İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

METROPOLİTEN PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,
OVAAKÇA-EĞİTİM MAHALLESİ
7820 ADA 5 PARSELE (ESKİ 1279PARSEL) İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:	**PİN:**
m.i.a şehir planlama gayrimenkul değerleme "MURAT İLKME"	
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17/06/2021 tarih ve 899 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	**Alinur AKTAŞ** Büyükşehir Belediye Başkanı

m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

1. AMAÇ VE KAPSAM

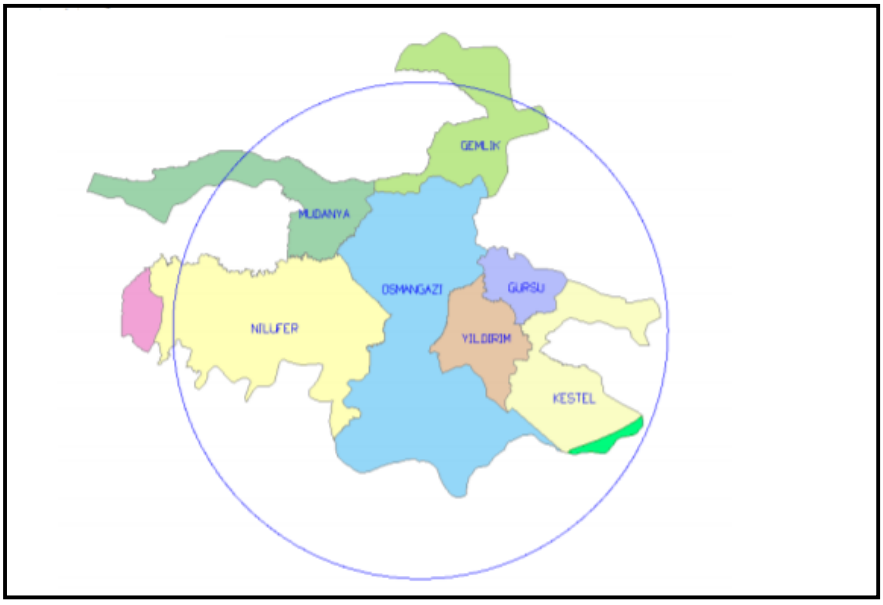
Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça-Eğitim Mahallesi, H22a17d2d pafta, 7820 ada 5 numaralı parseldir. Parsel tapuda ***"arsa"*** vasfında olup **7431,96 m²** yüzölçümüne sahiptir. Parselin eski mülkiyet bilgileri Ovaakça Köyü, 4 pafta 1279 parsel iken bölgede yapılan kadastro yenilemesi sonucunda mülkiyet bilgileri değişmiştir.

7820 ada 5 parselin eski mülkiyet bilgileri 4 pafta 1279 parsel olup bu mülkiyet bilgisine göre Osmangazi Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.11.2018 tarih ve E.151320 sayılı yazısında belirtildiği üzere, Mülga Ovaakça Belediye Meclisinin 17.2.2004 tarih ve 5 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı ardından Bursa Büyükşehir Belediyesi, Ukome Şube Müdürlüğü tarafından 29.11.2004 tarihinde Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi düzenlenmiş, ardından Ovaakça Belediyesi tarafından 28.12.2004 tarih ve 2004/7 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı düzenlenmiştir.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan yukarıda belirtildiği üzere 1/1000 ölçekli İmar Planı, Geçiş Yolu İzin Belgesi ve Yapı Ruhsatı bulunan ancak mücbir sebeple inşaatı yapılamamış olan parselin 1/5000 ölçekli Ovaakça Nazım İmar Planında ***"tarım alanında"*** kalmasından dolayı yaşanan sıkıntıların ortadan kaldırılması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmasıdır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU



Bursa Türkiye'nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer almaktadır. 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, M. Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehir'dir.

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

Bu ilçelerden Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım Büyükşehir Belediyesi'ni oluştururken 5216 sayılı ***"Büyükşehir Yasası"*** kapsamında Gemlik, Gürsu, Kestel, Mudanya ilçeleri de Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dâhil olmuştur.

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu taşınmazın yer aldığı Ovaakça, eskiden belde belediyesi iken 2009 yılında belde belediyesinin kapatılmasıyla Osmangazi Belediyesi sınırlarına dahil edilmiştir.

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça-Eğitim Mahallesi, H22a17d2d pafta, 7820 ada 5 numaralı parseldir. Parsel tapuda ***"arsa"*** vasfında olup 7431,96 m² yüzölçümüne sahiptir. Parselin eski mülkiyet bilgileri Ovaakça Köyü, 4 pafta 1279 parsel iken bölgede yapılan kadastro yenilemesi sonucunda mülkiyet bilgileri değişmiştir.

İmar Planı Değişikliğine konu bölge konum olarak Ovaakça mahalle merkezinin kuzeyinde, İstanbul-İzmir Otoyolunun kuzeyinde, Bursa-Yalova yoluna cepheli konumda yer almaktadır. Taşınmazın kuzeybatısında Trimo Oto Galerisi, Sertepe Otomotiv, Arkas Otomotiv kuzeyinde boş durumda olan fabrika binası yer almaktadır.



m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

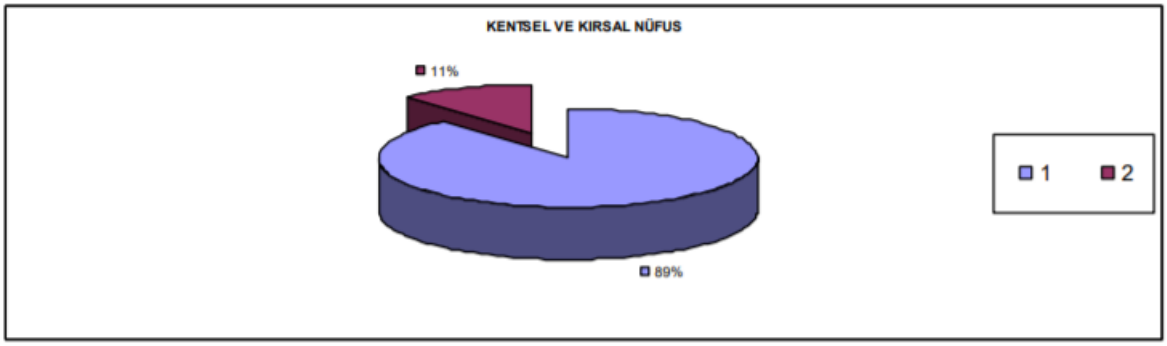
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

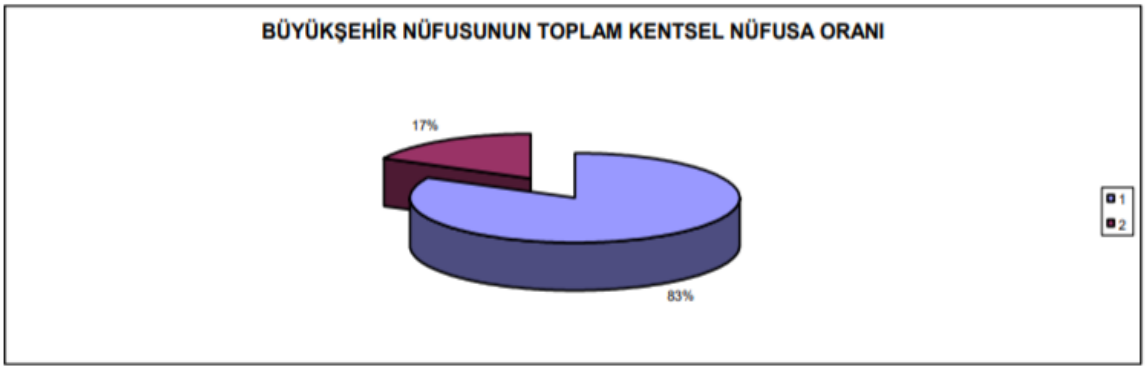
Bursa Büyükşehir Belediyesinin kapsamında, Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım ilçeleri 2010 yılı nüfusu, 5216 sayılı yasa kapsamında kendisine bağlanan Gürsu, Kestel, Mudanya, Gemlik ilçeleri ve bağlı belde ve köyleri ile nüfusu 2.308.574 kişiye çıkmıştır.

	Kişi	%
Kentsel Nüfus (İl geneli)	2.308.574	88,9
Kır Nüfusu (il geneli)	296.921	11,4
Bursa İl Nüfusu	2.605.495	100,00
Büyükşehir Belediyesi Nüfusu	1.905.570	82,54
Diğer Kentsel nüfus	403.004	17,46
Bursa Toplam Kentsel Nüfusu	2.308.574	100,00

Büyükşehir Belediyesi Nüfusu	1.905.570	71,94
Diğer	699.925	28,06
Bursa İl Nüfusu	2.605.495	100,00

Bursa İlinde Kent Nüfusunun İl nüfusuna oranı (%88,6) Ülkedeki oranın (%64,90) üzerindedir. İl nüfusunun yapısına bakıldığında kentsel nüfusun büyük kısmı (%82,54) Büyükşehir kapsamında kalmaktadır.





m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

Bursa Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi'nin de yer aldığı ve Uludağ'ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir. Kent Doğu ve Batıda bitişik iki büyük leke olarak belirginleşir. Bu iki yerleşim bölgesini ayıran Nilüfer Çayının doğu kesiminde; Osmangazi İlçe Belediyesinin bir kısmı, Yıldırım Belediyeleri yer alır. Daha doğu kesimde Gürsu ve Kestel yerleşmeleri Merkez bölgeyi tamamlar. Batı Kesiminde ise Osmangazi Belediyesi yerleşimi yer alır.

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4' üncü sırada yer almaktadır. Türkiye genelinde sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında ise Bursa, İstanbul, Ankara, İzmir ve Kocaeli'nden sonra 5. sıradadır. Bursa İlinin Türkiye GSMH' sine katkısı 1980 yılında %3,2, 1990 yılında %3,5, 2000 yılında %3,7, 2004 yılında %3,9 olmuştur. Buna göre DİE tarafından tüm Türkiye için yaklaşık 300 milyar dolar olarak açıklanan GSMH'nin 12 milyar dolar kısmını Bursa karşılamıştır.

Türkiye ekonomisinde önemli yeri olan Bursa ilinde kişi başına düşen GSYİH 2000 yılı rakamlarına göre 3.491 USD olup bu rakam Türkiye ortalamasının (2.941) üzerindedir. İşgücünün istihdamı açısından bakıldığında; Türkiye genelinde Bursa ili 13. sırada yer almaktadır. 1970 yılında il genelindeki istihdam 390.447 iken, 1990 yılında yüzde 69,7 artışla 662.517'e yükselmiştir.

Yıllar	Nüfus	Çalışan sayısı	Aktivite oranı
1980	1 148 492	495.813	43,1
1990	1 603 137	662.512	41,3
2000	2 125 140	825.531	38,8

Bursa'da aktivite oranının çok yüksek olduğu ve yıllara göre oranının düştüğü görülmektedir. Bu nüfus artış oranına göre tarım sektöründe çalışanların daha az artmasından kaynaklanmaktadır.

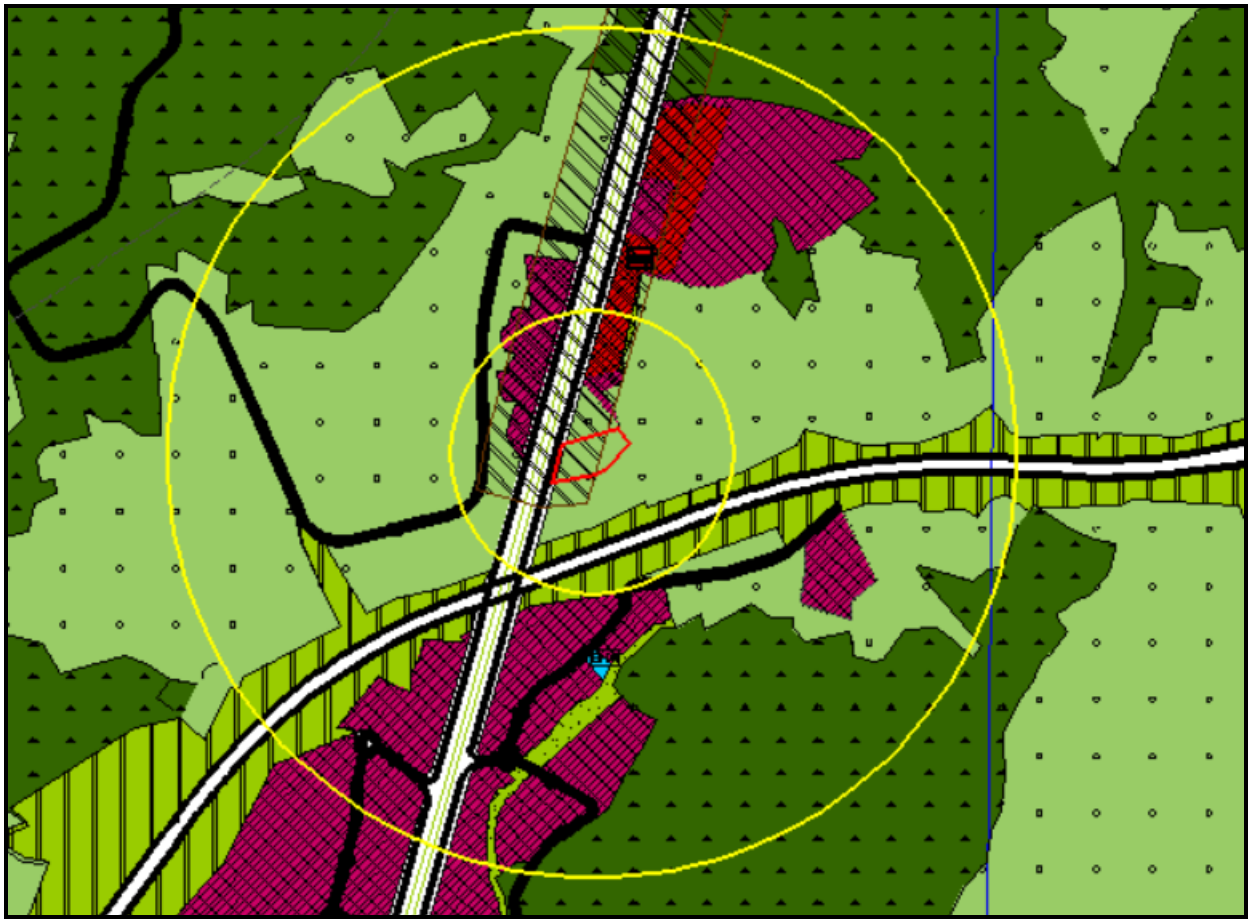
Sektörler / Yıllar	1980	%	1990	%	2000	%
Tarım	257.699	51,98	265.520	40,08	277.075	33,56
Sanayi	114.684	23,13	207.164	31,27	270.059	32,71
Hizmetler	123.430	24,89	189.833	28,65	278.397	33,72
Toplam (çalışan sayısı)	495.813	100,00	662.517	100,00	825.531	100,00
İl Nüfusu	658.455		1.225.089		2.125.140	
Çalışan Nüfus %	75,30		54,08		38,85	

m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu 7820 ada 5 parselin bulunduğu bölge Ovaakça Mahalle merkezinin kuzeyinde yer almakta olup genel olarak mevzi/parsel bazında yapılaşmış bölgedir. Bu sebeple bölgede düzgün bir kentsel yerleşim gözlenmemektedir.



1/5000 ölçekli Ovaakça Nazım İmar Planında; plan değişikliği konu parsel merkez kabul edilerek oluşturulan 500 metre çap içinde herhangi bir sosyal donatı alanı bulunmamakta olup 1500 metre çap içinde bir adet B.H.A yer almaktadır.

m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

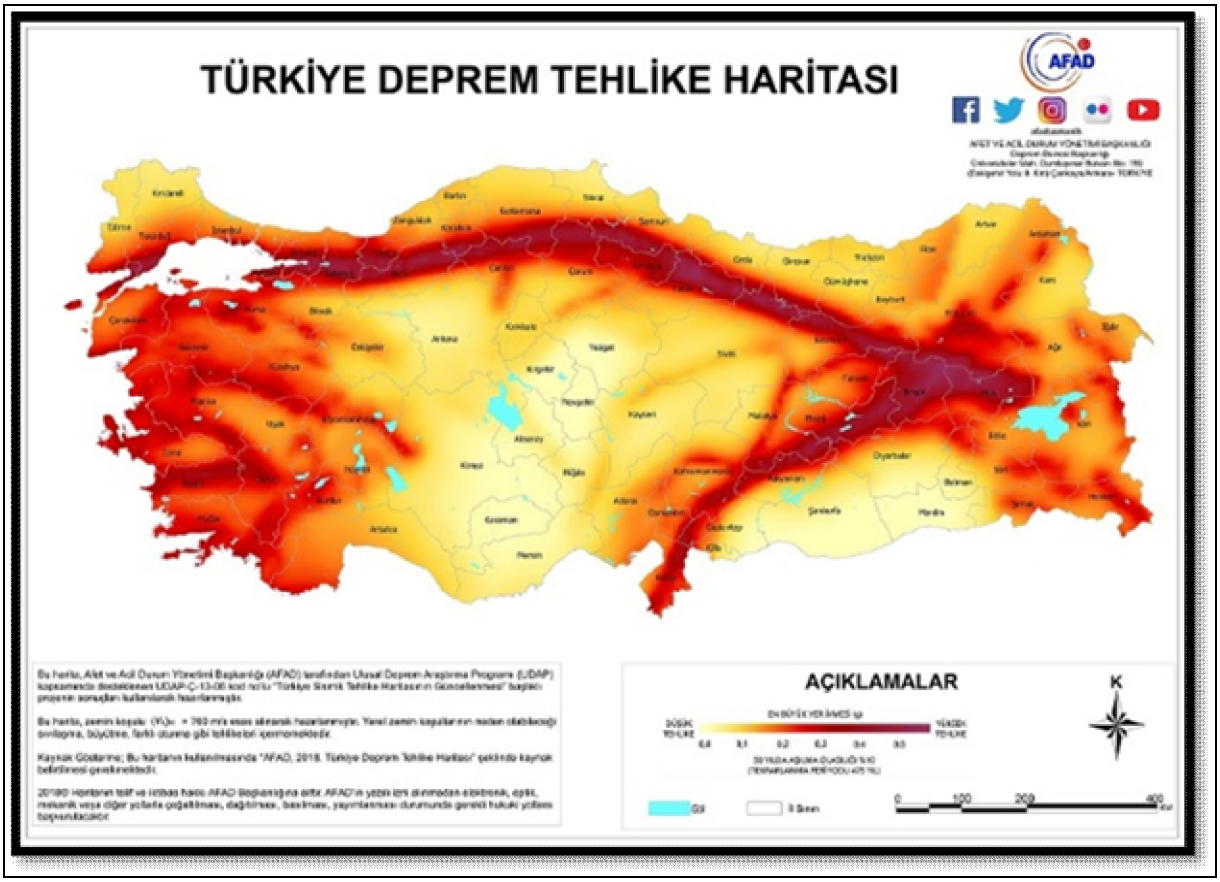
2.4. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1.Depremsellik

Depremler, iç dinamik süreçlerle yerkabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

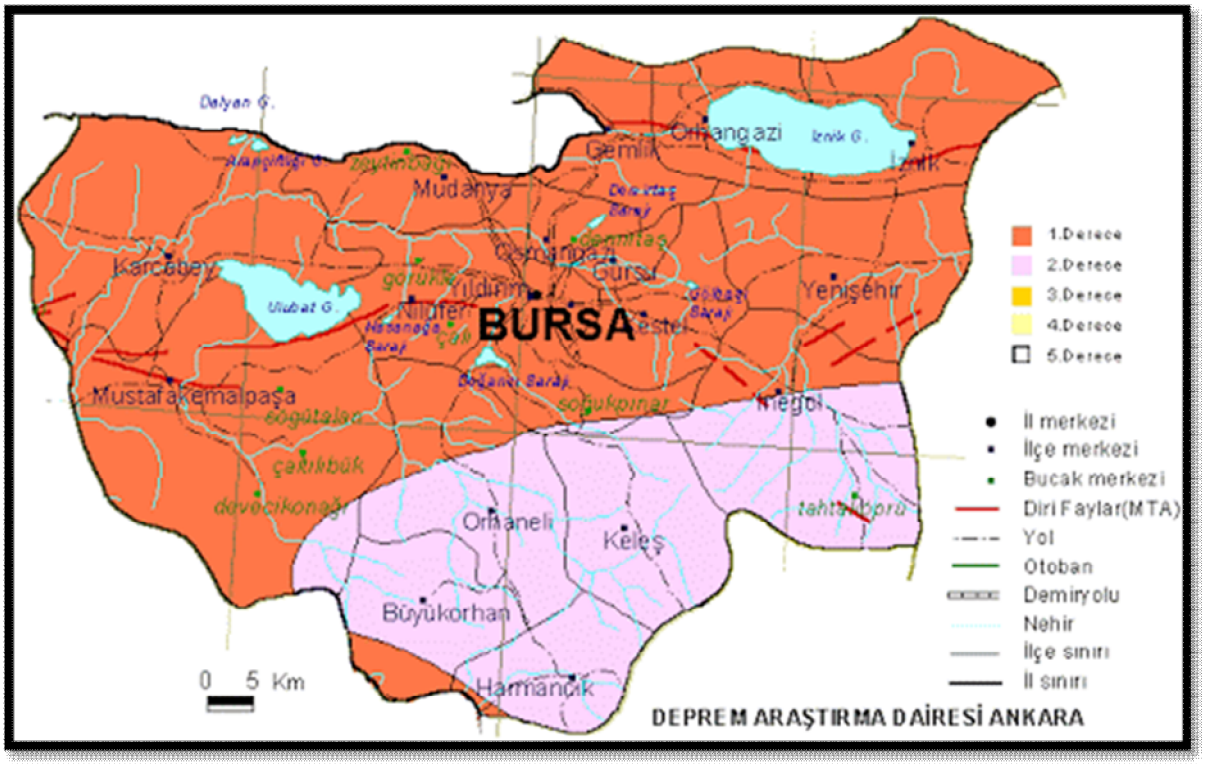
Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmî Gazete 'de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren ***"Türkiye Deprem Tehlike Haritasına"*** göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır Belirlenen tehlike aralığı en büyük yer ivmesinin 50 yılda aşılma olasılığına göre hesaplanarak değerlendirilmiştir.

Bursa İli 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır.



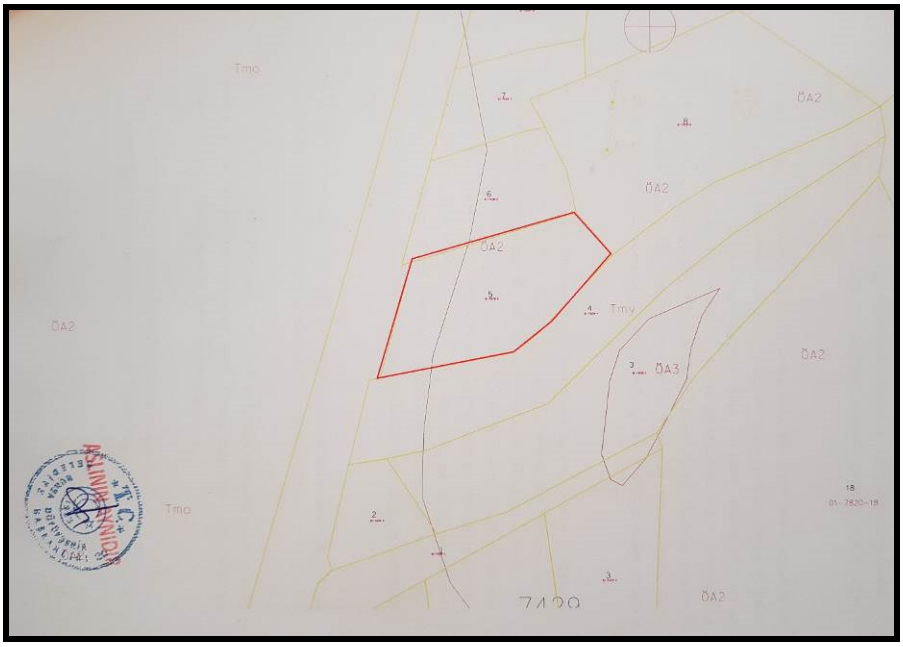
m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com



2.4.2.Jeolojik Yapı

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu 7820 ada 5 parsel, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Ruhsat ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nün 3.12.2019 tarih ve E.200937 sayılı yazısında belirtildiği üzere Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 18.4.2001 tarihinde onaylanan ***"Bursa İli, Merkez İlçe, Ovaakça Beldesi İmar Planına esas olmak üzere onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"*** dahilinde ÖA-2 alanında yer almaktadır.

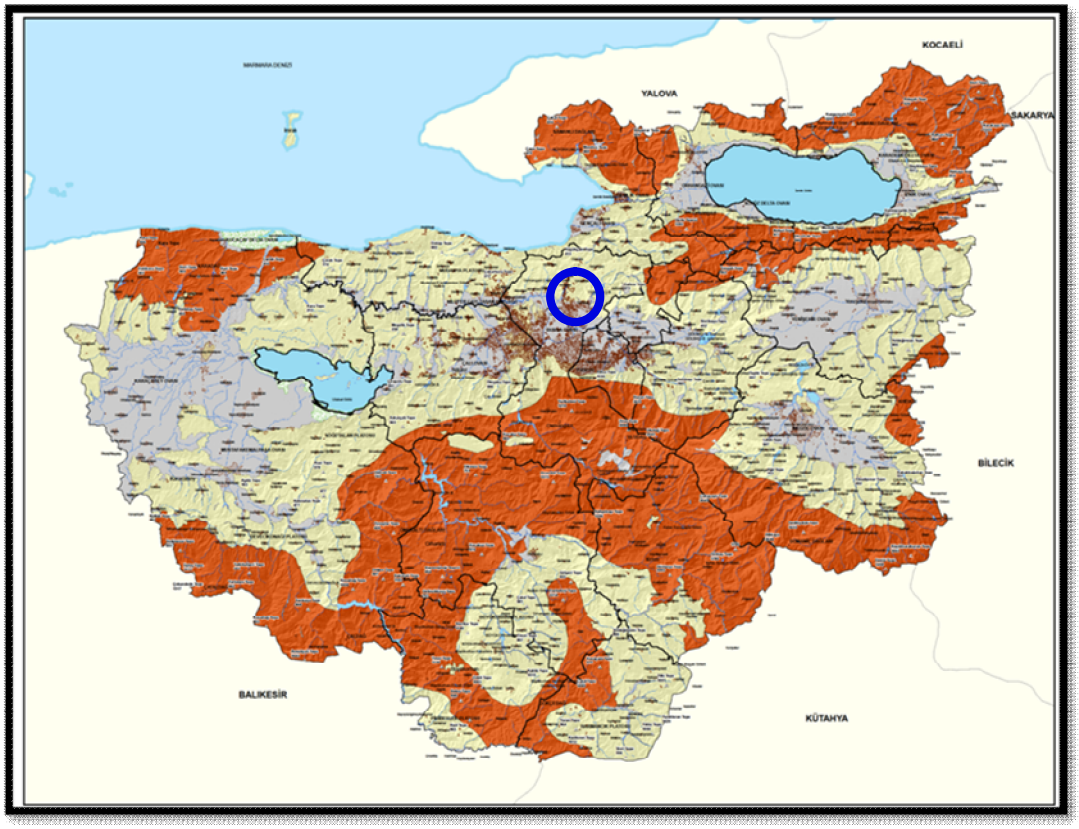


m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

2.4.3.Morfolojik Yapı

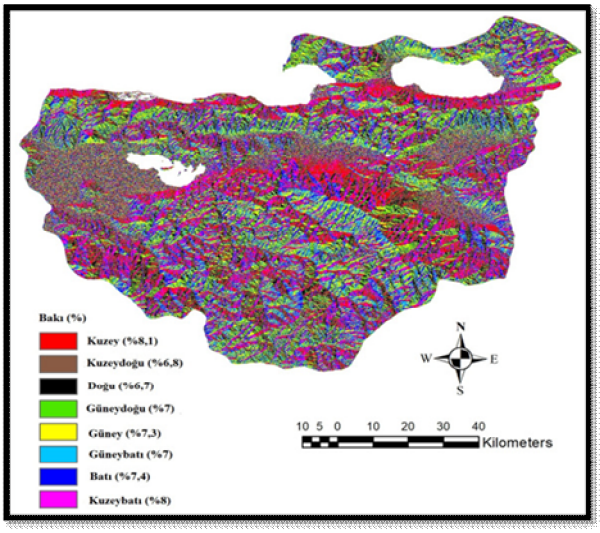
Bursa İli, kuzeyinde Bursa ovası güneyinde platolar ve Uludağ'ın kolları ile çevrili bir alanda bulunmaktadır. Planlama Alanı Bursa kent merkezinin yerleşim alanı dışında, eski belde belediyesi olan Ovaakça mahallesinin kuzeyinde yer almaktadır. Alan Uludağ eteklerine yaklaşık 15 km, Bursa Ovasına ise yaklaşık 10 km uzaklıkta yer almaktadır.



2.4.3.1. Eğim Durumu

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu 7820 ada 5 parsel için mülga Ovaakça Belediyesi tarafından 28.12.2004 tarih ve 2004/7 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı'na göre inşa edilmiş temel düzeyinde yapı olduğundan arazi düzenleme çalışması yapılarak düz hale getirilmiştir.

2.4.3.2. Yönelim Durumu



Planlama alanı kuzey-kuzeybatı yönelimindedir. Alanda Kuzey-kuzeybatı yönünden esen Karayel hâkim rüzgârdır.

m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu 7820 ada 5 parselin eski mülkiyet bilgileri 4 pafta 1279 parsel olup bu mülkiyet bilgisine göre Osmangazi Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.11.2018 tarih ve E.151320 sayılı yazısında belirtildiği üzere, Mülga Ovaakça Belediye Meclisinin 17.2.2004 tarih ve 5 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı bulunmaktadır.

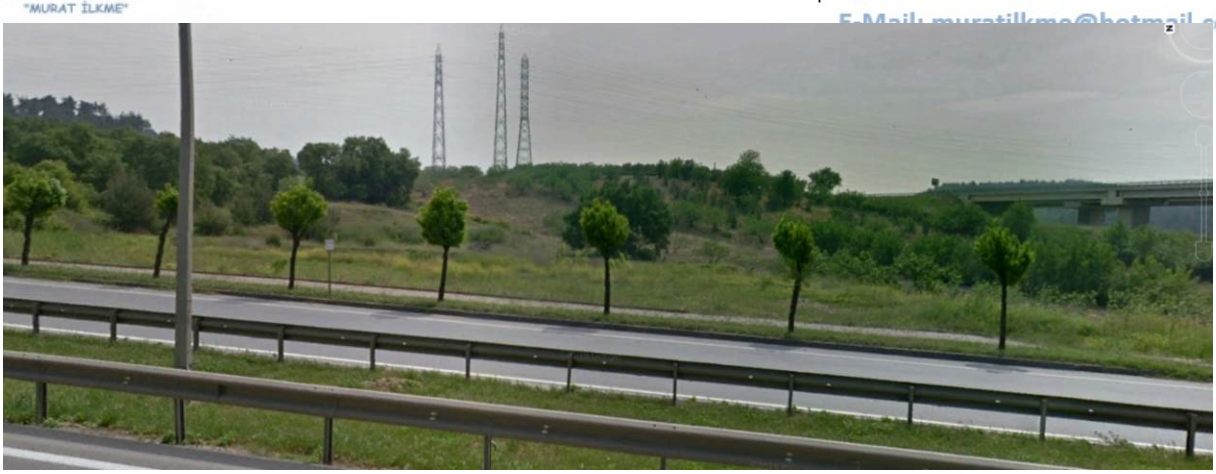
1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı ardından Bursa Büyükşehir Belediyesi, Ukome Şube Müdürlüğü tarafından 29.11.2004 tarihinde GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ düzenlenmiş, ardından Ovaakça Belediyesi tarafından 28.12.2004 tarih ve 2004/7 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı düzenlenmiştir.

Mevcut durumda parsel üzerinde temel düzeyinde kalmış yapı bulunmaktadır.





Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça-Eğitim Mahallesi, H22a17d2d pafta, 7820 ada 5 numaralı parseldir. Parsel tapuda ***"arsa"*** vasfında olup 7431,96 m² yüzölçümüne sahiptir. Parselin eski mülkiyet bilgileri Ovaakça Köyü, 4 pafta 1279 parsel iken bölgede yapılan kadastro yenilemesi sonucunda mülkiyet bilgileri değişmiştir. Mevcut durumda parsel Özfer Otomotiv Sanayi ve Ticaret LTD ŞTİ adına kayıtlıdır.

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kaydı Oluşturan: MURAT İLKME — Tarih: 03/10/2019 11:43

MakbuzNo	DekontNo	BaşvuruNo
182719667354	20191003001014	66735

Taşınmaz Tipi:	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel:	7820/5
Taşınmaz ID:	81237012	Yüzölçüm (m²):	7431.96
İl / İlçe	BURSA/OSMANGAZİ	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA
Kurum Adı:	Osmangazi TM		
Mahalle / Köy Adı:	OVAAKÇA EĞİTİM M		
Mevkii:	EĞRİTARLA		
Cilt / Sayfa	1/76		
Kayıt Durum:	Aktif		

Mülkiyet

SistemNo	Malik	Tip / İştirakNo	Pay / Payda	Tesis İşlem	Terkin İşlem
240154205	(SN:6391653) ÖZFER OTOMOTİV SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ VKN:7020006067	Paylı Mülkiyet /	1 / 1	Osmangazi TM 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili Yev: 17677 Tarih: 03/06/2013	

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com



Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

İli	BURSA
İlçesi	OSMANGAZİ
Mahallesi	
Köyü	OVAAKÇA
Sokağı	
Mevkii	EĞRİTARLA

Fotoğraf

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
2.955.900,00			1279		7.388,82 m2	

GAYRİMENKULÜN

Niteliği	ARSA
Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 19184845
Edinme Sebebi	Tamamı OKTAY ÖZKILIÇ : BURHANETTİN Oğlu adına kayıtlı iken ÖZFER OTOMOTİV SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına Satış işleminden.
Sahibi	ÖZFER OTOMOTİV SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ — Tam

Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		5802	13	1259		26/03/2010		Cilt No.
Sahife No.								Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

Siciline Uygundur.
Gamil TOPÇU
Müdür Vekili

NOT: * Mülkiyetin geçişi ...
** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince ... Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1.1/100000 Ölçekli ÇDP

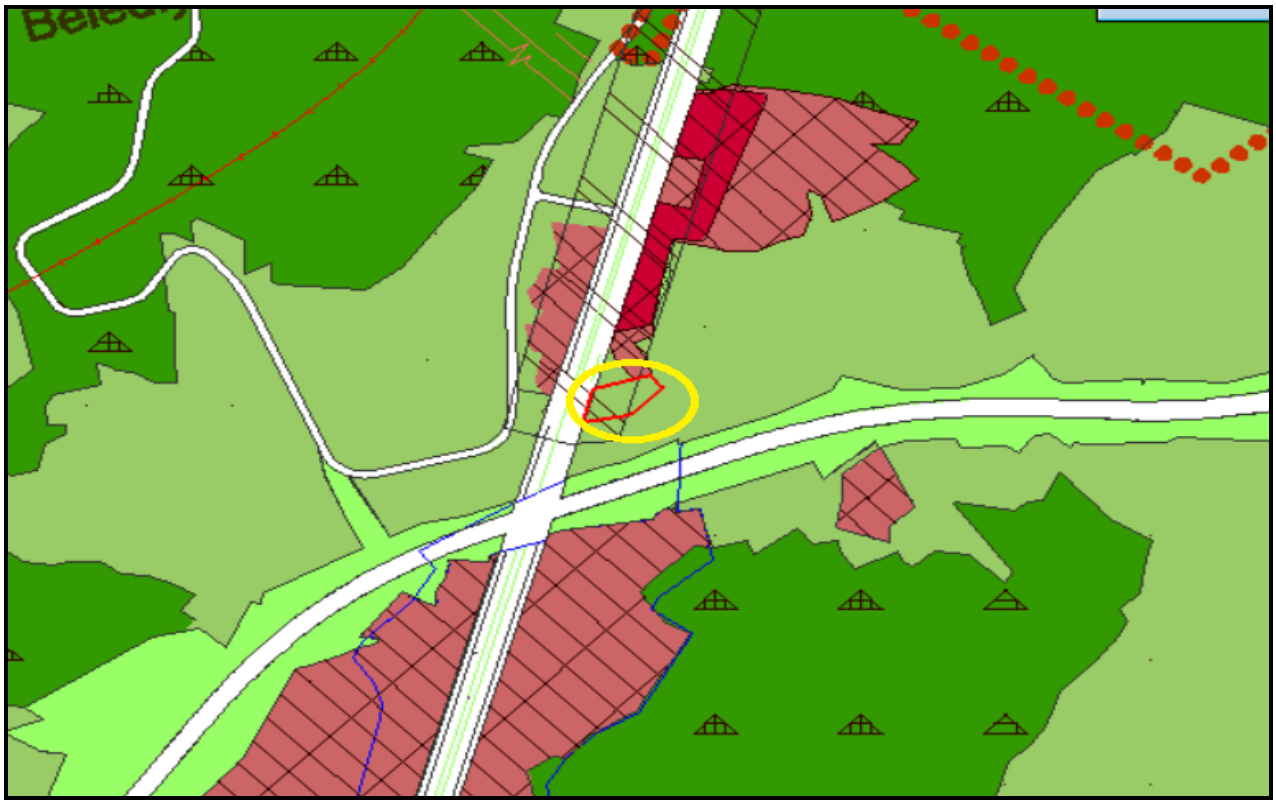
Nazım İmar Planı Değişikliğine konu 7820 ada 5 parsel, Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 19.1.1998 tarihinde onaylanan Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ***"Planlama Alanı (Planlama kararlarına göre kentsel gelişmenin yönlendirilebileceği alanlar)"*** kapsamında kalmaktadır.

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com



2.7.2.1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu 7820 ada 5 parsel, 1/25.000 ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında: ***"diğer tarım alanında ve jeolojik sakıncalı alanda"*** kalmaktadır.

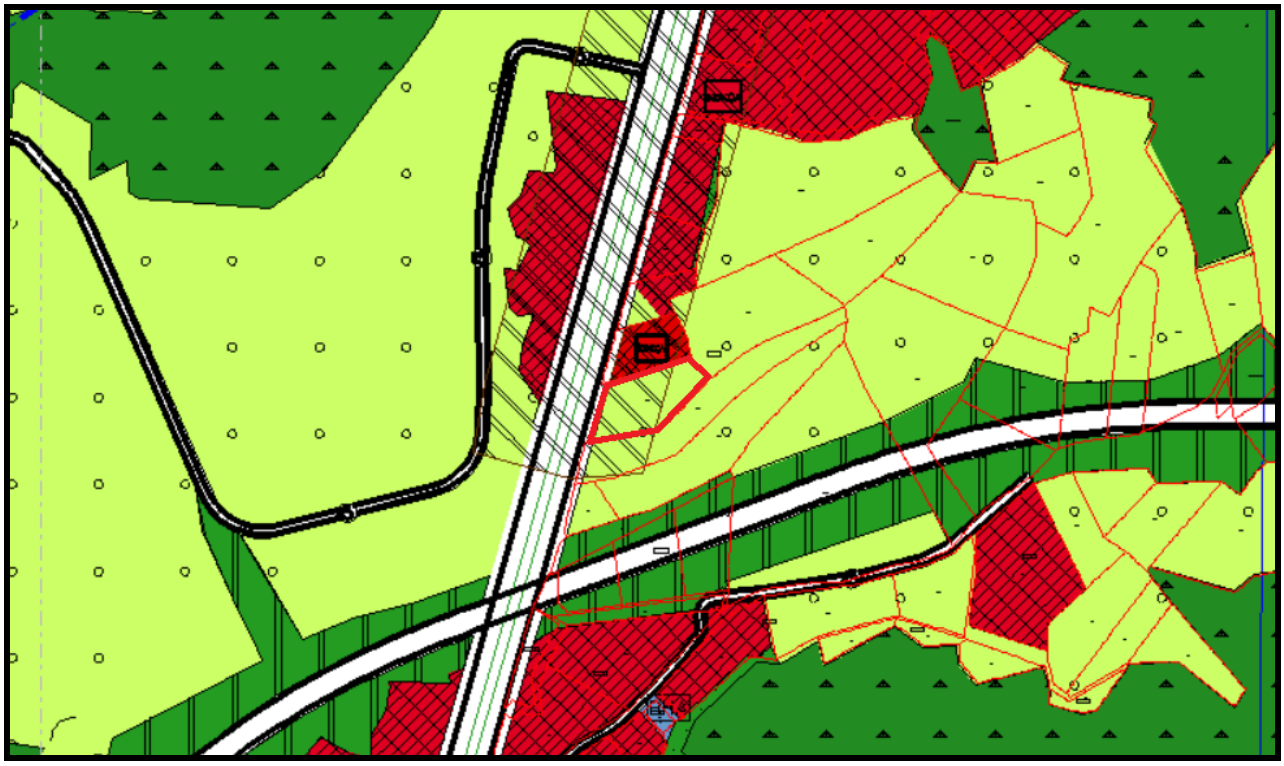


m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

2.7.3.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

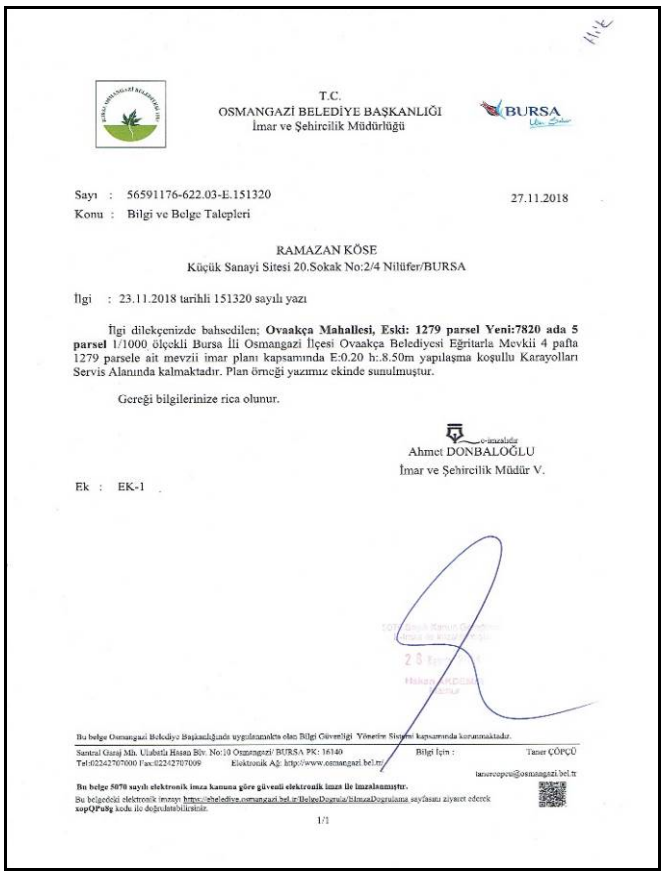
Nazım İmar Planı Değişikliğine konu 7820 ada 5 parsel, 1/5000 ölçekli Ovaakça Nazım İmar Planında ***"diğer tarım alanında ve jeolojik sakıncalı alanda"*** kalmaktadır.



2.7.4.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu 7820 ada 5 parselin Osmangazi Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.11.2018 tarih ve E.151320 sayılı yazısında belirtildiği üzere, Mülga Ovaakça Belediye Meclisinin 17.2.2004 tarih ve 5 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı bulunmaktadır.

Eski mülkiyet bilgileri olan 4 pafta 1279 parsel olarak onaylanmış 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planında parsel emsal=0,20, yükseklik=8,50 metre, yoldan 25 metre, komşu parsellerden 5 metre çekme mesafeli yapılaşma koşullu Karayolları Servis Alanında kalmaktadır.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

BURSA

Sayı : 56591176-622.03-E.151320 27.11.2018
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

RAMAZAN KÖSE
Küçük Sanayi Sitesi 20.Sokak No:2/4 Nilüfer/BURSA

İlgi : 23.11.2018 tarihli 151320 sayılı yazı

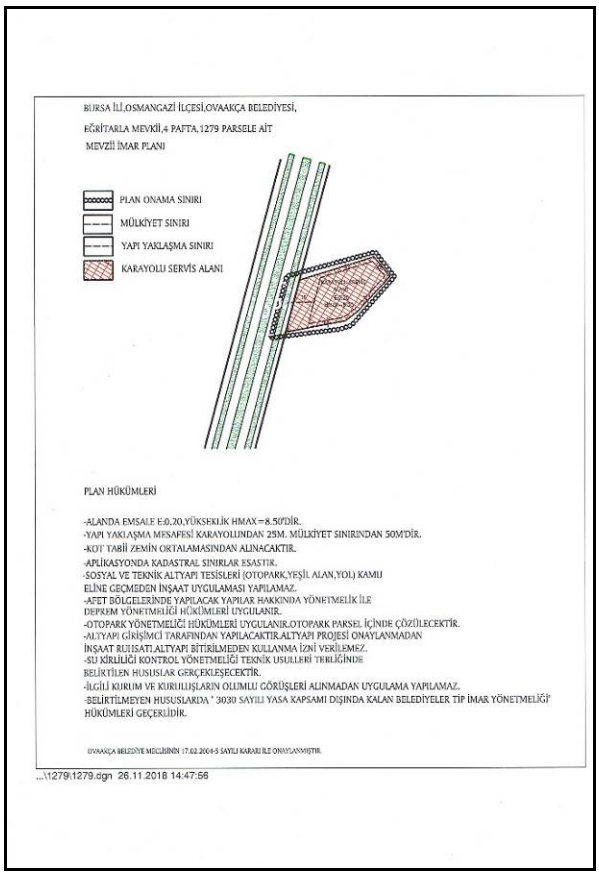
İlgi dilekçenizde bahsedilen; **Ovaakça Mahallesi, Eski: 1279 parsel Yeni:7820 ada 5 parsel** 1/1000 ölçekli Bursa İli Osmangazi İlçesi Ovaakça Belediyesi Eğritarla Mevkii 4 pafta 1279 parsele ait mevzii imar planı kapsamında E:0.20 h:.8.50m yapılaşma koşullu Karayolları Servis Alanında kalmaktadır. Plan örneği yazımız ekinde sunulmuştur.

Gereği bilgilerinize rica olunur.

e-imzalıdır
Ahmet DONBALOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Ek : EK-1

Bu belge Osmangazi Belediye Başkanlığında uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında korunmaktadır.
Santral Ganaj Mh. Ulabatlı Hasan Blv. No:10 Osmangazi/ BURSA PK: 16140 Bilgi İçin : Taner ÇÖPÇÜ
Tel:02242707000 Fax:02242707099 Elektronik Ağ: http://www.osmangazi.bel.tr/ tanercopcu@osmangazi.bel.tr
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Bu belgedeki elektronik imzayı https://ebelediye.osmangazi.bel.tr/BelgeDogrula/BilmsaDogrulama sayfasını ziyaret ederek xopQPuSg kodu ile doğrulatabilirsiniz.
1/1



BURSA İLİ,OSMANGAZİ İLÇESİ,OVAAKÇA BELEDİYESİ,
EĞRİTARLA MEVKİİ,4 PAFTA,1279 PARSELE AİT
MEVZİİ İMAR PLANI

PLAN ONAMA SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
KARAYOLU SERVİS ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

-ALANDA EMSALE E:0.20,YÜKSEKLİK HMAX=8.50'DİR.
-YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ KARAYOLUNDAN 25M. MÜLKİYET SINIRINDAN 50M'DİR.
-KOT TASİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN ALINACAKTIR.
-APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR.
-SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (OTOPARK,YEŞİL ALAN,YOL) KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
-OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR,OTOPARK PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.
-ALTYAPI GİRİŞİMCİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR,ALTYAPI PROJESİ ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI ALTYAPI BİTİRİLMEDEN KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.
-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLERİ TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GERÇEKLEŞECEKTİR.
-İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN OLUMLU GÖRÜŞLERİ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA " 3030 SAYILI YASA KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

OVAAKÇA BELEDİYE MECLİSİNİN 17.02.2004-5 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.

...\1279\1279.dgn 26.11.2018 14:47:56

3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça-Eğitim Mahallesi, H22a17d2d pafta, 7820 ada 5 numaralı parseldir. Parsel tapuda ***"arsa"*** vasfında olup 7431,96 m² yüzölçümüne sahiptir. Parselin eski mülkiyet bilgileri Ovaakça Köyü, 4 pafta 1279 parsel iken bölgede yapılan kadastro yenilemesi sonucunda mülkiyet bilgileri değişmiştir.

7820 ada 5 parselin eski mülkiyet bilgileri 4 pafta 1279 parsel olup bu mülkiyet bilgisine göre Osmangazi Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.11.2018 tarih ve E.151320 sayılı yazısında belirtildiği üzere, Mülga Ovaakça Belediye Meclisinin 17.2.2004 tarih ve 5 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı ardından Bursa Büyükşehir Belediyesi, Ukome Şube Müdürlüğü tarafından 29.11.2004 tarihinde Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi düzenlenmiş, ardından Ovaakça Belediyesi tarafından 28.12.2004 tarih ve 2004/7 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı düzenlenmiştir.

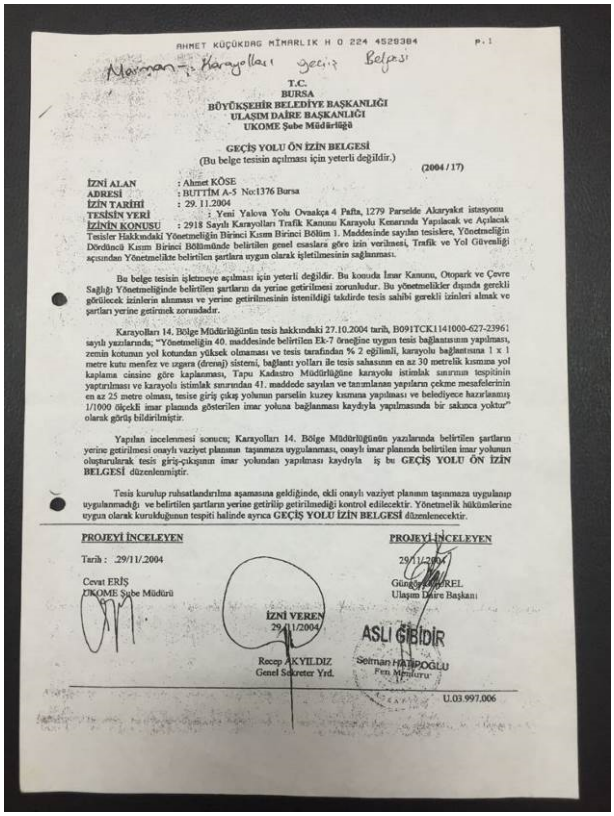
Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan yukarıda belirtildiği üzere 1/1000 ölçekli İmar Planı, Geçiş Yolu İzin Belgesi ve Yapı Ruhsatı bulunan ancak mücbir sebeple inşaatı yapılamamış olan parselin 1/5000 ölçekli Ovaakça Nazım İmar Planında ***"tarım alanında"*** kalmasından dolayı yaşanan sıkıntıların ortadan kaldırılması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmasıdır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Nazım İmar Planı Değişikliğine konu 7820 ada 5 parselin eski mülkiyet bilgileri 4 pafta 1279 parsel olup bu mülkiyet bilgisine göre Osmangazi Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.11.2018 tarih ve E.151320 sayılı yazısında belirtildiği üzere, Mülga Ovaakça Belediye Meclisinin 17.2.2004 tarih ve 5 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı bulunmaktadır.

1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı ardından Bursa Büyükşehir Belediyesi, Ukome Şube Müdürlüğü tarafından 29.11.2004 tarihinde GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ düzenlenmiş, ardından Ovaakça Belediyesi tarafından 28.12.2004 tarih ve 2004/7 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı düzenlenmiştir.



AHMET KÜÇÜKDAG MİMARLIK H O 224 4520384 P.1

Karayolları Geçiş Belgesi

T.C.
BURSA
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI
UKOME Şube Müdürlüğü

GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ
(Bu belge tesisin açılması için yeterli değildir.) (2004 / 17)

İZNİ ALAN : Ahmet KÖSE
ADRESİ : BUTTİM A-5 No:1376 Bursa
İZİN TARİHİ : 29. 11.2004
TESİSİN YERİ : Yeni Yalova Yolu Ovaakça 4 Pafta, 1279 Parselde Akaryakıt istasyonu
İZİNİN KONUSU : 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin Birinci Kısım Birinci Bölüm 1. Maddesinde sayılan tesislere, Yönetmeliğin Dördüncü Kısım Birinci Bölümünde belirtilen genel esaslara göre izin verilmesi, Trafik ve Yol Güvenliği açısından Yönetmelikte belirtilen şartlara uygun olarak işletilmesinin sağlanması.

Bu belge tesisin işletmeye açılması için yeterli değildir. Bu konuda İmar Kanunu, Otopark ve Çevre Sağlığı Yönetmeliğinde belirtilen şartların da yerine getirilmesi zorunludur. Bu yönetmelikler dışında gerekli görülecek izinlerin alınması ve yerine getirilmesinin istenildiği taktirde tesis sahibi gerekli izinleri almak ve şartları yerine getirmek zorundadır.

Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün tesis hakkındaki 27.10.2004 tarih, B09ITCK1141000-627-23961 sayılı yazılarında; "Yönetmeliğin 40. maddesinde belirtilen Ek-7 örneğine uygun tesis bağlantısının yapılması, zemin kotunun yol kotundan yüksek olmaması ve tesis tarafından % 2 eğimli, karayolu bağlantısına 1 x 1 metre kutu menfez ve yağmur (drenaj) sistemi, bağlantı yolları ile tesis sahasının en az 30 metrelik kısmına yol kaplama cinsine göre kaplanması, Tapu Kadastro Müdürlüğüne karayolu istimlak sınırının tespitinin yaptırılması ve karayolu istimlak sınırından 41. maddede sayılan ve tanımlanan yapıların çekme mesafelerinin en az 25 metre olması, tesise giriş çıkış yolunun parselin kuzey kısmına yapılması ve belediyece hazırlanmış 1/1000 ölçekli imar planında gösterilen imar yoluna bağlanması kaydıyla yapılmasında bir sakınca yoktur" olarak görüş bildirilmiştir.

Yapılan incelenmesi sonucu; Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün yazılarında belirtilen şartların yerine getirilmesi onaylı vaziyet planının taşınmaza uygulanması, onaylı imar planında belirtilen imar yolunun oluşturularak tesis giriş-çıkışının imar yolundan yapılması kaydıyla iş bu GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ düzenlenmiştir.

Tesis kurulup ruhsatlandırılma aşamasına geldiğinde, ekli onaylı vaziyet planının taşınmaza uygulanıp uygulanmadığı ve belirtilen şartların yerine getirilip getirilmediği kontrol edilecektir. Yönetmelik hükümlerine uygun olarak kurulduğunun tespiti halinde ayrıca GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ düzenlenecektir.

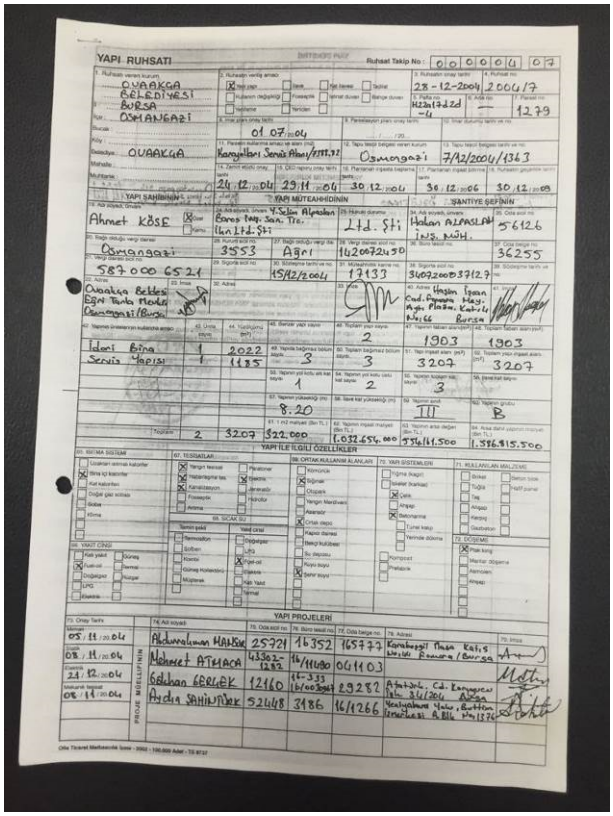
PROJEYİ İNCELEYEN
Tarih : 29/11/2004
Cevat ERİŞ
UKOME Şube Müdürü

PROJEYİ İNCELEYEN
29/11/2004
Güngör GÜREL
Ulaşım Daire Başkanı

İZNİ VEREN
29/11/2004
Recep AKYILDIZ
Genel Sekreter Yrd.

ASLI GİBİDİR
Selman HATİPOĞLU
Fen Memuru

U.03.997.006



YAPI RUHSATI

Ruhsat Takip No : 000004 07

OVAAKÇA BELEDİYESİ / BURSA / OSMANGAZİ
28-12-2004 / 2004/7
1279
01.07.04
Karayolları Servis Alanı/1111.37
Osmangazi
7/12/2004/1343
24.12.04 / 29.11.04 / 30.12.04 / 30.12.06 / 30.12.08

YAPI SAHİBİNİN / YAPI MÜTEAHHİDİNİN / SANTİYE ŞEFİNİN

Ahmet KÖSE
Boros Taş. San. Tic. Ltd. Şti.
Hakan ALPASLAN İnş. Müh.
Osmangazi
3553
Ağrı
5616
36255
587 000 65 21
15/12/2004
17133
Ovaakça Belediye Eğri Tarla Mevkii Osmangazi/Bursa
İdari Bina
Servis Yapısı
1903
3207
8.20
III
B
3207
1.596.915.500

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

YAPI PROJELERİ

05/11/04 Abdurrahman HAKSEVER 25721 16352 765727
08/11/04 Mehmet ATEŞACA 63302-1282 16/11080 061103
23/12/04 Gökhan GÖRGEÇ 12160 18-333 16/09341 29282
05/11/04 Aydın SANTİYÖREK 52648 3186 16/11266

Yapı Ruhsatı ardından istinat duvarı, arazi düzenleme ve temel çalışmaları devam ederken Karayolları Bölge Müdürlüğü tarafından bölgede yapılacak kavşak düzenlemesi projesi sebebiyle taşınmaz üzerine şerh konularak inşaat faaliyeti durdurulmuştur.

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

2004 yılından itibaren muallakta kalan süreç Karayolları Bölge Müdürlüğü'nün nihai projesinin kesinleşmesi, parsele isabet eden kavşağın değiştirilmesi sonucunda ekte yer alan Tapu Kayıt Belgesinde de görüldüğü üzere Karayolları Bölge Müdürlüğü tarafından tapudaki şerh kaldırılmıştır.

Karayolları Bölge Müdürlüğü tarafından şerhin kaldırılması sonucunda mal sahibi tekrar inşaata devam etmek için girişimlere başlamış, ruhsat geçerlilik tarihinin dolması, Ovaakça Belediye Meclisinin 17.2.2004 tarih ve 5 sayılı kararıyla onaylanan Mevzi İmar Planı'nın sadece 1/1000 ölçekli onaylanmış olması, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmamış olması gibi sorunlar ortaya çıkmıştır.

Yukarıda belirtilen gerekçelerle Ovaakça Belediye Meclisinin 17.2.2004 tarih ve 5 sayılı kararıyla onaylanan Mevzi İmar Planı'nın sadece 1/1000 ölçekli onaylanmış olması sebebiyle plan kademeleri arasında uyumun sağlanması için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanması aşamasında kurum ve kuruluşlara görüş sorulmuştur. Bu kapsamda;

- BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü 6.12.2019 tarih ve 42238 sayılı yazında; ***"…bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebiniz kuruluşumuzca uygun görülmektedir."***
- BURSAGAZ AŞ 6.12.2019 tarih ve 2978 sayılı yazısında; ***"… söz konusu alan kapsamında doğalgaz alt ve üst yapı yatırımımız bulunmamaktadır."***
- BUSKİ Genel Müdürlüğü, Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı 25.12.2019 tarih ve 25222 sayılı yazısında; ***"…söz konusu bölgeye ait mevcut/planlanan altyapı hatları bulunmamakta olup imar planı değişikliğinin Genel Müdürlüğümüzce sakıncası yoktur."***
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 11.2.2020 tarih 8582 sayılı yazısında; ***"…Doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir….Kıyı Kenar Çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu bulunmamaktadır."***
- DSİ 1.Bölge Müdürlüğü 8.1.2020 tarih ve 15325 sayılı yazısında; ***"…Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği hükümlerine riayet edilmesi"***
- Karayolları 14.Bölge Müdürlüğü 31.12.2019 tarih ve 356892 sayılı yazısında; ***"…Yapılacak olan mevzi imar planının bu kıstasları göz önünde bulundurularak yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla söz konusu yerde uygulama imar planı hazırlanmasında kurumumuzca bir sakınca görülmemektedir."***

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

- Osmangazi Belediyesi, Kentsel Tasarım Müdürlüğü 27.12.2019 tarih ve 136636 sayılı yazısında; ***"…1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında tarım alanında kaldığından ilgili kurum uygun görüşü alınarak, onaylı 1/1000 ölçekli Mevzii İmar Planındaki yapılaşma koşullarının da korunarak, ilgili yasa ve yönetmelikler doğrultusunda hazırlanması gerekmektedir."***
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 25.2.2020 tarih ve 640704 sayılı yazısında; ***"…taşınmazın 5403 sayılı Kanunun yayımlandığı tarihten (19/7/2005) önce arsa vasfını kazandığı ilgi c yazı ve eklerinden tespit edildiğinden; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun geçici 6.maddesi gereği yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır."***
- TEİAŞ 2.Bölge Müdürlüğü 5.12.2019 tarih ve 498793 sayılı yazısında; ***"…söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır."***
- UEDAŞ 5.12.2019 tarih ve 3/134 sayılı yazısında; ***"…şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup söz konusu parselin üzerinde plan değişikliği yapılmasında şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır."***
- Bursa Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü 30.12.2019 tarih ve 220381 sayılı yazısında; ***"…tarafımızca yapılan incelemede parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ticaret alanı olarak düzenlenebilmesinde herhangi bir sakınca görülmemekte olup, plan değişikliğine ilişkin nihai incelemenin KGM 14.Bölge Müdürlüğü tarafından yapılması gerekmektedir."***

Şeklinde kurum görüşlerini beyan etmişlerdir. Kurum Görüşü talep edilen kurum/kuruluşların tamamı olumlu görüş vermişlerdir.

3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Yukarıda belirtilen gerekçelerle ve kurum/kuruluşların olumlu görüşleri çerçevesinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

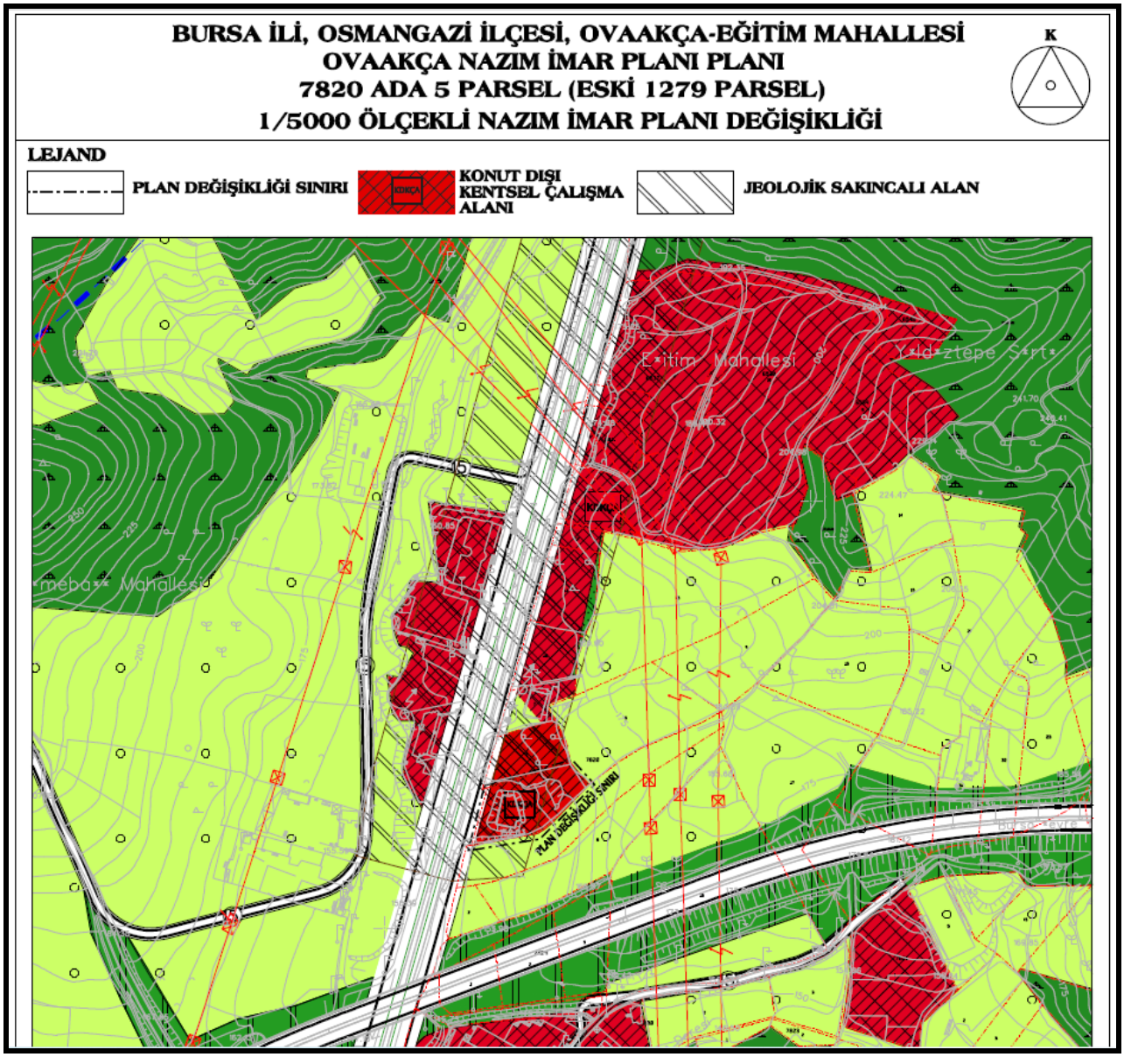
Hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliğinde yukarıda belirtilen gerekçeler ve kurum/kuruluşların olumlu görüşleri çerçevesinde parsel fonksiyonu diğer tarım alanından, plan bütünde olduğu gibi K.D.K.Ç.A (Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına) çevrilmiş, mevcut plandaki Yalova Yolu Hattı sınırı korunarak cephe hattı tariflenmiştir.

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği sonrasında oluşan arazi kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

	MEVCUT PLAN (m²)	ÖNERİ PLAN (m²)
TARIM ALANI	7198,28	--
K.D.K.Ç.A	--	7198,28
YOL ALANI	233,68	233,68
TOPLAM	7431,96	7431,96

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Örneği



Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

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

Sayı : 68948186-405.04.03-E.2161439/42238 06/12/2019
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

M.İ.A. ŞEHİR PLANLAMA GAYRİMENKUL DEĞERLEMENE

İlgi : 05/12/2019 Tarih ve Bila Sayılı Yazınız

İlgi dilekçenizde Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça Eğitim Mahallesi, 7820 ada, 5 nolu parselin Ticaret Alanına alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanacağını belirterek kuruluşumuzun görüşünü talep etmektesiniz.

Konu ile ilgili olarak, 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazete'de 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 hatlarımız ve tesislerimize 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 Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde 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 kuruluşunuza/şirketinize ait olacaktır.

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

Gereğini rica ederiz.

[E-İmzalı]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
Müdür

BELGENİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR
Senaddin TATAR
Kıd. Büro Görevlisi
06/12/2019

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: LzRDemlFYTVPVJg9

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

Sayfa 1 / 1

BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİÇİ DOĞALGAZ DAĞITIM TİCARET VE TAAHHÜT A.Ş.
Bağlarbaşı Mah. 1. Bakım Sok. No: 2
P.K. 16160 Osmangazi/BURSA/TÜRKİYE
Telefon : +90(224) 270 34 00
Faks : +90(224) 243 60 10
Mersis No : 0191031983900015
www.bursagaz.com

BURSAGAZ

Sayı : 2019/2978

06/12/2019

Konu: Altyapı bilgi paylaşımı hakkında

M.İ.A
Şehir Planlama Gayrimenkul Değerleme
Altınşehir Mah., Ahmet Taner Kışlalı Cad.
Acarsoy Sitesi, A Blok, No:46/13
Nilüfer/Bursa
0537 780 9154

İlgi : 04/12/2019 tarihli 537 7809154 numaralı yazı

İlgi yazınızda; Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Ovaakça-Eğitim Mahallesi, 7820 Ada 5 Parsele ilişkin yapılacak olan imar revizyonu çalışmasında, bahsi geçen alanlarda bulunan doğalgaz alt ve üst yapı bilgilerimiz talep edilmiştir.
Söz konusu alan kapsamında doğalgaz alt ve üst yapı yatırımımız bulunmamaktadır. Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

Melih Çetinkaya
Proje Müdürü

Bora ÇERMİKLİ
Genel Müdür

05/12/2019 Harita ve GIS Mühendisi U.YILDIZ

İletişim İçin: 0224 270 34 00 – 3583 (Muhaberat)

EFQM

SOCAR

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

Tarih ve Sayı: 25/12/2019-E.25222

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

BURSA Ulu Şehir

25/12/2019

Sayı : 13138482-730.10-25222
Konu: Osmangazi İlçesi Ovaakça- Eğitim Mahallesi

MURAT İLKME ŞEHİR PLANLAMA
Altınşehir Mahallesi A.Taner Kışlalı Cad.Acarsoy Sitesi A Blok No:46/13 Nilüfer/BURSA

İlgi : 04/12/2019 tarihli ve 30333 sayılı dilekçe.

İlgi yazı ile Osmangazi İlçesi Ovaakça -Eğitim Mahallesi 7820 ada 5 parsel (eski 4 pafta 1279 parsel) de bulunan alanın "Ticaret Alanı"na çevrilmesine yönelik hazırlanacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Plan değişikliği için Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu bölgeye ait mevcut\planlanan(içmesuyu, atıksu ve yağmursuyu) altyapı hatları bulunmamakta olup, imar plan değişikliğinin Genel Müdürlüğümüzce sakıncası yoktur.

Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

e-imzalıdır
Gürhan KILIÇ
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Bşk.

e-imzalıdır
Devrim İZGİ
Genel Müdür Yrd.

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereği E-İMZA İle İmzalandığı Tasdik Olunur. 26/12/19
GÜLSÜM ÖZEL
Teknisyen
BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALI

Mevcut Elektronik İmzalar

GÜRHAN KILIÇ (Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı - Daire Başkanı) 25/12/2019 14:50
DEVRİM İZGİ (Genel Müdür Yrd. Devrim İZGİ - Genel Müdür Yardımcısı) 25/12/2019 17:17

Belge Sınıfı:BSK1

BUSKİ Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah.
Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok
16190 Osmangazi/BURSA
Tel.(0224) 270 24 00 Fax: (0224) 233 95 73
E-mail: buski@buski.gov.tr
İnternet Adresi: http://www.buski.gov.tr
Kep Adresi: buskigm@hs01.kep.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Gülsüm ÖZEL
buski@buski.gov.tr

Evrakı Doğrulamak İçin : http://www.buski.gov.tr/eimza/dogrula?V=BE844LF26

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı :17098436-252.99-E.8582
Konu :Kurum Görüşü

11.02.2020

Sayın Murat İLKME
(Altınşehir Mah. Ahmet Taner Kışlalı Cad. Acarsoy Sitesi A Blok No:46/13 Nilüfer/BURSA)

İlgi : a) 04.12.2019 tarihli başvurunuz.
b) İmar ve Planlama Şube Müdürlüğünün 06.02.2019 tarih ve E.7761 sayılı yazısı.

İlimiz, Osmangazi İlçesi, Ovaakça-Eğitim Mahallesi 7820 ada 5 parsel (eski 4 pafta 1279 parsel) sayılı taşınmazın ticaret alanına çevrilmesine yönelik hazırlanacak 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı değişikliğine esas İl Müdürlüğümüz görüşü ilgi (a) başvurunuz ile istenilmektedir.

Konuyla ilgili yapılan incelemede, ilgi (a) başvurunuzda belirtilen Ovaakça-Eğitim Mahallesi 7820 ada 5 parsel (eski 4 pafta 1279 parsel) Bakanlığımızın SİT Alanları Yönetim Sisteminden (SAYS) yararlanılarak incelenmiş olup mevcut onaylı doğal sit kaydının **bulunmadığı** tespit edilmiştir.

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

Bilgilerinizi rica ederim.

e-imzalıdır
Mehmet Ersan AYTAÇ
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

BU BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR

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

Evrak Doğrulama Kodu : DNPMEBXN Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi

Stadyum Cad. Kapalı Spor Salonu Karşısı No: 40 16050 Osmangazi / BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
web: bursa@csb.gov.tr

Bilgi için:Burak Muhammet KAPLAN
Harita Mühendisi

ERTUĞRULGAZİ-16 08.01.20 04

TÜRKİYE CUMHURİYETİ 0240 Kr PTT DSİ POSTA

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

Sayı : 48376342-754-**15325** 08.01.2020
Konu : İmar İşleri

M.İ.A. ŞEHİR PLANLAMA GAYRİMENKUL DEĞERLEME MURAT İLKMENE
(Altınşehir Mahallesi Ahmet Taner Kışlalı Cad. Acarsoy Sitesi, A Blok No:46/13 Nilüfer / BURSA)

İlgi : 09.12.2019 tarihli ve 431839 sayılı yazınız

İlgi yazıda; Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Ovaakça-Eğitim Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 7820 ada 5 parselin (eski 4 pafta 1279 parsel) ticaret alanına çevrilmesine yönelik hazırlanacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine yönelik Kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; yazımız eki haritada sınırları çizilen söz konusu taşınmazın, Kurumumuzun mevcut ve mutasavver projeleri içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir. Topoğrafik olarak eğimli olan planlama alanında yamaçlardan gelebilecek yüzeysel sulara karşı gerekli drenaj tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Ayrıca gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, yeraltı suyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Mehmet ALBOSTAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :
- Harita (1 adet)

Güvenli Elektronik İmzalı Aslı İle Aynıdır
08/1/01/2020
Ömer Faruk YILDIRIM
İşçi Mühendis

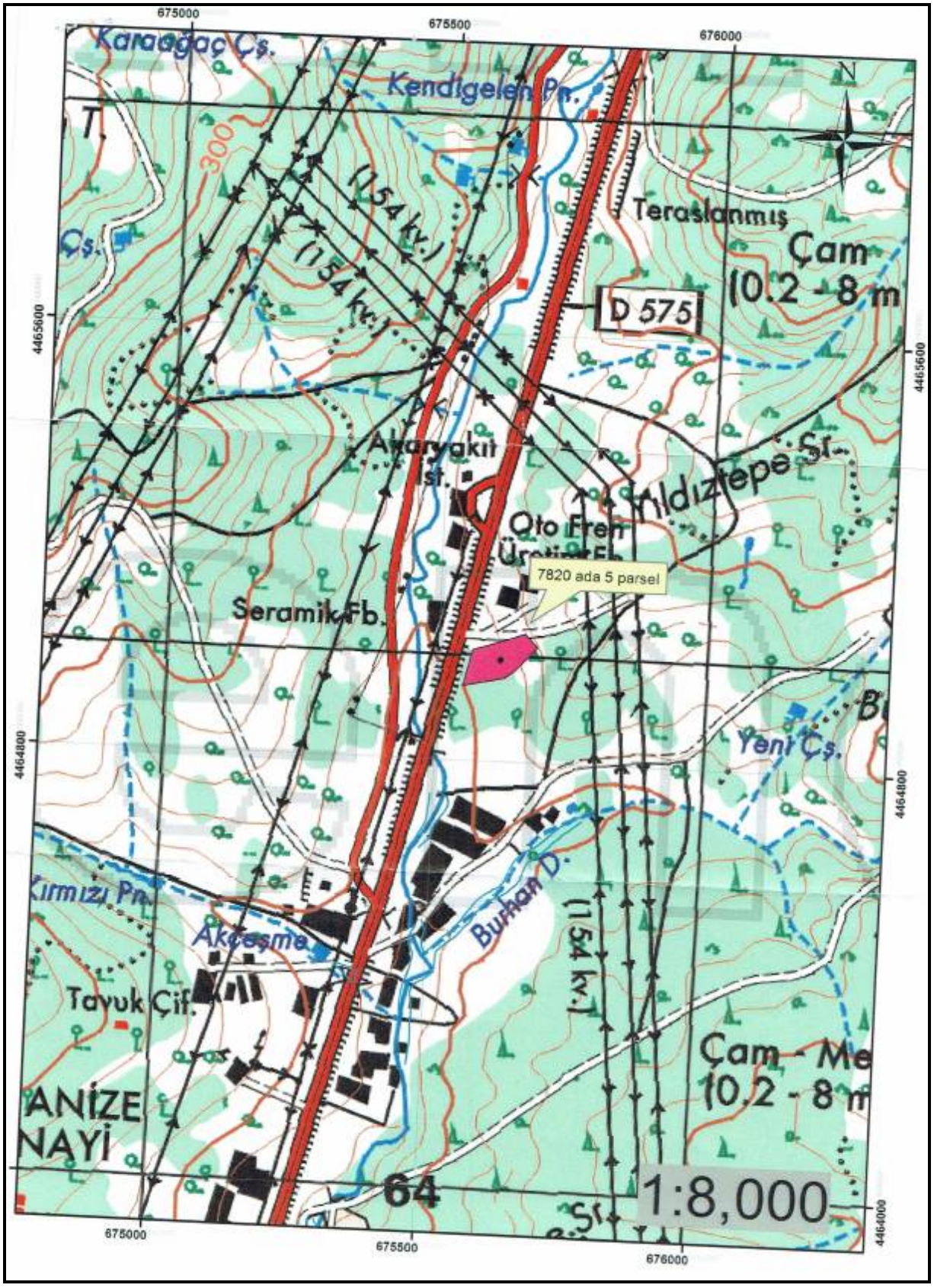
Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orjinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: UCNW-VX14-JD25-2189

Adres : DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duaçınarı 16372 Yıldırım / BURSA
Telefon : (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax) : (224) 360 50 23
Kep Adresi : dsi.1blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi İçin:
Ömer Faruk YILDIRIM Mühendis
Telefon : 224 3605000
e-posta : omerfarukv@dsi.gov.tr

m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com



m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 33337095- 175.09 / E.356892 31.12.2019
Konu : Kurum Görüşü (Özfer Otomotiv San. Şti.)

Sayın Murat İLKME
Altınşehir Mahallesi, Ahmet Taner Kışlalı Cad. Acarsoy Sitesi, A Blok No:46/13
Nilüfer/BURSA

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça Mahallesi sınırları dâhilinde, 575-02 K.K.Nolu Yalova-Gemlik-Bursa Devlet Yolunun 37+000 Km. sinde, tapunun 7820 Ada, 5 nolu parselinde Ticaret Alanı amaçlı Plan Değişikliği hazırlanması hususunda Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İlgi yazınız incelenmiştir. 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 17. ve 18. maddelerine dayanılarak çıkarılan ve halen yürürlükte bulunan Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliğin "Belediye Sınırları İçinde Bulunan Karayolu Kenarındaki Yapı ve Tesisler" bölümünün; 37.Maddesindeki kavşak mesafesi şartını sağlaması, 38.Maddesindeki park yerleri alanlarının olması, 41.Maddesindeki karayolları kamulaştırma sınırından itibaren yapıların yapı yaklaşma (çekme) mesafeleri şartını sağlaması, 40.Maddesindeki cephe genişliği şartını sağlaması, EK-9'daki proje örneğine uygun cephe genişliği ve geçiş yolları ile adaların düzenlenmesi, bağlantı yollarının Yönetmelikte belirtilen diğer şartlara uygun olarak tesis edilmesi gerektiği açıklanmıştır. Yapılacak olan mevzii imar planının bu kıstasları göz önünde bulundurularak Yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla söz konusu yerde uygulama imar planı hazırlanmasında Kurumumuzca bir sakınca görülmemektedir.

Ancak, Kuruluşumuza ait karayolu kenarında yapılacak ve açılacak olan, hakkındaki yönetmelikte bahsedilen kurulmak istenen tesise ait belgeler ile İdaremizin uygun görüşü alınmadan inşaat izni verilmemesi ve inşaata başlatılmaması gerekir. Bu yazı geçiş yolu izin belgesi yönünden geçerli değildir. Geçiş yolu izin belgesi hakkında uygun görüş alınabilmesi için;

1) İmarı çıkarıldıktan sonra kurulmak istenen tesis yerinin 100 metre ilerisi ve gerisini gösteren, belediye yetkililerince onaylı ilk yürürlülüğe giriş tarihini de belirtilen, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (imar planında toplayıcı yol bulunması halinde yolun katılma ve ayrılmalarının gösterilmesi gerekmektedir).

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

2) Kurulmak istenen tesis yerine 1/200 ölçekli tesisin arazi üzerindeki konumunu, tesisin giriş-çıkış yollarını mesafeleri ile birlikte gösteren tesisin bünyesindeki yapıların karayolu sınır çizgisine mesafelerini teknik elemanlarca hazırlanmış ve imzalanmış belediye yetkililerince onaylı 3 adet vaziyet planı ile birlikte İlgili Belediye Başkanlığı tarafından müracaat edilmesi durumunda, Kurumumuz tarafından tekrar görüş bildirilecektir.

Bilgilerine rica ederim.

Servet ÖZBEK
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

DAĞITIM:
Gereği:
Sayın Murat İlkme

Bilgi:
143. Şube Şefliği (Bursa)

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
http://www.kgm.gov.tr adresinden,"snkui64986D0" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

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

Telefon No : 224 2816000 Faks: 224 2816090
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr **KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr**
İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -

Bilgi için : Murat Orhun ÇELİK
Büro Elemanı
Telefon : 224 2816000
e-posta : morhun.celik@kgm.gov.tr

2/2

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

BURSA

Sayı : 80496366-045-E.136636
Konu : Kurum görüşü hk.

27.12.2019

Sn: Murat İLKME
Altınşehir Mh. Ahmet Taner Kışlalı Cd.
Acarsoy Sit. A Bl. No:46/13
Nilüfer/ BURSA

İlgi : 04.12.2019 gün ve E.136636 sayılı dilekçeniz

Ovaakça Eğitim Mahallesi, 7820 ada-5(Eski:4 pafta-1279 parsel) nolu parselin ticaret alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanacak olan 1/5000-1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri hakkında Kurum görüşü, ilgi dilekçeniz ile talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; söz konusu 7820 ada, 5 nolu parselin; onaylı 1/5000 ölçekli Ovaakça Nazım İmar Planı kapsamında tarım alanında, kısmen yolda, kısmen de jeolojik sakıncalı alanda kaldığı, Ovaakça Belediye Meclisi'nin 17.02.2004 gün ve 5 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça Belediyesi, Eğritarla Mevkii, 4 Pafta, 1279 Parsele Ait Mevzii İmar Planı kapsamında ise E:0.20 Hmax:8.50m. olan Karayolu Servis Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu 7820 ada-5(Eski:4 pafta-1279 parsel) nolu parselin ticaret alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanacak olan 1/5000-1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri;
-onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda tarım alanında kaldığından ilgili Kurum uygun görüşünün alınarak,
-onaylı 1/1000 ölçekli mevzii imar planındaki yapılaşma koşullarının da korunarak, ilgili yasa ve yönetmelikler doğrultusunda hazırlanması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica olunur.

e-imzalıdır
Cem Kürşad HASANOĞLU
Başkan Yardımcısı

Bu belge Osmangazi Belediye Başkanlığında uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında korunmaktadır.

Santral Garaj Mh. Ulubatlı Hasan Blv. No:10 Osmangazi/ BURSA PK: 16140
Tel:02242707000 Fax:02242707009 Elektronik Ağ: http://www.osmangazi.bel.tr/
Bilgi İçin : Esin KARAHAN
Yüksek Şehir Plancısı
esincelik@osmangazi.bel.tr

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Bu belgedeki elektronik imzayı https://ebelediye.osmangazi.bel.tr/BelgeDogrula/ElmzaDogrulama sayfasını ziyaret ederek **pqy1H8p6** kodu ile doğrulatabilirsiniz.

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

TEİAŞ

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

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

Sayı : 57688532-045.01[045.01]-E.498793 05.12.2019
Konu : Görüş.

Sayın Murat İLKME
ALTINŞEHİR MAH.AHMET TANEER KIŞLALI CAD.ACARSOY SİT.A.BLOK NO:46/13
Nilüfer / BURSA

İlgi : Murat İLKME'nin 04.12.2019 tarihli başvurusu.

İlgi yazıda konusu Bursa ili , Osmangazi ilçesi , Ovaakça Eğitim Mahallesi 7820 ada 5 parsel nolu taşınmaz mal üzerine " Ticaret Alanı " 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 , mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır
Mukadder İNCEBACAK
Bölge Müdür Yardımcısı V.

e-imzalıdır
Zafer SANSARCI
Bölge Müdürü V.

Bu Evrak 5070 Sayılı Kanun Gereği E-İMZA

2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TEİAŞ BURSA

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

Evrak Doğrulama Kodu : GYADSNBFWYAXRVNJNDNF Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys
Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23
Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr

Bilgi için:Mücdat ÇAYAN
Harita Teknikeri

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

Evrak Tarih ve Sayısı: 05/12/2019-37134

ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Sayı : -
Konu : Şirketimiz Görüşü (Ovaakça Eğitim Mah 7820 ada 5 parsel plan değişikliği)

M.İ.A ŞEHİR PLANLAMA GAYRİMENKUL DEĞERLENDİRME
Altınşehir Mah A Taner Kışlalı Cad Acarsoy Sitesi A Blok No.46/13
Nilüfer/BURSA

İlgi : 04/12/2019 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça- Eğitim Mahallesi, 7820 ada, 5 no'lu parselin ticaret alanına çevrilmesine yönelik hazırlanacak olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğine yönelik Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça - Eğitim Mahallesi, 7820 ada, 5 no'lu parsel üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parselin üzerinde ***"Plan Değişikliği"*** yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni
e-imzalıdır

Hüsnü Bora ÖZÇELİK
Yatırım Direktörü
e-imzalıdır

Evrakı Doğrulamak İçin: https://dyssorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BENU7SDVD Pin Kodu: 74822
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Erman BULUT / E-Posta Adresi : erman.bulut@uedas.com.tr
Çırpan Mah. Stadyumu Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı
Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü

Sayı : 41568574-310.01.02- E.220381 30.12.2019
Konu : İmar planı değişikliği

Sn. Murat İLKME
Beyazıt Mah. Ankarayolu Cad. Taraklı Sokak Canlı İş Merkezi
No:19 Kat:5 Ofis:11 Yıldırım / BURSA

İlgi: 04/12/2019 tarih ve 202254 sayılı dilekçe.

İlgi dilekçe ile Osmangazi İlçesi Ovaakça Eğitim Mahallesi 7820 ada 5 parselin ticaret alanına alınması için 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlandığı belirtilerek Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Plan değişikliği talep edilen parselin cephe aldığı yolun KGM 14. Bölge Müdürlüğü'nün sorumluluk ağında olması durumunda, parsele yönelik incelemenin Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre yapılması gerekmektedir. Osmangazi İlçesi Ovaakça Eğitim Mahallesi 7820 ada 5 parselin cephe aldığı karayolu KGM 14. Bölge Müdürlüğü sorumluluğundadır.

Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in Kavşak Mesafesi hakkındaki 37. maddesine göre; karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislere ait geçiş yolu ekseninin taşıt yolu kenar çizgisi ile kesiştiği noktanın kavşak başlangıcına mesafesi; Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağına dahil, bölünmüş devlet ve il yolları ile aynı yönde birden fazla şeridi olan iki yönlü devlet yollarında en az 100 metre, diğer devlet ve il yollarında en az 75 metre, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün bakım ağındaki karayollarının diğer yollar ile teşkil etmiş olduğu kavşakların diğer yollardan yaklaşımında en az 50 metre olması gerekmektedir.

Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in Cephe Genişliği hakkındaki 40. maddesine göre; Devlet ve il yolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler için cephe genişliği, akaryakıt istasyonları için en az 40 metre olmalıdır.

Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik'in Yapı Yaklaşma Mesafesi hakkındaki 41. maddesine göre yapı yaklaşma mesafesi; tesisler bünyesinde yapılacak olan her türlü ana binalar ve sundurmalar için en az 25 metre olmalıdır.

Tarafımızca yapılan inceleme neticesinde, Osmangazi İlçesi Ovaakça Eğitim Mahallesi 7820 ada 5 parselin 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanı olarak düzenlenebilmesinde herhangi bir sakınca görülmemekte olup; plan değişikliklerine ilişkin nihai incelemenin KGM 14. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinize rica ederim.

Muhammed Gazali ŞEN
Belediye Başkanı a.
Ulaşım Dairesi Başkanı
e imzalıdır

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır.Aslını görmek için https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx/ adresine 5868fe28-a571-40c9-869f-1a3e3e15ac9a kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Sıraneşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/20 16190
OSMANGAZİ / BURSA
Telefon : 444 16 00 Faks : (224) 716 27 61
e-posta:ulasimkoor.sbmd@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

Bilgi için: Aslıhan UYAN YAVUZ
Şehir Plancısı
Telefon:(224) 444 16 00 (2730)

Ref.No:15933236

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

KEP 33080
25.01.2020

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı :45706566-230.04.02-E.640704
Konu :Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri(Osmangazi, Ovaakça-Eğitim, 7820 ada 5 parsel)

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Metropoliten Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 11.12.2019 tarihli ve 78058637-310.01.02-E.207869 sayılı yazınız.
b) 06.01.2020 tarihli ve 45706566-230.99-E.32784 sayılı yazımız.
c) 12.02.2020 tarihli ve 78058637-115.01.01-E.25768 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça-Eğitim Mahallesi 7820 ada 5 parsel sayılı, arsa vasıflı taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ticaret alanı" olarak düzenlenmesi talep edildiğinden bahisle kurum görüşümüz istenmektedir.

İlgi (b) yazımız ile söz konusu parselin ne zaman arsa vasfına dönüştürüldüğü, arsaya dönüştürülürken kurumumuzdan görüş alınıp alınmadığı sorulmuştur.

İlgi (c) cevabi yazınız ile, Osmangazi Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğünün 30.01.2020 tarihli ve 382098 sayılı yazısı ve ekindeki bilgi belgelerin gönderildiği bildirilmiştir. İlgi (c) yazınızın ekindeki gönderilen Osmangazi Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğünün 30.01.2020 tarihli ve 382098 sayılı yazısında *"Bursa ili Osmangazi İlçesi Ovaakça köyü eski 1279 parsel sayılı taşınmaz "tarla" vasfı ile kayıtlı iken; taşınmazda yapılan Müdürlüğümüzün 16/08/2004 tarih ve 10411 yevmiye numaralı cins tashihi-yola terk işlemi sonucu taşınmazın vasfının "arsa" olarak tescil edildiği ve daha sonra Ovaakça köyü eski 1279 parselin 3402/22-a md. gereği yenileme işlemi sonucu Ovaakça Eğitim 7820 ada 5 parsel sayılı taşınmazın olduğu anlaşılmakla iş bu taşınmazların TAKBİS sisteminde mevcut tapu kayıtları, tapu kütük sureti ve 16/08/2004 tarih ve 10411 yevmiye numaralı işleme ait evrak suretleri yazımız ekinde sunulmuştur."* denilmektedir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun Geçici 6 ıncı Maddesinde (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."* hükmü bulunmaktadır.

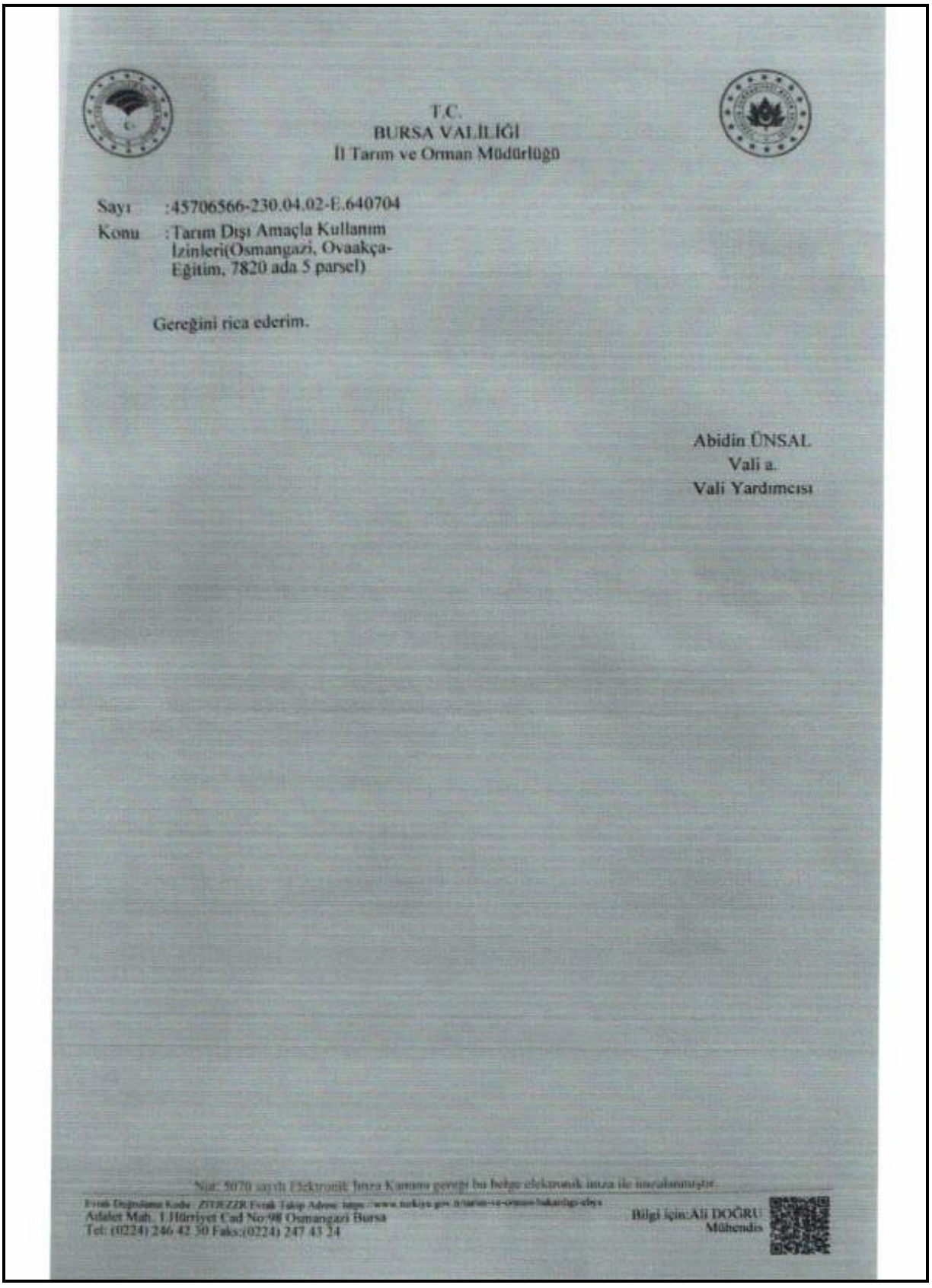
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ovaakça-Eğitim Mahallesi 7820 ada 5 parsel sayılı, arsa vasıflı, 0,7431 hektar yüzölçümlü taşınmazın 5403 sayılı Kanun'un yayımlandığı tarihten (19/07/2005) önce arsa vasfı kazandığı ilgi (c) yazı ve eklerinden tespit edildiğinden; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun geçici 6 ıncı maddesi gereği yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

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

Evrak Doğrulama Kodu : ZIUEZZR Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys
Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 50 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için:Ali DOĞRU
Mühendis

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 45706566-230.04.02-E.640704
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri(Osmangazi, Ovaakça-Eğitim, 7820 ada 5 parsel)

Gereğini rica ederim.

Abidin ÜNSAL
Vali a.
Vali Yardımcısı

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

Evrak Doğrulama Kodu: ZTJEZZR Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 50 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için:Ali DOĞRU
Mühendis

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

T.C.
OSMANGAZİ KAYMAKAMLIĞI
Tapu Müdürlüğü

Sayı :80078597-160.03-E.382098 30.01.2020
Konu :Belediyeler

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)
Metropoliten Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 27.01.2020 tarihli ve 78058637-115.01.01-E. 14963 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda bahsi geçen Bursa ili Osmangazi ilçesi Ovaakça köyü eski 1279 parsel sayılı taşınmaz "Tarla" vasfı ile kayıtlı iken ; taşınmazda yapılan Müdürlüğümüzün 16/08/2004 tarih 10411 yevmiye numaralı cins tashihi -yola terk işlemi sonucu taşınmazın vasfının "Arsa " olarak tescil edildiği ve daha sonra Ovaakça köyü eski 1279 parselin 3402/22-a md. gereği yenileme işlemi sonucu Ovaakça Eğitim 7820 ada 5 parsel sayılı taşınmazın olduğu anlaşılmakla iş bu taşınmazların TAKBİS sisteminde mevcut tapu kayıtları, tapu kütük sureti ve 16/08/2004 tarih 10411 yevmiye numaralı işleme ait evrak suretleri yazımız ekinde sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

e-imzalıdır
Osman EKMEKÇİ
Tapu Sicil Müdür Yardımcısı

Ek :
1 - tapu kaydı (2 sayfa)
2 - tapu kütük suret (2 sayfa)
3 - yazı suretleri (15 sayfa)

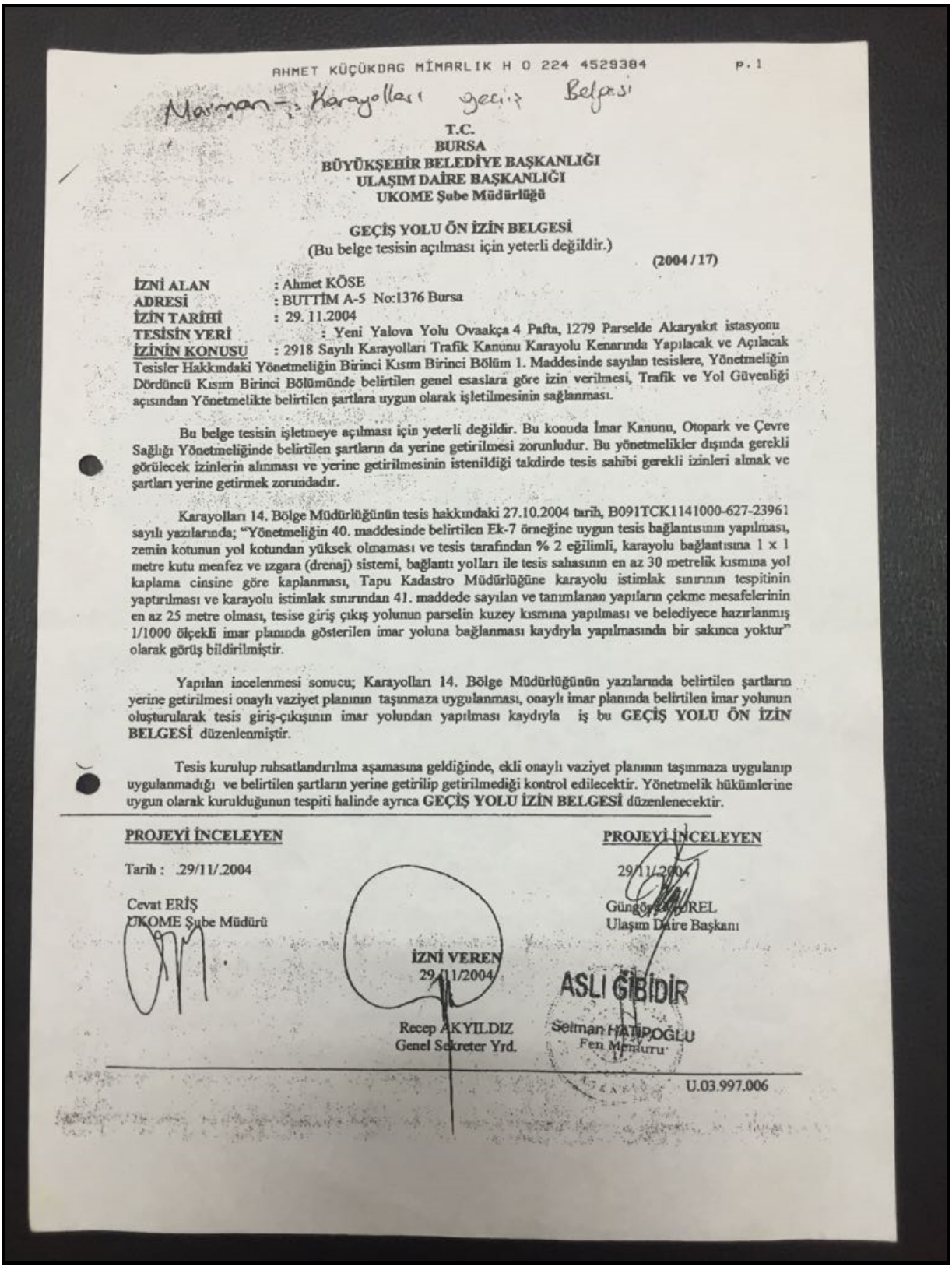
Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : LBXMQIAX Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys
Beyazıt Mah. Ankara Yolu Cad. No:284 Yıldırım/Bursa
Tel: 0224 314 47 56 Faks: 0224 225 06 91
KEP Adresi: osmangazitm@ilkgm.hs01.kep.tr Web adresi: www.bursatkbm.gov.tr

Bilgi için:Hanna ULU ARSLANER
Bilgisayar İşletmeni

m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com



AHMET KÜÇÜKDAG MİMARLIK H O 224 4529384 p.1

Marmara Karayolları Geçiş Belgesi

T.C.
BURSA
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI
UKOME Şube Müdürlüğü

GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ
(Bu belge tesisin açılması için yeterli değildir.)

(2004 / 17)

İZNİ ALAN : Ahmet KÖSE
ADRESİ : BUTTİM A-5 No:1376 Bursa
İZİN TARİHİ : 29. 11.2004
TESİSİN YERİ : Yeni Yalova Yolu Ovaakça 4 Pafta, 1279 Parselde Akaryakıt istasyonu
İZİNİN KONUSU : 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmeliğin Birinci Kısım Birinci Bölüm 1. Maddesinde sayılan tesislere, Yönetmeliğin Dördüncü Kısım Birinci Bölümünde belirtilen genel esaslara göre izin verilmesi, Trafik ve Yol Güvenliği açısından Yönetmelikte belirtilen şartlara uygun olarak işletilmesinin sağlanması.

Bu belge tesisin işletmeye açılması için yeterli değildir. Bu konuda İmar Kanunu, Otopark ve Çevre Sağlığı Yönetmeliğinde belirtilen şartların da yerine getirilmesi zorunludur. Bu yönetmelikler dışında gerekli görülecek izinlerin alınması ve yerine getirilmesinin istenildiği takdirde tesis sahibi gerekli izinleri almak ve şartları yerine getirmek zorundadır.

Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün tesis hakkındaki 27.10.2004 tarih, B091TCK1141000-627-23961 sayılı yazılarında; "Yönetmeliğin 40. maddesinde belirtilen Ek-7 örneğine uygun tesis bağlantısının yapılması, zemin kotunun yol kotundan yüksek olmaması ve tesis tarafından % 2 eğilimli, karayolu bağlantısına 1 x 1 metre kutu menfez ve ızgara (drenaj) sistemi, bağlantı yolları ile tesis sahasının en az 30 metrelik kısmına yol kaplama cinsine göre kaplanması, Tapu Kadastro Müdürlüğüne karayolu istimlak sınırının tespitinin yaptırılması ve karayolu istimlak sınırından 41. maddede sayılan ve tanımlanan yapıların çekme mesafelerinin en az 25 metre olması, tesise giriş çıkış yolunun parselin kuzey kısmına yapılması ve belediyece hazırlanmış 1/1000 ölçekli imar planında gösterilen imar yoluna bağlanması kaydıyla yapılmasında bir sakınca yoktur" olarak görüş bildirilmiştir.

Yapılan incelenmesi sonucu; Karayolları 14. Bölge Müdürlüğünün yazılarında belirtilen şartların yerine getirilmesi onaylı vaziyet planının taşınmaza uygulanması, onaylı imar planında belirtilen imar yolunun oluşturularak tesis giriş-çıkışının imar yolundan yapılması kaydıyla iş bu **GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ** düzenlenmiştir.

Tesis kurulup ruhsatlandırılma aşamasına geldiğinde, ekli onaylı vaziyet planının taşınmaza uygulanıp uygulanmadığı ve belirtilen şartların yerine getirilip getirilmediği kontrol edilecektir. Yönetmelik hükümlerine uygun olarak kurulduğunun tespiti halinde ayrıca **GEÇİŞ YOLU İZİN BELGESİ** düzenlenecektir.

PROJEYİ İNCELEYEN
Tarih : .29/11/.2004
Cevat ERİŞ
UKOME Şube Müdürü

PROJEYİ İNCELEYEN
29/11/2004
Güngör GÜREL
Ulaşım Daire Başkanı

İZNİ VEREN
29/11/2004
Recep AKYILDIZ
Genel Sekreter Yrd.

ASLI GİBİDİR
Selman HATİPOĞLU
Fen Memuru

U.03.997.006

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

BURSA
Ulu Şehir

Sayı : 56591176-622.03-E.151320 27.11.2018
Konu : Bilgi ve Belge Talepleri

RAMAZAN KÖSE
Küçük Sanayi Sitesi 20.Sokak No:2/4 Nilüfer/BURSA

İlgi : 23.11.2018 tarihli 151320 sayılı yazı

İlgi dilekçenizde bahsedilen; **Ovaakça Mahallesi, Eski: 1279 parsel Yeni:7820 ada 5 parsel** 1/1000 ölçekli Bursa İli Osmangazi İlçesi Ovaakça Belediyesi Eğritarla Mevkii 4 pafta 1279 parsele ait mevzii imar planı kapsamında E:0.20 h:.8.50m yapılaşma koşullu Karayolları Servis Alanında kalmaktadır. Plan örneği yazımız ekinde sunulmuştur.

Gereği bilgilerinize rica olunur.

e-imzalıdır
Ahmet DONBALOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Ek : EK-1

5070 Sayılı Kanun Gereğince
Elmza ile imzalanmıştır
28 Kasım 2018
Hakan AKDEMİR
Memur

Bu belge Osmangazi Belediye Başkanlığında uygulanmakta olan Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında korunmaktadır.

Santral Garaj Mh. Ulubatlı Hasan Blv. No:10 Osmangazi/ BURSA PK: 16140 Bilgi İçin : Taner ÇÖPÇÜ
Tel:02242707000 Fax:02242707009 Elektronik Ağ: http://www.osmangazi.bel.tr/
tanercopcu@osmangazi.bel.tr

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Bu belgedeki elektronik imzayı https://ebelediye.osmangazi.bel.tr/BelgeDogrula/EImzaDogrulama sayfasını ziyaret ederek **xopQPu8g** kodu ile doğrulatabilirsiniz.

1/1

m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

BURSA İLİ,OSMANGAZİ İLÇESİ,OVAAKÇA BELEDİYESİ,

EĞRİTARLA MEVKİİ,4 PAFTA,1279 PARSELE AİT

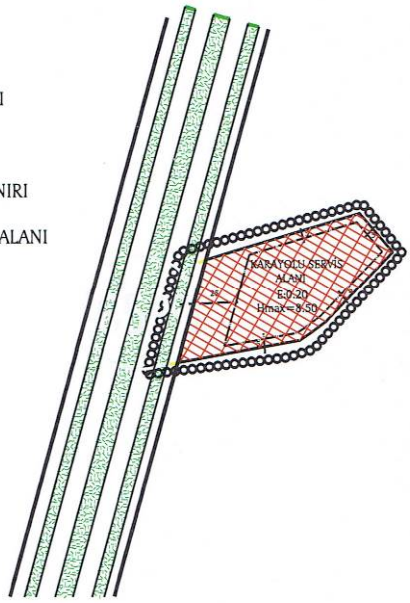
MEVZİİ İMAR PLANI

PLAN ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KARAYOLU SERVİS ALANI



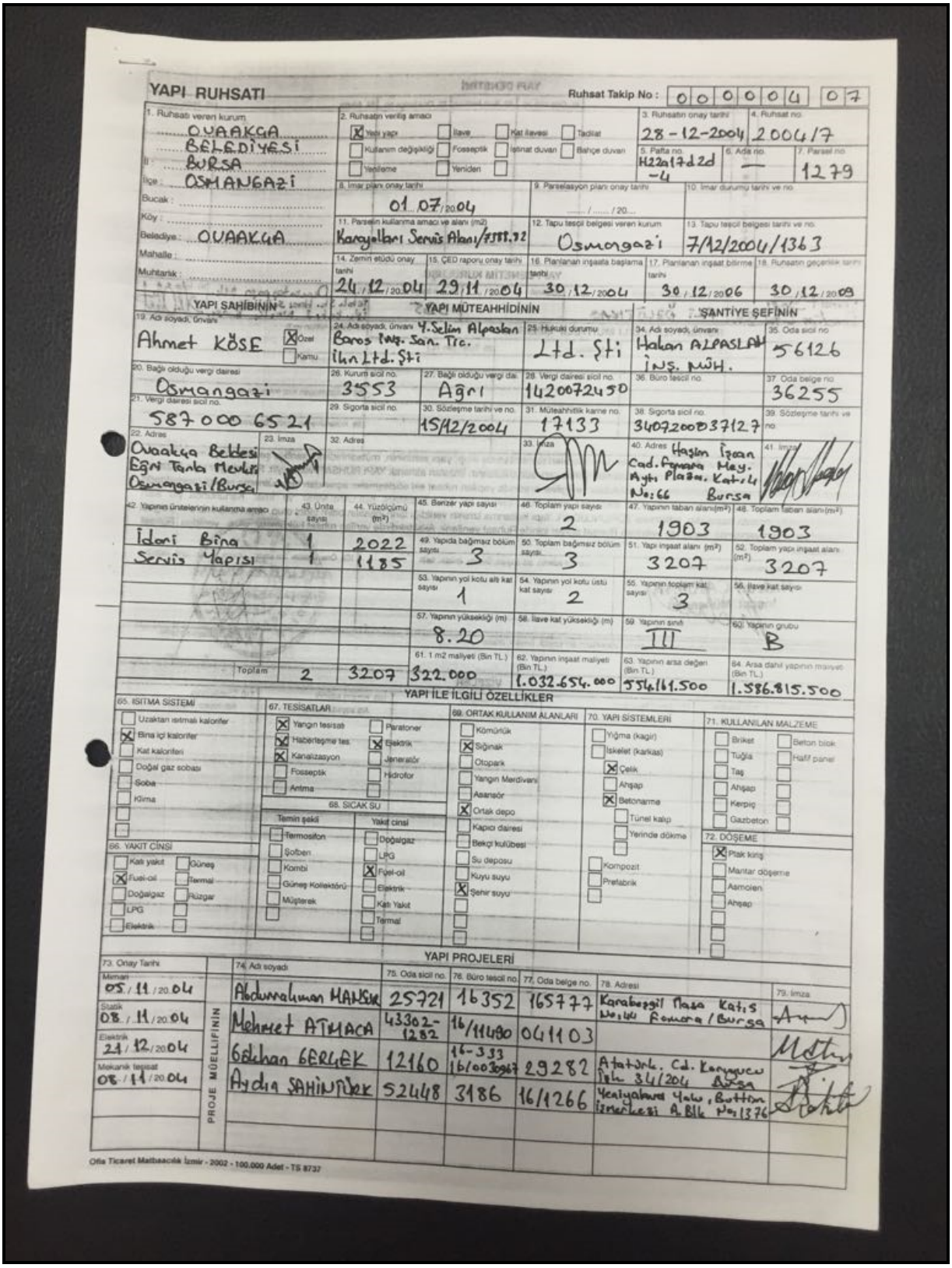
PLAN HÜKÜMLERİ

-ALANDA EMSALE E:0.20,YÜKSEKLİK HMAX=8.50'DİR.
-YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ KARAYOLUNDAN 25M. MÜLKİYET SINIRINDAN 50M'DİR.
-KOT TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN ALINACAKTIR.
-APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR.
-SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (OTOPARK,YEŞİL ALAN,YOL) KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
-AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK İLE DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.
-OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANIR.OTOPARK PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.
-ALTYAPI GİRİŞİMCİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.ALTYAPI PROJESİ ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI,ALTYAPI BİTİRİLMEDEN KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.
-SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLERİ TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GERÇEKLEŞECEKTİR.
-İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN OLUMLU GÖRÜŞLERİ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
-BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA " 3030 SAYILI YASA KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

OVAAKÇA BELEDİYE MECLİSİNİN 17.02.2004-5 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.

...\1279\1279.dgn 26.11.2018 14:47:56

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com



YAPI RUHSATI

Ruhsat Takip No : 000004 07

1. Ruhsatı veren kurum: OVAAKÇA BELEDİYESİ
İl: BURSA
İlçe: OSMANGAZİ
Bucak:
Köy:
Belediye: OVAAKÇA
Mahalle:
Muhtarlık:

2. Ruhsatın veriliş amacı: [X] Yeni yapı [ ] İlave [ ] Kat ilavesi [ ] Tadilat [ ] Kullanım değişikliği [ ] Fosseptik [ ] İstinat duvarı [ ] Bahçe duvarı [ ] Yenileme [ ] Yeniden

3. Ruhsatın onay tarihi: 28-12-2004
4. Ruhsat no: 2004/17
5. Pafta no: H22a17d2d-4
6. Ada no: —
7. Parsel no: 1279
8. İmar planı onay tarihi: 01.07.2004
9. Parselasyon planı onay tarihi: ../../20..
10. İmar durumu tarihi ve no:
11. Parselin kullanma amacı ve alanı (m2): Karayolları Servis Alanı/7388.72
12. Tapu tescil belgesi veren kurum: Osmangazi
13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no: 7/12/2004/1363
14. Zemin etüdü onay tarihi: 24/12/2004
15. ÇED raporu onay tarihi: 29/11/2004
16. Planlanan inşaata başlama tarihi: 30/12/2004
17. Planlanan inşaat bitirme tarihi: 30/12/2006
18. Ruhsatın geçerlilik tarihi: 30/12/2009

YAPI SAHİBİNİN

19. Adı soyadı, ünvanı: Ahmet KÖSE [X] Özel [ ] Kamu
20. Bağlı olduğu vergi dairesi: Osmangazi
21. Vergi dairesi sicil no.: 587 000 65 21
22. Adres: Ovaakça Beldesi Eğri Tarla Mevkii Osmangazi/Bursa
23. İmza

YAPI MÜTEAHHİDİNİN

24. Adı soyadı, ünvanı: Y.Selim Alpaslan Baros İnş. San. Tic. İhn Ltd. Şti
25. Hukuki durumu: Ltd. Şti
26. Kurumlar sicil no.: 3553
27. Bağlı olduğu vergi dairesi: Ağrı
28. Vergi dairesi sicil no.: 1420072450
29. Sigorta sicil no.:
30. Sözleşme tarihi ve no.: 15/12/2004
31. Müteahhitlik karne no.: 17133
32. Adres:
33. İmza

ŞANTİYE ŞEFİNİN

34. Adı soyadı, ünvanı: Hakan ALPASLAN İNŞ. MÜH.
35. Oda sicil no: 56126
36. Büro tescil no:
37. Oda belge no: 36255
38. Sigorta sicil no.: 3407200D37127
39. Sözleşme tarihi ve no:
40. Adres: Haşim İşcan Cad. Fevzi Mey. Ayhı Plazası Kat:4 No:66 Bursa
41. İmza

42. Yapının ünitelerinin kullanma amacı	43. Ünite sayısı	44. Yüzölçümü (m²)
İdari Bina	1	2022
Servis Yapısı	1	1185
Toplam	2	3207

45. Benzer yapı sayısı:
46. Toplam yapı sayısı: 2
47. Yapının taban alanı(m²): 1903
48. Toplam taban alanı(m²): 1903
49. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 3
50. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 3
51. Yapı inşaat alanı (m²): 3207
52. Toplam yapı inşaat alanı (m²): 3207
53. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1
54. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2
55. Yapının toplam kat sayısı: 3
56. İlave kat sayısı:
57. Yapının yüksekliği (m): 8.20
58. İlave kat yüksekliği (m):
59. Yapının sınıfı: III
60. Yapının grubu: B
61. 1 m2 maliyeti (Bin TL): 322.000
62. Yapının inşaat maliyeti (Bin TL): 1.032.654.000
63. Yapının arsa değeri (Bin TL): 554.161.500
64. Arsa dahil yapının maliyeti (Bin TL): 1.586.815.500

YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER

65. ISITMA SİSTEMİ: [ ] Uzaktan ısıtmalı kalorifer [X] Bina içi kalorifer [ ] Kat kaloriferi [ ] Doğal gaz sobası [ ] Soba [ ] Klima
66. YAKIT CİNSİ: [ ] Katı yakıt [X] Fuel-oil [ ] Doğalgaz [ ] LPG [ ] Elektrik [ ] Güneş [ ] Termal [ ] Rüzgar
67. TESİSATLAR: [X] Yangın tesisatı [X] Haberleşme tes. [X] Kanalizasyon [ ] Fosseptik [ ] Antma [ ] Paratoner [X] Elektrik [ ] Jeneratör [ ] Hidrofor
68. SICAK SU — Temin şekli: [ ] Termosifon [ ] Şofben [ ] Kombi [ ] Güneş Kolektörü [ ] Müşterek — Yakıt cinsi: [ ] Doğalgaz [ ] LPG [X] Fuel-oil [ ] Elektrik [ ] Katı Yakıt [ ] Termal
69. ORTAK KULLANIM ALANLARI: [ ] Kömürlük [X] Sığınak [ ] Otopark [ ] Yangın Merdiveni [ ] Asansör [X] Ortak depo [ ] Kapıcı dairesi [ ] Bekçi kulübesi [ ] Su deposu [ ] Kuyu suyu [X] Şehir suyu
70. YAPI SİSTEMLERİ: [ ] Yığma (kagir) [ ] İskelet (karkas) [X] Çelik [ ] Ahşap [X] Betonarme [ ] Tünel kalıp [ ] Yerinde dökme [ ] Kompozit [ ] Prefabrik
71. KULLANILAN MALZEME: [ ] Briket [ ] Tuğla [ ] Taş [ ] Ahşap [ ] Kerpiç [ ] Gazbeton [ ] Beton blok [ ] Hafif panel
72. DÖŞEME: [X] Ptak kiriş [ ] Mantar döşeme [ ] Asmolen [ ] Ahşap

YAPI PROJELERİ

PROJE MÜELLİFİNİN	73. Onay Tarihi	74. Adı soyadı	75. Oda sicil no.	76. Büro tescil no.	77. Oda belge no.	78. Adresi	79. İmza
Mimari	05./11./2004	Abdurrahman MAVSİK	25721	16352	165777	Karabeyoğlu Nasa Kat:5 No:161 Nemura/Bursa	
Statik	08./11./2004	Mehmet ATMACA	43302-1282	16/11490	041103		
Elektrik	24/12/2004	Gökhan GERÇEK	12160	16-333 16/003967	29282	Atatürk Cd. Kavaguçu İşhı 34/204 Bursa	
Mekanik tesisat	08./11./2004	Aydın ŞAHİNTÜRK	52448	3186	16/1266	Yeniyakamez Yolu, Button İşmerkezi A Blk No:1376	

Ofis Ticaret Matbaacılık İzmir - 2002 - 100.000 Adet - TS 8737

Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Ruhsat ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü

Sayı : 18255636-310.06- E.200937
Konu : Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

3.12.2019

Sn. Murat İLKME
Altınşehir Mahallesi A. Taner Kışlalı Cad. Acarsoy Sitesi a Blok No:46/13
Nilüfer/BURSA

İlgi: 22.11.2019 tarih ve 195366 sayılı yazınız

İlgi yazınız ile; Osmangazi İlçesi Ovaakça-Eğitim Mahallesi, 7820 ada 5 nolu parsele ilişkin; imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu verileri istenmektedir.

Rapor içeriğinde yer alan ilgi parsele ait; zemin değerlendirme haritası ve rapor sonuç sayfaları yazımız ekinde verilmektedir

Bilgilerinize rica olunur.

Murat AKDAŞ
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi
Başkanı

e imzalıdır

Eki: Zemin değerlendirme haritası ve raporu

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince E-İMZA ile imzalandığı tasdik olunur. ... / 20...
MÜHÜR Adı Soyadı Ünvanı İmzası
05-12-2019 Mehmet BAŞKIR Bilgisayar İşletmeni - Kalem

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır.Aslını görmek için https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx/ adresine 8acd0dfe-2096-4b67-a5c8-c3cdd3868d6b kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:2 No: 1 16240
OSMANGAZİ / BURSA
Telefon : 444 16 00
e-posta:imaruygulama.sbmd@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

Bilgi için: Duygu YILMAZ
Mühendis
Telefon:(224) 444 16 00 (1967)

Ref.No:15786610