İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

METROPOLİTEN PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, ERDOĞAN MAHALLESİ 1551 PARSELE İLİŞKİN 1/25000 ÖLÇEKLİ DOĞU PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No: 2021/122	**PİN:**
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin …../……/.20..… tarih ve …….. sayılı kararı ile onaylanmıştır.	**Alinur AKTAŞ** Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Nüfusun artması ile birlikte ihtiyaçların artması ve artan ihtiyaçları karşılamak için teknolojideki gelişmeler özellikle büyük yerleşim yerlerinde atık miktarını artırmıştır. Son zamanlarda önemli bir problem haline gelen katı atıkların çevre ve insan sağlığı üzerindeki zararlı etkilerini azaltmak ya atıkların toplanarak bertaraf edilmesi ya da yeniden değerlendirilmesi ile mümkündür.

Katı atık aktarma istasyonu, katı atıkların bir taşıma aracından diğer bir araca sevk edildiği bir tesis olup, bu tesisler maliyet, trafik ve çevresel olarak son derece önemli bir görevi gerçekleştirmektedir. İlgili mevzuat hükümleri doğrultusunda aktarma istasyonunu yapmak, işletmek ve aktarma istasyonundan atıkların taşınması görevi Büyükşehir Belediyelerinindir, dolayısıyla bu istasyonları yapmak hem maliyet ve hem çevresel olarak hem de yasal olarak bir zorunluluktur. Bu doğrultuda Yıldırım, Kestel, Gürsu ilçelerinin atıklarının ekonomik ve trafik olarak en uygun şekilde taşınması için Kestel ilçesi Erdoğan Mahallesi 1551 parsel, yapılan değerlendirmeler neticesinde en uygun alan olarak değerlendirilmiştir. Yapılacak olan aktarma istasyonuyla birlikte Yıldırım, Kestel, Gürsu İlçelerinde oluşan evsel nitelikli atıklar küçük araçlardan büyük araçlara transfer edilerek hem trafik yükü azalacak hem de daha düşük karbon salınımı ile hava kirliliği azalacaktır. Bu işlem sonucunda koku ve çevre kirliliği gibi istenmeyen durumlar oluşmayacaktır. Ayrıca aktarma istasyonlarının faaliyete geçmesi ile ilçe belediyelerinin taşıma maliyetleri düşeceğinden, vatandaşın ödeyeceği katı atık taşıma bedeli de düşecek olup, hizmet kalitesi artarak vatandaşa olumlu olarak yansıyacaktır.

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Sıfır Atık ve İklim Değişikliği Şube Müdürlüğü talebi doğrultusunda; Kestel İlçesi, Erdoğan Mahallesi, 1551 parselin bir kısmının Katı Atık Tesis Alanına katılmasına ilişkin 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan notu Değişikliği hazırlanmıştır.

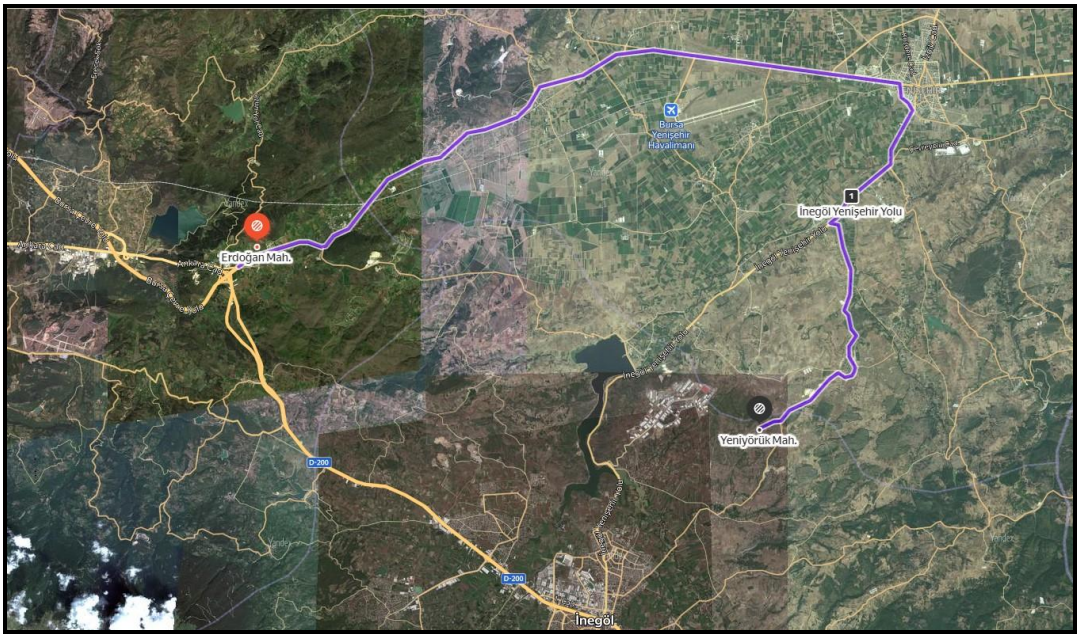
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı; Bursa İli, Kestel İlçesi, Erdoğan Mahallesi kadastral sınırları içerisinde bulunmakta olup, alanının büyüklüğü yaklaşık 18.541 m2 (1,8 ha.)'dir.



2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı; Erdoğan Mahallesi kent mezarlığının içerisinde, Yıldırım İlçe merkezine 23 km., Kestel İlçe merkezine 16 km., Gürsu İlçe merkezine 17 km., İnegöl Depolama Alanına 43 km. mesafede yer almaktadır.



2.2. Demografik analizler

Kestel il geneli itibariyle 2000 yılı nüfusu 44.102 kişi, yüzölçümü 1183,5 hektar, nüfus yoğunluğu ise 37.3 kişi/ha.'dır. Kestel, Bursa nüfusunun % 2.1 ini barındırır. Kestel'de kent nüfusunun İlçe nüfusuna oranı (%62,34) dür. Kestel Bursa İlinde Kent Nüfusunun İl nüfusuna oranının (%76.75) ve Ülkedeki oranın (%64.90) altındadır.

2.3. Ulaşım

Bölgedeki ulaşım; ana aks olarak görünen Bursa-Ankara karayolu vasıtası ile sağlanmaktadır. Bursa caddesi, Fatih ve Atatürk caddeleri kent merkezindeki en önemli ulaşım arterleridir. Bu caddeler; kent içi ulaşım açısından Sanayi Alanları, MİA, Konut Alanları ve Sosyal Donatı Alanlarına erişimi sağlamaktadır.

2.4. İklim ve Bitki Örtüsü

Bursa İlinin bitki örtüsü; iklim özelliklerine, arazinin yapısına göre değişiklikler gösterir. Dağların alt eteklerinde genellikle maki türü yeşillikler kaplı olup biraz daha yamaçlara çıkıldıkça kestane, ıhlamur, meşeliklerle kaplıdır. Uludağ'ın 1200 m.den yukarılarında köknar, karaçam ve ardıç ağaçları yer alır. Keles yöresinde genellikle meşelikler ve karaçamlar görülür.

Mudanya, Gemlik, İznik ve Orhangazi yörelerinde zeytinlikler geniş bir alanı kaplamaktadır. Bu bölgelerin yükselen yamaçlarında kayın, meşe, köknar, kavak ve çınar ağaçları vardır. İlin kıyıdan uzak alanlık kesimlerinde otsu bitkiler de yer almaktadır.

İlin yakın çevresinde vadi yamaçlarında makilikler ve karaağaç türleri kaplı olup, dağ yamaçlarında yine köknar ve çam ağaçları yer almaktadır.

Özet olarak il ormanlarında karaçam, kızıl çam, sarıçam, köknar, ardıç, meşe, kayın gürgen, kestane ve çınar ağaçları bulunur.

Fundalıklarında ise yabani zeytin, incir, kızılcık, böğürtlen, üvez, defne ve benzeri bitkiler yer almaktadır.

2.5. Sektörel hareketlilik ve değerlendirmeler

Kestel, gerek bulunduğu konum gerekse sahip olduğu potansiyeller açısından bölge içinde önemli bir yer teşkil etmektedir. Sanayi alanları, planda Bursa-Ankara çevre yolu üzerinde yer seçmiştir. Bu da ulaşılabilirlik açısından önemlidir. Alanda bulunan tekstil sanayi alanları istihdam açısından bölgede ekonomik anlamda önemli bir yer tutmaktadır. Bölgedeki Erikli ve Aroma fabrikaları ile önemli bir ekonomik getiri sağlanmaktadır.

2.6. Doğal afet hareketlilik ve değerlendirmeler

Kuzey Anadolu Fay hattı ile Eskişehir-Bozhöyük-İnegöl-Bursa hattı arasında kalan bölge etkin tektonizma altında kalmış olup bugünkü morfolojiyi ve ovaların konumunu oluşturmuştur.

Bursa ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası”na göre I.ve II. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır.

Bu nedenle tüm deprem hesaplarında zeminin alüvyonal özellikleri nedeniyle I.Derece deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması tavsiyeye şayan bulunmuştur.

Kestel ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)’nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

KAF’ın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zonunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Yüzyılı aşkın bir süredir sismik boşluk niteliğinde olan bu fayların gelecekte can ve mal kaybına neden olabilecek bir depremin olası yeridir. İnceleme alanı ve çevresini etkileyebilecek olası fay zonlarıyla çevrili olduğu için depremsellik büyük önem arz etmektedir.

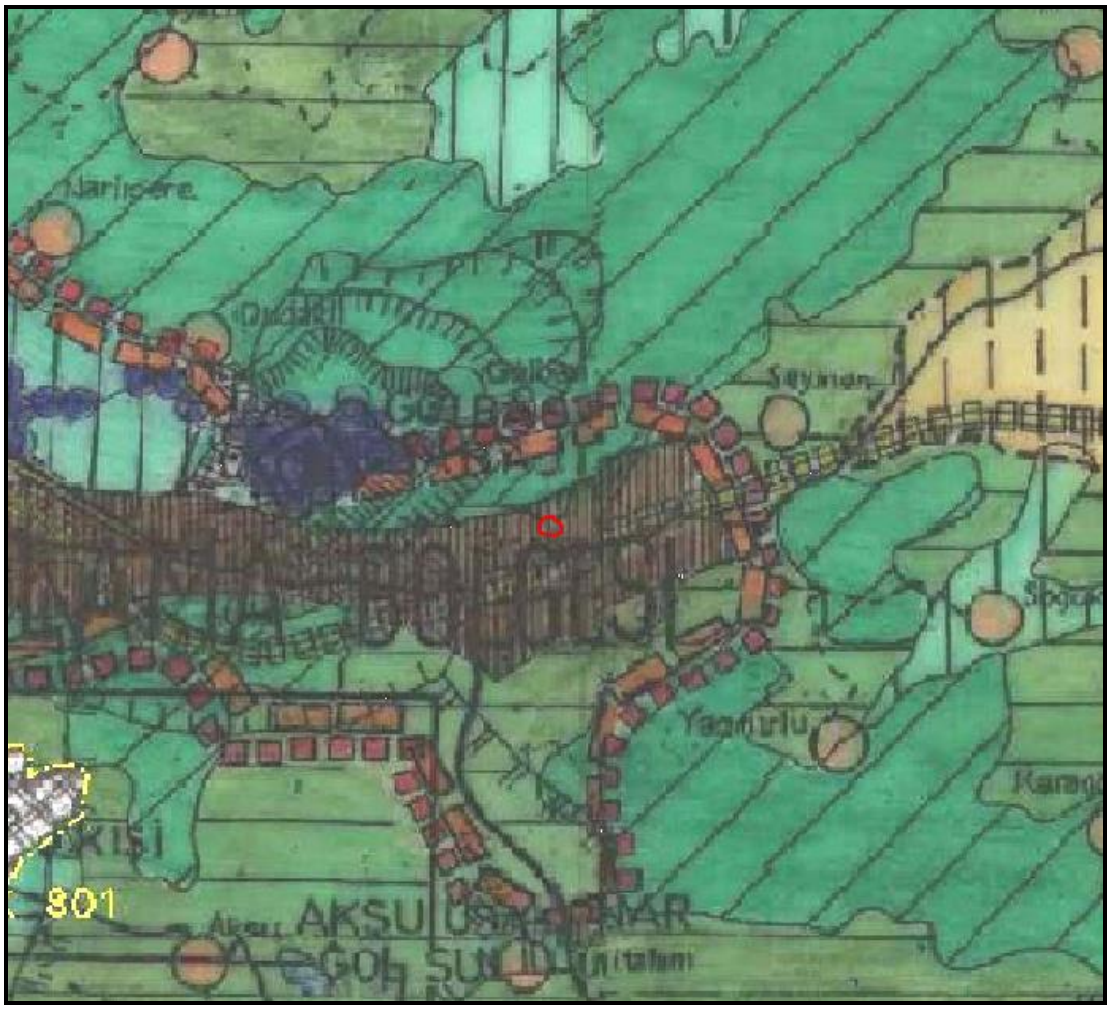
2.7. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu Kestel İlçesi Erdoğan Mahallesi 1551 parsel, orman mülkiyetinde yer almakta olup, mezarlık alanı olarak Bursa Büyükşehir Belediyesine tahsislidir.

2.8. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

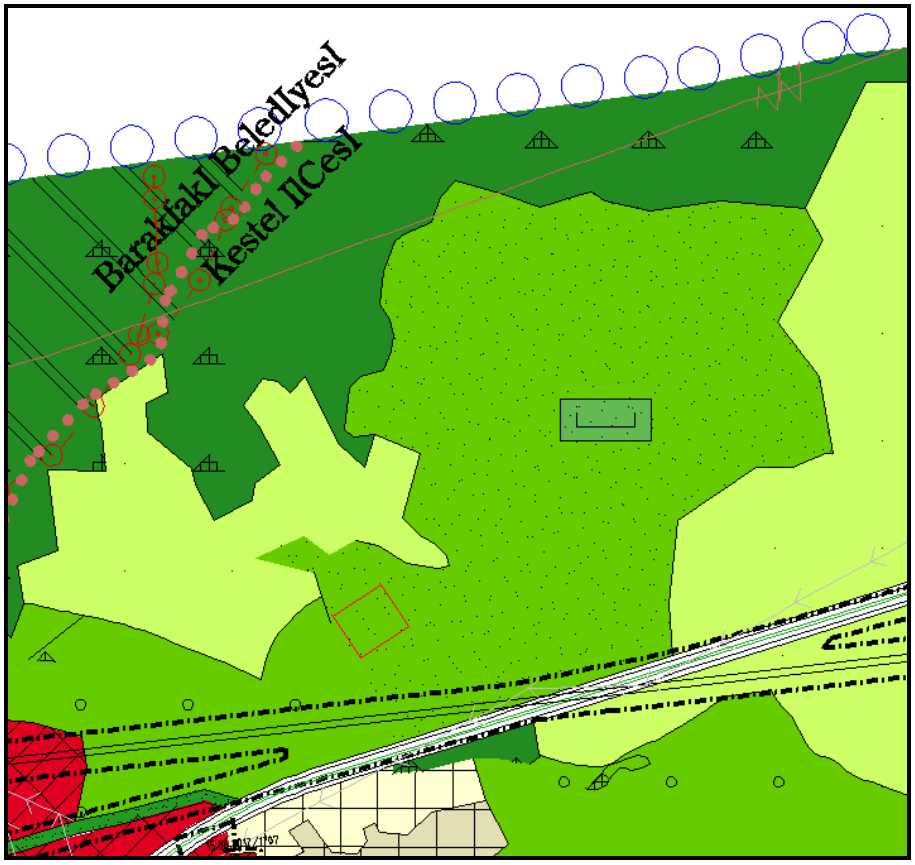
2.8.1.1/100000 Ölçekli ÇDP

Planlama alanı onaylı Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Planlama Alanı"nda kalmaktadır.



2.8.2.1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı onaylı 1/25000 Ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında "Mezarlık Alanı"nda kalmaktadır.



3. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Sıfır Atık ve İklim Değişikliği Şube Müdürlüğünün 23.02.2021 tarih ve 27441 sayılı yazısında; 23.11.2020 tarih ve 171524 sayılı Başkanlık Oluru ile İlimiz Kestel İlçesi, Erdoğan Mahallesi, 1551 nolu parsel Ormandan tahsisli (mezarlık alanı) alanın yaklaşık 15.000 m2' lik kısmında, Yıldırım-Gürsu-Kestel Belediyelerinin evsel atıkları için 750 ton/gün kapasiteli Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılarak, İlçe Belediyelerince toplanan belediye atıklarının (evsel atıklar) semitreyler vasıtasıyla İnegöl Katı Atık Depolama Alanına nakledilmesinin planlandığı belirtilmiştir.

3.2. PLAN KARARLARI

Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Sıfır Atık ve İklim Değişikliği Şube Müdürlüğü talebi doğrultusunda; Kestel İlçesi, Erdoğan Mahallesi, 1551 parselin bir kısmının Katı Atık Tesis Alanına alınmasına ilişkin 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan notu değişikliği yasal mevzuatlara uygun olarak hazırlanmıştır. 1/25000 Ölçekli Doğu Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Plan notlarına aşağıdaki maddeler eklenmiştir:

KESTEL İLÇESİ, ERDOĞAN MAHALLESİ, 1551 NOLU ORMAN PARSELİ İÇERİSİNDE BULUNAN TAHSİSLİ ALANDA;

1- EVSEL KATI ATIK AKTARMA İSTASYONU (EVSEL ATIKLARIN KÜÇÜK KAPASİTELİ ARAÇLARDAN KENDİNDEN SIKIŞTIRMALI YARI ROMORK TİPİ SEMİTREYLER ARAÇLARA NAKLİ SAĞLANARAK TRANSFER EDİLDİĞİ ALANDIR.) YER ALACAKTIR.

2- İZİN ALINACAK ALAN İÇİNDE YER ALACAK TESİSLER İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

3- 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 17/3 VE 18. MADDELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA KATİ İZİNLER ALINMADAN VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ UYARINCA RUHSATLANDIRILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, YÜZEYSEL SU KALİTESİ YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ BAŞTA OLMAK ÜZERE İŞİN MAHİYETİNE MÜDAHİL TÜM MERİ MEVZUATIN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.3. KURUM GÖRÜŞLERİ

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine 3194 sayılı İmar Kanununun 8e maddesi gereği alınan kurum görüşleri aşağıda yer almaktadır:

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]-1195575 25.05.2021

Konu : Kurum Görüşü (Erdoğan Mh. 1551 parsel)

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) Bursa Orman Bölge Müdürlüğü (İzin ve İrtifak Şube Müdürlüğü)'nün 19.03.2021 tarihli ve E-76372497-611.02-663859 sayılı yazısı.
b) Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü 16.03.2021 tarih ve 40782 sayılı yazısı.

Bölge Müdürlüğümüzün ilgili emirleri ekinde alınan Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 16.03.2021 tarih ve 40782 sayılı yazılarında Kestel İlçesi Erdoğan Mahallesinde 1551 parselde kayıtlı 15.638,177 m2 lik kısmında Yıldırım-Gürsu-Kestel Belediyelerinin evsel atıkları için 750 ton/gün kapasiteli Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri çalışması hakkında kurum görüşü istenmektedir.

Bursa İli Kestel İlçesi Erdoğan Mahallesinde orman kadastro çalışması yapılmış ve kesinleşmiştir. Kesinleşmiş orman kadastro çalışmasına göre 1551 parsel, orman sınırları içerisinde kalmakta olup, orman sayılan yerlerdendir. Tescilli orman parselidir. 6831 sayılı Orman Kanunu ve kanuna bağlı mevzuatlar gereği orman alanları imar planına konu edilemez. 6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 maddesi gereği idaremizden izin alınması gerekmektedir. DOP hesaplarına ve imarla ilgili diğer hesaplara izinli orman alanları dahil edilmemelidir.

Yapılan incelemede Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının görüş istenen alanın da içinde olduğu, süresi devam eden 502.617,47 m2`lik mezarlık yeri izninin olduğu tespit edilmiştir. Mezarlık izni içerisinde kalan söz konusu 15.638,177 m2 lik alanın iptal edilmesi için başvuru yapılması ve izin iptalinden sonra, Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılmasına yönelik 17. Madde kapsamında izin başvurusu yapılması gerekmektedir. İzin dosyası onaylandıktan sonra;

6831 sayılı Orman Kanununun 17/3 ve 18. Maddeleri Yönetmeliğinin 6. Maddesinin ğ fıkrasının "Okul, hastane, sağlık ocağı gibi bina izinlerinde, hidroelektrik santral tesislerinde santral binası, rüzgâr enerji santrallerinde türbin alanları, termik, doğalgaz çevrim, nükleer güç santrallerinde, **katı atık bertaraf** ve **düzenli depolama tesisi**, atık su arıtma, sokak hayvanları bakımevi, su arıtma, liman geri hizmet alanı, havaalanı, spor tesisi ve balık üretme tesisi izinlerinde 1/1000 ölçekli mevzi imar planına veya ilgili idareden alınacak imar plan gerektiren yapı ve tesislerden olmadığına dair yazının" izin dosyasına eklenmesi gerekmektedir. Katı Atık Aktarma İstasyonu izni talep edilecek alanın izin onay işlemleri tamamlandıktan sonra sadece izin alanını kapsayan bir mevzi imar planı yapılması gerekmektedir. Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılacak alan sadece mevzi imar planında gösterilebilir,

./5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında orman alanı olarak bırakılmalıdır.

Gereğini arz/rica ederim.

Nejdet ATAY
İşletme Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

BURSA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(İzin ve İrtifak Şube Müdürlüğü)
KESTEL ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİNE

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

Sayı : E-35546553-169.09.99-1235521 19.03.2021

Konu : Bursa ili, Kestel ilçesi, Erdoğan Mahallesi, 1551 parsel.

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.03.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-40782 sayılı yazınız.

Bursa ili, Kestel ilçesi, Erdoğan Mahallesi'nde mevcut sit alanları dışında kalan mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait tapunun 1551 parseline kayıtlı taşınmazın ilgi yazınız eki paftada yeri işaretli alanda 15000 m^2'lik kısmında Yıldırım-Gürsu-Kestel Belediyelerinin evsal atıkları için 750 ton/gün kapasiteli Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına yönelik konu Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir.

Anılan alan, mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve bunların korunma alanları ile arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanları dışında yer almaktadır.

Yapılan incelemede; 1551 parselin 15000 m^2'lik kısmında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı anlaşılmış olduğundan, anılan taşınmazda aynı Kanun'un 4. Maddesi'nde (uygulama sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi) uyulması koşuluyla tapunun 1551 parseline kayıtlı taşınmazın ilgi yazınız eki paftada yeri işaretli 15000 m^2'lık kısmında Yıldırım-Gürsu-Kestel Belediyelerinin evsel atıkları için 750 ton/gün kapasiteli Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

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

Sayı : E-13138482-730.10-22603 20.04.2021
Konu : Kestel İlçesi Erdoğan Mahallesi

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 16.03.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-40782 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Kestel İlçesi Erdoğan Mahallesi 1551 parselin 15000 m² lik kısmında Yıldırım- Gürsu-Kestel Belediyelerinin evsel atıkları için 750 ton\gün kapasiteli Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği için Genel Müdürlük görüşümüz talep dilmiştir.

Söz konusu bölgeye ait mevcut (içmesuyu, kanalizasyon ve yağmursuyu) altyapı hatları yazımız ekinde ekl CD'de sunulmuştur. Parsel içinde Kuz Dere, Savganlı Dere ile Dimbaz Dere yan kolları geçmekte olup yapılacak faaliyetin dere kesitine müdahale etmemesi, kesiti daraltmaması için gerekli önlemlerin alınması, doğal yapının korunması, yeraltı ve yerüstü su kaynakları kirletmeyecek bütün önlemlerin alınması gerekmektedir. Ayrıca derelere yaklaşma mesafesi ve diğer hususlara ilişkin ilgili mevzuat kapsamında DSİ 1. Bölge Müdürlüğü görüşü alınmalıdır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

İsmail GERİM
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:
1- Plan
2- Mevcut Atıksu ve Yağmursuyu Hatları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır
Doğrulama Kodu: AEojr7-WCwmGQ-XL7g1H-xe4I10-epHa4V91 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/kestel-belediye-ebys

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

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

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

GIDANI KORU
TOPRAĞA SAHİP ÇIK

Sayı : E-45706566-230.04.02-1194801

Konu : Kestel İlçesi, Erdoğan Mah., 1551 parsel

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : a) 16.03.2021 tarihli ve 40935987-40782 sayılı yazınız.
b) Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü (Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğü)'nün 12.04.2021 tarihli ve E-12922104-230.04.02-1146730 sayılı yazısı.

İlgili yazı(a) ile Kestel İlçesi Erdoğan Mahallesi 1551 parsel 2.814.169,00m^2 yüzölçümlü taşınmazın 15000m2lik kısmında Yıldırım-Gürsu-Kestel Belediyelerinin evsel atıkları için 750 ton/gün kapasiteli Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılmasına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; bahse konu 1551 parselin orman vasıflı arazi olduğu ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Kapsamında kalan alanlardan olmadığı anlaşıldığından 5403 sayılı Kanun gereğince yapılacak işlem bulunmamaktadır. Ancak bahse konu parselin 15.000m^2 lik kısmında planlanan tesisin tarım parsellerine sınırının bulunması veya katı atık taşıma sırasında tarım alanlarına zarar verilmemesi için kesinleşecek faaliyet alanının Müdürlüğümüze bildirilmesi ve çevresinde tarım arazilerinin bulunması durumunda bu arazilerin korunması amacıyla İdarenizce Toprak Koruma Projesi hazırlattırılarak Valilik Onayına sunulmak üzere Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.

Ayrıca Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğünün ilgi (b) yazısında; "1551 nolu parsel çok geniş bir alanı kapsamaktadır. İstenilen 15000 m^2 lik alanın yeri ilgili kurumca belirtildikten sonra başvuruda bulunulması durumunda; 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve ilgili tebliğlerince görüşümüz belirtilecektir." Denildiğinden faaliyet alanı sınırı kesinleştikten ve kurumumuza bildirildikten sonra ilgili Şube Müdürlüğü tarafından da durum değerlendirilecek ve nihai kurum görüşümüz bilahare bildirilecektir.

Gereğini rica ederim.

Dr. Yusuf Gökhan YOLCU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: 12/04/2021 tarihli E-12922104-230.04.02-1146730 sayılı yazı. (1 Sayfa)

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-27264143-754 561756 18.03.2021

Konu : Görüş

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 16.03.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-40782 sayılı yazınız.
b) Çed ve Çevre İzinlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün 27.01.2021 tarihli ve E-56607814-220.99-169133 sayılı yazısı.

İlimiz, Kestel İlçesi, Erdoğan Mahallesi, 1551 no.lu parselin 15000 m² lik kısmında Yıldırım - Gürsu - Kestel Belediyelerinin evsel atıkları için 750 ton/gün kapasiteli Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talep edildiği belirtilerek bu kapsamda İl Müdürlüğümüz görüşünün tarafınıza iletilmesi ilgi (a) yazınız ile istenilmektedir.

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

Konuyla ilgili Bakanlığımızın Sit Alanları Yönetim Sisteminden (TVKSAYS) yararlanılarak yapılan incelemede; İlimiz, Kestel İlçesi, Erdoğan Mahallesi, 1551 no.lu parselin bulunduğu alanda mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı; ayrıca söz konusu taşınmazın bulunduğu yerde, 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4. maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu bulunmadığı tespit edilmiştir.

Gereğini ve bilgilerinizi arz ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

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

Sayı : E-69397757-952.01.04.04-44537

Konu : Afete Maruz Bölge(Kestel İlçesi, Erdoğan Mah. 1551 parselde Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu)

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 16.03.2021 tarihli ve 40935987-E-90240332-115.01.02-40782 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı dilekçeniz ile Kestel İlçesi, Erdoğan Mahallesi, 1551 nolu parselin 15000 m²lik kısmında Yıldırım-Gürsu-Kestel Belediyelerinin evsel atıkları için 750 ton/gün kapasiteli Doğu Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

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

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

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Halil Serdar CEVHEROĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

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

Sayı : 68948186-405.04.03-E.2369960/11002 30/03/2021
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi yazınızda özetle, ekli yazıya atıfla; Bursa İli, Kestel İlçesi, Erdoğan Mahallesi, 1551 nolu parselin 15.000 metrekarelik kısmına Yıldırım-Kestel-Gürsu Belediyelerinin evsel atıkları için 750 ton/gün kapasiteli Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılamasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas teşkil edecek Kuruluş görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

İlgi yazınız ekinde gönderilen veriler incelenmiş olup katı atık istasyonu yapılacak parselden kalıcı kamulaştırma genişliği 17 metre olan (sağdan 8 metre, soldan 8 metre) 40 inç Afyon-Seçköy DGİH ve kalıcı kamulaştırma genişliği 13 metre olan (sağdan 6 metre, soldan 6 metre) 12 inç Yenişehir OSB DGİH bulunduğu tespit edilmiştir.

Katı atık istasyonu yapılacak parsel ile DGİBH'larını gösterir uydu görüntüsü yazımız Ek'inde sunulmuştur.

Konu ile ilgili olarak, Resmi Gazete'nin 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı nüshâsında yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri doğrultusunda, DGİBH ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı projeleri (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) ve 400 metre mesafe içerisinde planlanan her türlü maden üretim ve işletim projelerinden önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, söz konusu çalışmaların ilgili Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet kriterlerine ve yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu tespit ve bilgiler ışığında, söz konusu katı atık istasyonu ve eklentileri yapılırken, aşağıda belirtilen kriterlere uyulması gerekmektedir:

1) DGİBH'larının derinliği, zaman içerisinde zemin kotunda oluşan değişimler ve güzergâhın özelliklerine göre önemli düzeyde değişiklik gösterebilmektedir. Bu nedenle, projelendirmenize esas bölgelerdeki ihtiyaç duyulan DGİBH'larının derinlik ve koordinat bilgilerinin; BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğümüz (Tel: 02224 445 45 00) ile irtibata geçilerek temin edilmesi, teknik personelimiz tarafından özel dedektör ile sahada

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
RmUwQ3JJQ0IBd0V2ZVVLR2UwaytOUT09

Adres : Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3, 16600 - BURSA
Telefon : (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516
Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77

İmar Şeh Dal Bşk

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
GENEL EVRAK
KAYIT | TARİH: 01 Nisan 2021
SAYI:
HAVALE EDİLDİĞİ BİRİM | CEVAP: 50828
SEVK
DOSYA NO
EKLER

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

yapılacak çalışmalar eşliğinde tespit edilmesi
2) DGİBH'larının güzergâhında kazı yapılmaması ve boru hatlarımıza 30 metreden daha yakında yapılacak kazıların Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek görevlendirilecek teknik personelimiz nezaretinde yapılması,
3) Yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hatları aksına minimum yaklaşım mesafesinin, 'Kalıcı güzergâh şerit genişliği + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi + her kat için 0.5 metre' olacak şekilde belirlenmesi.
4) Yanıcı, yakıcı, parlayıcı, patlayıcı, kimyasal madde bulunduran, imal eden, kullanan atölye, depo, ardiye, imalathane, LPG/CNG/Akaryakıt tesisleri, fabrika gibi tesislerin boru hatlarına minimum yaklaşma mesafesi 50 metre olacak şekilde projelendirilmesi,
5) Trafoların ve katodik koruma tesisi ile etkileşim yaratabilecek elektrik tesisleri içeren binaların boru akslarına 30-170 kV (170 kV dâhil) için en az 20 metre ve 170-420 kV (420 kV dâhil) için de en az 40 metre mesafede olacak şekilde projelendirilmesi,
6) DGİBH'ları boyunca Kuruluşumuz adına tescil edilmiş olan irtifak, mülkiyet ve şerhlerimizin korunması,
7) DGİBH'ları ile ilgili bakım onarım, kontrol ve ölçüm çalışmalarının yürütülebilmesi için DGİBH'ları güzergâhının açık tutulması,
8) DGİBH'ları güzergâh şeridi üzerinde, boru hatlarına zarar verecek şekilde hiçbir ağaç ve köklü bitkinin dikilmemesi,
9) DGİBH'ları güzergâhı üzerinde iş makinelerinin çalışmaması, şantiye alanı olarak kullanılmaması ve olumsuz etki yapmayacak şekilde çalışmaların yürütülmesi, ayrıca DGİBH'ları güzergâhına 200 metre mesafeden daha yakında hafriyat alanı planlanması halinde Kuruluşumuzdan ayrıca görüş alınması gerekmektedir.

Ayrıca, yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan çalışmaların yürütülmesi veya Kuruluşumuzun görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, boru hatları ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (çevreye atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, hattın işletmesinin durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek zararlar ve olası can/mal kaybının tüm sorumluluğu, ilgili kuruma ait olacaktır.

Sonuç olarak, boru hatlarımız ve çevre teknik emniyeti açısından herhangi bir olumsuzluğa neden olunmaması ve yanlış anlaşılmaların önlenebilmesi için, öncelikle BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek ve sahada dedektörle DGİBH'larının tespiti yapılarak, ilgili yapılaşma çalışmalarında kullanılmak üzere koordinat verilerinin alınması, akabinde yukarıda yer alan kriterlere uygun olarak hazırlanan koordinatlı vaziyet planının, bölgeden sorumlu Şube Müdürlüğümüze gönderilerek nihai görüşlerimizin alınması gerekmektedir.

Gereğini önemle arz ederiz.

BU BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
Rmf wQ5JJ1QBHb0IY2ZVVLR2Uw==0O 7409

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.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : E-97140558-304.02-1258542 26.03.2021

Konu : Satış-Kiralama-Tahsis İle İlgili Görüşler

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

İlgi : a) 16.03.2021 tarih ve 40782 sayılı yazınız.
b) 22.03.2021 tarih ve 1243257 sayılı yazımız.

Bursa İli, Kestel İlçesi, Erdoğan Mahallesinde ilgi (a) yazınız ile1551 parselin 15000 m lik kısmında Yıldırım-Gürsu-Kestel Belediyelerinin evsel atıkları için Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasına yönelik kurum görüşümüz talep edilmiş, ilgi (b) yazımız ile alanın yerinde incelenmesi için Müdürlüğümüzle irtibata geçilmesi istenilmiştir.

24.03.2021 tarihinde söz konusu alan yerinde incelenerek hazırlanan rapor yazımız ekinde gönderilmekte olup,

2863 sayılı sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygundur görüşü alınması koşuluyla, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

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

Ek: BBB Rapor (1 Sayfa)

T.C.
KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-28542626-115.02.01-3535 22.03.2021
Konu : Kurum Görüşü

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 16.03.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-40782 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile Kestel İlçesi, Erdoğan Mahallesi, 1551 parselin 15000 m^2'lik kısmında Yıldırım-Gürsu-Kestel Belediyelerinin evsel atıkları için 750 ton/gün kapasiteli Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucu teklif edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Belediyemizce sakınca bulunmamaktadır.

Önder TANIR
Mimar
Belediye Başkanı

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

Sayı : E-48376342-754-1076460 18.03.2021

Konu : Kestel Erdoğan Katı Atık Aktarma İst.

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 16.03.2021 tarihli ve 40935987-40782 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Kestel İlçesi, Erdoğan Mahallesi, 1551 parselin 15000 m² lik kısmında Yıldırım-Gürsu-Kestel Belediyelerinin evsel atıkları için 750 ton/gün kapasiteli Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılmasına ilişkin Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, ekli haritada yeri işaretli bahse konu parselin herhangi bir projemiz içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.

Ancak; planlanan alanın mevcut yeraltısuyunun olası olumsuzluklardan muhafaza edilmesini sağlayacak şekilde işletilmesi amacıyla;

· **"Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik"**, **"Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği"**, **"Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik"** ve işin mahiyetine müdahil (düzenli depolama ile bağıntılı olan) tüm meri mevzuatın hükümlerine tam riayet edilmesi,

· Sahanın topoğrafik, jeolojik, jeomorfolojik, jeoteknik ve hidrojeolojik parametreleri belirlenmeli, depo tabanı gibi işletme unsurlarının ise bu parametrelere uygun şekildeki geçirgenlik, kalınlık vb. özelliklerine sahip olarak yapılması,

· İlgili saha içerisindeki kaynakların belirlenip işletme alanından çıkarılarak planlanıp uygulanması,

· Yine işletmeci tarafından yeraltısuyu durumu sürekli olarak incelenerek mevcut yeraltı suyu ve kaynak, çeşme vb. su yapılarının hâlihazır durumunun geleceğe nakli için gerekli tüm önlemlerin alınması ve sürekliliğinin sağlanması ve mevcut planlamanın tüm bu koşulları sağlayacak şekilde düzenlenerek başarılı bir şekilde hayata geçirilmesi koşuluyla ilgili planlamanın yapılmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Gereğini arz ederim.

Kenan AKYÜREK
Bölge Müdür a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita

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

Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-589494

Konu : Görüş

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 16.03.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-40782 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Bursa İli, Kestel İlçesi, Erdoğan Mahallesi 1551 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Yıldırım-Gürsu-Kestel Belediyelerinin evsel atıkları için 750 ton/gün kapasiteli Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait, sayısal veriler yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Ek: Hat Sayısal

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E.84113134- 755.01 /388738 18.03.2021
Konu : Kestel ilçesi, Erdoğan Mahallesi 1551 parsel

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı)

İlgi: 16/03/2021 tarihli ve 40935987 - 40782 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Bursa ili, Kestel ilçesi, Erdoğan Mahallesi 1551 parselin ekte planda belirtilen alanda Gürsu-Kestel Belediyelerinin evsel atıkları için 750 ton/gün kapasiteli Doğu Bölgesi Katı Atık Aktarma İstasyonu yapılması hakkında imar planı çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede ekte belirtilen alanın Mevcut veya Planlanan Karayolu Güzergâhlarımız dışında olduğu anlaşılmıştır. İlgili alana giriş ve çıkışlarda mevcut kavşağın kullanılması halinde imar planı çalışmaları yapılmasında bir sakınca görülmemiştir.

Bilgilerini arz ederim.

Tarık Gökhan GÖLBAŞI
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı