İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

METROPOLİTEN PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, HAMİDİYEKÖY MAHALLESİ,

KÖYİÇİ MEVKİİ, 130 ADA, 152 NOLU PARSELE AİT

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:	**PİN:**
KENTTASARIM ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ " A Grubu Şehir Planlama "	
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin …../……/.20….. tarih ve …….. sayılı kararı ile onaylanmıştır.	**Alinur AKTAŞ** Büyükşehir Belediye Başkanı

İçindekiler

Şekiller Listesi 2
Haritalar Listesi 2
Tablolar Listesi 2
Fotoğraf Listesi 2
1. AMAÇ VE KAPSAM 3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER 3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU 5
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI 5
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI 8
2.4. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI 8
2.4.1. Depremsellik 8
2.4.2. Jeolojik Yapı 9
2.4.3. Morfolojik Yapı 17
2.5. ARAZİ KULLANIMI 18
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ 19
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI 19
2.7.1. 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 19
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı 19
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 19
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 19
3. PLAN 20
3.1. PLAN GEREKÇESİ 20
3.2. PLAN KARARLARI 22
3.3. PLAN HÜKÜMLERİ 23
4. KURUM GÖRÜŞLERİ 24
4.1. T.C. Bursa Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 25
4.2. Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı 25
4.3. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü 25
4.4. T.C. Bursa Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 26
4.5. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü 26
4.6. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği 26
4.7. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 27
4.8. T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 27
4.9. BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Bursa Şube Müdürlüğü 27
4.10. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, 2. Bölge Müdürlüğü 27
4.11. T.C. Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 28
4.12. T.C. Bursa Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 28
4.13. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 29
4.14. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 29

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekiller Listesi

Şekil 1: Planlama Alanının Kent Merkezine Göre Konumu 4
Şekil 2: Planlamaya Konu Alanın Uydu Görüntüsü 4
Şekil 3: Planlamaya Konu Alanın Konumu ve Yakın Çevresi 5
Şekil 4: 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu 19
Şekil 5: Onaylı Köy Yerleşik Alanı Paftası 20
Şekil 6: 1/5000 Ölçekli Plan Önerisi 23

Haritalar Listesi

Harita 1: Bursa İli İdari Bölünüşü (İlçe Sınırlarına Göre) 3
Harita 2: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına (1996) Göre Bursa İli, Deprem Bölgeleri Haritası 8
Harita 3: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası 9

Tablolar Listesi

Tablo 1:Bursa İli 2019 İlçe Nüfusları 6
Tablo 2: Gemlik İlçesine Ait Mahalle Nüfusları (2019) 7
Tablo 3: Arazi Kullanım Kararları 22

Fotoğraf Listesi

Fotoğraf 1: Planlama Alanı Mevcut Durumu 18

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

1. AMAÇ VE KAPSAM

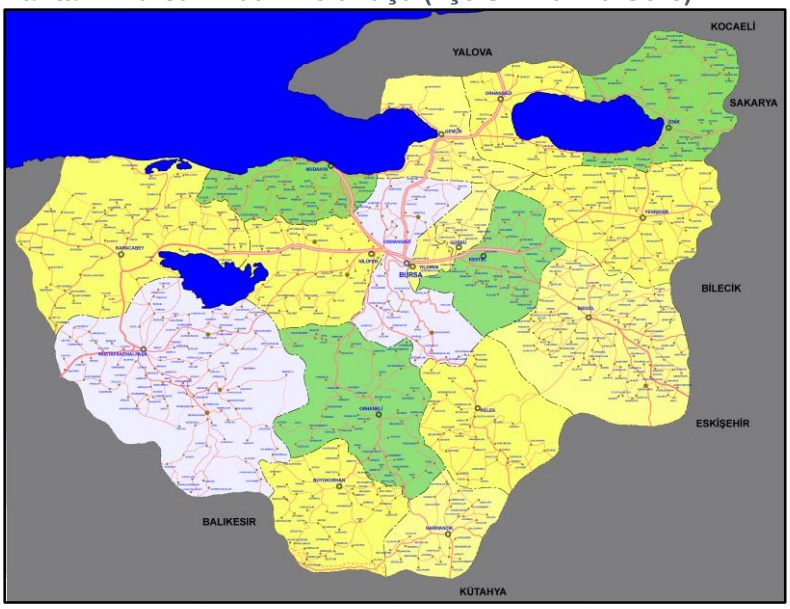
Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiyeköy Mahallesi, Köyiçi Mevkii, tapunun H22a.15c.3b. Pafta, 130 Ada, 152 Nolu Parseli kapsamaktadır.

Hamidiye Mahallesi, 130 Ada, 152 Nolu Parsel maliki; parselinin bir kısmının “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak planlanmasına yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasını talep etmiştir. İlgili kurumlardan alınan görüşler ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlamaya konu alan; Bursa İli sınırları içerisinde yer almakta olup, Bursa Türkiye’nin Kuzeybatısında Marmara Bölgesi’nin güneyinde yer alan bir kent merkezidir. Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa’ya ait ilçeler sırasıyla Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükorhan, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, Mustafa Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehirdir.

Harita 1: Bursa İli İdari Bölünüşü (İlçe Sınırlarına Göre)



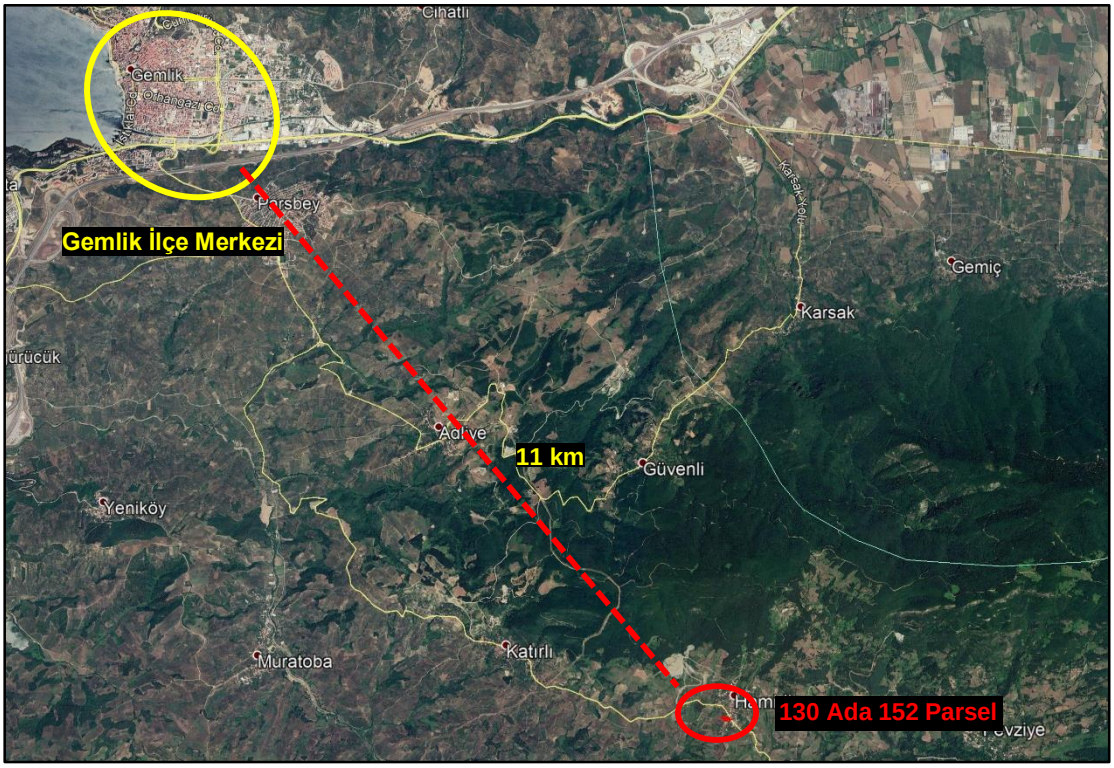
Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 1: Planlama Alanının Kent Merkezine Göre Konumu



Planlamaya konu alan; Bursa İli, Gemlik İlçesi kapsamında kalmakta olup 130 Ada 152 Nolu Parsel Hamidiyeköy Mahallesi biriminde yer almaktadır. Söz konusu alan Bursa Kent Merkezi’nin kuzeydoğusunda konumlanmış olup Bursa Kent Merkezi’ne yaklaşık olarak 25 km uzaklıktadır.

Şekil 2: Planlamaya Konu Alanın Uydu Görüntüsü



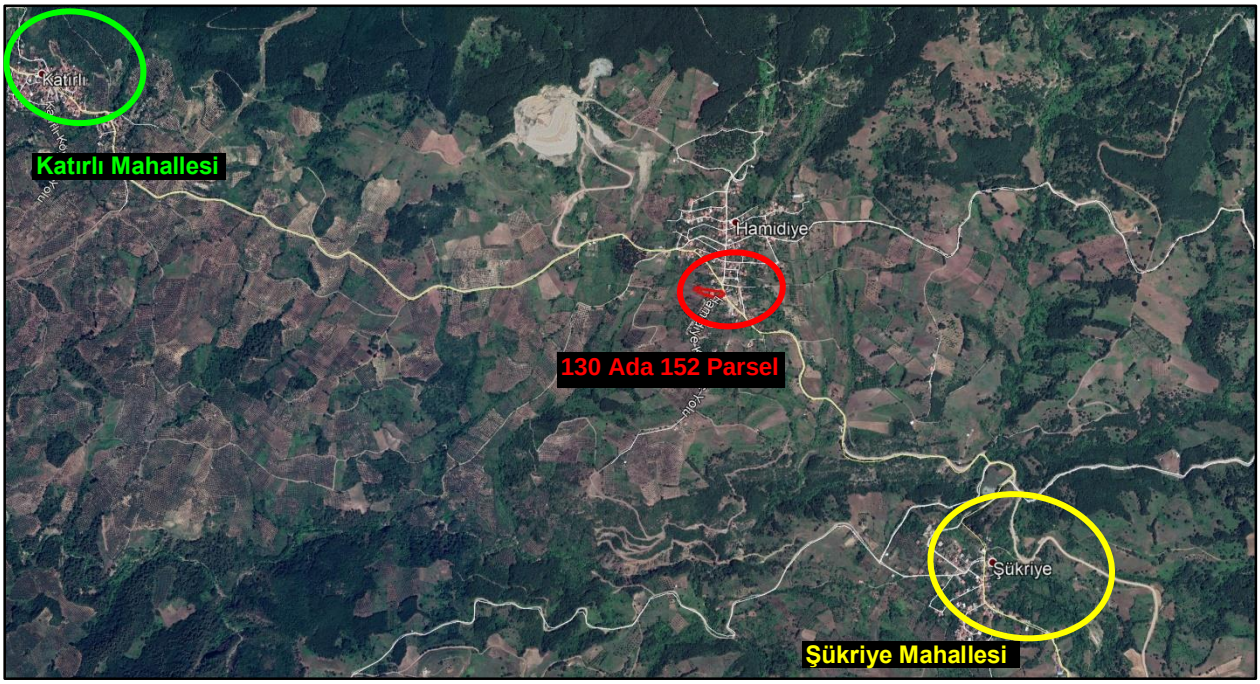
Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Planlamaya konu Hamidiyeköy Mahallesi 130 Ada 152 Nolu Parsel Gemlik ilçe merkezinin yaklaşık 11 kilometre güneydoğusunda konumlanmıştır.

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiyeköy Mahallesi, Köyiçi Mevkii, 130 Ada, 152 Nolu Parsel; Hamidiye Mahalle merkezinde konumlanmış olup, Katırlı Mahallesini Şükriye Mahallesine bağlayan yola cepheli konumdadır.

Şekil 3: Planlamaya Konu Alanın Konumu ve Yakın Çevresi



Plan konu alanda bulunan Hamidiye Mahallesi

- 130 Ada 152 Nolu Parsel : 2.083,89 m²,

Büyüklüğündedir.

Ancak Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanacak alan parselin 763,02 m²’lik kısmıdır.

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Geçmiş dönemlere bakıldığında Bursa’nın kentleşme oranı yüksek kozmopolit bir nüfus barındırdığı gözlenmektedir. 1875 yılında Bursa merkezinde 22.826 İslam ve 12.883 gayrimüslim olmak üzere 35.709 kişi yaşadığını belirtmekte iken, Osmanlı Devleti’nin son dönemlerinde kent Balkanlar ve Kafkasya’dan yoğun olarak göç almış ve ildeki nüfusun çeşitliliği artmıştır. Bununla birlikte sanayileşme konusunda da önde giden ilde kentsel nüfus da hızla artmıştır. Cumhuriyet tarihi boyunca ilin kentsel ve kırsal nüfusları ile kent nüfusu oranında artış görülmektedir.

Cumhuriyet döneminde Türkiye’de demografik dönüşümler açısından üç evreli bir dönüşüm süreci görülmektedir. 1923 – 1950 yıllarını kapsayan 1. dönemde barış koşulları ve ekonomik gelişme süreci çerçevesinde yaşam koşullarındaki ve sağlık teknolojisindeki

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

iyileşmelere paralel olarak, ekonomik gelişme sürecinde, ortalama yaşam beklentisi hissedilir düzeyde büyümektedir. Ne var ki savaşlar nedeniyle eksilen tarımsal işgücü gereksiniminin karşılanması kaygısıyla; doğurganlık oranlarında bir artış gözlenmektedir.

2. dönem 1955 – 1985 dönemini kapsar. Bu dönem, doğurganlığın ölümlülük düzeylerindeki iyileşmeyi izlemeyerek artması sonucu, nüfus artışının en yüksek hıza eriştiği dönemdir.

Üçüncü dönemin 1985 sonrası belirgin özelliği ise nüfus artışının nedenleri arasında doğurganlık dışında, başta Bulgaristan’dan gelen göçe bağlı olarak, göç olgusunun da büyük etkilerinin hissedilmesidir. İncelenen demografik süreçler arasında Bursa’yı en fazla ilgilendiren süreç kuşkusuz göçle ilgili olanıdır.

Marmara Bölgesi’nin güneydoğusunda yer alan Bursa İl’ine ait bilgiler;

- Nüfus: 3.056,120 kişi
- Yüzölçümü: 10.886 km^2
- Türkiye’de Yüzölçümü bakımından sırası: 27
- Nüfus yoğunluğu (km^2 / nüfus): 280

Şeklindedir. (TÜİK)

Tablo 1:Bursa İli 2019 İlçe Nüfusları

İLÇELER	NÜFUS (Kişi)	İLÇE NÜFUS ORANI (%)
Osmangazi	876.048	28,7
Yıldırım	657.994	21,5
Nilüfer	465.956	15,2
İnegöl	273.933	9,0
Gemlik	113.493	3,7
Mustafakemalpaşa	101.119	3,3
Mudanya	97.631	3,2
Gürsu	93.788	3,1
Karacabey	83.923	2,7
Orhangazi	79.145	2,6
Kestel	68.204	2,2
Yenişehir	53.921	1,8
İznik	43.531	1,4
Orhaneli	19.387	0,6
Keles	11.997	0,4
Büyükorhan	9.666	0,3
Harmancık	6.384	0,2
Toplam	**3.056.120**	**100,0**

Bursa İl’inin 2019 yılı ilçe nüfusları ve oranları (Tablo 1) incelendiğinde; Gemlik ilçesinin kent nüfusu içerisinde % 3,7 oranı ile beşinci sırada yer almaktadır.

Bursa İli’nin kuzeyinde yer alan Gemlik İlçesi’ne ait bilgiler;

- Nüfus: 113.493 kişi (2019)
- Yüzölçümü: 376 km^2
- Nüfus Yoğunluğu: 301,84 kişi/km^2

Şeklindedir. (TÜİK)

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Tablo 2: Gemlik İlçesine Ait Mahalle Nüfusları (2019)

MAHALLELER	NÜFUSLAR (kişi)	MAHALLELER	NÜFUSLAR (kişi)
Eşref Dinçer Mahallesi	17.972	Kurtul Mahallesi	884
Dr. Ziya Kaya Mahallesi	17.441	Büyükkumla Mahallesi	665
Hamidiye Mahallesi	15.191	Küçükkumla Mahallesi	590
Cumhuriyet Mahallesi	14.914	Karacaali Mahallesi	573
Osmaniye Mahallesi	6.666	Muratoba Mahallesi	489
Kumla Mahallesi	5.715	Yeniköy Mahallesi	462
Hisar Mahallesi	5.390	Şahinyurdu Mahallesi	445
Yeni Mahalle	4.614	Cihatlı Mahallesi	440
Umurbey Mahallesi	3.564	Katırlı Mahallesi	407
Kayhan Mahallesi	2.818	Narlı Mahallesi	347
Engürücük Mahallesi	1.935	Haydariye Mahallesi	291
Orhaniye Mahallesi	1.805	Adliye Mahallesi	220
Balıkpazarı Mahallesi	1.752	Fevziye Mahallesi	217
Gençali Mahallesi	1.744	Hamidiyeköy Mahallesi	213
Ata Mahallesi	1.635	Şükriye Mahallesi	212
Kurşunlu Mahallesi	1.347	Güvenli Mahallesi	187
Demirsubaşı Mahallesi	1.316	Fındıcak Mahallesi	42
Halitpaşa Mahallesi	990		

Bursa, Türkiye’nin genel ekonomik yapısı içerisinde özellikle tarım ve sanayi sektörlerinde önemli bir yere sahiptir. Bursa’nın tarımsal faaliyetleri kırsal alanlarda yoğun bir şekilde görülmekte ve 725 kırsal yerleşim alanındaki nüfusun % 90’ı geçimini tarımsal faaliyetlerden sağlamaktadır.

Bursa İli kırsal alanda oturan hane halklarının % 11’i tarımsal faaliyetlerde bulunmazken, bu oran İstanbul’da % 75, Türkiye ortalaması ise % 14’tür. Bu bilgiler göstermektedir ki; Bursa ili kırsal alanında yoğun bir tarımsal faaliyet yaşanmakta ve İstanbul’da olduğu gibi kırsal tanımına giren alanlarda kentsel faaliyetler egemen olmamaktadır.

Gemlik İlçe merkezinde oturan nüfusun %80'i ticaretle uğraşır. Tuzlu zeytin, yağ, sabun ticareti başta gelmektedir.

Gemlik'te tarım, oldukça gelişmiştir. En çok zeytin üretimi yapılır. Türkiye'nin en lezzetli sofralık zeytinlerinin yetiştiği yerlerdendir. Üstün kaliteli elma, armut ve şeftali üretimi de yapılmaktadır. Türkiye'nin ilk konserve fabrikası Rifat Minare Koll. Şti. kurulmasından dolayı konserveciliğin gelişmesine paralel olarak sebzecilik gelişmiştir. Yetiştirilen sebzelerin başında fasulye, enginar, salatalık, domates, bezelye, patlıcan, biber gelir

Hayvancılık ise ilçeye yakın köylerde az, dağ köylerinde ise daha çoktur. İlçede tavukçuluk da yaygınlaşmaktadır. Balıkçılık da önemli bir gelir kaynağı olup, körfez sularında her türlü balık bulunur.

Gemlik sanayisinde zeytin imalatı büyük yer tutar. 1937 yılında kurulan Sümerbank Suni İpek Fabrikası ilçenin gelişiminde önemli rol oynamıştır. Sahil şeridinde yer alan Tügsaş (gübre ve kimyasal ürünlerin üretimi), Borusan (boru üretimi), Çimtaş (saç ve demir üretimi), Borçelik (çelik üretimi), MKS (kimya sanayii) gibi çeşitli fabrikalar Gemlik'teki sanayiinin temelini oluşturur. Gemlik civarında çıkartılan damarlı mermer, diabas ve alçı taşı ihracı Gemlik ekonomisi için önemlidir. Özellikle Diabas'ın dünyada çıkartıldığı 2 merkezden

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

biridir. Fakat Suni İpek Fabrikası kapatılmış. Bulunduğu yere Asım Kocabıyık Meslek Yüksekokulu ve Uludağ Üniversitesi Hukuk Fakültesi açılmıştır.

Türkiye'nin 20 Serbest Bölgesinden birisi olan Bursa Serbest Bölgesi de Gemlik ilçesi sınırlarında bulunmaktadır. Bursa Serbest Bölgesi, tüm Serbest Bölgeler içerisinde 2007 yılı itibarıyle ticaret hacminde USD 1.619.125.000'lik hacimle altıncı sırada yer almaktadır. İstihdam olarak bakıldığında ise 7.437 kişilik bir istihdam hacmi ile ikinciliği elinde bulundurmaktadır. Bursa Serbest Bölgesi'nin Gemlik ekonomisi ve istihdamına katkısı beklenildiği kadar olmasa da oldukça olumludur.

Gemlik, turizm bakımından I. derecede turistik hüviyete sahip bir ilçedir. Kurşunlu, Küçük Kumla, Büyük Kumla, Karacaali köylerindeki dinlenme evlerinde, turistik otel, motel, kamp ve pansiyonlarda turistler konaklamaktadır. Umurbey kasabasındaki Celal Bayar Vakfına ait Kütüphane ve Müze, ayrıca Celal Bayar'ın anıt mezarı da hayli ilgi çekmektedir.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

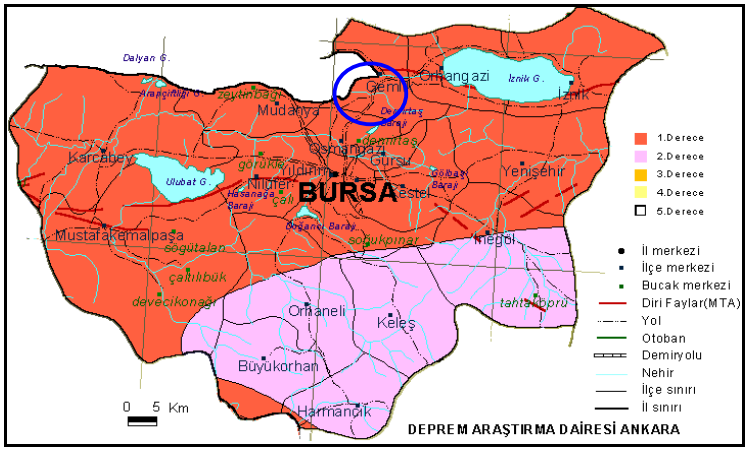
Planlama alanı, akaryakıt ve servis istasyonu alanından oluşmaktadır. Planlama alanının bitişiğinde yerleşim alanı bulunduğundan ve bu alanda imar planı hazırlanırken gerekli kentsel, teknik sosyal altyapı alanı oluşturulacaktır.

2.4. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

Marmara Bölgesindeki sismik aktiviteye neden olan fay kuşakları Kuzey Anadolu Fay Zonu (KAFZ) ’nda yer almaktadır. Marmara Bölgesi D-B doğrultulu sağ yönlü bir atım hareketi ile KKD-GGB doğrultulu bir genişleme rejimi altında jeolojik ve tektonik evrimini sürdürmektedir. Bölgedeki bu 0, tektonizma nedeniyle genelde çekayır türünde havzalar gelişmiştir (Barka ve Kadisky-Cade 1988). Marmara Bölgesinde çok sayıda D-B doğrultulu çöküntü havzası (Gemlik, İznik, Yenişehir, Bursa, İzmit, Saros) vardır ve bu havzalar yaklaşık D-B doğrultulu kırıklarla denetlenmektedir. Marmara Bölge’ndeki deprem aktivitesine neden olan bu kırık sistemlerin günümüzde de etkinliğini sürdürdüğü bilinmektedir. Güney Marmara kentlerini etkileyecek depremler bu kırık kuşakları boyunca oluşacaktır.

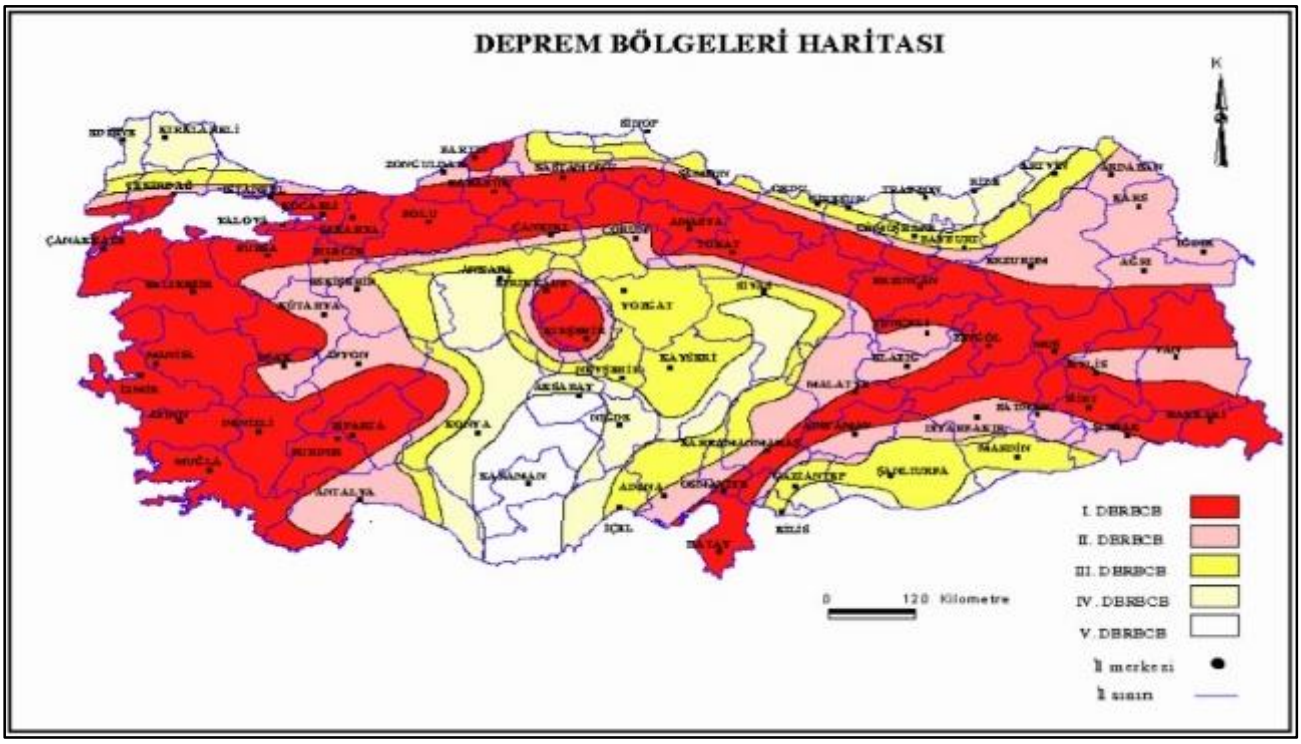
Harita 2: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına (1996) Göre Bursa İli, Deprem Bölgeleri Haritası



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

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

Harita 3: Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası



2.4.2.Jeolojik Yapı

Planlamaya konu Gemlik İlçesi, Hamidiyeköy Mahallesi, 130 Ada 152 Nolu Parselin bulunduğu alan Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nce 14.07.2020 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporuna Göre “Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar ve Önlemli Alan 5.1 (Ö.A-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar”da kalmaktadır.

Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nce 14.07.2020 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmı;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, Köyiçi Mevkii, 2083,89 m^2 yüzölçümlü, H22A15C3B Pafta 130 Ada 152 Parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına yönelik Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu olup, 'AYHAN GÜNDOĞDU'nun talebi doğrultusunda bu rapor hazırlanmıştır.

2. İnceleme alanı; Onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100000 Çevre Düzeni Planında "Kırsal Yerleşimler'' olarak planlanmıştır. Parselinin bir kısmının "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasını talep etmiştir. Söz konusu talep doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Söz konusu parsellerde konut amaçlı 2 katlı yapı ve 1 katlı ahır bulunmaktadır.

3. İnceleme alanında 14.04.2020 tarihinde arazi incelemeleri ve arazi çalışmaları kapsamında sondaj çalışması (SK) ve 01.04.2020 tarihinde sismik masw ve kırılma (S), mikrotremör (MT) ölçümleri yapılmıştır. **Arazi çalışmaları kapsamında;** 2 adet 15,45m. derinliğinde olmak üzere toplamda 30,90 m. sondaj ile 90 m. açılımlı 1 adet sismik kırılma-masw, 1 adet mikrotremör çalışması yapılmıştır. Arazi çalışmaları jeoloji mühendisi, jeofizik mühendisi ve arazi elemanları tarafından yürütülmüştür.

4. İnceleme alanında eğim oranı %0-20 arasında değişmektedir. Söz konusu alanın en yüksek rakımı yaklaşık 485,23 metre, en düşük rakım ise 473,89 metre seviyesindedir.

5. İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre alanın jeolojisini, zemin yüzeyinden itibaren kuyu sonuna kadar Kayacıkçayırı Formasyonu' na ait birimleri oluşturmaktadır. Jeoloji haritasında **'Tek'** sembolü ile gösterilmektedir.

6. İnceleme alanında Kayacıkçayırı Formasyonu (Tek) 'na ait kohezyonlu birimlerde yapılan SPT deneyi sonuçlarına göre SPT ''12 - R'' arasındadır. Kohezyonlu zeminlerin SPT N30 değerine göre sınıflamasında killer **'Katı – Çok Katı - Sert'** dir. Birimlerin Likit Limit (w_{LL}) değeri ''43 – 53 '' dur. Bu verilere göre Zeminlerin sıkışabiliriliği (Sowers, 1979) sınıflamasında '' Orta - Yüksek Sıkışabilir'' olduğu görülmüştür. Birimlerin Plastisite İndisi (w_{PI}) değeri ''22 - 29'' dir. Bu verilere göre Kohezyonlu zeminlerin plastisite sınıfına göre sınıflamasında (SOVER, 1979) '' Orta '' sınıfında olduğu görülmüştür. Kohezyonlu birimlerin Relatif Kıvam **(Ic)** değeri ''0,58 – 1.08'' dir. Bu verilere göre Relatif kıvam sınıflamasında ''Orta Katı - Çok Katı - Sert'' sınıfında olduğu görülmüştür.

İnceleme alanından Kayacıkçayırı Formasyonu (Tek)'na ait birimlerden alınan zemin numuneleri üzerinde yapılan su içeriği deneyi sonuçlarına göre Su İçeriği değeri '21.1 – 33.4' arasında olduğundan zemin, **'Az Ayrışmış – Az Kuru'** özelliğindedir.

7. 01 Nisan 2020 tarihinde, inceleme bölgesinde yapılan jeofizik-sismik kırılma çalışmalarında; jeofon ara mesafeleri **7.5 m.,** grup dışı alıcı uzaklıkları **4.0 m.** ve profil uzunlukları **90 m.** seçilerek yer altı yapısı incelenmiştir.

8. İnceleme sahasında Serim–1 noktasında alınan **PDÜZ, PTERS** ve **SDÜZ** kayıtlarının değerlendirilmesi sonucu **iki katmanlı** yeraltı yapısı tespit edilmiş ve yaklaşık 30 m. derinden cevaplar alınmıştır.

Çalışma sahasında Serim-1 noktasında yapılan jeofizik sismik kırılma ölçüm sonucunda parselin doğusunda **7,2 m.** kalınlıktaki az sıkı özellikte, gözenekli(nemli), zayıf yapıda; ağır güçte makine ile kolay sökülebilir, kolay kazılabilir, sıkışmaya karşı az dirençli ve orta derece yoğunlukta çakıllı kumlu siltli kil birimlerinin parselin batısında **7,1 m.**ye kadar azaldığı görülmüştür.

Formasyonda bu metrelerden itibaren inceleme derinliğine kadar ise sıkı olmayan özellikte, gözenekli(suya doygun), sağlam yapıda; ağır güçte makine ile çok zor sökülebilir, patlayıcıyla kazılabilir, sıkışmaya karşı çok yüksek dirençli ve yüksek yoğunlukta killi kum birimlerine karşılık gelen değerler bulunmuştur.

- İnceleme sahasında sismik kırılma ölçümler sonucunda hesaplanan Zemin Hakim Titreşim Periyotlar 0.41 sn (Serim-1) olarak bulunmuştur.

-İnceleme sahasında hesaplanan **Vs30** hızları

(Vs30): 441 m/sn (Serim-1) olarak hesaplanmıştır.

- Çalışma sahasında sismik kırılma hızlarına göre hesaplanan zemin büyütmesi 1,8 (Serim-1) olarak hesaplanmıştır.

Buna göre zeminin, deprem etkisini (granite oranla) 1,8 kat daha fazla büyüteceği anlaşılmaktadır.

9. İnceleme sahasında **01 Nisan 2020** tarihinde yapılan mikrotremör ölçüm sonucunda;

Zemin hakim titreşim periyoları (T0): **0.406 sn**

Zemin büyütme değeri ise **(Zb): 1,74 (Mikro-1)** olarak bulunmuştur.

Hesaplanan bu değerler doğrultusunda Spektral Büyütmeye göre tehlike düzeyi **A (Düşük) grupta** yer almaktadır. (Ansal ve Diğ., 2001)

T_0=0,406 sn için TA ve TB değerleri;

T_A=0,27 sn ve **T_B=0,60 sn** olarak hesaplanmıştır.

Buna göre; yapılacak yapıların yapı öz periyodu ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri hesaplanan zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

10. İnceleme bölgesinde sismik kırılma ve mikrotremör ölçüm sonuçlarına göre hesaplanan zemin büyütmeleri yukarıda verilmiştir. Buna göre zeminin, deprem etkisini (granite oranla) 1,74-1,8 kat daha fazla büyüteceği anlaşılmaktadır.

Kumsar vd. (2005) spektral büyütmelerin 1,8 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime önlemli alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir. Bu açıdan büyütmeden kaynaklanabilecek jeoteknik sorunlara dikkat edilmeli, yapı boyut ve temel analizleri buna göre gerçekleştirilerek, depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalınmalıdır.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

11. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalara göre Zemin hakim titreşim periyodu **ZC'** yi temsil etmektedir. ZC sınıfına giren zemin tabakaları için yönetmelikte verilen ZC (**Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrışmış, çok çatlaklı zayıf kayalar**) hızı; 360-760 m/s aralığındadır. **Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde zemin hakim titreşim periyodu tekrar hesaplanmalı, yapılacak yapıların öz periyodu ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri hesaplanan zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.**

Jeofizik çalışmalarına göre yerel zemin sınıfı ZC , sondaj ve laboratuvar verilerine göre yerel zemin sınıfı ZD olarak değerlendirilmiştir. Zemin etüd aşamasında yerel zemin sınıfı yeniden detaylı olarak incelenmelidir.

Ali Osman KARAHAN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil:7838

12. İnceleme alanlarında yapılan çalışmalarda yer altı suyu ölçümleri yapılmıştır. Yapılan sondajlarda bu alanlarda ~~7,50~~ 4,50m. metre seviyesinde yeraltı suyuna rastlanılmıştır. Parsel bazı zemin etütlerde yeraltı suyu ve sızıntı suların varlığı araştırılmalı, gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır. 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. Parsel bazında yapılacak olan zemin ve temel etüdü raporlarında dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj tedbirleri alınmalı ve temel altında su yalıtımı yapılmalıdır.

13. Sondaj kuyuları boyunca, yeraltı suyu seviyesi altında kalan kohezyonlu birimlerin PI>%12 olduğundan bu birimlerde sıvılaşma potansiyeli tespit edilmemiştir. Zemin etüd aşamasında tekrar değerlendirilmelidir.

14. Çalışma alanında inceleme tarihinde kaya düşmesi, heyelan gibi doğal afet olayları gözlemlenmemiştir. Çalışma sahası içinde 7269 sayılı Afet Yasası ile yerleşim amaçlı yapılmış etütlerle yapılaşmayı kısıtlayıcı bir karar bulunmamaktadır.

Yapılaşma sırasında oluşacak şevler tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.

15. Yapılaşmada; **"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" (Resmi gazete 18/03/2018 tarih 30364(Mükerrer) sayı)** şartlarına uyulmalıdır.

16. Yapılan arazi gözlemleri, jeolojik ve litolojik yapı, sondaj, jeofizik (sismik masw ve kırılma, mikrotremör ölçümü düşey elektrik sondaj) çalışmaları, laboratuvar deneyleri, jeoteknik hesaplamalar ve sonuçlarına bağlı olarak Yerleşime uygunluğu değerlendirilmiştir.

İnceleme alanının literatür taramalarına göre Kayacıkçayırı formasyonunda kalmaktadır. Yapılan sondajlarda ayrışmış siltli kil ve kil birimlerine rastlanmıştır. İnceleme alanının eğimi %0 - %20 arasında değişmektedir. Yapılan sondajlarda yeraltı suyu 4,50 metrede ölçülmüştür.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Buna göre söz konusu alan 2 kategoride değerlendirilmiştir.

1.Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

2. Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, oturma açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

12.1. Önlemli Alan 2.1 (Ö.A-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikli Stabilite Sorunlu Alanlar:
İnceleme alanında alt seviyelerde Eosen yaşlı Kayacıkçayırı Formasyonu (Tek)'na ait birimler yer alır. Çalışılan sahada potansiyel nitelikli bir kayma hareketinin gözlenmemesine karşın topoğrafik eğim ve çalışma alanının yağış alan bir bölgede olduğu, aşırı yağışlı dönemlerde zeminin suya doygun hale gelebileceği dikkate alındığında, temel kazı şevinde kütle hareketleri gelişebileceğinden dolayı eğimin % 10 - % 20 arasında olduğu kesimler yerleşime uygunluk açısından **Önlemli Alan - 2.1 (ÖA-2.1); Önlem Alınabilecek Nitelikli Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmesi uygun görülmüştür. Yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-2.1** sembolü ile tanımlanmıştır.

Bu alanlarda;

✓ Yapılaşma sırasında kazılar sonucu oluşacak şevler tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.

✓ Parselde stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

✓ Yapılacak parsel bazlı zemin etüdlerinde temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi v.b.) ayrıntılı olarak incelenmelidir. Değerlendirmeler sonucunda alınacak önlemler belirlenmelidir.

✓ Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapıya gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı, yapı - zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır. Yapı temelleri bitkisel toprak ve yapay dolguya oturtulmamalıdır.

✓ Her türlü yapılaşmada " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik " hükümlerine uyulmalıdır.

✓ Yürürlükte olan " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği " hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

✓ Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızdırması önlenmelidir.

✓ Bina temelleri (farklı oturmaları önlemek için) mühendislik problemleri bulunmayan aynı litolojik ve jeoteknik özellikte birimlere oturtulmalıdır. Farklı litolojik ve jeoteknik özellikte birimlere oturtulması gerektiği durumlarda uygun projelendirme yapılmalıdır.

✓ Alanda temel kazı derinliği, çevre yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışma doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

✓ Kazı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.

✓ Temellerin aynı birimler üzerine oturtturulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstteki ayrışmış zon harfedilerek alttaki sağlam zemine oturtturulmalı veya farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir.

✓ Zemin etüd aşamasında temel tipi , derinliği ile yapı yüklerinin taşıttıracağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü , oturma, farklı oturma, şişme, yerel zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) ile stabilite durumu yapı tasarımına esas parsel bazlı zemin etüdleri ile ayrıntılı olarak incelenmeli, alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gereklizemin iyileştiemeleri yapılmalıdır.

12.2. Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, oturma açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanı eğiminin %0-10 olduğu, Kayacıkçayırı Formasyonu (Tek)'na ait birimlerin sondaj ve laboratuvar verilerine göre yapılan hesaplamalarda alınan zemin numunelerinin şişme derecesi orta-yüksek olduğu görülmektedir. Jeolojik birimler yanal ve düşey yönde farklılıklar gözlenebileceğinden parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde şişme özellikleri detaylı olarak yeniden incelenmelidir. Yapılan sondajlarda Kayacıkçayırı Formasyonu (Tek) 'nun üst seviyelerinde 0,40 metre kalınlığında bitkisel toprağa rastlanılmıştır. Yapılaşma öncesi bitkisel toprağın yayılımı ve kalınlığı belirlenmeli, yapı temelleri bitkisel toprağa oturtulmamalıdır. Oturma değeri; Münferit temeller ve Radye jenaral temeller için elde edilen toplam oturma ve farklı oturma değerleri killerde kabul edilebilir oturma sınırları içerisinde kalmaktadır. Bu birimlerin yanal ve düşey yönde farklılık gösterebileceği dikkate alınarak bu alanlarda ani ve farklı oturma gibi mühendislik problemlerinin meydana gelebileceği düşünülmektedir. İnceleme alanının eğiminin %0 - %10 arasında olan kesimler Yerleşime Uygunluk yönünden; **"Önlemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1)" : Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, oturma açısından Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritalarında **ÖA-5.1** sembolü ile tanımlanmıştır.

Bu alanlarda:

✓ Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi orta-yüksek olarak bulunmuştur. Ancak jeolojik birimler yanal ve düşey yönde farklılıklar gözlenebileceğinden parsel bazındaki zemin etütlerinde şişme-oturma-farklı oturma gibi mühendislik problemleri detaylı incelenmeli ve alınacak önlemler belirlenmelidir.

✓ Her türlü yapılaşmada " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik " hükümlerine uyulmalıdır.

✓ Yürürlükte olan " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği " hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.

✓ Yapılaşmalarda çok iyi bir yüzey ve temel drenaj sistemi yapılarak yapı temellerinin yüzey, yer altı ve sızıntı sular ile etkileşiminin önlenmesi, ayrıca yüzey, yer altı ve sızıntı suları ortamdan uzaklaştırılmalıdır.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

✓ Yeraltı suyu seviyesi altında kalan kohezyonlu birimlerin PI>%12 olduğundan bu birimlerde sıvılaşma potansiyeli tespit edilmemiştir.

✓ Parselde oluşturulacak her türlü kazı şevi, komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve uygun istinat yapıları tarafından korunmalıdır.

✓ Sahada yapılması planlanacak her türlü hafriyat, yol ve temel kazı durumuna göre oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, mutlaka tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapısı, vb. önlemlerle şevler desteklenmelidir.

✓ Temellerin aynı birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Sağlam zemine oturtulmalı veya farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir.

✓ Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

✓ Yapılan sondajlarda bu alanlarda 4,50 metre seviyesinde yeraltı suyuna rastlanılmıştır. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yer altı ve yerüstü sularında statik değişimler olabileceğinden yer altı ve yüzey sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Ayrıca derin kazılarda yer altı suyunun kimyasal özellikleri ile yapı temellerine etkisi irdelenerek gerekli önlemler alınmalıdır.

✓ Çalışma alanında yapılacak yapıların yapı öz periyodları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri hesapları zemin hakim titreşim peryoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

✓ Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik alınacak tüm önlemler uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler Belediyesinin kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

✓ Parsel bazında zemin etüt raporları düzenlenmeli ve bu raporlarda, taşıma gücü değeri ve gerekli tüm zemin parametreleri (oturma - farklı oturma, şişme tahkikleri, zemin büyütmesi, zemin hakim titreşim periyodu vb.) hesaplanmalı, tabaka derinliği belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

✓ Parsel bazı zemin etütlerde yeraltı suyu ve sızıntı suların varlığı araştırılmalı, tespit edilmesi halinde gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

17. İnceleme alanının doğusunda (~160m.) ve batısında (~70m.) dereler bulunmaktadır. Planlama öncesi ilgili kurumlardan (D.S.İ., Buski) güncel görüş alınmalı ve görüş doğrultusunda uygulama yapılmalıdır.

18. İnceleme alanında yapılan sondajlarda kil birimlerine rastlanmasından dolayı karstik boşlukla karşılaşılmamıştır. Bu nedenle karstlaşma beklenmemektedir. Ancak Zemin etüd aşamasında detaylı olarak tekrar incelenmelidir.

19. Bu rapor; Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mah. , H22A15C3B Pafta 130 Ada 152 Parsele ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının planlanmasına yönelik Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, parsel bazında zemin ve temel etüt raporu olarak kullanılamaz.

Güven ARSLAN
Jeofizik Mühendisi
Oda [illegible] No:3034
HGA JEOLOJİ JEOFİZİK HİZM. ZEMİN ETÜDÜ LAB. HİZM. MÜH. ve MÜŞ. HİZM. İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Atatürk Cd. Koruyucu İşh. No:39 K:1 D:127 Osmangazi/BURSA
Tel: 0224 223 77 09
Setbaşı V.D: 462 076 0263

ALİ OSMAN KARAHAN
ZEMİN ETÜD VE TASARIM MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ
OSMANGAZİ V.D. 237 2828 5344
Aktarhüssam Mh. Fevziçakmak Cd. Değirmen Sk. Değirmen İşhanı No.9 Daire. 106 Osmangazi / BURSA
Tel: 0224 224 60 98
ALİ OSMAN KARAHAN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil: 7838

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

İLİ	BURSA
İLÇESİ	GEMLİK
BELDE	-
KÖY / MAH.	HAMİDİYE MAH.
MEVKİ	KÖY İÇİ
PAFTA	H22A15C3B (1/5000 ÖLÇEKLİ H22A15C VE 1/1000 ÖLÇEKLİ H22A15C3B HALİHAZIR PAFTALARI)
ADA	130
PARSEL	152
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuar, analiz vb veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

Asli GÜLYAPRAK
Jeoloji Mühendisi
13../07./2020

Fatih YILMAZ
Jeofizik Mühendisi
13../07./2020

Jeoloji Mühendisi
13../07./2020

14../07./2020
Şb. Md.

14../07./2020
Kemal KARADUMAN
İl Müdür Yardımcısı
Md. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
14../07./2020
Mehmet Esad AYTAÇ
İl Müdürü

2.4.3.Morfolojik Yapı

Gemlik Körfezi’nin doğu kıyısı liman kentidir. Orhangazi-Yalova ve Mudanya arasındadır: Bursa'nın 32 km. kuzeybatısında, Marmara denizinin en sakin ve adını verdiği körfezin kıyısında kurulmuştur. 19.13 derece doğu meridyeni ile 40.12 derece kuzey enlemi üzerinde bulunmaktadır.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Bursa’nın Gemlik İlçesi’nde genellikle Akdeniz iklimi hüküm sürüyorsa da Karadeniz iklimine geçiş sahası manzarası gösterir. Sıcaklık +42,6°C ile -25,7°C arasında seyreder. Yağış ise, 456,2 mm ile 1217,4 mm arasındadır. Yılın ortalama 113 günü yağışlı geçer. Gemlik’in topraklarının ancak % 8’i ekime elverişli değildir. % 43’ü Zeytinliklerle % 44’ü tarlalar ve üst dağlık bölgeleri de içine alan yerlerde % 5’i çayır ve meralarla kaplıdır. Zeytinlik saha oldukça geniştir.

2.4.3.1. Eğim Durumu

Bursa İlinin yeryüzü şekilleri, birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları, yüksek olmayan dağlar, yükseklikleri kimi yerde 100 metreye ulaşan ovalar oluşturur. Toprakların %48’e yakını platolardan oluşmaktadır. %35’ini dağların kapladığı Bursa ili topraklarında, ovaların payı %17 dolayındadır.

Planlamaya konu Hamidiyeköy Mahallesi, 130 Ada 152 Nolu Parselin eğim oranı %0-20 arasında değişmektedir. Söz konusu alanın en yüksek rakımı yaklaşık 485,23 metre, en düşük rakım ise 473,89 metre seviyesindedir.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı planlanan alanda ise eğim oranı %0-10 arasındadır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlamaya konu alanda bir adet 2 katlı konut amaçlı bina ile bir adet ahır bulunmaktadır.

Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanacak alan ise boştur.

Fotoğraf 1: Planlama Alanı Mevcut Durumu



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlamaya konu Hamidiyeköy Mahallesi, 130 Ada 152 Nolu Parsel özel mülkiyet olup, Ayhan Gündoğdu adına kayıtlıdır.

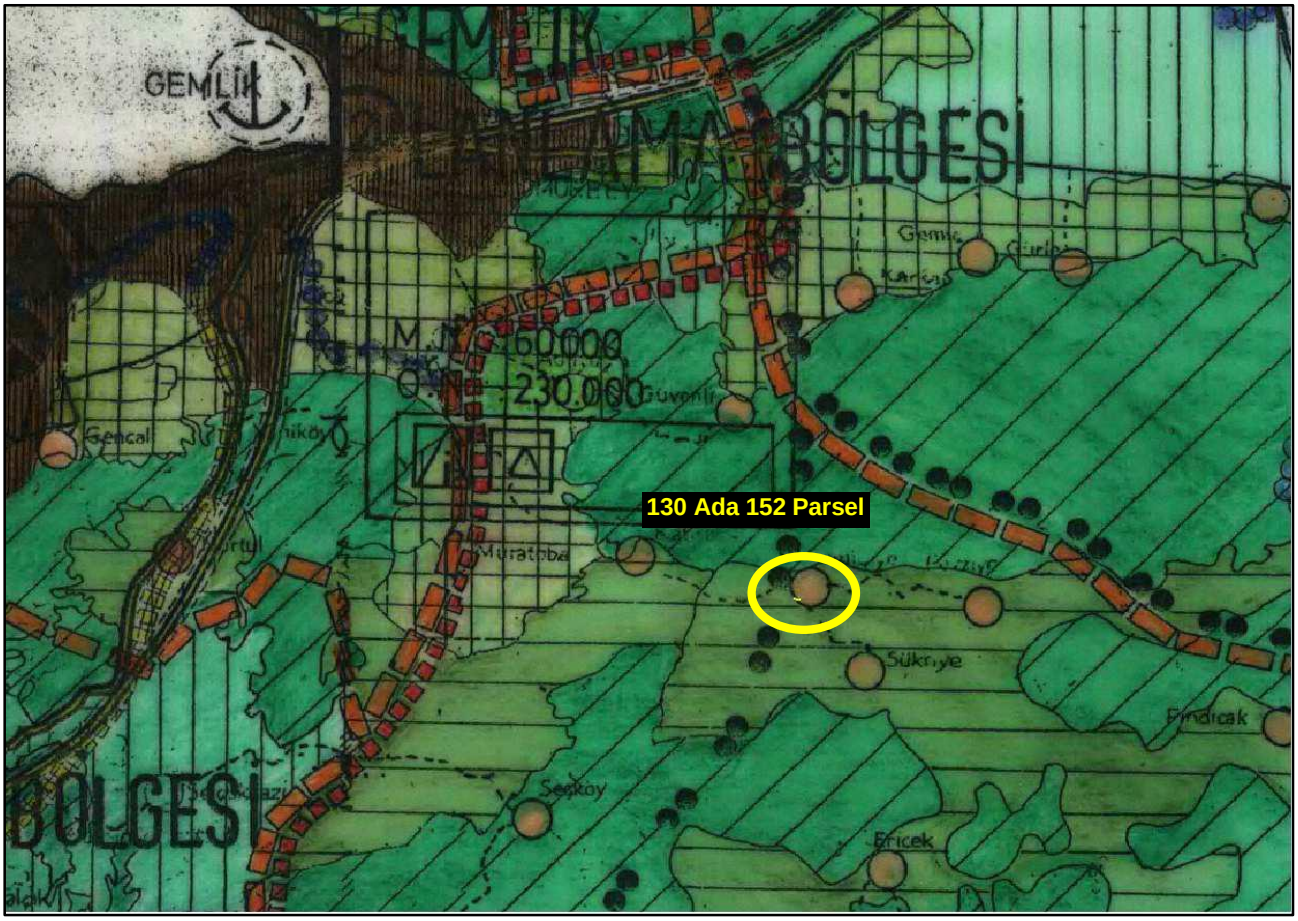
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1.1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlamaya konu alan; Bursa 2020 Yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır.

Bursa 2020 Yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kırsal Yerleşme Alanı”nda kalmaktadır.

Şekil 4: 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Durumu



2.7.2.1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu alana ait 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.7.3.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu alana ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.7.4.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlamaya konu alana ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

3. PLAN

3.1. PLAN GEREKÇESİ

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiyeköy Mahallesi, 130 Ada, 152 Nolu Parsel maliki parselinin bir kısmının “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planının yapılmasını talep etmiştir.

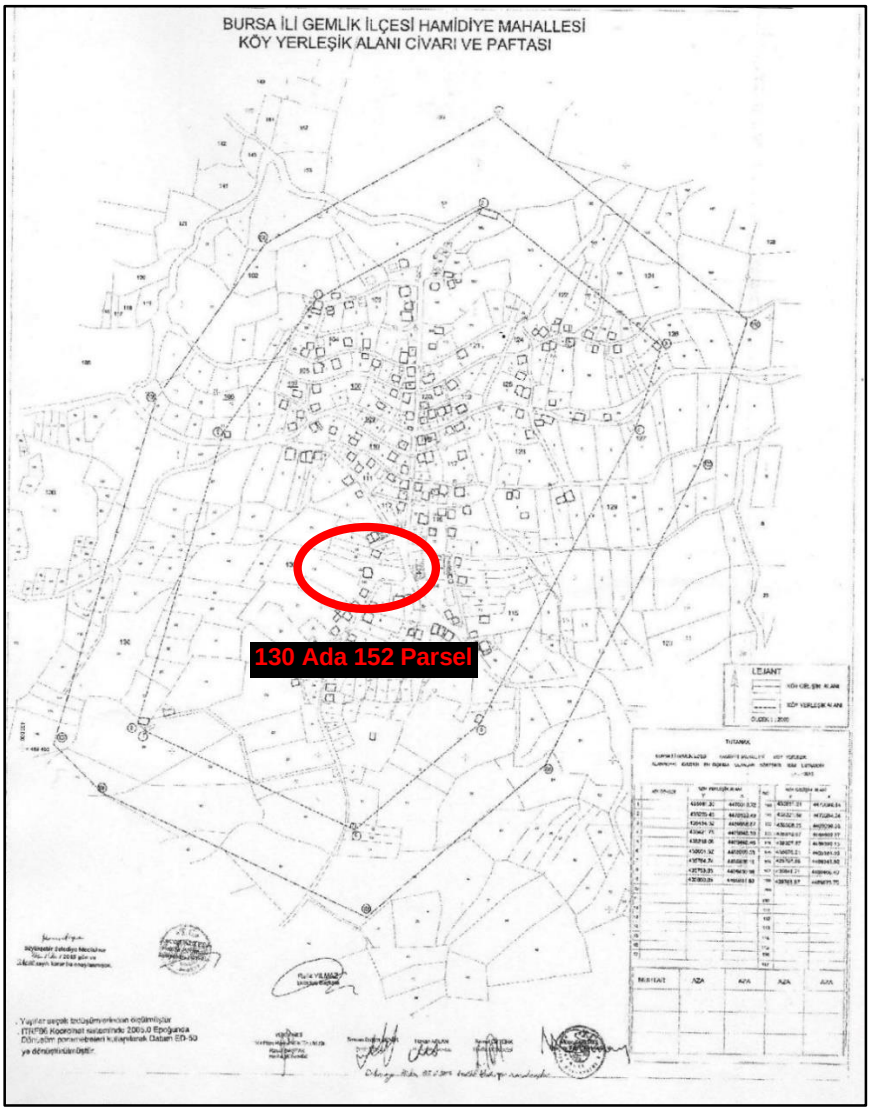
Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

- Söz konusu parselin mevkiinin “Köy İçi” olduğu,

- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 24.12.2015 Tarih ve 2400 Sayılı Kararı ile 130 Ada 152 Nolu Parselin de içerisinde yer aldığı Hamidiyeköy Mahallesinin kırsal yerleşme ve gelişme alanının onaylanmış olduğu,

Şekil 5: Onaylı Köy Yerleşik Alanı Paftası



- Parselin bulunduğu yol güzergâhında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanının bulunmadığı,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

- 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu’nun Geçici 6. Maddesinin

*“**Geçici Madde 6 – (Ek:4/7/2019-7181/21 md.)***

*19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar 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.”***

Şeklinde olduğu,

- 5393 Sayılı Belediye Kanununun 80. Maddesinin;

“Belediye sınırları ve mücavir alanları içinde, kara yolu ile yolcu taşıma hakkına sahip gerçek ve tüzel kişilerin şehirlerarası otobüs terminali kurmalarına ve işletmeleri ile her türlü akaryakıt ile sıvılaştırılmış petrol gazı (LPG) ve sıvılaştırılmış doğal gaz (LNG) istasyonlarına nazım imar ve uygulama imar plânına uygun olmak kaydıyla belediye tarafından izin verilebilir. Akaryakıt istasyonlarına izin verilmesi için nazım imar plânında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır. Bu istasyonlara çalışma ruhsatı büyükşehirlerde büyükşehir belediyesi tarafından verilir.”

Şeklinde olduğu,

- Bursa Valiliği-İl Tarım ve Orman Müdürlüğü,
- Gemlik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü,
- Bursa Büyükşehir Belediyesi-Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü,
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü,
- Bursa Valiliği-Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü,
- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü,
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü,
- M.S.B-Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı,
- BOTAŞ-Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Bursa Şube Müdürlüğü,
- Orman Genel Müdürlüğü Bursa Orman Bölge Müdürlüğü,
- Tarım ve Orman Bakanlığı II. Bölge Müdürlüğü,
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü,
- Bursa Valiliği-İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü,
- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü,
- Aksa Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü (AKSAGAZ)

İlgili kurumlardan görüşlerin alındığı,

- Planlamaya konu Gemlik İlçesi, Hamidiyeköy Mahallesi, 130 Ada 152 Nolu Parselin bulunduğu alan Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nce 14.07.2020 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun bulunduğu,

Tespit olunmuştur.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Söz konusu alana ilişkin talep ve yapılan teknik incelemeler doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

3.2. PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 130 Ada, 152 Nolu Parsele, parsel malikinin talebi ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında;

Hamidiyeköy Mahallesi, 130 Ada 152 Nolu toplam 2.083,89 m² yüzölçümlü Parselin 763,02 m²’si,

- Bursa 2020 Yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kırsal Yerleşimler” olarak planlı olduğundan,

- Parselin tapuda “Köy İçi” Mevkiinde yer aldığından,

- Bulunduğu yol güzergâhında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanının bulunmadığından,

- 5393 Sayılı Belediye Kanununun 80. Maddesi “…Akaryakıt istasyonlarına izin verilmesi için nazım imar plânında akaryakıt istasyonu olarak gösterilmesi şarttır.” Şeklinde olduğundan,

- - 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu’nun Geçici 6. Maddesinin

*“**Geçici Madde 6 – (Ek:4/7/2019-7181/21 md.)***

*19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar 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.”***

Şeklinde olduğundan,

- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 24.12.2015 Tarih ve 2400 Sayılı Kararı ile 130 Ada 152 Nolu Parselin de içerisinde yer aldığı Hamidiyeköy Maahllesinin kırsal yerleşme ve gelişme alanının onaylı olduğundan,

14.06.2014 Tarih ve 29030 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin Ek-1ç Nazım İmar Planı Gösterimlerinde belirtildiği üzere “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” olarak planlanmıştır.

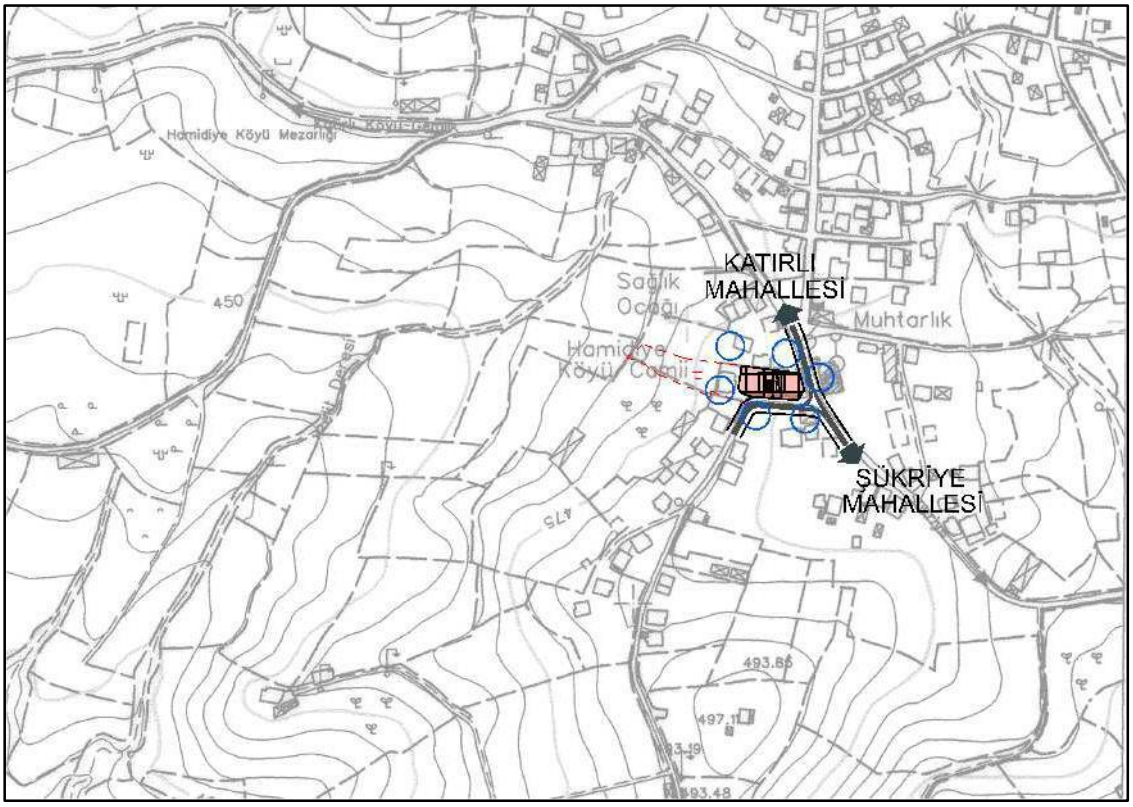
Tablo 3: Arazi Kullanım Kararları

Kullanımlar	Alan (m²)	Oran (%)
Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı	763,02	36,62
Parsel Alanı	**2.083,89**	**100,00**

** Alana ilişkin arazi kullanım kararları 1/1000 Ölçekli detayda hazırlanmıştır.*

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 6: 1/5000 Ölçekli Plan Önerisi



3.3. PLAN HÜKÜMLERİ

1- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş’nin görüşüne uyulacaktır.

2- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce 14.07.2020 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 Uygulama İmar Planına Esas düzenlenen Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler bölümünde yer alan hükümlere uyulacaktır.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, Köyiçi Mevkii, H22a.15c.3b. Pafta, 130 Ada, 152 Nolu Parsel maliki parselinin bir kısmında “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” yapmak istediğinden, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılması için 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesinin (e) bendinde belirtilen *“Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini **en geç otuz gün içerisinde** bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir.”* hükümleri doğrultusunda 10.12.2019 tarihinde;

- Gemlik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü,
- Bursa Büyükşehir Belediyesi-Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü,
- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü,
- Bursa Valiliği-Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü,
- Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü,
- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü,
- Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü,
- M.S.B-Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı,
- BOTAŞ-Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Bursa Şube Müdürlüğü,
- Orman Genel Müdürlüğü Bursa Orman Bölge Müdürlüğü,
- Tarım ve Orman Bakanlığı II. Bölge Müdürlüğü,
- İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü,
- Bursa Valiliği-İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü,
- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü,
- Aksa Doğalgaz Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü (AKSAGAZ)

Kurumlardan görüş istenilmiştir.

Gemlik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Orman Genel Müdürlüğü Bursa Orman Bölge Müdürlüğü’nden kurum görüşleri gelmediği için 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 8. Maddesinin (e) bendine istinaden kurum görüşleri olumlu olarak nitelendirilmiştir.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, Köyiçi Mevkii, H22a.15c.3b. Pafta, 130 Ada, 152 Nolu Parsel maliki parselinin bir kısmında “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” yapmak istediğinden, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılması için Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Metropoliten Planlama Şube Müdürlüğü’nün 31.12.2019 Tarih ve E.211002 Sayılı Yazısı ile Bursa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’ne kurum görüşü sorulmuştur.

Gelen kurum görüşleri aşağıdaki gibidir.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

4.1. T.C. Bursa Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

14.08.2020 Tarih ve E-45706566-805.02.02.02-2229142 Sayılı Görüşü:

“Teknik elemanlarca dosyasında ve ilgili Belediyelerden görüş sorulup, Gemlik Belediye Başkanlığı’nın kurum görüşünde taşınmazın Köy Yerleşik Alanında kaldığını belirttiği,

5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’nca yapılacak işlem bulunmadığı,

Taşınmaz talebi ile ilgili Belediye tarafından işlem yapılması,”

Şeklindedir.

4.2. Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı

25.12.2019 Tarih ve 13138482-730.10-25177 Sayılı Görüşü:

“Söz konusu parsel ve çevresinde bulunan altyapı hatlarına, faaliyet esnasında mevcut hatlara ve mevcut sulama tesislerine zarar verilmemesi koşuluyla bahse konu imar planı değişikliğinin yapılmasında Genel Müdürlükçe sakınca bulunmadığı,”

Şeklindedir.

4.3. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü

20.12.2019 Tarih ve 48376342-754-831877 Sayılı Görüşü:

“Bahse konu parselin herhangi bir proje kapsamında kalmadığı,

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

Şeklindedir.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

4.4. T.C. Bursa Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

22.01.2020 Tarih ve 17098436-252.99-E.4235 Sayılı Görüşü:

“Konu ile ilgili yapılan incelemede, belirtilen alanın Bakanlığın SİT Alanları Yönetim Sisteminden (SAYS) yararlanılarak incelenmiş olduğu, mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığının tespit edildiği,

ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü’nün yazısında ‘…yapılması planlanan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları 25.11.2014 Tarih ve 29186 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında Şube Müdürlüğü’nce yapılacak herhangi bir işlem bulunmadığı, ancak plan değişikliği ile ilgili yapılacak olan çalışmalarla ilgili olarak, 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bu Kanunlara bağlı olarak çıkarılan/çıkarılacak Yönetmeliklerde belirlenen esaslara uyulması gerektiği’ denildiği,

İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü’nün yazısında ‘…yapılan incelemeye göre söz konusu taşınmazların bulunduğu alanlar 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Yönetmeliğine göre ıyı kenar çizgisi tespiti zorunlu alanlar içerisinde kalmadığı,’”

Şeklindedir.

4.5. T.C. Karayolları Genel Müdürlüğü, 14. Bölge Müdürlüğü

19.12.2019 Tarih ve 84113134-755.01/E.344570 Sayılı Görüşü:

“Bölge Müdürlüğünce yapılan incelemede söz konusu parselin mevcut veya planlanan karayolu güzergâhları dışında olduğu,”

Şeklindedir.

4.6. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Görüşü:

“Yapılan inceleme neticesinde, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 130 Ada 152 Nolu Parselin batı cephesinden kadastro yoluna cephe kısmı üzerinden Şirketlerine ait 34.5 kV’luk enerji nakil hattı geçtiği, yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup, bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerektiği,

Söz konusu çalışmada adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, mevcut tesislerin korunması, enerji nakil hattının güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunarak söz konusu parsele Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında Şirketleri açısından bir sakınca bulunmadığı,”

Şeklindedir.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

4.7. Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

12.12.2019 Tarih ve 57688532-045.01(045.01)-E.509590 Sayılı Görüşü:

“Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekküllerine ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmadığı,”

Şeklindedir.

4.8. T.C. Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

26.02.2020 Tarih ve 73431282-754-E.140591 Sayılı Görüşü:

“Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edildiği,”

Şeklindedir.

4.9. BOTAŞ Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Bursa Şube Müdürlüğü

13.12.2019 Tarih ve 68948186-405.04.03-E.2165219/43117 Sayılı Görüşü:

“Konu ile ilgili olarak, 04.07.2014 Tarih ve 29050 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği’nin 7. ve 8. Maddeleri doğrultusunda, doğal gaz iletim boru hatları ve tesislerine 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması, vb) önce Kuruluştan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kuruluşun görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu kuruluşa/şirkete ait olacaktır.

Bahse konu alanda doğalgaz boru hattı bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebinin kuruluşça uygun görüldüğü,”

Şeklindedir.

4.10. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, 2. Bölge Müdürlüğü

08.01.2020 Tarih ve 25766643-045.01-E.60486 Sayılı Görüşü:

“Bölge Müdürlüğü teknik personelleri tarafından yapılan inceleme neticesinde, mezkur alanın 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, söz konusu alan içerisinde 04.04.2014

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Tarih ve 28962 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında belirtilen sulak alan bulunmadığı,

Bu minvalde, ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi, akarsu yataklarının korunması, dere yataklarının doldurulmaması, 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 Hamidiye Mahallesinde bulunan 130 Ada 152 Nolu Parselde planlama yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı,”

Şeklindedir.

4.11. T.C. Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

20.12.2019 Tarih ve 69397757-952.01.04.04-E.191647 Sayılı Görüşü:

“Söz konusu alan ile ilgili Müdürlük arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı,

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 uyulması gerektiği,”

Şeklindedir.

4.12. T.C. Bursa Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

08.01.2020 Tarih ve 97140558-304.02-E.24747 Sayılı Görüşü:

“10.07.2018 tarihli ve 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın görev ve yetkilerini düzenleyen 277. Maddesinin birinci fıkrası ile hüküm altına alınan; milli, manevi, tarihi, kültürel ve turistik değerleri araştırmak, geliştirmek, korumak, yaşatmak, değerlendirmek, yaymak, tanıtmak, benimsetmek ve bu suretle milli bütünlüğün güçlenmesine ve ekonomik gelişmeye katkıda bulunmak; turizmi, milli ekonominin verimli bir sektörü haline getirmek için yurdun turizme elverişli bütün imkânlarını değerlendirmek, geliştirmek; kültür ve turizm alanlarında her türlü yatırım, iletişim ve gelişim potansiyelini yönlendirmek; şeklindeki düzenlemeleri çerçevesinde Müdürlüğün 02.01.2020 tarihinde yerinde yapılan inceleme ve değerlendirme sonucu:

Yapılacak olan Akaryakıt ve Servis İstasyonu amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapımı ile ilgili, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilmiş herhangi bir turizm alanı, bölgesi veya merkezi kapsamında kalmadığından ve Bakanlığın anılan yere ilişkin herhangi bir tasarrufu olmadığından ve Bakanlığın yukarıda sayılan görevlerine bir uyumsuzluk olmadığından bir sakınca bulunmadığı,”

Şeklindedir.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

4.13. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

07.01.2020 Tarih ve 35546553-169.09.99-E.16801 Sayılı Görüşü:

“Bahse konu alana yönelik Müdürlük arşivinde yapılan tarama sonucunda Kurul Kararı ile daha önceden tescil edilmiş olan herhangi bir ekolojik, kentsel, tarihi sit alanı, korunması gerekli kültür varlığı kaydı bulunmadığı, herhangi bir koruma alanında kalmadığı,

Yapılan arazi yüzey incelemesi sonucunda da 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli kültür varlığı niteliğinde kalıntı veya buluntuya rastlanmamış olup taşınmaza yönelik düzenlenen imar planının yapılmasında mevzuat açısından sakınca bulunmadığı,

Ancak, taşınmaz üzerinde yapılacak hafriyat çalışmaları sırasında herhangi bir taşınır/taşınmaz kültür varlığı veya parçasına rastlanması durumunda 2863 Sayılı Kanunun 4. Maddesi gereği çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğü’ne veya Mülki İdare Amirine haber verilmesi gerektiği,”

Şeklindedir.

4.14. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

17.12.2019 Tarih ve GDG.19-1389 Sayılı Görüşü:

“Söz konusu alanda doğal gaz hat, vana ve Bölge Regülatörleri mevcut olmayıp, yapılacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması sonucu deplase yapılma durumu oluşmayacağı için herhangi bir sakınca bulunmadığı,”

Şeklindedir.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr