKIT İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına ;
1/2 pay YILMAZ TAĞKUŞ : AHMET Oğlu adına kayıtlı iken EYNAL AKARYAKIT İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına Satış işleminden

Sahibi EYNAL AKARYAKIT İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 1/2

Sahibi EYNAL AKARYAKIT İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 1/2

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	3215	3	240		25/02/2019	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

Sicilline Uygundur.

NOT : *

YAPI RUHSATI

Building Licence

103543252

Barkod / Karekod:

Ruhsatı Veren Kurum: MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYESİ

Ruhsat verilen yapının adresi:

BURSA İlçe: MUSTAFAKEMALPAŞA

by:

ahalle/Mevki: KARAORMAN Mahalle tanım kodu: 67

adde/Sokak/Bulvar/Meydan/Küme adı: KARAORMAN SK.

adde/Sokak/Bulvar/Meydan tanım kodu: 1 Dış kapı no: 3/1

ina adı:

Pafta No:	4.Ada No:	5.Parsel No:	6.Blok No:	7.Bağımsız bölüm no:	8.Yapı Kimlik No:
	0	240	LOKANTA		302139142

9.Ruhsatın verilş amacı: 1.Yeni yapı; 2.Yenileme; 3.Yeniden; 4.Ek bina; 5.Kat ilavesi; 6.İlave; 7. Geçici; 8.Tadilat; 9.Doğu; 10.Restorasyon; 11.Güçlendirme; 12.Kullanım değişimi; 13.Fosseptik; 14.Mekanik tesisat; 15.Elektrik tesisatı; 16.İsim değişikliği; 17.İstinat duvarı; 18.Bahçe duvarı

10.Ruhsatın onay tarihi	11.Ruhsat no	12.İlk ruhsat tarihi	13.İlk ruhsat no
30.10.2019	2019/417	08.05.2011	2011/53
14.İmar planı onay tarihi	**15.İmar durum bel. tarihi**	**16.İmar durum bel. no**	**17.Zemin etüdü onay tarihi**
	04.04.2019	3340	22.10.2019
18.Parselasyon plan onay tarihi	**19.Parselin kullanma amacı**		**20.Parselin alanı(m2)**
	AKARYAKIT-LPG İSTASYONU, LOKANTA		4500
21.Tapu tescil belgesi veren kurum	**22.Tapu tescil belgesi tarihi**		**23.Tapu tescil belgesi no**
TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	25.02.2019		3215
24. ÇED raporu onay tarihi	**25.Planlanan inşaata başlama tarihi**	**26. Planlanan inşaatı bitirme tarihi**	**27.Ruhsatın geçerlilik tarihi**
	/20	/20	30.10.2024

Yapı Sahibinin

9.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: YNAL AKARYAKIT İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Özel / Kamu / Yabancı

9.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: GÖKDERE

10.Vergi kimlik no: 8300421792

11.Adres: HMETVEFİKPAŞA MAH. LİSE CAD. NO: 12 KESTEL / BURSA

Yapı Müteahhidinin

32.Adı soyadı unvanı, TC kimlik no: CENGİZ YILDIZ, 32134220108

33.Oda sicil no: 102869

34.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: GÖKDERE

35.Vergi kimlik no: 9610023118

36.Sigorta sicil no	37.Sözleşme tarihi	38.Sözleşme no	38.Yapı müteahhidi yetki belge no
	01.08.2019	08360	0018120530756957

40. Sicile esas adres: AHMETVEFİKPAŞA MAH. BURSA CAD. NO: 98 İÇ KAPI NO: 7 KESTEL / BURSA

Şantiye Şefinin

41.Adı soyadı, unvanı: MEHMET UĞUR BARAK, MAKİNE MÜHENDİSİ

42.TC kimlik no: 24589587180

43.Oda sicil no: 14468

44.Sigorta sicil no	45.Sözleşme tarihi	46.Sözleşme no
	01.08.2019	08369

47.Adres: SÜLEYMANİYE MAH. MİMAR SİNAN CAD. NO: 126 İÇ KAPI NO: 3 İNEGÖL / BURSA

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

45.Kullanma amacına göre yapının ağırmaz bölümleri ile ortak alanları	46.Bağımsız bölüm sayısı	50.Tadilat ruhsatı ise tadilat alanı (m2)	51.Toplam Yüzölçümü (m2)
23006 - Restoranı Lokanta	1		66
lokanta 123006 - Restoranı lokanta	1		66

Yapı İle İlgili Özellikler

52.Benzer yapı sayısı	53.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	54.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	55.Yapının taban alanı(m2)	56.Yapı inşaat alanı(m2)
	1			66
57.Toplam yapı sayısı	**58.Toplam bağımsız bölüm sayısı**	**59.Toplam konut birimi(daire) sayısı**	**60.Toplam taban alanı(m2)**	**61.Toplam yapı inşaat alanı(m2)**
2				198

62.Yapının yol kotu altı kat sayısı	63.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	64.Yapının toplam kat sayısı	65.İlave kat sayısı
	1	1	
66.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	**67.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)**	**68.Yapının toplam yüksekliği(m)**	**69.İlave kat yüksekliği(m)**
	3,1	3,1	

70.Yapının sınıfı	71.Yapının grubu	72.1 m2 maliyeti (TL)	73.Yapının maliyeti (TL)	74.Yapının arsa değeri (TL)	75.Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	76.Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
III	A	980	84280	75510	159790	84280

Yapının Teknik Özellikleri

7.Isıtma Sistemi: 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler; 2.Bina içi kaloriferler; 3.Kat kaloriferi; **4.Soba**; 5.Doğal gaz sobası; 6.Klima; 7.

Isıtmada Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: **1.Katı yakıt**; 2.Fuel-oil; 3.Doğal gaz; 4.LPG; 5.Elektrik; 6.Diğer

8.Sıcak Su Temin Şekli: 1.Termosifon; 2.Şofben; 3.Diğer; 4.Klima; 5.Müştereken; 6.

82.Sıcak Su Yakıt Cinsi: 1.Doğalgaz; 2.LPG; 3.Fuel-oil; 4.Elektrik; 5.Katı Yakıt; 6.Termal; 7.

1.İçme Suyu: **1.Şehir suyu**; 2.Kuyu suyu; 3.Pınar suyu; 4.Taşıma suyu

82.Atık su: 1.Kanalizasyon; **2.Posseptik**

83.Tesisatlar: 1.Arıtma; 2.Baz istasyonu; 3.Doğalgaz; **4.Elektrik**; **5.Haberleşme**; **6.Pis su**; **7.Temiz su**; 8.Hidrofor; 9.Jeneratör; 10.Pansiyoner; 11.Yangın tesisatı; 12.

84.Ortak Kullanım Alanları: 1.Asansör; 2.Bekçi kulübesi; **3.Açık otopark**; 4.Kapalı otopark; 5.Kapıcı dairesi; 6.Kömürlük; 7.Ortak depo; 8.Sığınak; **9.Su deposu**; 10.Yangın merdiveni; 11.Yüzme havuzu; 12.

85.Yapının Taşıyıcı Sistemi: 1.İskelet (Karkas) — 1.1.Betonarme; 1.2.Ahşap; 1.3.Çelik; **1.1.1.Çerçeveli sistem**; 1.1.2.Perdeli sistem; 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; 2.Yığma (Kagir); 3.Prefabrik; 4.Yarı prefabrik; 5.Kerpiç; 6.

86.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: 1.Briket; **2.Tuğla**; 3.Taş; 4.Ahşap; 5.Kerpiç; 6.Gazbeton; 7.Beton blok; 8.Hafif panel; 9.

87.Parsel Dışı Otopark: 1. Var; **2. Yok**

88.Döşeme: **1.Plak Kilit**; 2.Mantar döşeme; 3.Asmolen; 4.Ahşap; 5.Hazır yapı elemanı; 6.

Yapı Projeleri

89.Onay tarihi		90.Adı soyadı	91.TC kimlik no	92.Oda sicil no	93.Adresi
İmar: 8.10.2019	PROJE MÜELLİFİNİN	EBRU YAMAN	29830299934	36776	ŞEYHMÜFTÜ MAH. HÜSEYİN SK. NO: 8 İÇ KAPI NO: 03 MUSTAFAKEMALPAŞA / BURSA
Statik: 8.10.2019		FATİH ŞENGÜL	53143627764	1068	TATKAVAKLI MAH. 37 SK. FATİH ŞENGÜL SİTESİ B2 BLOK NO: 3/4 İÇ KAPI NO: 4 MUSTAFAKEMALPAŞA / BURSA
Elektrik: 8.10.2019		KEMAL ŞENIŞIK	37458044354	13733	ATARİYE MAH. BURHAN ÖZFATURA CAD. NO: 3 İÇ KAPI NO: 03 MUSTAFAKEMALPAŞA / BURSA
Mekanik Tesisat: 8.10.2019		ENİS ÇETİN	37126056178	82660	YUNUS EMRE MAH. 1 NOLU SK. NO: 7 İÇ KAPI NO: 03 MUSTAFAKEMALPAŞA / BURSA
/20					
/20					
/20					
/20					

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI

Adı / Soyadı : --

İşyerinin Unvanı : EYNAL AKARYAKIT İNŞAAT TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ MUSTAFAKEMALPAŞA ŞUBESİ

Faaliyet Konusu : AKARYAKIT SATIŞ İSTASYONU

İşyerinin Adresi : Karaorman Mahallesi Karaorman Sokak No:3 Mustafakemalpaşa/ BURSA

İşyerinin Bulunduğu Yer: Pafta No: 7 Ada No:- Parsel No: 240

İşyerinin Sınıfı : 2.sınıf Gayrisıhhi Müessese ☒ Sıhhi Müessese ☐

İşyerindeki yanıcı ve parlayıcı madde kategorisindeki sıvıların depolanması amacıyla bulunacak depoların hacmi*:

1.depo: 22 m³ 2.depo : 16 m³ 3. Depo: 11 m³ 4.depo: 13 m³ 5.depo: 10 m³

İşyerindeki yanıcı parlayıcı madde kategorisindeki sıvılardan depolanmasına İzin verilenlerin sınıfı/sınıfları*: Benzin (Sınıf-IB) , Motorin (Sınıf-II)

Ruhsatın Tarih ve Sayısı : 13./03./2019- 3500

M. Gazali SAN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

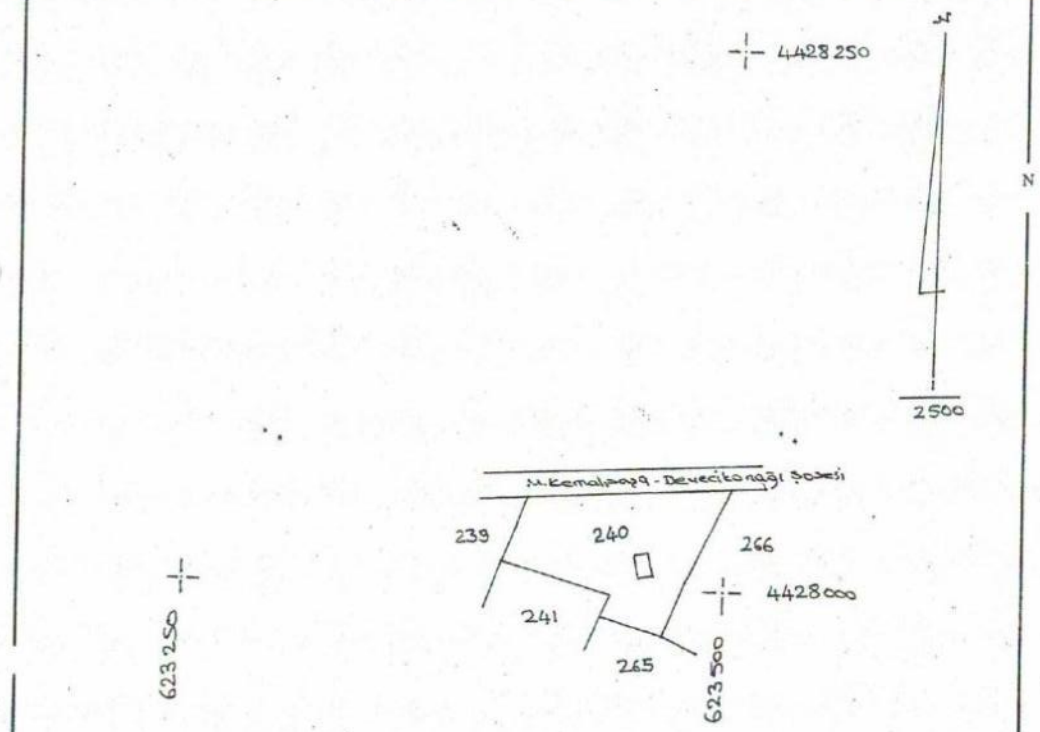
NOT: Bursa İl Özel İdaresi tarafından "MY Yavuz Petrol Ür.Nak.Gıd.Tek.Ür.Hay.Tar.İnş.ve İnş.Malz.Taah.San.ve Tic.Ltd.Şti." unvanlı işletme adına düzenlenen "Akaryakıt Satış İstasyonu" faaliyet konulu 27.07.2011 tarihli ve 489 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı'nın devri talebine istinaden düzenlenmiştir.

*14/07/2005 tarihli ve 2005/9207 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında düzenlenmiştir.
*Akaryakıt sıvılaştırılmış petrol gazı, sıvılaştırılmış doğalgaz ve sıkılaştırılmış doğalgaz niteliğindeki işyerleri için doldurulacaktır.

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ

İli : BURSA
İlçesi : M.KEMALPAŞA
Köyü/~~Mah.~~ : KARAORMAN

KADASTRO						Yüzölçümü		
Gören Yerlerde				Görmeyen Yerlerde				
Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No	Ha	m^2	dm^2
240	120-b-04-b-c	—	240	–	–	—	4500	00



Kesilen Harcın	
Tarih	14-03-2011
No.	6P00000794

Fen Kayıt Tarih No: 14.03.2011/278

Kadastro Paftasına Uygundur.

	Çizen	Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen	Kont.Müh./Memuru	Kadastro Müdürü
Adı ve Soyadı	Arif NALÇAKAN		Tohi
Tarih	14-03-2011		14-03-2011
İmza/Mühür			

T.C.

Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünce bastırılmıştır. Stok No : 28

Mithat Yavuz
0.532.332 46 31

(EK:5)

İli	BURSA
İlçesi	MUSTAFAKEMALPAŞA
Mah/Köy	KARAORMAN
Pafta No	7
Ada No	
Parsel No	240

1605 NOLU KARACABEY LİHKAB

APLİKASYON KROKİSİ

Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı	
Tapu Alanı	Alım Yüzölçümü	Tarih	No	Tarih	No
4500.00	4411.69	11.03.2011	304	11.03.2011	F01445

Poligonlar

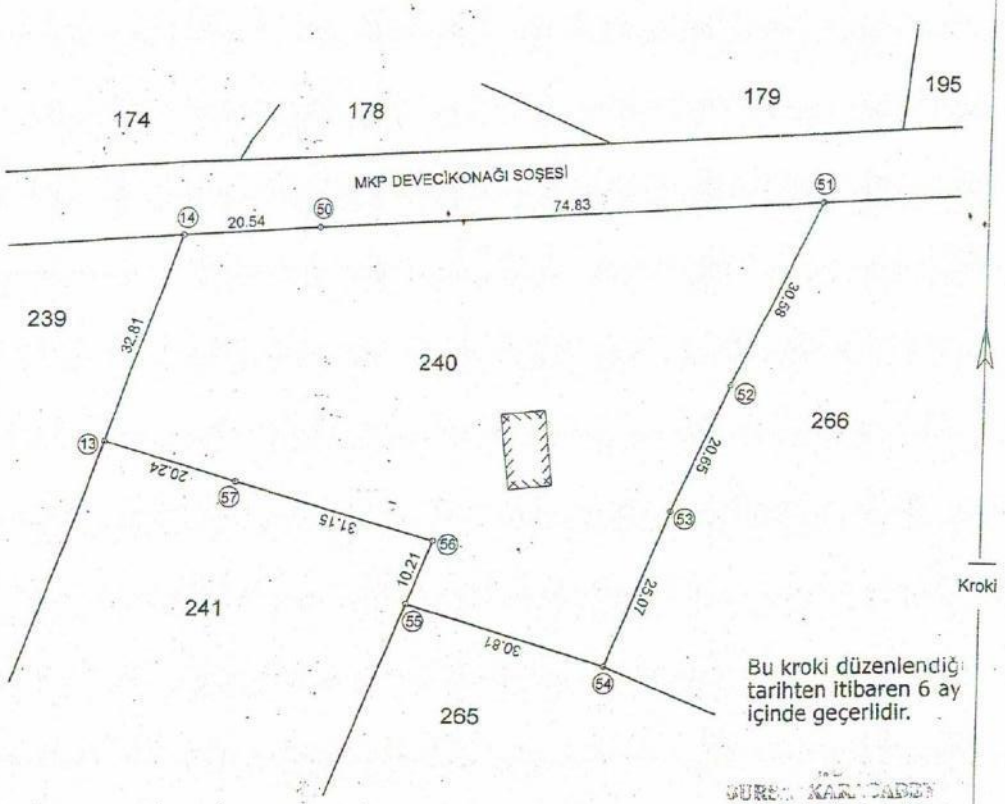
No	Y m	Y cm	X m	X cm

Poligonlar

No	Y m	Y cm	X m	X cm

Köşe Koordinatları

No	Y m	Y cm	X m	X cm
51	623505	807	4428049	018
50	623431	115	4428044	500
14	623410	618	4428043	205
13	623399	844	4428012	214
57	623419	222	4428006	371
56	623449	163	4427997	793
55	623445	368	4427988	319
54	623474	839	4427979	320
53	623484	169	4428002	581
52	623492	452	4428021	505



Bu kroki düzenlendiği tarihten itibaren 6 ay içinde geçerlidir.

BURSA KARACABEY
Uzman Harita Kadastro
Müdürlüğü Bürosu
Adnan AKIN
İşaret No:96

Aplikasyon değerleri fotogrametrik pafta esas alınarak hesaplanmış olup yanılma sınırı fotogrametrik paftanın yanılma sınırıdır.

	Ölçü Huzurumda Yapılmıştır.	Aplikasyonu Yapan		Kontrol Eden	Tasdik Olunur
Ünvan	Taşınmaz Maliki	Tekniker	Tekniker		Lisanslı Müh.
Adı Soyadı	MİTHAT YAVUZ	ADEM SARUCAN	YİĞİT KORKMAZ		ADNAN AKIN
Tarih	11.03.2011	11.03.2011	11.03.2011		11.03.2011
İmza					

GeoCAD Professional

T.C.
ULAŞTIRMA BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü 14.Bölge Müdürlüğü

SAYI : B.11.1.TCK.1.14.10.00-501.18 / 12060 10./05/2010
KONU : Geçiş Yolu İzin Belgesi

My Yavuz Pet. Ür. Nak. Gıda Tek. Ür. Hayv. Tar. İnş. Malz. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şti
Karaorhan Köyü Mustafakemalpaşa / BURSA

16-55 K.K.Nolu Mustafakemalpaşa (16-58) IYA - Devecikonağı İl Yolunun Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Köyü, Sırt Mevkii, 7 Pafta, 240 nolu Parsel üzerinde bulunan Basri TÜRKÖZ ait Akaryakıt ve LPG satış istasyonunu satın aldıklarını ve Kurulumuzca verilen 03/03/1986 tarih, 14-0008-86 sayılı Geçiş Yolu İzin Belgesinin My Yavuz Pet. Ür. Nak. Gıda Tek. Ür. Hayv. Tar. İnş. Malz. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şti. adına düzenlenmesi için 28/03/2011 tarihindeki dilekçesi ile talep etmektedir.

Bu nedenle, Basri TÜRKÖZ adına Kuruluşumuzca 03/03/1986 tarih, 14-0008-86 sayı ile verilen Geçiş Yolu İzin Belgesi iptal edilerek, My Yavuz Pet. Ür. Nak. Gıda Tek. Ür. Hayv. Tar. İnş. Malz. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şti adına düzenlenen 05/05/2011 Tarih, 14-0006-2011 sayılı Geçiş Yolu İzin Belgesi yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim

Bekir KOÇ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EKLER :
1- G.Y. İz. Belg. (1 tk.)

DAĞITIM :
1- My Yavuz Pet. Ür. Nak. Gıda Tek. Ür. Hayv. Tar. İnş. Malz. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şti
Karaorhan Köyü Mustafakemalpaşa / BURSA

2- BURSA Valiliğine (İl Özel İdaresi Müd.) / BURSA

3- Ky.143. Şube Şefliği / BURSA

4- M.Kemalpaşa Vergi Dairesi Mustafakemalpaşa / BURSA (Ek konulmadı)

NOT: 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'nun 17. maddesi gereğince düzenlenen Geçiş Yolu İzin Belgesinin 2011 yılı harç bedeli olan 938,20 TL. yi M.Kemalpaşa Vergi Dairesi Müdürlüğü 18/04/2011 tarih, 404939 sıra nolu makbuz ile tahsil edilmiştir. Müteakip yıllardaki harç bedeli 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 9 sayılı tarifesine uygun olarak M.Kemalpaşa Vergi Dairesi Müdürlüğünce takip edilecektir.

152.Evler Mah.Ankara Cad. No : 286 Yıldırım 16320 BURSA
Telefon : (0224) 360 70 00 Faks : (0224) 360 70 28
e-posta : boll4@kgm.gov.tr Elektronik Ağ : www.kgm.gov.tr

T.C.
ULAŞTIRMA BAKANLIĞI
Karayolları Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü

No: 14-006-2011

GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ

(Bu Belge Tesisin İşletmeye Açılması İçin Yeterli Değildir)

İZİN ALANIN
Adı Soyadı : My Yavuz Pet. Ür. Nak. Gıda Tek. Ür. Hayv. Tar. İnş. Malz. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Adresi : Karaorman Köyü Mustafakemalpaşa / BURSA

Bu İzinin Tarihi :05/05/2011
Kontrol Kesim Numarası :16-55
Km. :10+000
İzinin Konusu :Akaryakıt Satış İstasyonu

Tapu Kaydı : Pafta:7 Parsel: 240
Tesis Yeri :Karaorman Köyü, Sırt Mevkii
AÇIKLAMA : 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu ile buna bağlı Yönetmeliğin "Belediye Sınırları Dışında Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" bölümünün 8.-9.-10.-11.-12.-13.-14.-20.-21. maddelerinde belirtilen şartlara uyulması ve sürekliliğinin sağlanması zorunludur.

Bu izin ..... tarih ..... no'lu Geçiş Yolu Ön İzin Belgesinde belirtilen şartlara ve ekindeki ..... onay no'lu projeye uygun olarak yukarıda belirtilen mahalde inşa edilen tesis için verilmiştir.

	DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
Tarih :	06../05/2011	08../05/2011	10../05/2011
Adı Soyadı :	Orhan SELMAN	Mehmet KOCA	Bekir KOÇ
Unvanı :	Bak.Trf.Tek.Görv.	Trafik Başmüh.	Bölge Müdürü a. Bölge Müdür Yardımcısı
İmza :	.....	.....	.....

EK ŞARTLAR :

Vergi Alındı No : 404939
Tarih : 18/04/2011
Miktarı : 938,20 TL

5 ÖRNEK DÜZENLENİR:
1. Tesis sahibine verilir.
2. Trafik Başmühendisliğine verilir.
3. Şube Şefliğine verilir.
4. İlgili Valiliğe gönderilir.

DİKKAT : Belge üzerinde hiçbir kazıntı, silinti yapılamaz ve el yazısı ile konulmuş not bulunmaz. Bütün ek şartlar ve notlar daktilo ile yazılır, onaylanır.

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

Sayı : B.23.1.DSİ.1.01.03.00.0-754-490404 23/12/2011
Konu : İmar İşleri

İL ÖZEL İDARESİ
(İmar ve Yapı İşleri Daire Başkanlığı' na)
BURSA

İlgi:08.12.2011 gün ve 23378 sayılı yazınız.

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Köyü, 240 numaralı parsel üzerindeki akaryakıt istasyonuna LPG ilavesi yapılmak istendiği ilgi yazıda belirtilerek konuya ilişkin İdaremiz görüşü sorulmaktadır.

Yapılan inceleme neticesinde, bahse konu parselin, "Mustafakemalpaşa Güllüce Sulaması" içerisinde kaldığı ve içerisinden herhangi bir boru hattı ve kanalın geçmediği tespit edilmiştir.

Drenaj problemlerinin altyapı tedbirleri içerisine çözümlenmesi koşulu ile konunun "1/100000 Ölçekli Bursa İli 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı" kararları ve hükümlerine uygun olarak sonuçlandırılmasında İdaremiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Sinan T. SARIOĞLU
Bölge Müdürü

K-Q TSE-ISO-EN 9000
Adres : DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duaçınarı 16372 BURSA
Ayrıntılı Bilgi İçin : G. AKAR Mühendis Telefon : 3605000 Fax: 3605023
e-posta : gakar@dsi.gov.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

JEOLOJİK ETÜD SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Yapılan bu çalışma; Bursa ili, Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Köyü 7 Pafta 240 parselde yer alan yaklaşık olarak toplam 4500,00 m^2 lik Mithat YAVUZ adına kayıtlıdır. Alanda yapılan çalışma plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik etüdü kapsamaktadır. **Uygulama İmar Planında** bulunmaktadır. Çalışma yapılan alanda mevcut akaryakıt istasyonu ve lokanta bulunmaktadır. Buna ilave olarak ''LPG satış istasyonu'' yapılması düşünülmektedir.

2. İnceleme alanının yer aldığı koordinatlar;

	X Koordinatı	Y Koordinatı		X Koordinatı	Y Koordinatı
1	4428043,20	623410,61	4	4427988,31	623445,36
2	4428049,01	623505,80	5	4427997,79	623449,16
3	4427979,32	623474,83	6	4428012,21	623399,84

3. İnceleme alanında 2 adet 20-15 metre derinliğinde olmak üzere toplamda 35 metre zemin sondajı açılmış, Gerekli arazi ve laboratuar deneyleri yapılarak zeminin genel karakteristikleri, eğim ve planlamaya esas oluşturacak yerleşime uygunluk durumu ortaya konulmuştur.

Ayrıca jeofizik çalışmalar kapsamında 1 adet lokasyonda karşılıklı atışlı sismik kırılma, jeofizk ölçümünden katmanlar içindeki $\mathbf{P_{DÜZ}}$, $\mathbf{P_{TERS}}$ ve $\mathbf{S_{DÜZ}}$ dalgası hızları tayin edilmiş ve bu hızlara dayalı olarak kalınlık, derinlik, tabaka eğimleri ile zeminin dinamik elastik parametreleri ve tabakalara ait özdirenç değerleri hesaplanmıştır. Ayrıca yer etkin salınım (zemin hakim periyodu) zemin büyütmesi, yer ivmesi değerlerinin korelasyonu için **1** adet lokasyonda mikrotremor (zemin doğal titreşimi) ölçümleri yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan arazi çalışmalarına ait koordinatlar aşağıda tabloda verilmiştir.

İnceleme alanı arazi çalışmalarına ait koordinatlar

Nokta No	X	Y	Nokta No	X	Y
SK-1	4428025,63	623414,16	S-1	4428025,99	623448,79
SK-2	4428033,30	623480,51	M-1	4428034,57	623434,97

4. İnceleme alanı, Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Köyü sınırları içerisinde kalmaktadır. Doğusunda Karaorman köyü ve batısında Hamidiye köyü yer alır. İnceleme alanı topografik olarak düz bir yapı hakimdir. İnceleme alanının Mustafakemalpaşa İlçe Merkezine uzaklığı yaklaşık 9 km'dir.

5. İnceleme alanı köy yerleşik alanında kalmaktadır. İnceleme alanı 7 Pafta 240 parselinin 1/25.000 ölçekli Mustafakemalpaşa Çevre düzeni planında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kalmaktadır. İnceleme alanı için 1/1.000 ölçekli plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik etüd çalışması doğrultusunda alanda LPG Satış İstasyonu yapımı düşünülmektedir.

6. Çalışma alanı içerisinde toplam 35 metre derinliğinde 2 adet sondaj kuyusu açılmıştır. Ayrıca gerekli arazi gözlemleri ve laboratuvar deneyleri yapılarak zeminin genel karakteristikleri, eğim ve planlamaya esas oluşturacak yerleşime uygunluk durumu ortaya konulmuştur.

7. İnceleme alanında Kuvaterner Yaşlı Alüvyon-Karasal Çökel birimler ile karşılaşılmıştır. Bu birimler farklı derinliklerde farklı özelliklerde karşımıza çıkmıştır. Sk-1 kuyusunun üst seviyelerinde açık kahve renkli, düşük-orta plastisiteli, orta katı kıvamda yer yer kum arabantlı az çakıllı kumlu kil birim yer almaktadır. Bu birimlerin altında koyu mavi renkli, yüksek plastisiteli, ortakatı - katı kıvamda yer yer çakıl mercekleri içeren kumlu kil birimler yer almaktadır. Bu birimlerin altında koyu mavi renkli, düşük plastisiteli, çok katı-sert kıvamda, çakıllı killi kum ve koyu mavi renkli, yüksek plastisiteli, katı kıvamda kumlu kil ile karşılaşılmıştır. Sk-2 kuyusunun üst seviyelerinde kahve renkli, orta plastisiteli, çok katı-sert kıvamda, yer yer çakıl mercekleri içeren, kumlu kil birim yer almaktadır. Bu birimlerin altında kahve renkli düşük plastisiteli, çok katı-sert kıvamda, yer yer çakıl mercekleri içeren killi kum birimler yer almaktadır. Bu birimlerin altında yeşil renkli, yüksek plastisiteli, katı kıvamda, yer yer çakıl mercekleri içeren, kumlu kil ile karşılaşılmıştır.

8. İnceleme bölgesinde yapılan jeofizik-sismik kırılma çalışmasında; jeofon ara mesafeleri **6 m.** grup dışı alıcı uzaklıkları **3 m**. ve profil uzunluğu **72 m.** seçilerek yer altı yapısı incelenmiştir. İnceleme sahasında Doğu-Batı doğrultulu olarak alınan **PDÜZ**, **PTERS** ve **SDÜZ-** kayıtlarının değerlendirilmesi sonucu **iki katmanlı** yeraltı yapısı tespit edilmiştir.

9. Sismik verilerden elde edilen zemin hakim titreşim periyotları **0,57 sn** olarak hesaplanmıştır. Mikrotremor ölçümlerinin değerlendirilmesi sonucunda ise **0,49 sn** olarak hesaplanmıştır.

10. İnceleme sahasında;''Midorikawa 1987'' ye göre hesaplanan **zemin büyütmesi 2,2** olarak hesaplanmıştır.(Özçep, F.,2005,"Zemin Jeofizik Analiz",Microsoft® Excel Programı). Mikrotremor ölçümlerinden elde edilen zemin büyütmesi ise **1,54** olarak bulunmuştur. İnceleme bölgesinde hesaplanan zemin büyütmeleri yukarıda verilmiştir. Buna göre zemin büyütmesi **1,54-2,20** arasında olacağı tesbit edilmiştir. Spektral Büyütmeye göre tehlike düzeyi A (Düşük) grupta yer almaktadır. Zemin Büyütmesi beklenmemektedir.

11. İnceleme alanı yerel zemin sınıflamasında **Zemin Sınıfı: Z3, Zemin Grubu:** C olarak değerlendirilmiştir. İnceleme alanı spektrum karakteristik periyodu $\mathbf{T_A=0.15}$ **ve** $\mathbf{T_B=0.60}$ yerel zemin sınıfına girmektedir. Ancak verilen bu değerler parsel bazında yapılacak olan etüdler de detaylı şekilde incelenmelidir.

12. Açılan sondaj kuyularında yaklaşık 5,10-5,60 metre derinlikte yass' ne rastlanılmıştır. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yer altı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir.

13. İnceleme alanında aktif ve potansiyel nitelikte heyelan, akma, kaya düşmesi, su baskını, çığ ve taşkın gibi kitle hareketleri beklenmemektedir. Çalışma sahası içinde 7269 sayılı afet Yasası ile yerleşim amaçlı yapılmış etütlerde yapılaşmayı kısıtlayıcı bir karar bulunmamaktadır.

14. 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.

15. İnceleme alanının taşıdığı jeolojik ve morfolojik özellikleri ile bölgenin 1.Derece Deprem Kuşağı'nda bulunması da göz önüne alındığında; **"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" (Resmi gazete 14/07/2007 tarih 26582 sayı), ''Deprem Bölgelerinde Yapılacak olan Binalar Hakkındaki Yönetmelik'' (Resmi gazete 06/03/2006 tarih 26100 sayı)** şartlarına uyulmalıdır.

16. Bölge için yapılacak deprem analizinde, Bursa ve civarındaki sismik aktivite göz önüne alınarak, etkin yer ivmesi katsayısının (Ao) = 0,40 g., Magnitüd değeri ise 7,0 < m < 7,5 olarak alınmalıdır.

17. İnceleme alanının tamamı Kuvaterner Yaşlı Alüvyon birimlerden oluşmaktadır. Bu birimler zeminde farklı, heterojen bir dağılım özelliği gösterirler. Zeminde yaklaşık 5,,10-5,60 metreler arasında farklı derinliklerde yer altı suyuna rastlanılmıştır. Birimlerin ve yer altı su seviyelerinin yanal ve düşey yönde farklılık gösterebileceği dikkate alınarak sıvılaşma problemleri ile karşılaşılabileceği düşünülmektedir. Bu sebeple **''Önlemli Alan 1'' Deprem Tehlikesi Açısından Önlemli Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde, yapının yapılacağı parselde sıvılaşma analizleri, taşıma gücü hesapları yapılmalı ve yer altı su seviyeleri belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda gerekli önlemler (minikazık, forekazık, jetgrout vb.) alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. İnceleme sahası %0-%5 arası eğime sahiptir. İnceleme alanında zeminin geneline baktığımızda kohezyonlu zeminlerin orta katı-katı-çok katı kıvamda olduğu görülmektedir. Çalışma alanımızda açılan sondaj kuyularından alınan zemin numuneleri üzerinde yapılan deneyler sonucunda zeminlerin düşük-orta şişme potansiyeli sınıfında yer aldığı belirlenmiştir. Bölgede gözlenen birimlerin genel karakteristik özellikleri suyla temas halinde çok kolay şişme ve kabarma özelliği göstermeleridir. Zeminlerdeki şişme – kabarma, ileride binalarda yapısal çatlaklara neden olabilir. Bunun için şişme potansiyeline sahip zeminler üzerine yapılacak yapıların proje ve dizaynında bina temelinin oturtulacağı yerdeki şişme özelliği gösteren malzemenin sıyrılarak yerine şişmeyen nitelikte sıkıştırılmış dolgu yapılmalıdır. Sığ temel sistemlerinin güçlendirilerek yapının olası şişme hareketlerine direnmesi sağlanabilir. Temellerin oturacağı zeminin suyla temasını önlemek amacıyla yüzey – temel drenajları ile temel izolasyonlarının yapılması, temel altında taban zeminindeki kapiler suyun yükselmesine mani olacak şekilde örtü tabakası oluşturulması v.b. önerilebilir. Örtü tabakası için GW – SW tipi (çakıl-kum) malzeme kullanılmalıdır. Zemin etüt aşamasında şişme-kabarma, oturma, taşıma gücü hesapları yapılmalı ve yer altı su seviyeleri belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Bölgenin 1. derece deprem kuşağı içinde bulunması nedeniyle inşa edilecek yapılarda farklı oturmaların önlenebilmesi için zemin parametlerinin saptanması amacıyla zemin etüd çalışması yapılmalı ve uygun temel sistemi seçilmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

18. Söz konusu bu rapor plan tadilatına esas olmak üzere hazırlanmıştır. Bölgede, planlama çalışmalarından sonra yapılaşmaya açılacak bütün alanlarda, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 18.08.2005 ve 847 sayılı Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatı çerçevesinde parsel bazında **jeolojik jeoteknik** etütleri yapılmalıdır.

19. Hazırlanan bu rapor plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup parsel bazında zemin ve temel etüt raporu olarak kullanılamaz.

20. Yapılan bu çalışma; Bursa ili, Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaorman Köyü 7 Pafta 240 parselde yer alan yaklaşık olarak toplam 4500,00 m^2 lik Mithat YAVUZ adına kayıtlıdır. Alanda yapılan çalışma plan tadilatına esas jeolojik-jeoteknik etüdü kapsamaktadır. Çalışma yapılan alanda **"LPG Satış İstasyonu "** yapılması düşünülmektedir.