İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

METROPOLİTEN PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, ÇELTİKÇİ MAHALLESİ

UZUNTARLA MEVKİİ, 63- 64- 65- 66- 81- 82- 83- 84- 85 PARSELLERE İLİŞKİN

1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:	**PİN:**
m.i.a şehir planlama gayrimenkul değerleme "MURAT İLKME"	
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin …../……/20….. tarih ve …….. 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

1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına konu bölge; Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Çeltikçi Mahallesi, Uzuntarla mevkiinde yer alan 63-64-65-66-81-82-83-84-85 nolu parsellerdir. **Parsellerin toplam yüzölçümü 33.187,00 m² olup ilave imar planına konu bölge parsel alanlarının tamamını içermemekte olup 21.418,93 m²'dir.**

Planlama Alanının kuzey sınırı 1/5.000 ölçekli Orhangazi Nazım İmar Planına ve 1/1.000 ölçekli Orhangazi Revizyon İmar Planına bitişik durumdadır. Taşınmazlarında yer aldığı Bursa-Yalova Karayolunun her iki tarafında ~100 metrelik bant 1/25.000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Orhangazi Küçük Sanayi Sitesine kadar K.D.K.Ç.A imarlıdır.

Orhangazi İlçesi konum olarak Bursa İl merkezinin kuzeyinde, Yalova üzerinden İstanbul'a ulaşım güzergahında yer almaktadır. İstanbul – İzmir Otoyolunun hizmete girmesi bölgenin İstanbul'a ulaşımını kolaylaştırmış ve süre olarak kısaltmıştır. Bu kapsamda Orhangazi – İznik bölgesi doğal güzellikleri, tarihi mirası, tarım ürünleri, trekking rotaları açısından önemli bir lokasyon haline gelmiş/gelmek üzeredir. Pandemi süreci insanların bu kapsamda doğaya kaçışını hızlandırmış, bu gereksinimi ortaya koymuştur. Ancak günümüzde bu bölgede gelecek insanlara hizmet edecek ticaret alanları ve donatı alanları yetersiz durumdadır.

Üst ölçekli 1/25.000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında imarlı alanda kalan ve mer'i 1/1000 ve 1/5000 ölçekli İmar Planlarına bitişik durumunda olan planlama alanının mer'i plan kararlarına uygun olarak yukarıda açıklanan ticaret/hizmet ihtiyacını karşılamak üzere planlanması zorunluluğu oluşmuştur. Mal sahibi tarafından konuya sadece ticarethane mantığı ile yaklaşılmamaktadır. Yapılması düşünülen yapılarda yeşil bina konseptine uygun olarak başta güneş olmak üzere yenilenebilir enerji sistemleri ile kendi enerji ihtiyacını karşılayacak, karbon salınımını minimuma indirmesi hedeflenecek, açık alanlar, ağaçlık/ormanlık alan mimari çözümler ile oluşturularak insanların doğa ile bütünleşmesi sağlanacak, ayrıca planlama konu parsellerin plan dışında kalan ~11.764,87 m²'lik kısmında oluşturulacak seralar, gezilebilir tarlalar vb. ile insanların kendi ürünlerini toplamasına olanak sağlanacak, içinde oluşturulacak köylü pazarları ile yöresel ürünlerin tanıtımı ve tüketiciye ulaşması sağlanacak, yöre halkının gelir elde etmesine öncülük edilecek ve konaklama birimleri ile de insanların bölgede kalma süreleri uzatılacaktır. Planlama alanında Özel Sosyal Tesis Alanı ve Özel Sağlık Tesis Alanı oluşturularak bölgenin bu yöndeki eksiği karşılanmaya çalışılacaktır.

Yukarıda belirtilen gerekçelerle Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Çeltikçi Mahallesi, Uzuntarla mevkiinde yer alan 63-64-65-66-81-82-83-84-85 nolu parsellere yönelik 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

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. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama Alanı'nın sınırları içerisinde bulunduğu Bursa İli iki farklı coğrafi bölge sınırları içerisinde kalmaktadır. İlin kuzey kesimleri Marmara Bölgesi, güneyi ise Ege Bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır. İlin yüzölçümü 11.278,48 km²'dir. Bursa İli doğuda Bilecik, Adapazarı, kuzeyde Kocaeli, Yalova, Marmara Denizi, batıda Balıkesir güneyde ise yine Balıkesir ve Kütahya ile çevrilidir.





Bursa İli, 3 merkez ilçe toplamda 17 ilçeden oluşmaktadır. Bunlar; Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım, Mudanya, Gürsu, Kestel, Keles, Büyükorhan, Orhaneli, İznik, Karacabey, Mustafakemalpaşa, Gemlik, Yenişehir, Orhangazi, İnegöl ve Harmancık olmak üzere Bursa iline bağlı ilçelerdir. Planlama alanı, bu ilçelerden Orhangazi İlçesinde yer almaktadır.

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

Orhangazi İlçesi, Bursa kent merkezinin ~45 km kuzeyinde yer almaktadır. Batısında Gemlik, güneyinde Gemlik-Yenişehir, doğusunda İznik ilçeleri ile kuzeyinde Yalova iline sınır durumdadır. Orhangazi ilçesinin mahalle haritası aşağıdaki gibidir.



1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına konu bölge; Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Çeltikçi Mahallesi, Uzuntarla mevkiinde yer alan 63-64-65-66-81-82-83-84-85 nolu parsellerdir. Parsellerin toplam yüzölçümü 33.187,00 m² olup ilave imar planına konu bölge 31.243,58 m²'dir. Planlama Alanının 9.821,42 m²'si planlama bütünlüğü açısından gösterilmesi zorunlu olan Bursa-Yalova Karayolu geri kalan 21.418,93 m²'si ise özel mülkiyete konu parsel alanıdır.

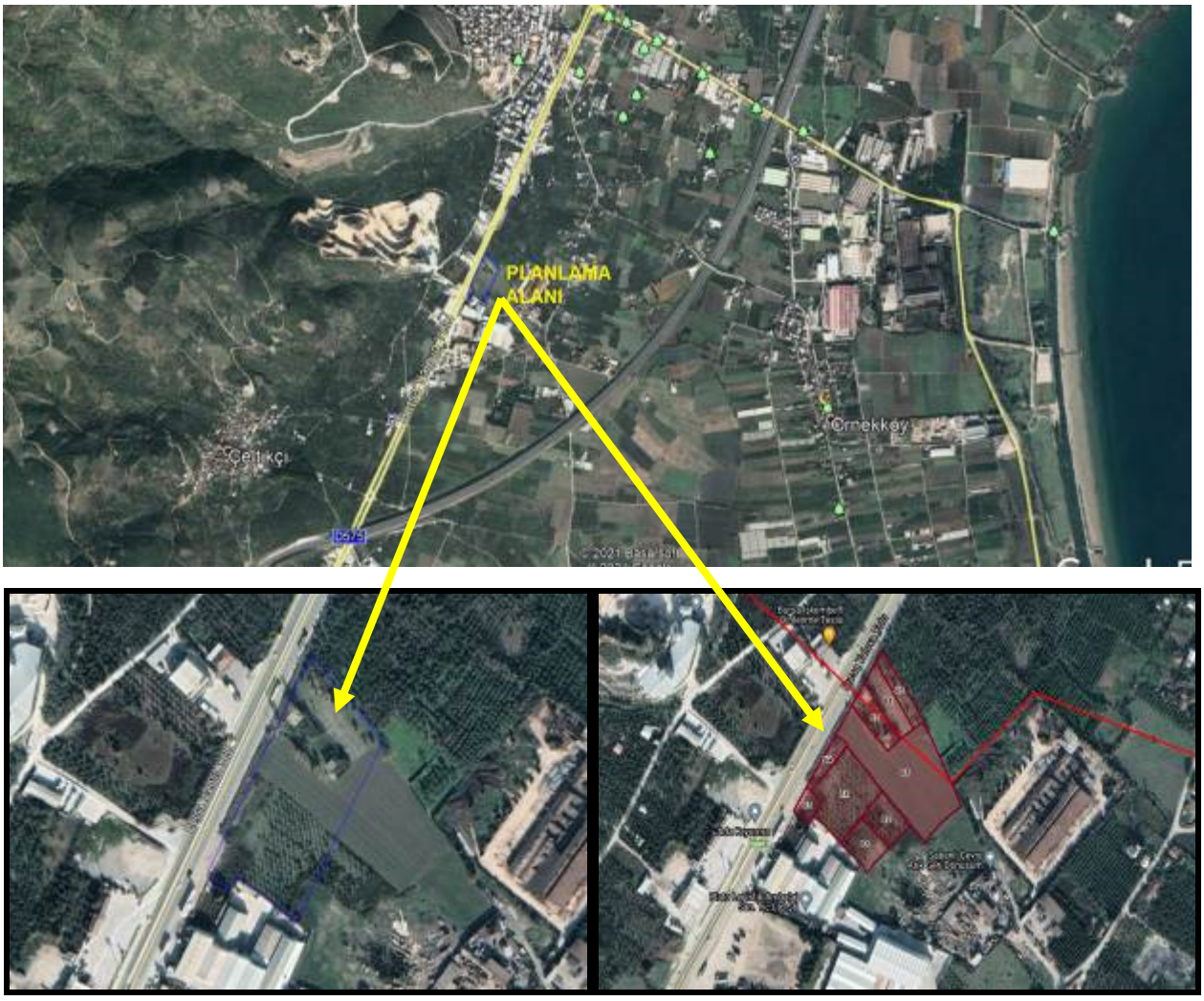
İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	MEVKİİ	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	NİTELİĞİ
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	63	975,00	TARLA
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	64	1162,00	TARLA
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	65	13025,00	TARLA
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	66	6450,00	TARLA
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	81	2350,00	TARLA
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	82	2525,00	TARLA
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	83	2350,00	TARLA
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	84	2625,00	ZEYTİNLİK
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	85	1725,00	ZEYTİNLİK

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

İlave Nazım İmar Planına konu bölge konum olarak Orhangazi İlçe Merkezinin güneyinde, Çeltikçi mahalle merkezinin kuzeydoğusunda, Örnekköy Mahallesinin kuzeybatısında, Bursa-Yalova Karayolunun doğusunda yer almaktadır. Planlama Alanının ~850 metre doğusundan İstanbul-İzmir Otoyolu geçmektedir.

Çeltikçi Mahallesi, eskiden köy statüsündeyken Büyükşehir Belediyesi Kanununda yapılan değişiklik sonucunda mahalle statüsüne dönüşerek Orhangazi Belediyesi sınırlarına dahil edilmiştir. Bölgede ilçe merkezi ve mahalle merkezi dışında Bursa-Yalova yolu boyunca parsel özelinde münferit olarak fabrika/depo vb. yer almaktadır.

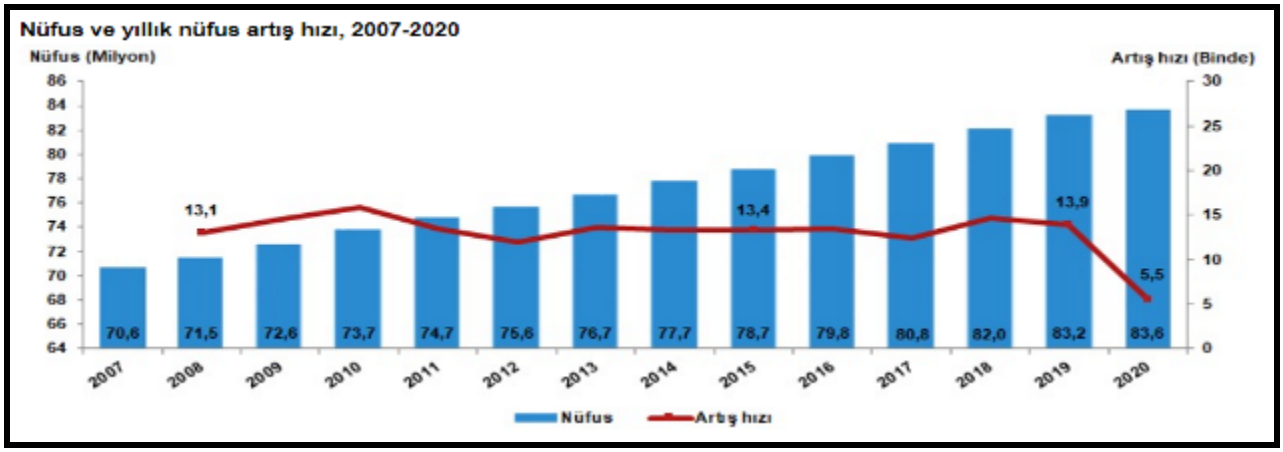
Planlama Alanının güneyinde bitişik olarak Plato Lojistik ve Ambalaj Tesisleri, güney doğusunda Orhangazi Taşıyıcılar Kooperatifi Orhangazi Lojistik Tesisleri, doğusunda Orhangazi Metal İşletmecileri Kooperatifi Tesisleri yer almaktadır. Bölgede Bursa-Yalova Karayolu ile İstanbul-İzmir Otoyolu arasında kalan bölgede kısmen kırsal nitelikli yapılmış müstakil yapılar hakimdir.



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

2.2. DEMOGRAFİK YAPI

2021 yılı başlarında açıklanan 2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) verilerine göre Türkiye'nin nüfusu 83.614.362 kişidir. Toplam nüfusun %50,1'ini erkekler, %49,9'unu ise kadınlar oluşturmaktadır. Yıllık nüfus artış hızı 2019 yılında binde 13,9 iken, 2020 yılında binde 5,5 olmuştur.



Bursa İli'nin nüfusu 3.101.833 kişi olup bu nüfusun 1.550.767'i erkek, 1.551.066'si kadınlardan oluşmaktadır. İlin 2010 yılındaki toplam nüfusu 2.605.495 kişi iken 2020 yılında yaklaşık olarak %18,01 oranında artış göstermiştir. (Bursa İli'nin Büyükşehir Belediyesi olması ile köy nüfusu şehir nüfusuna dâhil edildiği ve şehir nüfusunun ve toplam nüfusun arttığı görülmektedir). Aşağıdaki tabloda Bursa İli ve çevresinde yer alan illerin 2010- 2020 nüfus bilgileri verilmiştir.

En fazla nüfusa sahip ilk 5 ilin cinsiyete göre dağılımı, 2020

				Toplam nüfus içindeki oranı (%)		
İller	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın
İstanbul	15 462 452	7 750 836	7 711 616	18,49	18,49	18,49
Ankara	5 663 322	2 805 877	2 857 445	6,77	6,69	6,85
İzmir	4 394 694	2 187 226	2 207 468	5,26	5,22	5,29
Bursa	3 101 833	1 550 767	1 551 066	3,71	3,70	3,72
Antalya	2 548 308	1 281 943	1 266 365	3,05	3,06	3,04

	2010			2020		
İller	Toplam	Köy	Şehir	Toplam	Köy	Şehir
Bilecik	125.381	51.992	73.389	218717	39936	178781
Bolu	271.208	101.246	169.962	314802	87078	227724
Düzce	338.188	144.06	194.128	395679	131951	263728
Eskişehir	764.584	82.73	681.854	888828	-	888828
Kocaeli	1.560.138	100.366	1.459.772	1997258	-	1997258
Sakarya	872.872	225.973	646.899	1042649	-	1042649
Yalova	203.741	64.353	139.388	276050	72422	203628
Bursa	**2.605.495**	**296.921**	**2.308.574**	**3101833**	**-**	**3101833**

Kaynak: TÜİK, 2021

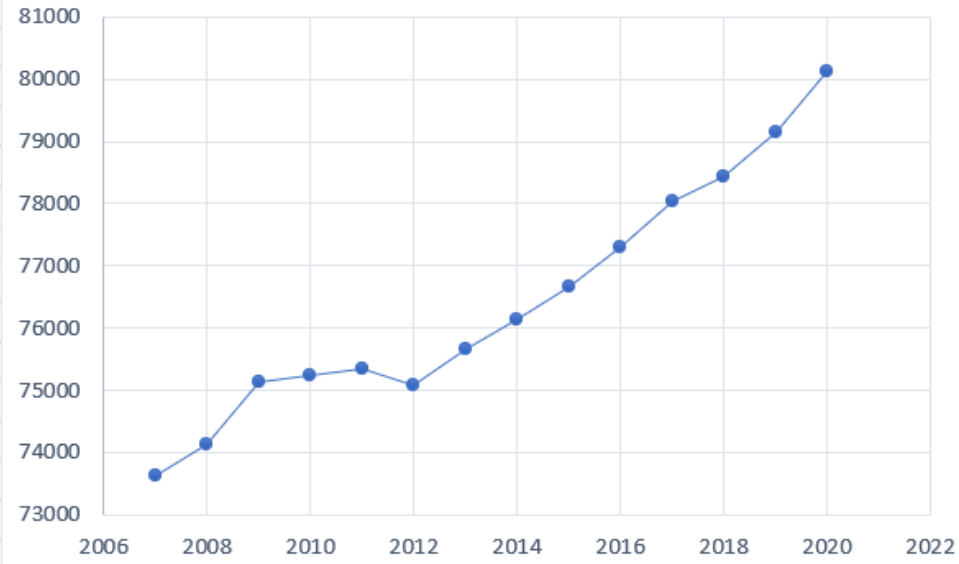
m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

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

Planlama Alanının yer aldığı Orhangazi İlçesi'nin A.D.N.K.S verilerine göre 2020 yılı nüfusu 80.118 kişidir. Toplam nüfusun 40141 kişisi erkek, 39977 kişisi kadındır. Toplam nüfusun %50,10'ununu erkekler, %49,90'ını kadınlar oluşturmaktadır.

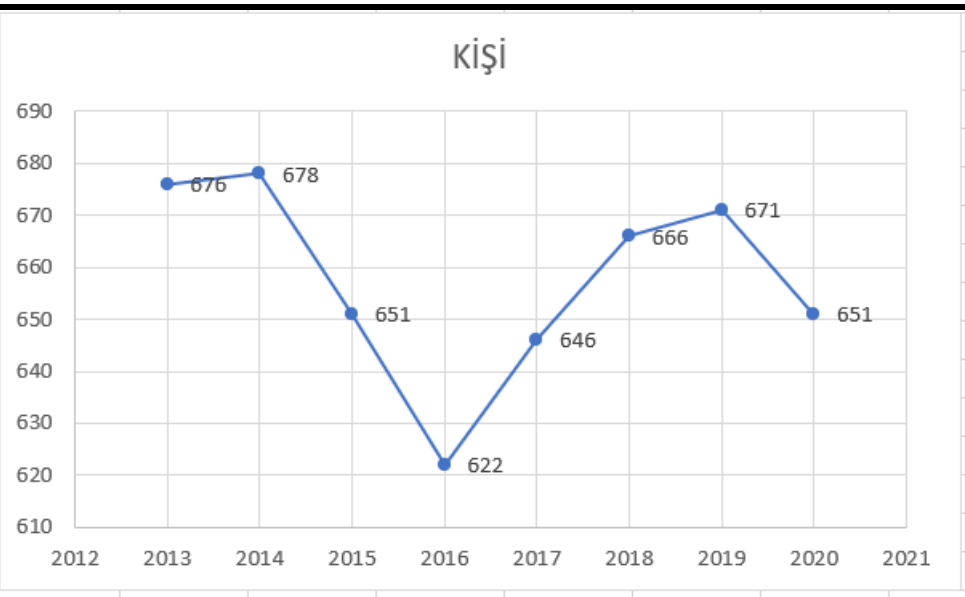
Orhangazi İlçesi'nin 2007 yılı nüfusu 73.633 kişi iken yıllar içinde artış göstererek 2020 yılında 80.118 kişi olmuştur. Yıllar içinde devamlı artış gösteren ilçe nüfusunun, artış oranı Türkiye ortalamasının üzerindedir.

YIL	KİŞİ
2007	73633
2008	74120
2009	75127
2010	75228
2011	75354
2012	75076
2013	75672
2014	76143
2015	76669
2016	77297
2017	78048
2018	78447
2019	79145
2020	80118



Planlama Alanının yer aldığı Çeltikçi Mahallesi'nin A.D.N.K.S verilerine göre 2020 yılı nüfusu 651 kişidir. 2013 yılında 676 kişi olan mahalle nüfusu yıllık olarak artış ve azalış yönünde farklılıklar göstererek 2020 yılında 651 kişi olmuştur.

YIL	KİŞİ
2013	676
2014	678
2015	651
2016	622
2017	646
2018	666
2019	671
2020	651



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

2.3. TARİHSEL GELİŞİM

Orhangazi İlçesinin tarihi çok eski dönemlere rastlamaktadır. Topselvi mahallesi Ilıpınar Höyüğünde yapilan kazılar ilk kez 1948 yilinda Türk araştırmacı K.Köktem tarafından keşfedilip bilim dünyasına duyurulmuştur. Daha Sonra Hollandalı arkelog J.J Roodenberg tarafindan 1987 yılında başlayan kazılar 1995 yılına kadar devam etmiş Bursa bölgesinin en eski yerleşim birimi olduğu belirtilen Ilıpiınar Höyüğün´ün M.Ö.5400 yıllarına dayanan ve dünyanın en eski eşyaları ile mezarlarının bulunduğu çok sayıda tarihi eserler bulunmuştur.

Orhangazi´nin bilinen en eski sakinleri Bitinyalilar´dir. M.Ö 74 yılından sonra bölge Romalılar´ın egemenliği altına girmiştir. Orhangazi, 365 yılında kent derecesine yükselmiştir. Roma İmparatorluğu'nun ikiye ayrılmasından sonra 395 yılında Bizans Devleti'ne bağlanmıştır. Basilinapolis adli kent, III. yüzyılda mevcut kentin bulunduğu alanda kurulmuştur. Pazarköy olan eski adını da büyük olasılıkla Bazilinaköy'den almistir.

Bölge 1085 - 1097 yılları arasında Anadolu Selçuklu Devleti'nin yönetimine girmiştir. 1097 yılında kent ve çevresi Haçlılar tarafindan yağma edilmiştir. 1024 - 1261 yılları arasında İznik Bizans İmparatorluğu egemenliği altında kalan eski Orhangazi, göle daha yakın bir yerde bulunuyordu.

1332 yılında Orhan Bey tarafindan fethedilen bölge, yerleşim ünitesi olarak II. Osmanlı Padişahı Orhan Bey tarafindan 1362 yılında kurulmustur. Orhan Bey burada kendi adına bir camii ve hamam yaptırarak civarda bulunan Türk aşiretlerini buraya yerleştirmiştir. Pazarköy adını alan bu yerleşim merkezi o sıralarda İznik'e bağlıydı. Osmanlı Devleti'nin ikinci padişahi Orhan Bey, has mülkü olan kenti, daha sonra Iznik'te bulunan Mevlana Alaaddin Medresesi'ne vakıf olarak bağışlamıştır. Bu tarihte Iznik'in Gürle bucağına bağlı Pazarköy'ün 17 - 18. yüzyıllarda kaza derecesine ulaştığı sanılmaktadır. 1879 yılında Pazarköy bucak merkezi olmuştur.

1893 yılında ise Bursa iline bağlı ilçe merkezi olmuş ve Kurtuluş Savaşında işgal kuvvetlerinin ilerlemesine engel olan PAZARKÖY'ün adı , kurucusu II. Osmanlı Padişahı Orhanbey adına dayatılarak, 1913 yılında ORHANGAZİ olarak değiştirilmiştir.

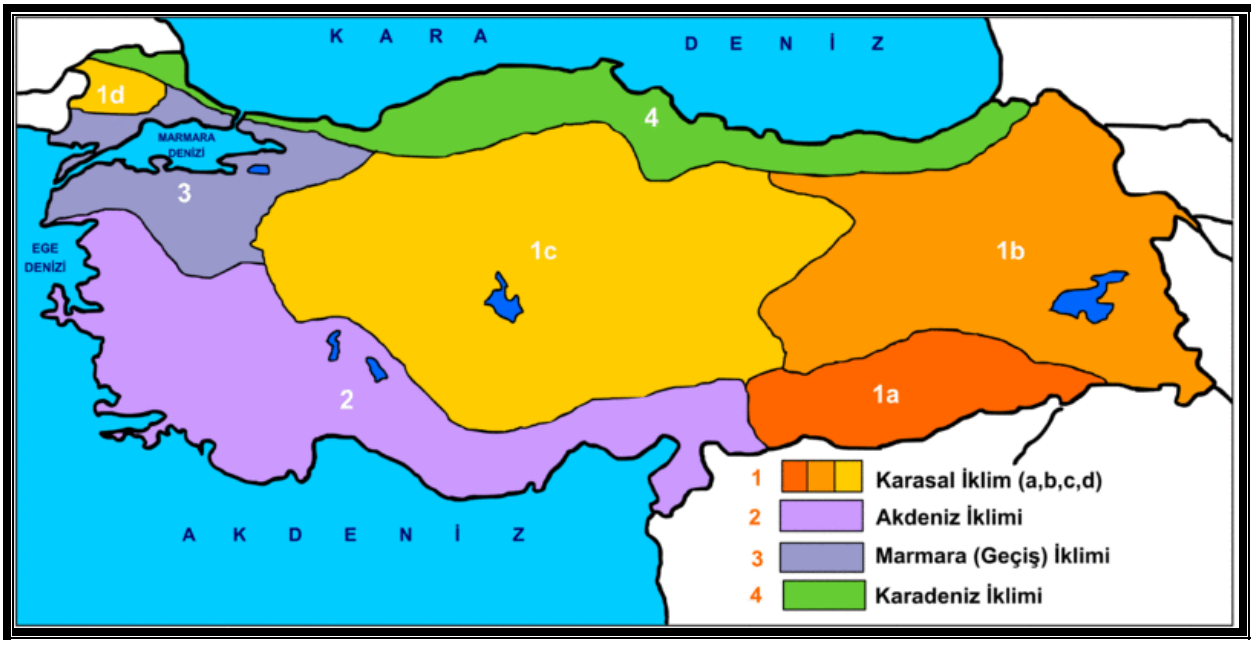
Orhangazi bir göçmen kentidir. Önce 1880'li yıllarda Rumeli ve Kafkasya' dan gelen göçmenleri bölgede yaşamıştır. Fındıklı, Hamzalı, Bayırköy, Mahmudiye köyleri bu dönemde kurulmuştur. Kurtuluş Savaşı sonrasında bölgeyi terk etmek zorunda kalan Yeniköy, Ortaköy, Keramet, Yenisölöz, Yenigürle, Karsak köylerindeki Ermenilerin yerine Yunanistan göçmenleri yerleştirilmiştir.

Daha sonra 1951 yılında Bulgaristan ile yapılan anlaşma gereği Orhangazi'nin en geniş mahallelerinden biri olan Hürriyet Mahallesi, Bulgaristan ve Makedonya göçmenleri tarafından kurulmuştur.

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

2.4. İKLİM

Bölgenin iklimi Akdeniz ile Karadeniz iklimleri arasında bir geçiş niteliği göstermektedir. Kışları çok sert geçmediği bölgede, yaz dönemlerinde de şiddetli bir kuraklık görülmez. Marmara Bölgesi'nin iklim özellikleri, bölgede aynen görülmektedir. Yazlar sıcak ve kurak (ancak Akdeniz Bölgesindeki kadar sıcak ve kurak değil), ilkbahar, sonbahar ve kış ayları da ılık ve yağışlı geçmektedir.



PARAMETRE	BİRİM
Yıllık yağış miktarı	550-560mm
En düşük ısı	-11, 9c
En yüksek ısı	40c
Ortalama	17c
Ortalama nem oranı	%74, 34
Rüzgarlar	E-W
Yıllık ortalama güneşli gün sayısı	266, 12 gün
Yıllık bulutlu gün sayısı	88 gün
Rüzgar ortalaması	5, 6 km/saat

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

SICAKLIK:

Orhangazi İlçesi'nde ise yıllık ortalama sıcaklık 14.4 ºC'dir. İlçede en yüksek sıcaklık 21 Ağustos 1945'te 42.6 ºC, en düşük sıcaklık ise 9 Şubat 1929'da -25.7 ºC olarak saptanmıştır. Merkezde ortalama donlu gün sayısı 33.6 gündür.

İznik gölü ve çevresinde sıcaklık ve iklimsel değerler yaklaşık olarak birbirine yakın ve benzer özellikler göstermektedir. Bu da kapalı havza özelliğine bağlanabilir.

RÜZGAR:

Bölgede hakim rüzgar yönü Doğu-Batı'dır. Kuzey rüzgarları, kuzeydeki yükseltilerin koruyucu etkisi nedeni ile İznik İlçesi'nde etkin olmazken, doğu rüzgarları yöreyi etkileyen en önemli hava akımlarını oluştururlar.

Orhangazi yerleşmesinde yaz aylarında kurutucu ve yakıcı rüzgarlar esmektedir. Bu nedenle sulama projesinin tam randımanla çalıştırılması, bölgedeki yeşil dokuların korunması, özellikle düzenli yağışları sağlayacak ormanlık alanların kurulması ve korunması gerekmektedir.

İznik gölü ve çevresi mikro klima özelliğine sahip, Akdeniz iklimine benzemektedir. Yazları sıcak, kışları ılıman ve yağmurludur. Yıllık güneşli gün sayısı 270 gün civarıdır.

YAĞIŞ VE NEM:

Akdeniz ve Karadeniz iklimlerinin özelliklerini taşıyan bölgeye en çok yağış kış ve ilkbahar aylarında düşmektedir.

Orhangazi İlçesi, yağış ortalamalarının altında yağış toplamakta olup en düşük nisbi nem 64 ile Orhangazi İlçesi'nde görülmektedir.

Yıllık yağış ortalaması 500 mm'nin üzerinde olan yerlerde, doğal ormanlar (insan eli değmeden) kendiliğinden yetişebilmektedir. Bölgede yıllık yağış ortalaması 701mm'dir.

2.5. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bursa İli'nin bitki örtüsünde iklim özelliğine bağlı olarak çeşitlilik gözlenmektedir. Marmara Denizi kıyısında özellikle Zeytinbağı, Mudanya, Gemlik, Umurbey yerleşmeleri civarı ile İznik Gölü çevresinde zeytinlik alanlar yoğundur.

İlin güney bölümünde yüksek kısımlarda özellikle Uludağ ve çevresinde, Orhaneli ve Keles İlçeleri hudutlarında yoğun ve süreklilik gösteren zengin orman alanları yer almaktadır.

Orhangazi İlçesi doğal bitki örtüsü; nemli orman, kuru orman alanları ile maki (sürekli yeşil görünen ağaççık-çalılıklar) ve psödomaki (maki benzeri çalılıklar) alanlarından oluşmaktadır. İlçe'de ormanlık alanlar toplam yüzölçümünün %34.7'sini oluşturmaktadır.

İznik Gölü'nü çevreleyen dağlar, yer yer ormanlık olmasına rağmen genelde maki ve mera özelliğindeki bitki örtüsü, yamaçlar ise zeytin ve bağlar ile kaplıdır.

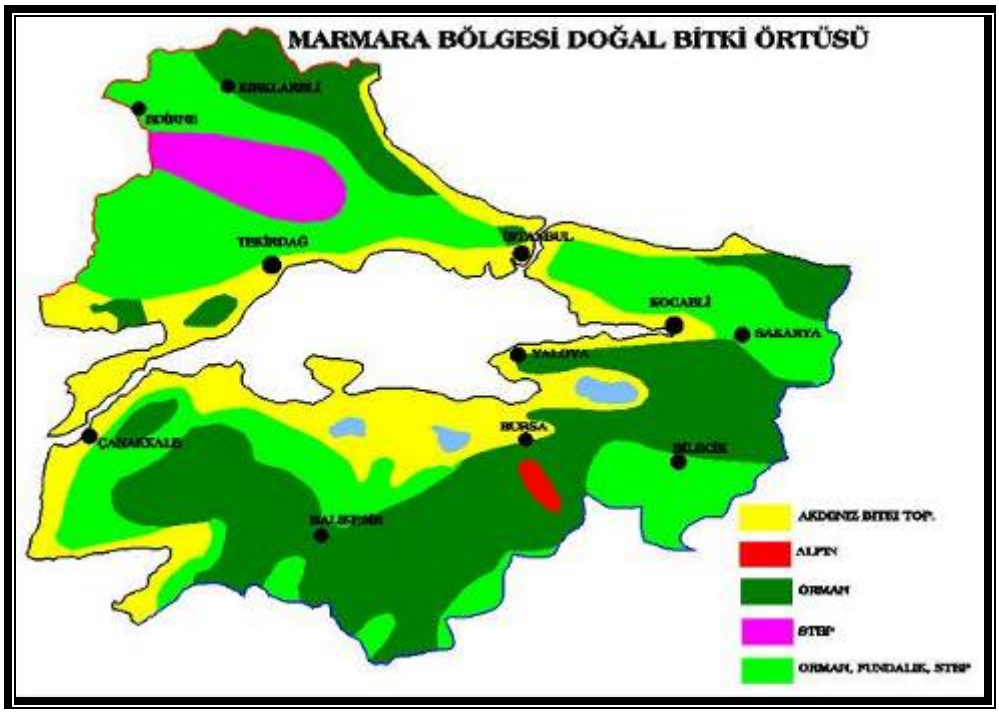
Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

İznik civarında Orman Müdürlüğü'nce yapılmış çalışmalara göre tespit edilmiş belli başlı ağaç, ağaççık ve otsu bitkiler aşağıdadır;

Karaçam, Sarıçam, Kızılçam, Kayın, Meşe, Gürgen, Çınar, Titrek kavak, Ardıç, Sandal, Lazan, Kızılcık, Isırgan, Tıfcıl, Karaçalı, Alıç, Böğürtlen, Eğrelti, Orman Gülü'dür.

Dağların kuzey yamaçları kayın, gürgen, kestane, ıhlamur, ve orman altı nemcil bitkilerle örtülüyken, Akdeniz iklimine açık güney yamaçlarda kızılçam toplulukları ve orman altı Akdeniz çalı türleri gözükür.

Bölgenin kuzeyinde yer alan Samanlı Dağı yükseltisinin kuzeydoğusuna rastlayan bölümünde, Karadin oluğundan başlayan karışık ormanlar, genellikle doruklara doğru sık biçimde gelişme gösterirler. Buralarda hakim durumda olan kayın birliği (Fagetum), geniş bir kuşak halinde batıya uzanmaktadır. Bu bölümün karakteristik bitkisi doğu kayınıdır.



Orhangazi ve İznik çevresinde yer alan ormanlar, ağaç toplulukları ile su kenarı bitkileri yörede görülen hayvanların barınma ve üreme yerleridir. Ormanlık alanların içerisinde soyu tükenmekte olan dağ keçisi (Kurban dağlarında), tilki, yaban domuzu, ayı, kurt ve çakal gibi memelilerle, göçmen kuşlar en önemli kara hayvanlarını oluşturmaktadır.

2.6. TOPRAK KABİLİYETİ

İznik Gölü çevresindeki toprakların büyük kısmını alüvyal ve kolivyal topraklar, İznik Ovası'nın yüksek kesimlerinde ise kahverengi orman toprakları veya kireçsiz kahverengi orman toprakları olduğu görülmüştür.

Özellikle, İznik Gölü çevresinde alüvyal toprakların baskın olduğu görülmektedir. Bu topraklar, akarsular tarafından taşınıp depolanan materyalar üzerinde gelişen genç topraklardır. Alüvyal toprakla, nemli ve organik maddece zengindirler. Üzerindeki bitki

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

örtüsü iklime bağlıdır. Bulundukları iklime uyabilen her türlü kültür bitkisinin yetiştirilmesine elverişli, üretken topraklardır.

İznik Gölü çevresinde yaygın olan diğer bir toprak çeşidi de kolivyal topraklardır. Bu topraklar, yer çekimi ve yüzey sularının etkisiyle kısa mesafelerden taşınarak biriktirilmiş genç topraklardır. Eğimleri ve bünyeleri dolayısıyla drenajları iyidir. Bunun sonucu olarak da tuzluluk ve alkalilik göstermezler. Üzerlerindeki bitki örtüsü iklime bağlıdır.

Gölün kıyıları genellikle kumluk olup bazı bölümleri sazlık ve bataklıktır.

Orhangazi İlçesi'nin yüzölçümü 47.600 ha'dır. Bu alanın % 29,32'ü tarım arazisi, % 1,5'i çayır-mera, % 3,3'ü meskun mahal, % 30,9'u ormanlık alan ve % 34,7'si ise su yüzeyidir. (İznik Gölü'nün bir kısmı).

2.7. SOSYAL YAPI

Bölgenin temel geçim kaynağının tarıma dayalı olması nedeniyle, yaşayan nüfusun sosyal yaşamı tarımsal faaliyetlere bağlıdır.

Sosyal yaşantıda akrabalık ve komşuluk ilişkileri canlıdır. Köylerde gelenek ve görenekler varlığını korumakta ve uygulanmaktadır.

Bölgede turizm kültürünün fazlaca gelişmemesi ve turizmin canlı olmaması nedeniyle turizm aktivitelerine ilişkin faaliyetler çok azdır.

Alanda, kırsal kesimlerde yaşayanlar dar gelirli kesimden oluşmaktadır. Orhangazi ve İznik'te kırdan kente göç görülmekte, kırsal yerleşimlerin nüfusu azalmaktadır. Özellikle Orhangazi İlçesi'nde sanayi sektörünün gelişmiş olması nedeniyle hem kırsal yerleşimlerden hem de çeşitli illerden kent merkezine göç edilmektedir.

Kırsal kesimde meskenlerin tamamına yakını bahçeli ve iki katlı yapılardan oluşmaktadır. Kentsel yerleşmelerde ise Orhangazi İlçe merkezinde yüksek yapılar olmasına rağmen, İznik İlçesinde yapılaşma 2 ve 3 kat ağırlıktadır. Bölgedeki kırsal yerleşme ve beldelerde tarımsal faaliyetler ana geçim kaynağını oluşturmaktadır. İznik ve çevresinde turizm faaliyetleri için potansiyeli olmasına rağmen, sosyal yaşam ve ekonomik gelir olarak yeterince pay aldığı söylenemez.

Planlama Alanı içerisinde yer alan İznik ve Orhangazi ilçelerinde toplam nüfusun içindeki erkek ve kadın nüfus büyüklükleri eşite yakındır. İznik İlçesi 2014 nüfus verileri yaş grubuna göre incelendiğinde toplam nüfusun %26'i 0-24 yaş arası, %43'ü 25-54 yaş grubu, %31'i 55 ve üstü yaş grubu içerisinde yer almaktadır. Orhangazi İlçesi nüfus verileri yaş grubuna göre incelendiğinde toplam nüfusun %28'i **0-24** yaş arası, %45'i 25-54 yaş grubu, %27'si 55 ve üstü yaş grubu içerisinde yer almaktadır.

Bursa İli'nin eğitim seviyesinin Türkiye ortalamalarına göre yüksek olmasına rağmen planlama alanında eğitim düzeyi düşük seviyededir. Bunun en önemli nedeni planlama alanı içerisinde kırsal yerleşimlerin fazla olmasıdır. 2014 yılı TÜİK verilerine göre Bursa İl bütününde okuma-yazma bilmeyenlerin toplam nüfus içindeki payı %3,3, ilkokul

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

mezunları % 32, lise veya dengi okul mezunu % 17 ve yüksekokul–fakülte mezunu ise %6'dır.

Orhangazi İlçe merkezi verileri incelendiğinde; toplam nüfus içinde %3'ü okuma-yazma bilmeyenler, % 30'u ilkokul mezunu, % 16'sı lise veya dengi okul mezunu, %4'ü yüksekokul veya fakülte mezunudur. Orhangazi belde ve köylerinde ise toplam nüfusun %6'sı okuma-yazma bilmeyenler, %43'ü ilkokul mezunu, %8'i lise veya dengi okul mezunu, %1'i yüksekokul veya fakülte mezunudur.

Orhangazi İlçesi sosyal tabakalaşması incelendiğinde ise ilçede yaşayanların 2008 yılı TUİK verilerine göre 51.318 kişisi Bursa doğumlu olup, yaşayanların % 69'u iken 2014 yılında bu oran 43.589 kişi ile % 57'e gerilemiştir. 2008 yılında Bursa doğumlu olmayan 22.802 kişiden 3.093 kişi ile ilk sırayı Trabzon doğumlu olanlar, 2. Sırayı 2.774 kişi ile Erzurum doğumlular, sırası ile 1.403 kişi ile Bayburt doğumlular ve 1.056 kişi ile Artvin doğumlular alırken 2014 yılında Bursa doğumlu olmayan 32.474 kişiden ilk sırayı artık 3.304 kişi ile Erzurum, sırası ile 2890 kişiyle yurtdışı, 2850 kişi ile Yalova, 2716 kişi ile Trabzon doğumlu olanlar almaktadır. Sosyal tabakalaşmada; Gebze-Orhangazi İzmir Otoyol Projesi ve en önemli ayağı olan İzmit Körfez Köprüsü ile birlikte, İstanbul-İzmir karayolu yolculuğunu 3.5 saate indirecek olması bölgede yerleşen İstanbul, Yalova, Sakarya illerinin tercih ağırlığı arttırmıştır.

2.8. EKONOMİK YAPI

Bursa, Türkiye'nin genel ekonomik yapısı içinde eski dönemlerden beri önemli bir yere sahiptir. Gerek sanayi üretiminin niteliği, tarımsal üretim oranları, gerekse ticaret hayatının canlılığı Bursa'yı ülke ekonomisi içinde önemli bir konuma getirmiştir. Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra dördüncü sırada yer almaktadır.



İşyeri ve çalışan sayılarına göre Bursa, Marmara Bölgesi'nde İstanbul'dan sonra 2. sırada bulunmaktadır. Bursa İlinde istihdam edilenlerin sayısında 1980-2000 döneminde sürekli bir artış görülmektedir. Bu dönemde istihdam edilen nüfusun yıllık artış hızı binde 25.5'tir. Erkek nüfusun işgücüne katılım oranı kadın nüfusun işgücüne katılım oranına göre daha yüksek olarak Türkiye'deki genel yapıya uygun bir durum göstermektedir.

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

İlçeler	Yıl Ortası Nüfus Tahmini (1)	İşsizlik Oranı (%)	Tarımda İstihdam Edilen Nüfusun Oranı (%)	Sanayide İstihdam Edilen Nüfusun Oranı (%)
Nilüfer	314 649	7.4	21.5	31.6
Osmangazi	680 576	12.0	12.3	37.8
Yıldırım	554 447	15.8	1.3	44.3
Büyükorhan	14 284	2.0	84.3	2.2
Gemlik	92 397	9.6	40.7	19.6
Gürsu	33 360	10.1	41.2	23.4
Harmancık	8 516	3.5	78.5	6.4
İnegöl	217 084	5.2	47.2	28.5
İznik	**43 486**	**3.9**	**77.4**	**4.6**
Karacabey	75 428	5.9	65.5	12.2
Keles	16 087	1.5	87.4	2.9
Kestel	51 267	8.5	47.1	27.7
Mudanya	61 539	4.0	60.9	10.6
M.Kemalpaşa	96 510	4.2	66.8	11.6
Orhaneli	28 928	2.4	77.2	9.2
Orhangazi	**72 605**	**7.8**	**52.4**	**20.1**
Yenişehir	52 807	3.9	7.8	7.6

Tabloya göre Bursa İlinde tarım sektörü önemli bir istihdam alanıdır. Bununla birlikte kent merkezinde yer alan ilçelerde sanayi sektörünün önemli bir istihdam yarattığı görülmektedir.

Planlama alanı içerisinde yer alan İznik ve Orhangazi İlçelerine bakıldığında, tarım sektörünün İznik İlçesi'nde %77.4, Orhangazi İlçesi'nde %52.4'lük bir oranla en başta

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

geldiği görülmektedir. Bununla birlikte Orhangazi İlçesi'nde sanayi sektörü %20'lik istihdam oranıyla önemli bir paya sahiptir.

	TÜRKİYE		**MARMARA**		**BURSA**	
	Sayı	**%**	**Sayı**	**%**	**Sayı**	**%**
Tarım	12.547.796	53.66	1.529.109	28.89	265.520	40.08
Sanayi	4.096.782	17.52	1.640.842	31	207.164	31.28
Hizmet	6.737.315	28.82	2.122.694	40.11	189.833	28.65
Toplam	**22.381.853**	**100**	**5.292.645**	**100**	**662.517**	**100**

Tabloya göre, Bursa İlinde tarım sektörü % 40 oranla en yüksek paya sahip olan sektördür. İl'in verimli toprak yapısı tarım sektörünün ekonomi içindeki payını arttırmaktadır. Tarım sektörünü %31'lik oranı ile sanayi sektörü izlemektedir. Bursa sanayisi ülke genelinde GSMH'da önemli bir gelir oranına sahiptir.

Bursa İlinde 1980-2000 yılları arasında tarım sektöründe çalışanların payı sürekli olarak azalmıştır. Bununla birlikte hizmet ve sanayi sektörlerinde çalışan sayılarının arttığı görülmektedir.

İl ekonomisine katkıda bulunan önemli sektörlerden birisi tarımdır. Tarımsal arazilerin işletme başına düşen miktarları göz önüne alındığında, Bursa'nın geneli 50-100 dekarlık işletme büyüklüğüne sahiptir. İlçe bazında bakıldığında, Bursa Merkez, Karacabey, Yenişehir ve Orhangazi İlçelerinin bu sınırın üstünde işletme büyüklüklerine sahip oldukları görülür.

1980 ve 1990 döneminde ilçeler itibarı ile tarımsal yapı ve üretim şekli incelendiğinde; Karacabey'in meyve ve baklagil üretimi dışında diğer tüm ürün cinslerinde İl'in en büyük üreticisi konumundadır. Karacabey'in yanında kıyı bölgeleri olan Mudanya, Gemlik, İznik ve Orhangazi İlçeleri de meyve üretimindeki önemli role sahiptir.

Bursa İli 2004 yılında en fazla tarımsal geliri, toplam içindeki yüzde 29'luk pay ile meyve ürünlerinden sağlamıştır. Bunu yüzde 27'lik payla sebze ürünleri, yüzde 21'lik payla tarla ürünleri izlemektedir.

Planlama alanı içerisindeki en önemli geçim kaynağı zeytinciliktir. Göl çevresinin tamamı tarımsal niteliği yüksek verimli topraklarla çevrilidir. Göl çevresinde sulanabilir verimli arazilerin bulunması bölgenin başlıca geçim kaynağının tarım olmasını sağlamıştır. Bölgede zeytincilik dışında meyve ve sebze üretimi de mevcuttur.

Orhangazi İlçesinde zeytincilik çok gelişmiştir. Orhangazi İlçesi, Bursa İli'nin en fazla zeytin üreten ilçelerinden biri olma özelliğini taşımaktadır. İlçede sebzecilik de gelişmiştir. İlçenin toplam alanı 476.000 dekar olup, bunun 140.990 dekarı tarım arazisi, 7.500 dekar

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

çayır-mera arazisi, 159.360 dekar orman arazisi, 168.150 dekarı ise tarım dışı arazidir. Tarımda kullanılan arazinin 64.540 dekarlık alanı sulanabilir arazi olup, bunun 27.500 dekarlık kısmı devlet imkanları ile sulanabildiği halde 37.040 dekarlık alan ise çiftçinin imkanlarıyla sulanabilmektedir. İlçe'de üretilen başlıca ürünler, zeytin, kırmızı lahana, çeltik, buğday, elma, şeftali, patlıcan, domates, fasulye ve biberdir.

Narenciye dışında her türlü sebze ve meyvenin yetiştiği ilçede bunların dışında dar alanlarda olmak üzere armut, erik, kiraz, fındık, ayva, çilek, salatalık tarımı ve bağcılık yapılmaktadır.

2005 yılında üretilen başlıca meyve ve ürünlerden önem sırasına göre başta zeytin gelmektedir. Toplam 1.663.000 adet zeytin ağacından, 24.420 ton ürün, 5.020 dekar ekili alandan 8.081 ton elma, 2.700 dekar ekili alandan 2.970 ton şeftali, 2005 yılında üretilen başlıca sebze ürünlerinden; 3.050 dekar ekili alandan 9.650 ton kırmızı lahana alınmıştır. 4.000 dekar ekili alandan 12.250 ton patlıcan, 6.000 dekar ekili alandan 2.100 ton buğday, 900 dekar ekili alandan 270 ton arpa, 650 dekar ekili alandan 450 ton mısır alınmıştır.

İlçe genelinde 13.010 dekarlık pay ile tarla bitkileri yetiştiriciliği zeytincilikten sonra önemli bir yere sahiptir. Bölgede hububat ve çeltik üretimi ağırlıktadır. Çeltik üretiminde dekara alınan ürün miktarı Türkiye ortalamasının üstündedir.

İlçe'de narenciye dışında neredeyse tüm meyvelerin yetiştirildiği görülmektedir. Yeniköy, Örnekköy, Çeltikçi, Üreğil, Çakırlı ve Keramet Köyleri'nde son turfanda sebze yetiştiriciliği tarımsal faaliyet olarak İlçe'de önemli bir yere sahiptir. Bu köylerde üretilen sebzeler turşu imalatında kullanıldığı gibi taze olarak da değerlendirilmektedir. İlçede ayrıca sebze üreticiliğinde kırmızı lahana ve patlıcan önemli ekim alanına sahip sebzelerdir.

İlçede son yıllarda, kesme çiçekçiliği ve seracılık gelişme göstermektedir. Gedelek Köyü'nde sektör haline gelmiş, turşuculuk iç piyasa dışında ihracat yapacak düzeyde gelişmiştir.

İlçe'de bulunan köylerde hayvancılık önemli bir ekonomik faaliyet durumunda değildir. Hayvancılık genelde aile işletmeciliği olup, 1999 yılı içinde teşviklerde besicilikte gelişme görülmüştür. Merkez ve köylerde 2.600 adet sığır mevcut olup, 2.217 adet koyun, 3.358 adet keçi ve 394 adet tek tırnaklı hayvanlar mevcuttur. Süt inekçiliği ağırlıkta olup az miktarda sığır besiciliği yapılmaktadır. Sığır ırkları olarak, Siyah Alaca, Montofon, Jersey ve melezleri yaygın olan ırklardır.

İpekböcekçiliği geçmiş yıllarda 15 köyde 600 çiftçi ailesi tarafından yapılmaktadır. Ancak son yıllarda bu sektörün ekonomik kazanç getirmemesi nedeniyle İlçe'de artık ipekböcekçiliğinin yapılmadığı görülmektedir.

İlçede 2005 yılında uygulanan Kırsal Kalkınma Projesi III çerçevesinde silajlık mısır projesi, koyunculuk projesi, macar fiği tohumluğu, kiraz projesi ve arıcılık projeleri uygulanmıştır. Bu proje kapsamında 55 üreticiye toplam 1.155 arılı kovan dağıtılarak kovan sayısında ciddi bir artış sağlanmıştır.

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

İlçe'de ruhsatlı 50 adet balıkçı teknesi ve 96 adet ruhsatlı su ürünleri avcılığı yapan balıkçı mevcuttur. İlçede üretilen balık miktarı yılda 1.028 tondur.

Bursa, Türkiye'nin en önemli sanayi şehirlerinden bir tanesidir. Bursa İli'nin en önemli özelliklerinden biri hem sanayi hem tarım sektörünün çok yoğun olduğu bir kent olmasıdır.

Sanayide istihdam edilen nüfusun oranı ise en fazla Yıldırım, Osmangazi, Nilüfer, İnegöl, Kestel, Gürsu ve Orhangazi İlçelerindedir. Bu ilçelerde sanayide istihdam edilen nüfusun oranı % 20'nin üzerindedir.

TUİK'in 2006 Yılı Bölgesel Göstergelerine göre Orhangazi İlçesi'nin sanayi sektöründeki istihdam oranı ise %20.1'dir.

Orhangazi İlçesi'nde sanayinin gelişme oranı İznik İlçesi'ne kıyasla oldukça yüksektir. İlçe'de özelikle 1970 yılından sonra sanayi sektörü gelişim göstermiştir.

İlçe'de tekstil ve metal sanayi kuruluşlarının etkin olduğu görülmektedir. İlçe'de sanayi sektöründe çalışanlar toplam çalışanların % 39'unu oluşturmaktadır. Sanayi kuruluşları genel olarak İznik Gölü'nün batısında toplanmıştır.

Orhangazi Ticaret ve Sanayi Odası'ndan alınan verilere göre bölgede üretim gösteren bazı sanayi kuruluşları ile bu kuruluşlara ilişkin bilgiler şu şekildedir:

ASİLÇELİK SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ: 1979 yılında üretime başlamıştır. Çelik, otomotiv, imalat ve hammaddesi üretmektedir. Fabrikada 749 kişi çalışmaktadır.

AKA OTOMOTİV SANAYİ VE TİCARET A.Ş.: 1993 yılında üretime başlamıştır. Saçtan mamul otomotiv yan sanayi parçaları üretmektedir. 598 kişinin çalıştığı fabrikada yılda 20.000 Ton saç üretilmektedir. 2008 yılı ithalat rakamları 30.826.258 TL, ihracat rakamları, 12.813.243 TL'dir.

ELSAN ELYAF SANAYİ VE TİCARET A.Ş.:1974 yılında üretime başlamıştır. Tesiste sentetik elyaf, iplik, halı, battaniye, devamlı iplik imalatı yapılmaktadır. 257 kişinin çalıştığı fabrikada yılda 4.600 ton elyaf, 3.700.000 m² halı, 2.300 ton sentetik iplik, 121.000 adet battaniye, 1.650 ton sentetik devamlı iplik üretimi yapılmaktadır.

KIRPAT OTOMOTİV PARÇALARI SAN. VE TİCARET LTD. ŞTİ.: 1998 yılında üretime başlamıştır. Oto yedek parça imalatı, montajı ve satışı yapılmaktadır. Fabrikada 178 kişi çalışmaktadır. 2.543.000 adet üretim yapılmaktadır.

SARANDER TEKSTİL KONFEKSİYON SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.: 1998 yılında üretime başlamış, dokuma-örme kumaş imalatı yapılmaktadır. 47 kişinin çalıştığı fabrikada yılda 942.480 metre dokuma kumaş, 561.600 kg örme kumaş üretilmektedir.

CARGİLL TARIM VE GIDA SANAYİ TİCARET A.Ş.: 2000 yılında üretime başlamıştır. Nişasta bazlı şeker olan fruktoz üretimi yapılmaktadır. Fabrikada 1.741 kişi çalışmaktadır. Yılda yaklaşık 127 ton üretim yapılmaktadır.

YILKAN METAL TORNA SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.: Fabrikada 129 kişi çalışmaktadır.

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

ORMO TEKSTİL PAZARLAMA VE İHRACAT A.Ş.: Kuruluşta 899 kişi çalışmaktadır. 2008 yılı ihracat rakamları 16.419.511 USD, ithalat rakamları 41.357.886 USD'dir.

ORMO TEKSTİL İPLİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.: 1977 yılında üretime başlamıştır. İplik üretimi yapmaktadır. 94 kişinin çalıştığı fabrikada yılda 9.821 ton üretim yapılmaktadır.

COMPONENTA (DÖKTAŞ) DÖKÜMCÜLÜK TİCARET VE SANAYİ: 1977 yılında üretime başlamıştır. Tesis otomotiv parça üretimi üzerinedir. 1464 kişinin çalıştığı fabrikada 125.000 ton üretim yapılmaktadır. 2008 yılı ihracat değeri 199.379.892 TL, ithalat rakamları 37.801.700'dür.

ZEYTURSAN GIDA A.Ş.: 134 kişinin çalıştığı fabrikada gıda sanayi üzerine üretim yapılmaktadır.

KARBOĞAZ A.Ş.: 1985 yılında üretime başlamıştır. Sınai gaz üretmektedir.43 kişinin çalıştığı fabrikada ortalama 90 ton üretim yapılmaktadır.

OKİTEKS A.Ş.: 1989 yılında üretime başlamıştır. Kamgarn ecru ve boyalı iplik imalatı yapılmaktadır. 293 kişinin çalıştığı fabrikada yılda 1.800 ton üretim yapılmaktadır.

ORAN TEKSTİL A.Ş:1986 yılında üretime başlamıştır. Kamgarn ve straygarn iplik üretmektedir. 104 kişinin çalıştığı fabrikada 1.400 ton üretim yapılmaktadır.

POLİFLEKS A.Ş.: 1994 yılında üretime başlamıştır. Plastik ve poliüretandan otomotiv parçaları yapmaktadır. 182 kişi çalışmaktadır. Yılda 5.400 ton plastik malzeme üretilmektedir.

NAMSAL GIDA A.Ş.: 2001 yılında üretime başlamıştır. 48 kişinin çalıştığı fabrikada donmuş sebze-meyve muhafazası yapılmaktadır. Yıllık 7.260 ton donmuş sebze ve meyve, 3.060 ton taze sebze üretimi yapılmaktadır.

BAMESA A.Ş.: 2000 yılında üretime başlamıştır. Çelik saç kesimi üretmektedir. Fabrikada 92 kişi çalışmaktadır. Yıllık 250.000 ton üretim yapılmaktadır.

İlçede bu tesislerin dışında Orhangazi Sanayi ve Ticaret Odası'na kayıtlı, EFENDİOĞLU MERMER A.Ş, EFETAŞ MERMER A.Ş, FAURECIA POLİFLEK A.Ş. bulunmaktadır.

İlçede bulunan bu büyük sanayi kuruluşları dışında merkez ve köylerde 130 adet çeşitli dallarda faaliyet gösteren küçük sanayi işletmesi ile 28 adet atölye mevcuttur. Bu işyerlerinde değişken istihdam şeklinde ortalama 1.500 işçi, çırak ve kalfa çalışmaktadır.

Sanayi tesisleri dışında İlçe'de faaliyet gösteren 5 adet Taş ve Mozaik Ocağı, 3 adet Kireç Ocağı, 25 adet Mermer Ocağı bulunmaktadır. Ham olarak çıkarılan mermer, işlenerek levha haline getirilmesi esnasında çıkan yan ürünleri yem ve ilaç sanayinde kullanılmaktadır. Kireç ve Taş Ocaklarından mıcır ve mozaik imal edilerek inşaat ve yol sanayinde kullanılmaktadır.

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

2.9. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

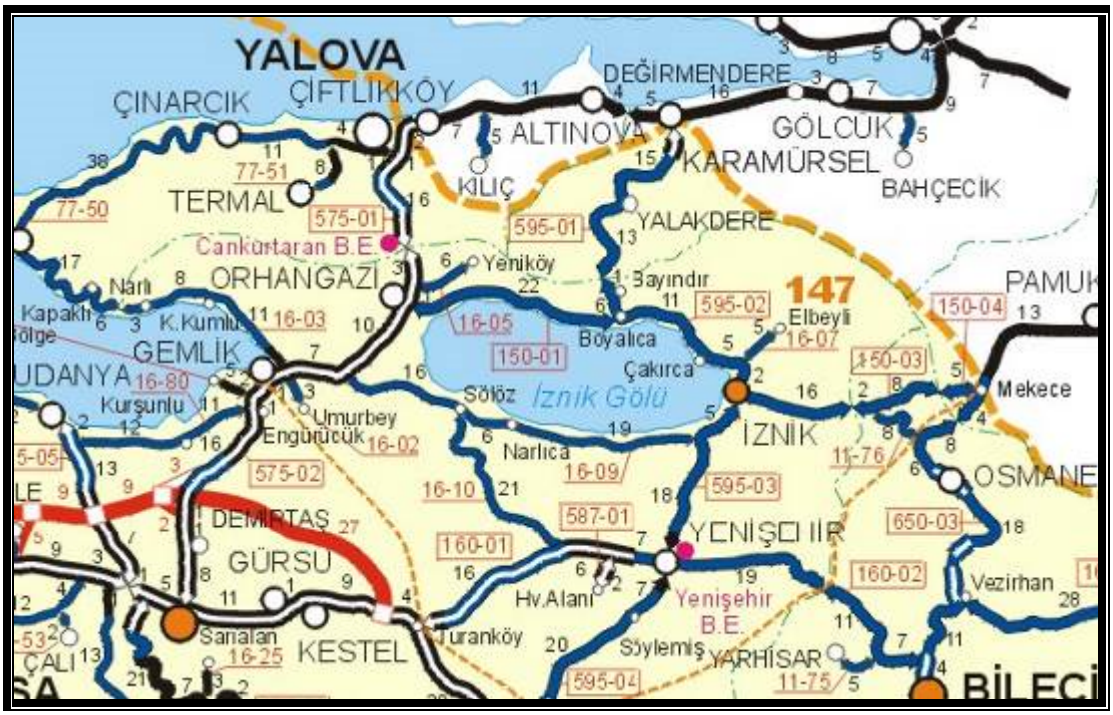
2.9.1.Ulaşım

Bursa İli, karayolu ve denizyolu ulaşımı bakımından önemli bir ulaşım aksına sahiptir. İl'in konumu itibarıyla ana ulaşım güzergahları üzerinde yer alması, bölgeden geçen ulaşım olanaklarının önemini arttırmaktadır.

Planlama alanı içerisinde, Orhangazi kent merkezi yakınından geçen bölünmüş yol, devlet yolları, il yolları ve köy yolları bulunmaktadır. Bunun dışında bölgede Orhangazi kent merkezi yakınından geçen olan Bursa-İstanbul Otoyolu bulunması bölgenin önemini artıran özelliklerindendir.

KARAYOLU ULAŞIMI:

Bursa'da 525 km uzunluğunda devlet yolu, 579 km uzunluğunda il yolu olmak üzere toplam 1.104 km yol ağı mevcuttur. Bölünmüş yol uzunluğu 186,40 km'dir. Bursa İl sınırları içerisinde yer alan 525 km'lik devlet yollarının % 100'ü, 579 km'lik il yollarının ise % 99'u asfalttır.

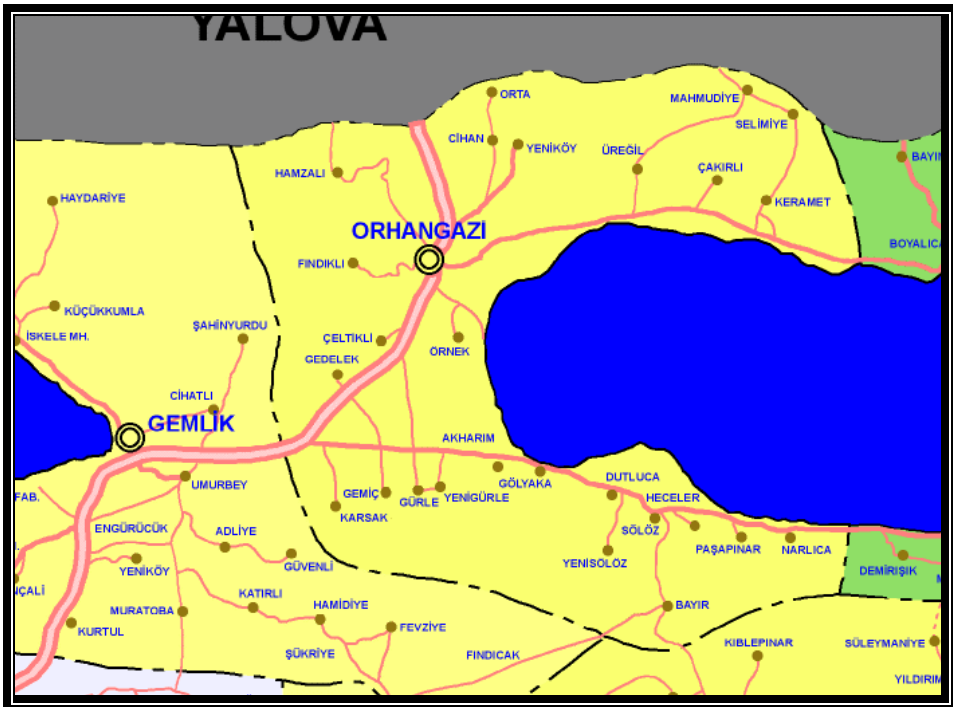


Orhangazi İlçesi karayolu ulaşım ağı bakımından bir geçiş noktası konumundadır. Bursa-Yalova şehirlerarası yolu bölgeden geçmektedir.

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

Orhangazi İlçesinin Çevredeki Yerleşimlere Uzaklıkları	
Bursa-Orhangazi	42 km
Adapazarı-Orhangazi	40 km
İznik-Orhangazi	40 km
Yalova-Orhangazi	20 km

Orhangazi İlçesi konumu itibarıyla birçok merkeze yakın durumdadır. Bölgeye özel araçla ulaşım dışında minibüs ve otobüslerle sürekli olarak yapılan seferlerle ulaşmak mümkündür.



Bölgede ana yol bağlantıları dışında köylere giden yol bağlantılarının büyük bölümü de asfaltlanmıştır.

DEMİRYOLU:

Bursa İli demiryolu ulaşımı açısından ulusal yol ağında bulunmamaktadır. Planlama alanı içerisinde de demiryolu ulaşımı mevcut değildir. Bölgeye en yakın demiryolu ağı, İznik İlçesine 30 km uzaklıktaki Osmaneli ile İznik İlçesi'ne 42 km uzaklıktaki Pamukova istasyonlarıdır.

DENİZYOLU:

Bursa İl'indeki deniz ulaştırması Mudanya ve Gemlik İlçelerinden yapılmaktadır. Gemlik limanından yük, Mudanya limanından insan ve yük taşımacılığı yapılmaktadır.

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

Planlama alanı içerisindeki gölden yararlanılarak bir deniz yolu ulaşımı yoktur. Ancak Gemlik hattındaki denizyolu ulaşımı İznik ve Orhangazi bölgeleri için ekonomik açıdan önem arz etmektedir. Gemlik limanında 2001 yılında 2.185, 2002 yılında 2.477, 2003 yılı ilk 8 ayında ise 1644 adet gemi gelip gitmiştir.

2.9.2. Alt Yapı

Orhangazi İlçesi'nde Merkezde 9 ilköğretim okulu, 5 tane de lise düzeyinde eğitim veren kurum bulunmaktadır. Lise düzeyindeki okullardan 2 tanesi meslek lisesi bir tanesi de imam-hatip lisesidir. İlköğretim okulu bulunmayan az nüfuslu köylerde öğrenciler taşımalı sistemle yakındaki okullara taşınmaktadır. İlçede lise ve ilköğretim alanları dışında Halk Eğitim Merkezi, 125. Yıl Anaokulu ve Öğretmenevi bulunmaktadır. Bunun dışında İlçede 5 dershane 3 sürücü kursu ve 1 tane de özel eğitim ve rehabilitasyon merkezi bulunmaktadır.

Bursa İli sağlık parametreleri Türkiye ortalaması geneline göre daha yüksek seviyededir. İl de kentlerde yaşayan kişi sayısının gün geçtikçe artması sağlık hizmetlerinin de kalite ilkeleri çerçevesinde yeniden düzenlenmesini gerekli kılmaktadır.

Bursa'da sağlık hizmetleri temel olarak Sağlık Bakanlığı'na bağlı sağlık ocakları, ana-çocuk sağlığı dispanserleri, verem-savaş dispanserleri, devlet hastaneleri ile Sosyal Sigortalar Kurumu'na (SSK) bağlı dispanserler ve yataklı tedavi kurumları tarafından sunulmaktadır.

Planlama bölgesi içerisinde yer alan sağlık kuruluşlarına ve bölgedeki sağlık istatistiklerine bakıldığında, İznik İlçesi'nde Merkez, Boyalıca ve Elbeyli Sağlık Ocakları olmak üzere 3 adet aktif olarak hizmet veren sağlık ocağı, İznik Devlet Hastanesi, özel bir poliklinik, 5 doktor muayenehanesi, 4 diş hekimi muayenehanesi ve 11 eczane bulunmaktadır.

Orhangazi İlçesi'nde, Merkezde 1 devlet hastanesi, 1 hastane ve sağlık ocağı olarak kullanılan sağlık hizmeti amaçlı bina ve tesisleri, ilçe genelinde 10 sağlık ocağı, Gedelek ve Örnekköy köylerinde ise 2 sağlık evi bulunmaktadır. Merkezde ayrıca 1 adet ana çocuk sağlığı ve aile planlama merkezi yer almaktadır.

Bursa Sağlık Müdürlüğü'nden alınan verilere göre planlama alanı içerisindeki sakat nüfus oranları ise, tablodaki gibidir. Buna göre Orhangazi İlçesinde sakat nüfus oranı binde 11 iken İznik İlçesi'nde bu oran binde 3'tür.

2.10. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

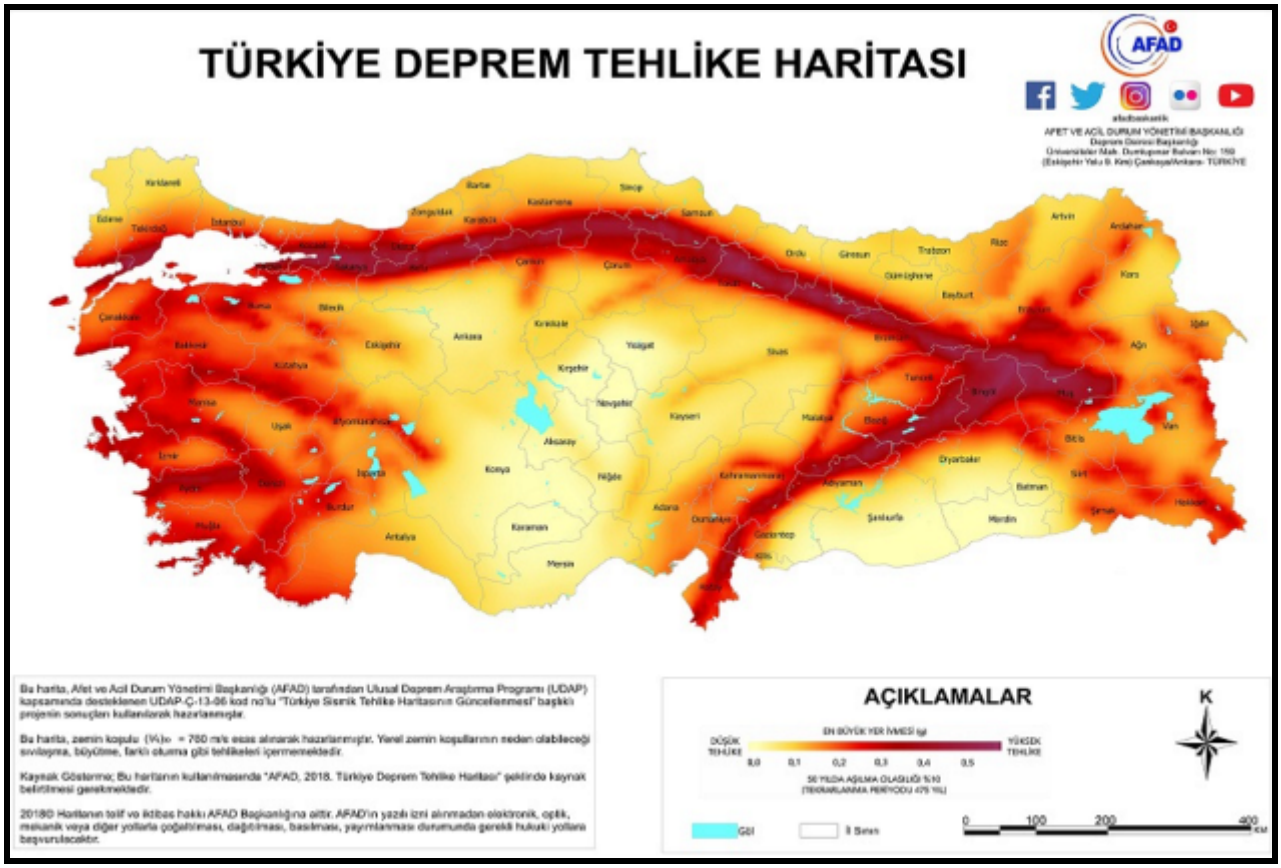
2.10.1. Depremsellik

Türkiye'de 1965 yılından sonra depremlerin sayılarında göreceli olarak bir artış olmuştur. Bu artış, 1970-1984 yılları arasında maksimum değerlere erişmiştir. 1984 yılından sonra yıllık deprem sayılarında göreceli olarak bir azalma eğilimi görülmektedir.

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

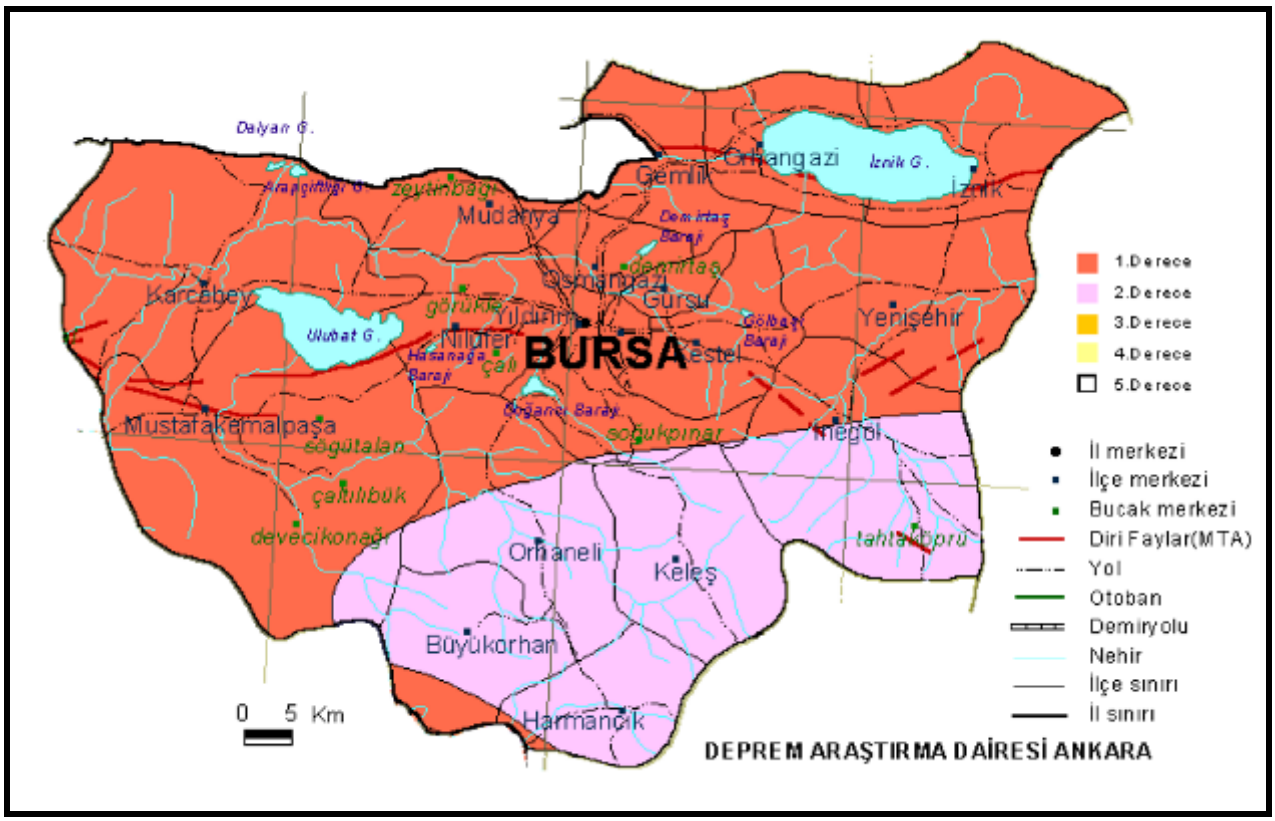
Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

17 Ağustos 1999 yılında meydana gelen deprem Türkiye açısından en önemli doğal afet olaylarından biri olmuştur. Yaklaşık 16 milyon insan, depremden değişik düzeylerde etkilenmiştir. Bu nedenle Türkiye'nin yakın tarihini derinden etkileyen en önemli olaylardan biridir. Deprem gerek büyüklük, gerek etkilediği alanın genişliği, gerekse sebep olduğu maddi kayıplar açısından son yüzyılın en büyük depremlerinden biridir.



Türkiye, depremler açısından dünyanın en aktif bölgelerinden biri üzerinde yer almaktadır. İlkçağlardan bu yana, depremler nedeniyle büyük felaketlerin yaşandığı, bazı tarihi kalıntı veya yazıtlardan da anlaşılmaktadır. Türkiye'de son 60 yılda, depremlerde yaklaşık 60.000 kişi hayatını kaybetmiş, 125.000 kişi yaralanmış ve 415.000 bina da yıkılmıştır. Türkiye topraklarının %96'sı ilk dört derecedeki deprem bölgelerinin içinde olup, toplam nüfusun % 98'i de bu bölgelerde yaşamaktadır.

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

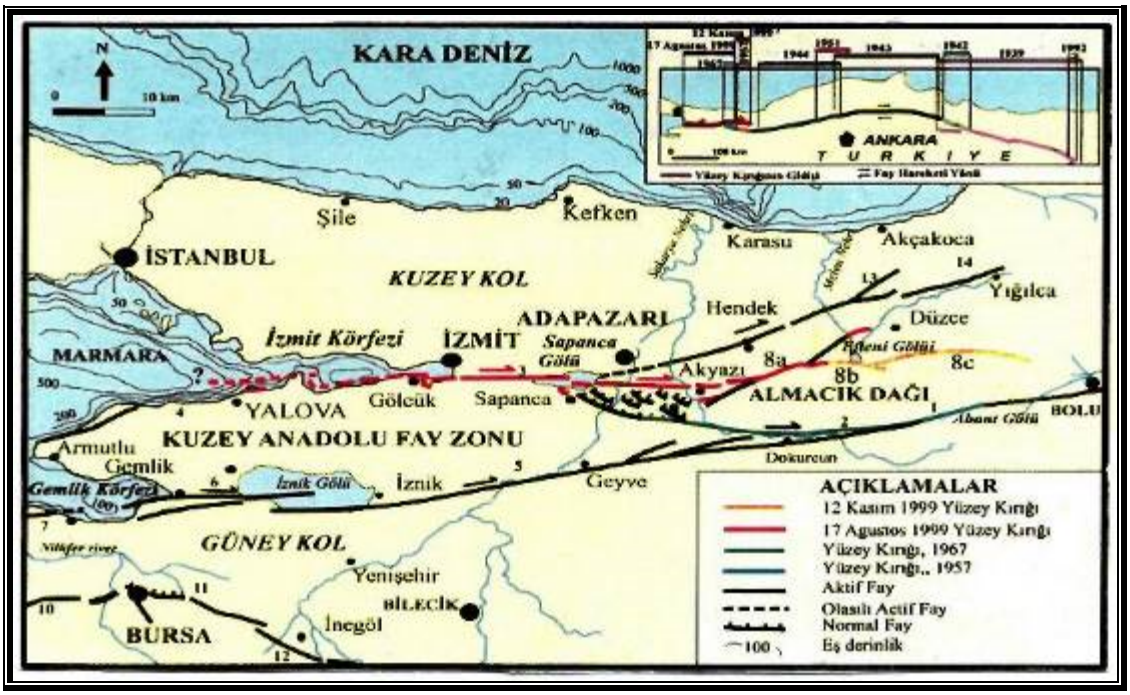


Deprem Araştırma Merkezi tarafından hazırlanan Türkiye Deprem Haritası'na göre, Marmara çevresinde aktif fayların bulunması nedeniyle, Bursa 1. derece deprem kuşağı içinde yer almaktadır. Bursa İli'nde en büyük doğal felaket tehlikelerinden birisi depremdir. Bursa Ovası genel olarak Kuzey Anadolu Fayı'nın etkisi altındadır. Batıya doğru sıkışma sonucu kuzey-güney doğrultulu normal faylarla kuzey güney yönünde açılmaya başlamıştır. Diğer bir ifade ile doğu-batı yönlü sıkışma, kuzey-güney yönlü gerilme ile karşılanmaya başlanmıştır. Bursa İli'nde yerel küçük fayların yanında, Kuzey Anadolu Fayı ile ilişkili gelişen büyük ölçekli faylar, genç birimlerin depolanmasını denetlemiştir. Bursa ovası neojen birimleri ve alüvyon birimlerinin altında yer alan kayaçlarda fay oluşumları beklenmelidir.

Depreme kaynak olabilecek en önemli fay Bursa Fayı'dır. Bursa Fayı; doğuda Derekızık–Burhaniye Köyleri ile batıda Uluabat gölü arasında uzanan, D-B gidişli, yaklaşık 45 km. uzunluğunda, sağ yanal ve doğrultu atımlı bir faydır. Bursa Fayı, Uluabat ve Mustafakemalpaşa Alt Fay Zonları ile birlikte, Kuzey Anadolu Fay Sisteminin Marmara bölgesindeki en güney segmentlerini oluşturur. Bursa fayı, Uludağ Yükseliminin (2245 m.) kuzey eteğinden geçer, yer yer Triyas-Permiyen yaşlı metamorfitleri, Jura yaşlı karbonatları ve Miyosen yaşlı akarsu-göl tortullarını keser ve bunları Kuvaterner yaşlı alüvyonlarla tektonik dokanağa getirir. Genelde fayın kuzey bloğu, güney bloğuna oranla 2 km. kadar düşmüş olup, bu durum, Bursa fayının, önemli miktarda normal bileşeni olduğunu gösterir. Fay sarplığını kuzeye doğru akarak kat eden ve yataklarını derine kazmış olan dereler (Nilüfer Çayı gibi), bu derelerin ağzında birikmiş ve gelişimini sürdüren, faya koşut dizilimli kalın (150-200 m.) alüvyon yelpazeleri, sıcaksu kaynakları,

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

traverten oluşumları ve ötelenmiş dereler Bursa fayının varlığını ve jeolojik olarak aktif olduğunu belirler.



Planlama bölgesi konumu itibarıyla 1. derece deprem kuşağında yer almaktadır. Bölge Kuzey Anadolu Fayının, Geyve segmenti (Geyve-Mekece-İznik) içinde bulunmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı (KAF), sismik olarak dünyanın en diri faylarından birisini oluşturmaktadır. KAF'ın toplam uzunluğu 1000 km civarında olup, toplam atım miktarı 25 km-80 km arasında değişmektedir.

Fayın Güney kolu, Geyve-Mekece-İznik Gölü güneyi boyunca uzanarak, Bandırma ve Biga Yarımadası'nı izleyerek Ege Denizi' ne doğru devam etmektedir. Bu kol, Barka (1997) tarafından orta kol olarak adlandırılmış olup, güney kolun Bursa, Manyas Gölü güneyinden Edremit Körfezi' ne kadar uzandığını ileri sürmüştür.



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

2.10.2. Jeolojik Yapı

Marmara Bölgesi'nin jeolojisi oldukça karışık bir özellik gösterir. En eski devir arazi parçaları (Devon-İstanbul yakınları) ile geniş tatlı su depoları (Neojen-İstanbul kentinin batısı) bulunduğu gibi güneye doğru meyillenerek gençleşmiş Çatalca yarımadası penetleni, yer yer magmatik kütlelerin erozyon ile sonradan meydana çıkmış olması (Uludağ, Matra Dağı granitleri) ve Marmara Denizi güneyindeki göller civarındaki kuarterner depoları (alüvyon) yer almaktadır.

Kıyı çizgisi tekamülü ile Çekmece Çölleri ve Terkos'un oluşumu, Marmara Denizi'ndeki üç adet derin çukurun (balıkçılık bakımından önemli yuvalar) ve boğazların teşekkülü karışık bir geçmişi ve genel olarak doğu-batı yönlü rölyefi takip eden fay hatlarını izah eder. Sismik aktivite de doğu-batı doğrultusunda yayılır.

Marmara Bölgesi'nin lokal özellikler veren topografyasının yanında yine lokal karakteristikleri bulunan jeolojisinin de önemli bir fonksiyonu bulunmaktadır: Adapazarı ovası ve Balıkesir şehrinin kuzeyindeki düzlüklerin sismik aktivitesine (Deprem) karşılık maden suları ve sıcak su kaynakları (kaplıcalar, ılıcalar) ihtiva etmesi, eski bir batolit olan Uludağ çevresindeki mineralli ve sıcak su kaynakları ile muhtelif yerlerdeki krom, linyit ve kükürt yatakları Marmara adasındaki mermerler, Edremit batısındaki demir, Trakya'nın ergene havzasındaki petrol ve bunun güneyindeki tabi gaz imkânları sayılabilir.

Bursa il topraklarının yapısı, çeşitli yaşlarda kütlelerden oluşmaktadır. İl merkezinin güneydoğusunda yer alan Uludağ'ın temelini paleozoik (I. zaman) yaşlı granit ile gnays ve mikaşistler (başkalaşım kütleler) oluşturmaktadır. Bu kütleler üzerindeki mermerler, dağın kuzey eteklerinde bir şerit halinde yayılmıştır. Keles, neojen (III. zamanın son sistemi) yaşlı oluşuklarla kaplı olup Uludağ sisteminin uzantısı olan Tepedağ yöresinde yer yer temele ait şistler ortaya çıkmaktadır. İlin önemli bir bölümünü kaplayan ovalar kuvaterner (IV. zaman) yaşlı alüvyonlarla kaplıdır.

İznik İlçesi'nde en yağışlı formasyon Paleozoik yaşındaki şistler ve kristalize kalkerlerdir. İznik Ovası'nın kuzey ve doğusu bu formasyonla kaplıdır. Paleozoik üzerinde Mesozoik'e ait Jura ve Kretase formasyonları mastra vermiştir. Jura kalkerleri İznik Ovası'nın güneyindedir. Kretase İznik Ovası'nın doğu ve güneyinde koglomera kalker ve marndan ibaret fliş formasyonları ile temsil edilir.

Mesoyik üzerine Tersiyere ait Eosen formasyonları gelir. Bunlar alanın güneyini kaplar. İznik Ovası'nı Plio-Kuvaterner devrine ait alüvyonlar kaplamaktadır.

İznik Ovası'nda su taşıyan formasyonlar Plio-Kuvaterner dönemine ait alüvyonlardır. Yapılan sondajlar sonucu hakim birimin kum olduğu gözlenmiş olup, sırasıyla şu zemin türleri (üstten altta doğru) geçilmiştir. Dolgu zemin, Killi Silt-Siltli Kil, Çakıllı Killi Siltli Kum-Kumlu Kil, ince taneli kum, Çakıllı Kum, Kumlu Silt-Siltli Kumdan oluşmaktadır.

Yerleşim alanının tamamı, Kuzey Anadolu Fayının güney kolunun meydana getirdiği çöküntü havzasına biriken Kuvaterner dönemine ait alüvyal göl ve akarsu çökellerden ibarettir.

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

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

Planlama Alanına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu, 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince **BURSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ tarafından 7.9.2021 tarihinde onaylanmıştır.**



İLİ	BURSA
İLÇESİ	ORHANGAZİ
KÖY/MAH.	ÇELTİKÇİ
MEVKİ	UZUNTARLA
PAFTA	H22B.01C2B – H22B.02D.1A
ADA	-
PARSEL	63 – 64 – 66 – 83 – 84 - 85 nolu parseller ile 65 – 81 – 82 parsellerin bir kısmı
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 NAZIM İMAR PLANINA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK RAPOR

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuar, arazi ve 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.

07.09.2021 07.09.2021 07.09.2021

Murat KILIÇALI İmar Planlama Müh. 07.09.2021

Kemal KADİR DİLMAN 07.09.2021

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY 07.09.2021



Arz Mühendislik

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : E-27264143-305.07-1673459 08.09.2021
Konu : İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporları

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Arz Mühendislik Jeolojik Hiz. San. ve Tic. Ltd. Şti'nin 19.08.2021 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi dilekçe ekinde incelenmek üzere Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilen ve YERBİS sistemine 2100121605583B berkod numarası ile başvurusu bulunan, aşağıda bilgileri yazılı ;

İli	: Bursa	Konusu	: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas
İlçesi	: Orhangazi	Pafta	: H22B01C-H22B02D (1/5000) ve H22B01C2B H22B02D1A
Mahallesi	: Çeltikçi	Ada	: -
Mevkii	: Uzuntarla	Parsel	: 63-64-66-83-84-85 nolu parseller ile 65-81-82 parsellerin bir kısmını kapsıyor.

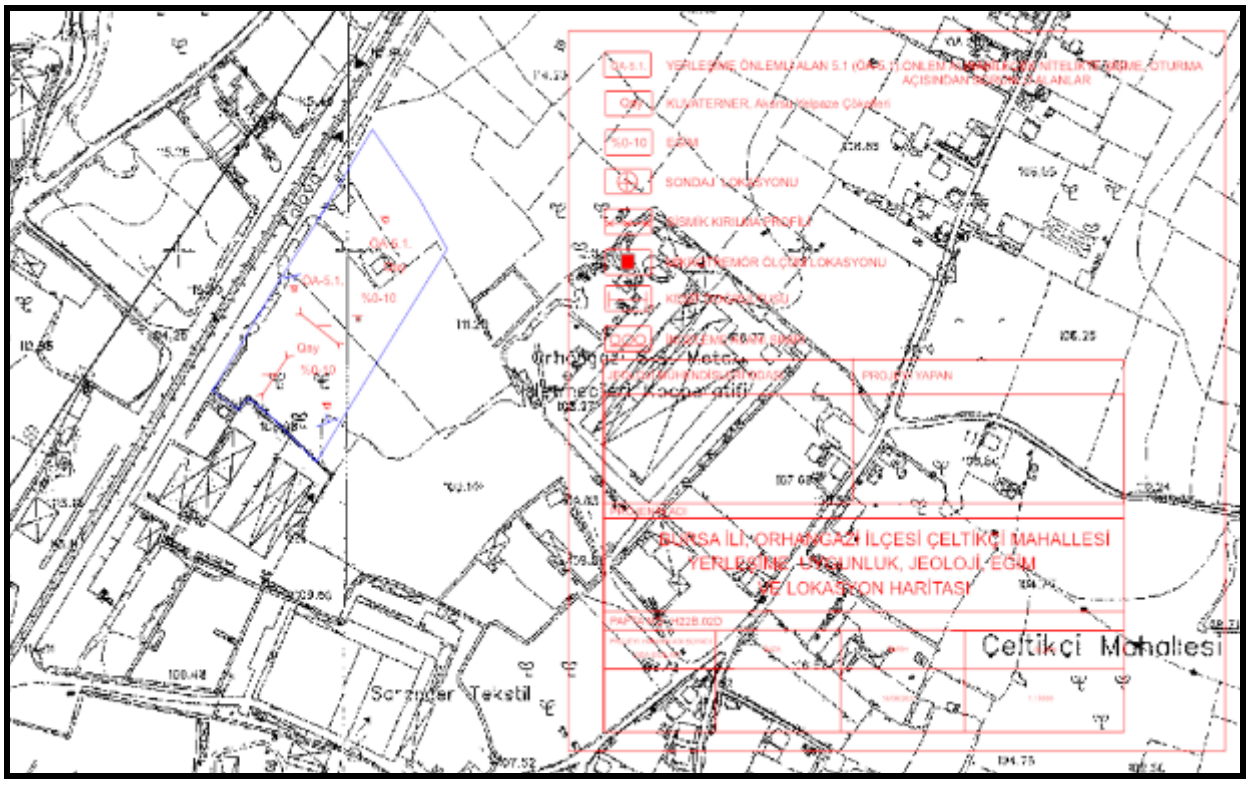
Orhangazi İlçesi, Çeltikçi Mahallesi, 63-64-66-83-84-85 nolu parseller ile 65-81-82 parsellerin bir kısmını kapsayan alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas düzenlenen Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Komisyonumuzca incelenerek onaylanmış olup, CD ve rapor yazısı ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mehmet İman AYTAÇ
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

Ek
1 - Rapor
2 - Rapor (CD'li)

Dağıtım



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

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma, Bursa ili, Orhangazi ilçesi, Çeltikçi mahallesi, Uzuntarla Mevkii, 1/5000 Ölçekli H22B.01C-H22B.02D ve 1/1000 Ölçekli H22B.01C2B–H22B.02D.1A Halihazır Paftalarında Kalan, (63 – 64 –66 – 83 -84 - 85 nolu parseller ile 65 – 81 – 82 nolu parsellerin bir kısmını kapsayan) 21.422,13 m^2 'lik alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır. Bu rapor ve içindeki çalışmalar "EROL EFENDİOĞLU" adına Arz Mühendislik Jeolojik Hiz. San. ve Tic. Ltd. Şti. -Jeoloji Mühendisi Mehmet Akif KILIÇ tarafından yürütülmüştür.

2.İnceleme konusu sahayı içeren bölge 11/1000 Ölçekli H22B.01C2B–H22B.02D.1A paftalarında yer almaktadır.

3.Bursa İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü E-69397757-952.01.04.04-119934 sayılı, 14.08.2021 tarihli görüşüne göre inceleme alanına ait sakıncalı alanlar ve 7269 sayılı yasa kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

4.Arazi çalışmaları kapsamında, plana esas jeolojik ve jeoteknik çalışma yapılan söz konusu sahada zemin koşullarının belirlenmesi ve zemin profillerinin çıkartılması amacıyla;

Toplam derinliği 55.35 m. olan 3 adet sondaj yapılmıştır.

Profil uzunluğu 24 m. seçilen 2 lokasyonda karşılıklı atışlı masw - kırılma (12 kanal) , 1 noktada mikrotremor çalışmaları yapılmıştır.

5. İnceleme alanı, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.1.1998 yılında onaylanan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planında: "otoyol alanında ve tarımsal niteliği korunacak alanda" kalmaktadır. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.2.2020 tarih ve 494 sayılı kararıyla onaylanan 1/25.000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında; "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında (K.D.K.Ç.A)" kalmaktadır. İnceleme alanını kapsayan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas çalışma bulunmamaktadır. İnceleme alanında yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüdlerin hazırlanmasıyla alan "Ticaret-Turizm alanı" olarak kullanılacaktır.

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

6.İnceleme konusu parsel az eğimli bir topoğrafik yapıya sahiptir. İnceleme alanında genel eğim değeri %0-10 arasında değişmektedir.

7.İnceleme alanında yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre, alanının jeolojisini Kuvaterner Yaşlı Akarsu Yelpaze Çökellerine (Qay) ait birimler oluşturmaktadır. Jeoloji haritasında "Qay" olarak gösterilmektedir.

SK-1 nolu sondaj kuyusunda; 0.00-0.30 m. arası Bitkisel Toprak; 0.30-8.00 m. arası Kahve renkli, katı-çok katı-sert kıvamlı, Az çakıllı kumlu siltli KİL; 8.00 – 10.00 m. arası Kahverenkli, sıkı yapılı, Kumlu siltli killi ÇAKIL; 10.00-15.45 m. arası Kahve renkli, orta sıkı-sıkı yapılı, Az çakıllı siltli killi KUM gözlenmiştir.

SK-2 nolu sondaj kuyusunda; 0.00-0.30 m. arası Bitkisel Toprak; 0.30-13.00 m. arası Kahverenkli, çok katı-sert kıvamlı, Az çakıllı kumlu siltli KİL, 13.00 – 17.00 m. arası, kahverenkli, orta sıkı yapılı Çakıllı siltli killi KUM; 17.00-19.95 m. arası, Kahverenkli, çok katı-sert kıvamlı, Az çakıllı kumlu siltli KİL gözlenmiştir.

SK-3 nolu sondaj kuyusunda; 0.00-0.30 m. arası Bitkisel Toprak; 0.30-19.95 m. arası Kahverenkli, çok katı-sert kıvamlı, Az çakıllı kumlu siltli KİL gözlenmiştir.

8.İnceleme alanında gözlenen birimlerin fiziksel ve mekanik özelliklerini belirlemeye yönelik olarak 10 adet doğal su içeriği, 17 adet elek analizi, 17 adet atterberg limitleri, 17 adet zemin sınıfı, 3 adet birim hacim kütle, 3 adet üç eksenli basınç deneyi yapılmıştır.

9.İnceleme alanında açılan sondaj kuyularında yer altı suyuna SK1: 6.00, SK2: 5.00, SK3: 6.00 metrede rastlanılmıştır. Mevsimsel yağışlarla oluşabilecek yüzey, yeraltı ve sızıntı sularına karşı drenaj önlemleri alınmalıdır. Zemin etüt aşamasında yeraltı suyu ve sızıntı suların varlığı araştırılmalıdır.

10. Jeofizik çalışmalarda özetle;

SERİM-1: VPort= 432,5 m/sn ve VSort= 186 m/sn sismik hızlara sahip 1.tabakanın ortalama kalınlığı 3,02 m olup orta yoğunlukludur ve çok kolay sökülebilir sökülebilir sınıfa girmektedir. Poisson oranına göre gözenekli olan bu tabaka elastisite ve kayma modülüne göre gevşek

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

özelliktedir. VPort= 881,5 m/sn ve VSort= 329 m/sn sismik hızlara sahip 2. Tabakanın kalınlığı profil uzunluğu nedeniyle tespit edilememiş olup orta yoğunlukludur ve kolay sökülebilir sınıfa girmektedir. Posisson oranına göre gözenekli olan bu tabaka elastisite ve kayma modülüne göre orta sağlam özelliktedir.

SERİM-2: VPort= 411 m/sn ve VSort= 164 m/sn sismik hızlara sahip 1.tabakanın ortalama kalınlığı 4,57 m olup orta yoğunlukludur ve çok kolay sökülebilir sökülebilir sınıfa girmektedir. Poisson oranına göre gözenekli olan bu tabaka elastisite ve kayma modülüne göre gevşek özelliktedir. VPort= 934 m/sn ve VSort= 353 m/sn sismik hızlara sahip 2. Tabakanın kalınlığı profil uzunluğu nedeniyle tespit edilememiş olup orta yoğunlukludur ve kolay sökülebilir sınıfa girmektedir. Posisson oranına göre gözenekli olan bu tabaka elastisite ve kayma modülüne göre orta sağlam özelliktedir.

$V_{S\,30}$ hızları SİS-1 için 305 m/sn ve SİS-2 için 300 m/sn olarak hesaplanmıştır.

İnceleme alanının zemin Hakim Titreşim Periyodu, mikrotremor çalışması sonucu **0.63** sismik kırılma-masw ile **0,63 - 0.64** olarak bulunmuştur. Zemin büyütmesi ise mikrotremor çalışması sonucu 1,42, sismik kırılma-masw çalışması sonucu 2,32 – 2,37 olarak bulunmuştur. 7Buna göre zeminin, deprem etkisini (granite oranla) 2.32 - 2.37 kat arasında daha fazla büyüteceği anlaşılmaktadır. Hesaplanan yer büyütme değeri; μ = 6,7 ve üzeri depremleri kapsar. Ansal ve diğerleri (2001) tarafından hazırlanmış tabloya göre Tehlike Düzeyi A (Düşük) olarak belirlenmiştir.

1900 – 2021 yılları arasında meydana gelmiş, magnitüdü 4.0 – 7.5 arasında olan depremlerin % olarak analizleri yer almaktadır. Görüldüğü üzere; inceleme alanında büyüklüğü 5.0 olan bir depremin dönüş periyodu 3 yıl ve 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 29 yıldır. Bunun yanında; 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı %29,5 iken standart bir yapının ömrü olarak düşünülebilecek 50 yıllık bir zaman diliminde 6.5 büyüklüğündeki bir depremin olma olasılığı ise % 82,6 olarak hesaplanmıştır. Diğer deprem büyüklükleri için belirlenen olasılık hesaplarını tablodan görmek mümkündür. Buradan hareketle; çalışma alanında yapılacak yapılar, bölgeye ait yukarıdaki deprem büyüklükleri ve sismik risk analiz değerleri göz önüne alınarak projelendirilmelidir.

13. İnceleme alanında Kuvaterner Yaşlı Akarsu Yelpaze Çökellerine (Qay) birimlerde yapılan

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

SPT deneylerine göre, SPT-N30 değerleri "14-59" olarak görülmekte, Vs_{30} hızları ise **300 - 305 m/sn** olarak elde edilmiştir. 18.03.2018 tarih ve 30364 mükerrer sayılı resmi gazetede yayımlanan ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'ne göre inceleme yerel zemin sınıfı **ZD** olarak belirlenmiştir. Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulmalıdır. Zemin etüt aşamasında yeniden incelenmelidir.

14. Laboratuvar deney sonuçlarından elde edilen verilere göre LL değeri % 31 – 40'dir. 200 No.lu elekten geçen dane miktarı % 31 – 73 bulunmuştur. İnceleme alanındaki birimlere ait killerin şişme potansiyeli "~~Orta~~ Orta-Yüksek Şişme Derecesi" olarak tanımlanmıştır. İnceleme alanı litolojisini oluşturan birimlerde oturma 0,70-4,16 cm. arasında bulunmuş olup münferit ve radye temeller için toplam oturma ve farklı oturma izin verilebilir sınırlar içerisindedir. Zemin etüd aşamasında yeniden incelenmelidir.

15. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında yer altı suyuna ~~10.00-11.00~~ 5.00-6.00 metrelerde rastlanıldığı için ve inceleme alanının jeolojisini oluşturan Kuvaterner Yaşlı Alüvyon Yelpaze Çökellerine (Qay) ait Az çakıllı kumlu siltli kil, Az çakıllı siltli killi kum, Kumlu siltli killi çakıl, Çakıllı siltli killi kum birimlerde sıvılaşma beklenmemektedir. Zemin etüt aşamasında detaylı incelenmelidir.

16. İnceleme alanının bir kısmı MTA heyelan envanteri haritasında Heyelan bölgesinde kalmamaktadır. İnceleme alanında, etüt günü itibariyle heyelan, lokal kayma, kaya düşmesi vb. gibi herhangi bir kütle hareketi gözlenmemiştir

17. İncelene alanı yakınında (kuzeyinde – doğusunda) küçük dere bulunmaktadır. İnceleme alanında taşkın riskine karşı DSİ ve BUSKİ'den güncel görüş alınmalı ve bu güncel görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

18. Yapılan değerlendirmelere göre inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından **1** kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında arazi gözlemleri ve yapılan sondaj kuyularında kuvaterner yaşlı akarsu

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

yelpaze çökellerine ait Az çakıllı kumlu siltli KİL – Az çakıllı siltli killi KUM –Kumlu siltli killi ÇAKIL birimlerine rastlanılmıştır. Bu alanlarda topoğrafik eğim genellikle % 0-10 arasındadır. İnceleme alanı genellikle düz bir topoğrafyaya sahip olduğundan yağış sularının etkisine maruz kalabilir.

İnceleme alanındaki akarsu yelpaze çökellerine ait birimlerde yapılan değerlendirmelerde **orta - yüksek** derecede şişme özelliği belirlenmiştir.

İnceleme alanında yapılan oturma hesabına göre **toplam oturma miktarları 0.70 - 2.97 cm**. olarak bulunmuş olup, **toplam oturma** miktarları mütemadi ve radye temeller **için izin verilen sınırlar içinde** kalmaktadır. Ancak inşa edilicek yapı yüklerinin artması sonucu zeminde farklı oturmalar oluşabilir. Parsel bazlı zemin etüdlerinde ayrıntılı incelenmelidir.

Yapılan değerlendirmelere göre, bu alanlarda şişme, oturma ve farklı oturma problemleri görülebileceğinden ve söz konusu zemin problemlerinin mühendislik önlemleri ile giderilebileceğinden dolayı "Önlemli Alan 5.1. - (Ö.A. 5.1) - Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında "ÖA-5.1" simgesi ile gösterilmiştir.

- Bu alanlarda parsel bazında zemin etüt raporları düzenlenmeli ve bu raporlarda taşıma gücü ve gerekli tüm zemin parametreleri (oturma – farklı oturma, şişme, sıvılaşma, zemin büyütmesi, zemin hakim titreşim periyodu, zemin elastik parametreleri vb.) hesaplanmalı, tabaka derinliği belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir.
- Yapılacak yapılarda kanalizasyon sisteminin kurulması ve atık sularının zemine temas etmeden ortamdan uzaklaştırılması gerekmektedir.
- Yağmur ve yüzey sularına karşı drenaj önlemleri alınmalı, kontrollü kazı yapılmalı ve kazılarda çevredeki yolların güvenliği sağlanmalıdır. Kazı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır. Alanda temel kazısı derinliği çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.

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

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

- Parsel bazlı zemin etüdlerinde yeraltı suyu ve sızıntı suları araştırılmalı, ve gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.
- 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 yapay dolgulara oturtulmamalıdır.
- Çalışma yapılan alanda gözlenen killerin şişme derecesi orta-yüksek olarak bulunmuştur. Ancak parsel bazındaki çalışmalarda killerin oturma, farklı oturma, şişme, sıvılaşma gibi mühendislik problemleri detaylı incelenmelidir. Yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme – büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması ve açıkta bırakılan temellerde göçme gibi risklere karşı önlemler alınmalıdır.
- İnceleme alanının yakınında kuzey kesimlerinde kireçtaşı birimlerinin olması nedeniyle inceleme alanında alt seviyelerde kireçtaşı birimleriyle karşılaşılabileceğinden karstik boşluk durumu zemin etüd aşamasında incelenmelidir.
- Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amlifikasyon uç değerleri hesapları zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesi engellenmelidir.
- Yapılaşmayı etkileyecek her türlü stabilite sorunları ile şişme, sıvılaşma, oturma, farklı oturma v.b. soruna yönelik önlemler parsel bazlı zemin etüdlerinden elde edilecek sonuçlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşamaya izin verilmelidir.
- İnşaat aşamasında oluşacak kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun önlemler alınmalıdır.
- Kanalizasyon sistemi yapılmalı ve atık sular için gerekli önlemler alınmalıdır.

Yapılacak yapılarda, **"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"** ve **"Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik"** esaslarına uyulmalıdır.

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

19. Bu çalışma, Bursa ili, Orhangazi ilçesi, Çeltikçi mahallesi, Uzuntarla Mevkii, 1/5000 Ölçekli H22B.01C-H22B.02D ve 1/1000 Ölçekli H22B.01C2B–H22B.02D.1A Halihazır Paftalarında Kalan, (63 – 64 –66 – 83 -84 - 85 nolu parseller ile 65 – 81 – 82 nolu parsellerin bir kısmını kapsayan) 21.422,13 m^2 'lik alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planına ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmış olup zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Yapılaşma öncesi, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının "Zemin ve Temel Etüd Uygulama Esasları ve Rapor Formatı"na uygun olarak ve bu rapordaki uyarılar dikkate alınarak parsel bazında zemin etütleri istenmelidir.

ARZ MÜHENDİSLİK JEOLOJİK
HİZ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Konak Mah.Yıldırım Cad.Befül Sk.No:17
Çınar Apt. A Blok D:7 Nilüfer / BURSA
Tel&Faks: 0 224 453 48 78
Çekirge V.D 086 046 3076

Koray BODUR
Jeofizik Yük. Mühendisi
Oda Sic. No: 5037

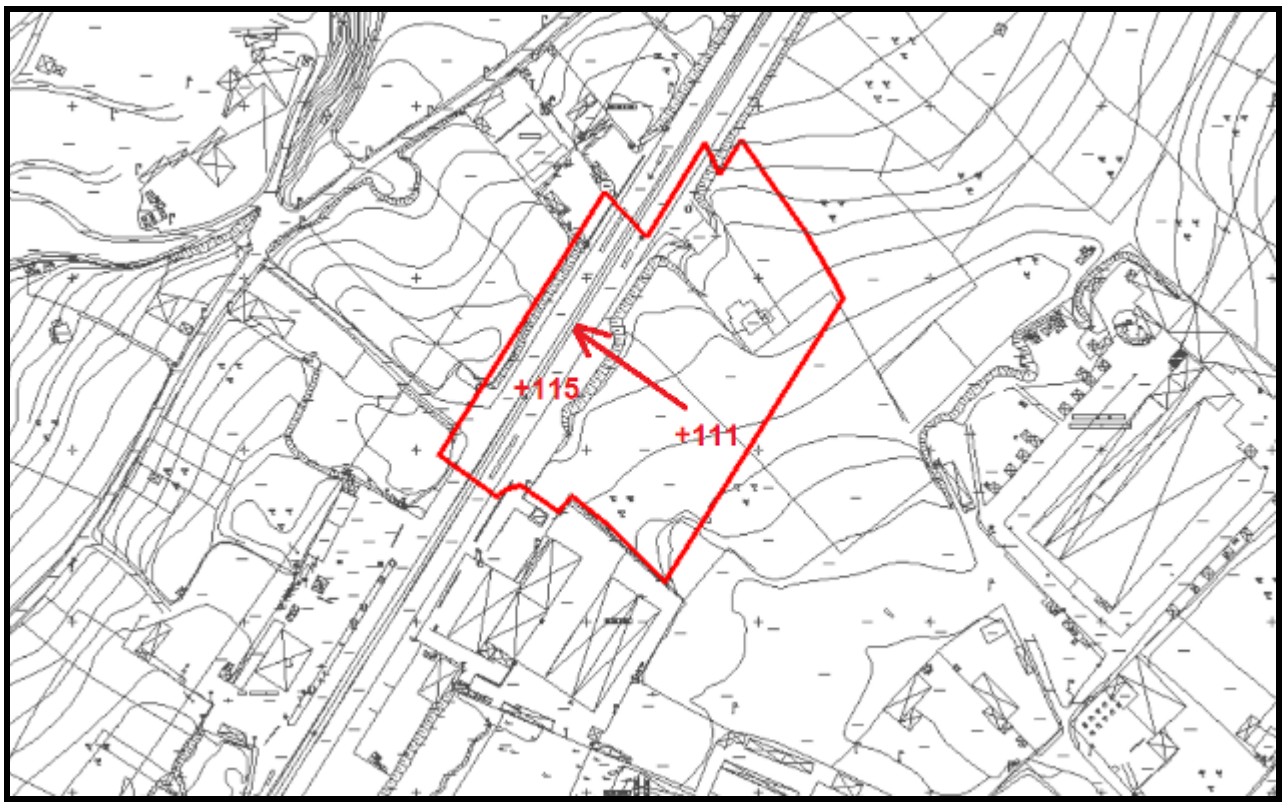
Mehmet Akif KILIÇ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:10808

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

2.10.3. Morfolojik Yapı

2.10.3.1. Eğim Durumu

Planlama Alanı konum olarak Bursa – Yalova Karayolunun doğusunda yer almaktadır. Bursa – Yalova Karayolu ortalama +115 kotunda yer almaktadır. Bölge yoldan itibaren doğu yönüne alçalan bir eğime sahiptir. En düşük kot +111 kotu olup arazinin ortalama kotu ile Bursa – Yalova yolu arasında ~4 metrelik kot farkı bulunmaktadır. Eğim %0-10 aralığındadır.



2.10.3.2. Yönelim Durumu

Planlama Alanı doğu yönelimlidir. Bursa – Yalova Karayolundan uzak İznik Gölü Manzarası bulunmaktadır.

2.11. ARAZİ KULLANIMI

1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına konu bölgenin büyük bölümünü tarla, bir kısmı zeytinliktir. 83 parsele isabet eden kısmı üzerinde iki adet biri tek katlı, diğeri 2 katlı, betonarme nitelikli, metruk durumda olan yapı bulunmaktadır. Tarlalarda aktif ekim ve dikim faaliyeti yapılmamaktadır.

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

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

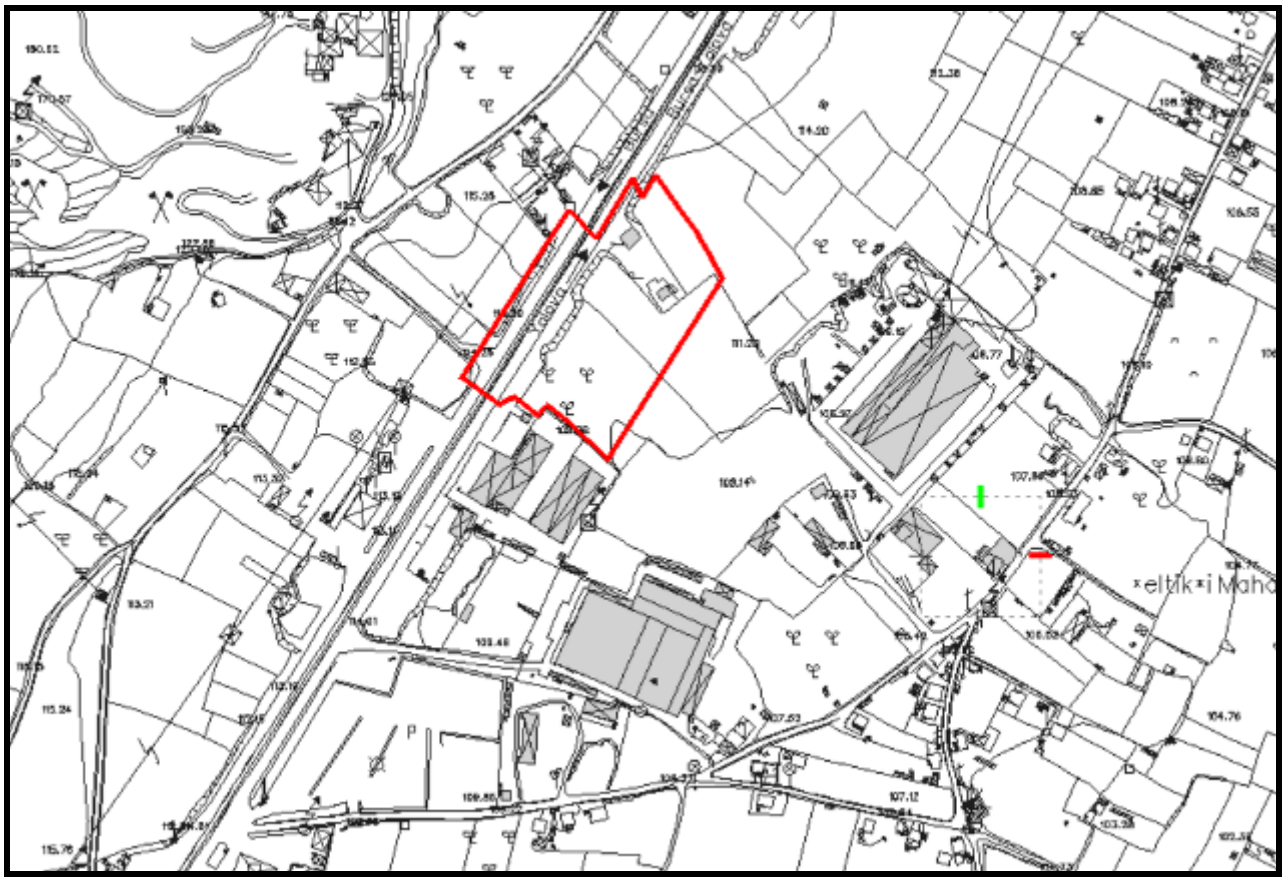








Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com



Planlama Alanının bulunduğu bölgede üst ölçekli plan kararlarına göre Bursa-Yalova Karayolunun her iki tarafında ~100 metrelik bant imarlı olmasına rağmen çevresinde tarım arazi içinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından mevzi olarak izin verilmiş veya nayasal olarak yapılmış yapılar bulunmaktadır.

Planlama Alanının güneyinde bitişik olarak Plato Lojistik ve Ambalaj Tesisleri, güney doğusunda Orhangazi Taşıyıcılar Kooperatifi Orhangazi Lojistik Tesisleri, doğusunda Orhangazi Metal İşletmecileri Kooperatifi Tesisleri yer almaktadır. Bölgede Bursa-Yalova Karayolu ile İstanbul-İzmir Otoyolu arasında kalan bölgede kısmen kırsal nitelikli yapılmış müstakil yapılar hakimdir.

2.12. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına konu bölge; Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Çeltikçi Mahallesi, Uzuntarla mevkiinde yer alan 63-64-65-66-81-82-83-84-85 nolu parsellerdir. **Parsellerin toplam yüzölçümü 33.187,00 m² olup ilave imar planına konu bölge 21.418,93 m²'dir.**

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

İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	MEVKİİ	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	NİTELİĞİ	MÜLKİYET	MALİK
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	63	975,00	TARLA	ÖZEL ŞAHIS	EROL EFENDİOĞLU
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	64	1162,00	TARLA	ÖZEL ŞAHIS	EROL EFENDİOĞLU
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	65	13025,00	TARLA	ÖZEL ŞAHIS	EROL EFENDİOĞLU
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	66	6450,00	TARLA	ÖZEL ŞAHIS	EROL EFENDİOĞLU HATİVE TOKTÜRK
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	81	2350,00	TARLA	ÖZEL ŞAHIS	EROL EFENDİOĞLU
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	82	2525,00	TARLA	ÖZEL ŞAHIS	EROL EFENDİOĞLU
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	83	2350,00	TARLA	ÖZEL ŞAHIS	EROL EFENDİOĞLU
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	84	2625,00	ZEYTİNLİK	ÖZEL ŞAHIS	EROL EFENDİOĞLU
BURSA	ORHANGAZİ	ÇELTİKÇİ	UZUNTARLA	85	1725,00	ZEYTİNLİK	ÖZEL ŞAHIS	EROL EFENDİOĞLU

2.13. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.13.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP

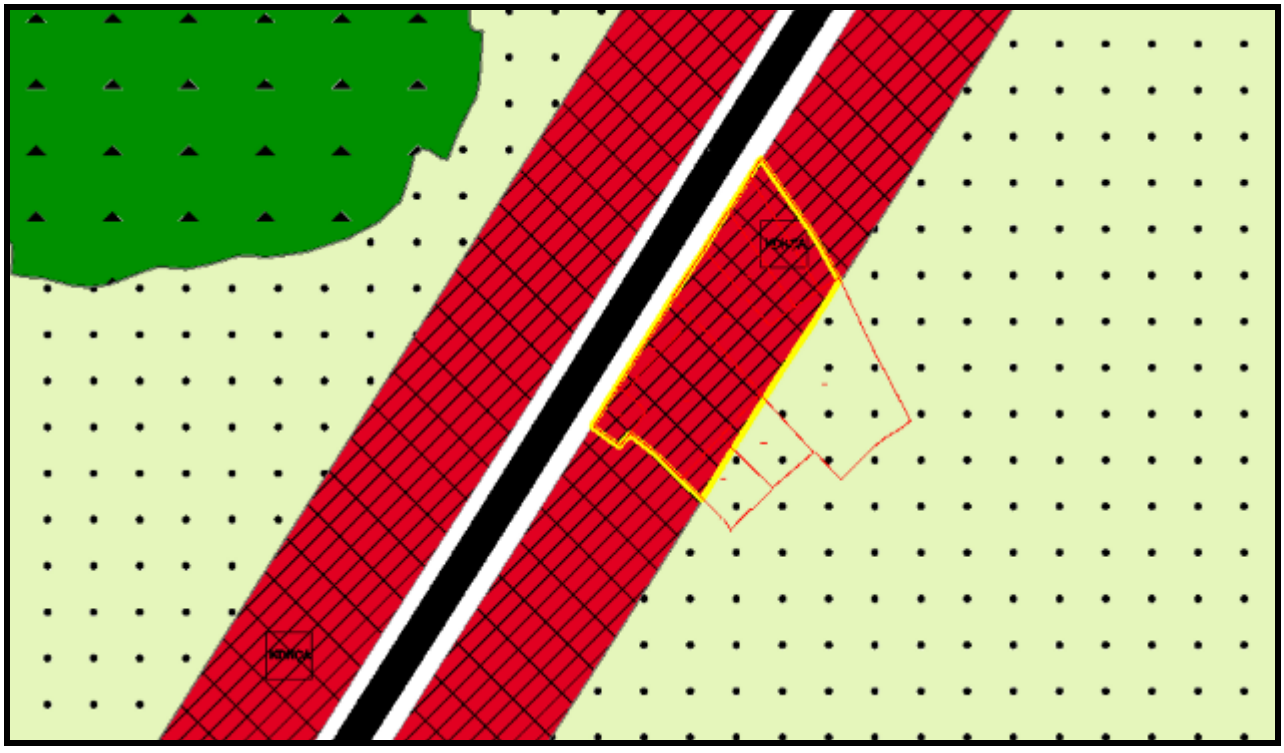
1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına konu bölge; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.1.1998 yılında onaylanan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planında: "**otoyol alanında ve tarımsal niteliği korunacak alanda"** kalmaktadır. Otoyol güzergahı nihai olarak kesinleşmiş ve tamamlanmış olup çevre düzeni planındaki güzergahına göre daha doğuya kaydırılmıştır.

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



2.13.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

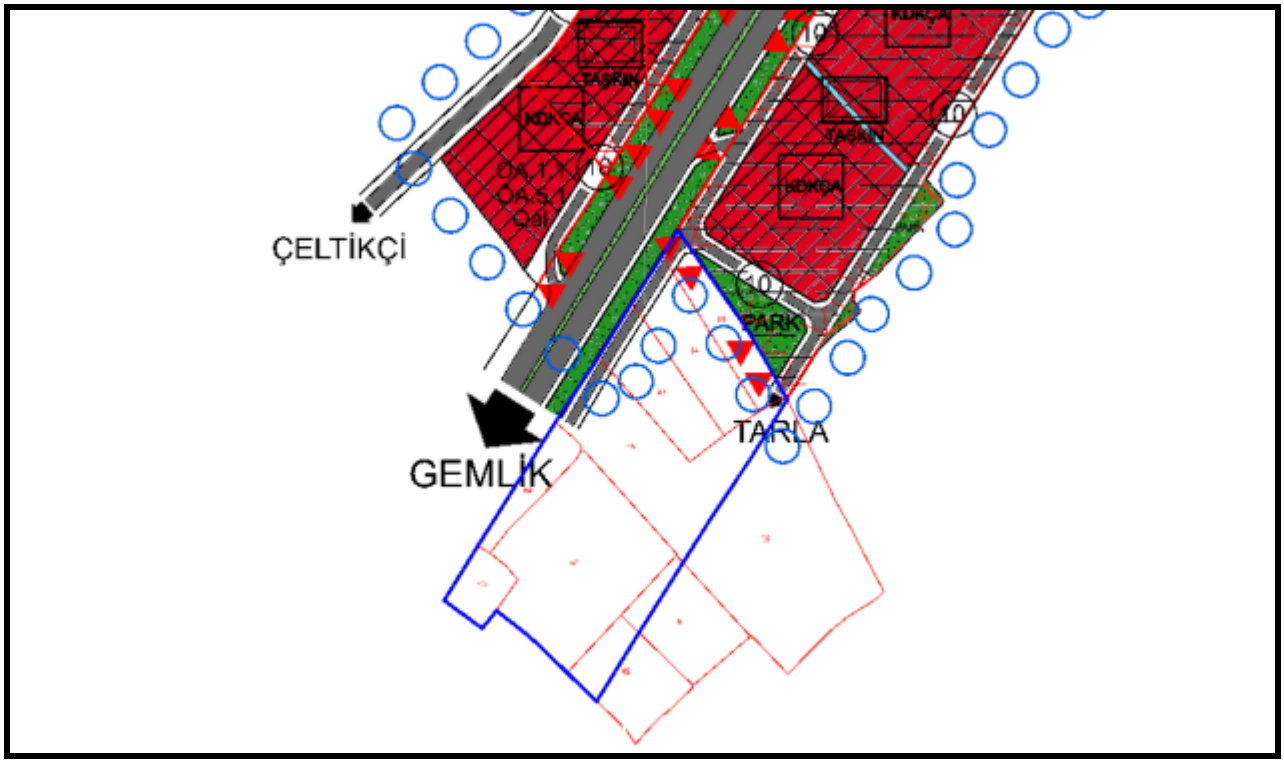
1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına konu bölge; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.2.2020 tarih ve 494 sayılı kararıyla onaylanan 1/25.000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında; "**Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında (K.D.K.Ç.A)"** kalmaktadır. Planlama konu parsellerin plan sınırı dışında kalan kısmı ise "tarım alanında" kalmaktadır.

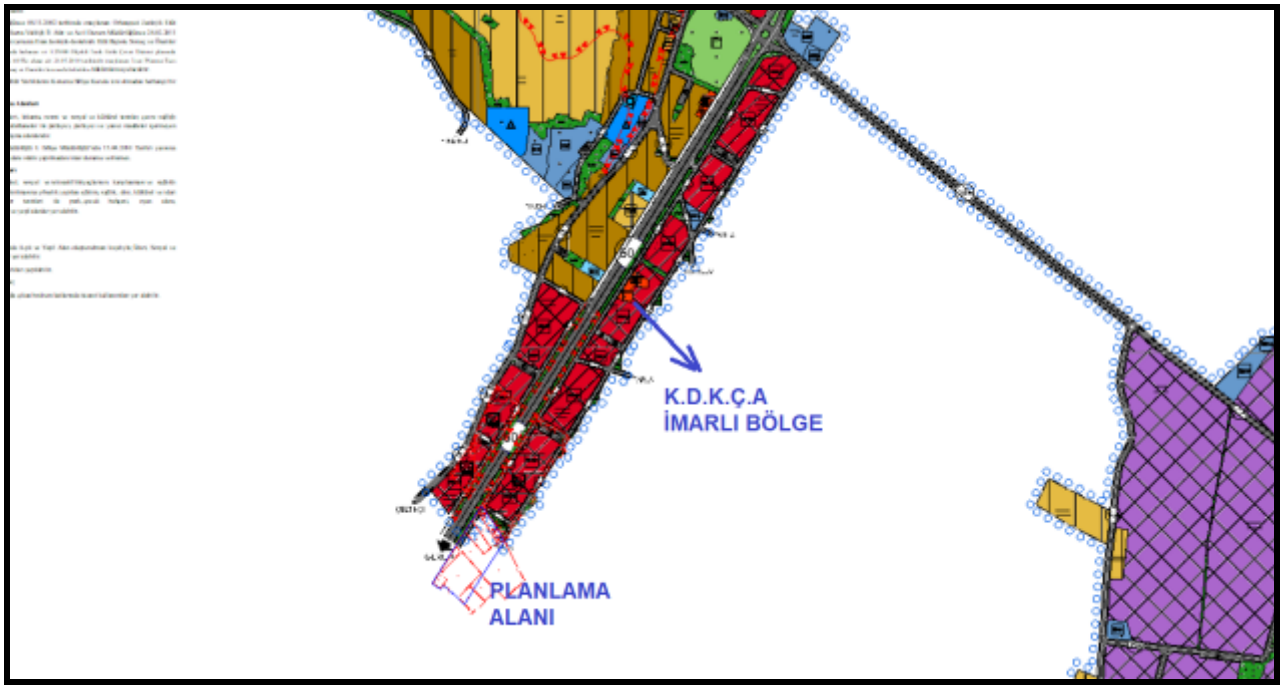


Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

2.13.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına konu bölgeye yönelik onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama Alanının kuzey bitişiği 1/5000 ölçekli Orhangazi Revizyon Nazım İmar Planı dahilindedir.



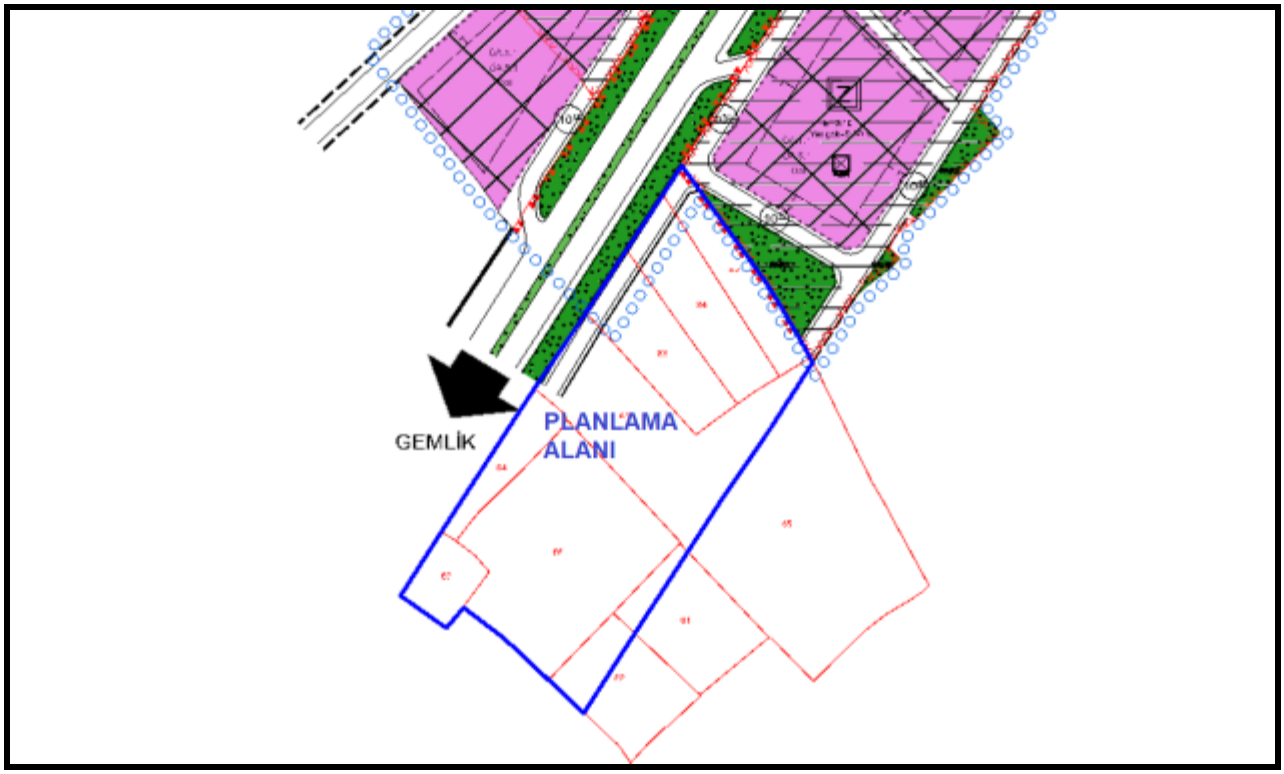


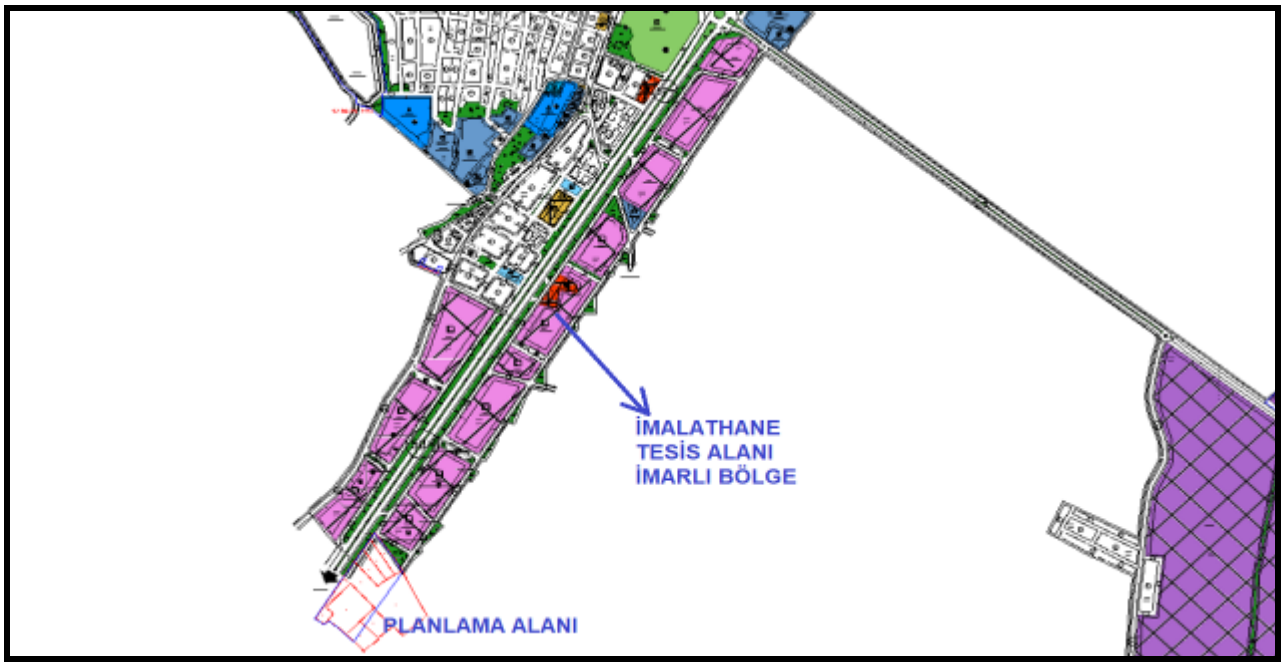
Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

1/5000 ölçekli Orhangazi Revizyon Nazım İmar Planı kararları incelendiğinde planlama alanının kuzeyinden başlayarak Bursa-Yalova Karayolunun her iki tarafında ~100 metre derinliğindeki hat Örnekköy kavşağına kadar K.D.K.Ç.A imarlıdır.

2.13.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına konu bölgeye yönelik onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Planlama Alanının kuzey bitişiği 1/1000 ölçekli Orhangazi Revizyon İmar Planı dahilindedir.





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

1/1000 ölçekli Orhangazi Revizyon İmar Planı kararları incelendiğinde planlama alanının kuzeyinden başlayarak Bursa-Yalova Karayolunun her iki tarafında ~100 metre derinliğindeki hat Örnekköy kavşağına kadar İmalathane Tesis Alanı imarlıdır. Plan notlarına göre İmalathane Tesis Alanı yapılaşma şartları aşağıdaki gibidir.

3. İmalathane Tesis Alanları

3.1. İçerisinde konaklama tesisleri, lokanta, resmi ve sosyal ve kültürel tesisler, çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan imalathaneler ile patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depoların yapılabileceği kentsel çalışma alanlarıdır.

3.2. Planla belirlenen Emsal, yapı yüksekliği (Yençok) ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

3.3. Minimum cephe 25 metre, minimum parsel büyüklüğü 2000 m²'dir. Komşu parsellerden minimum 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.

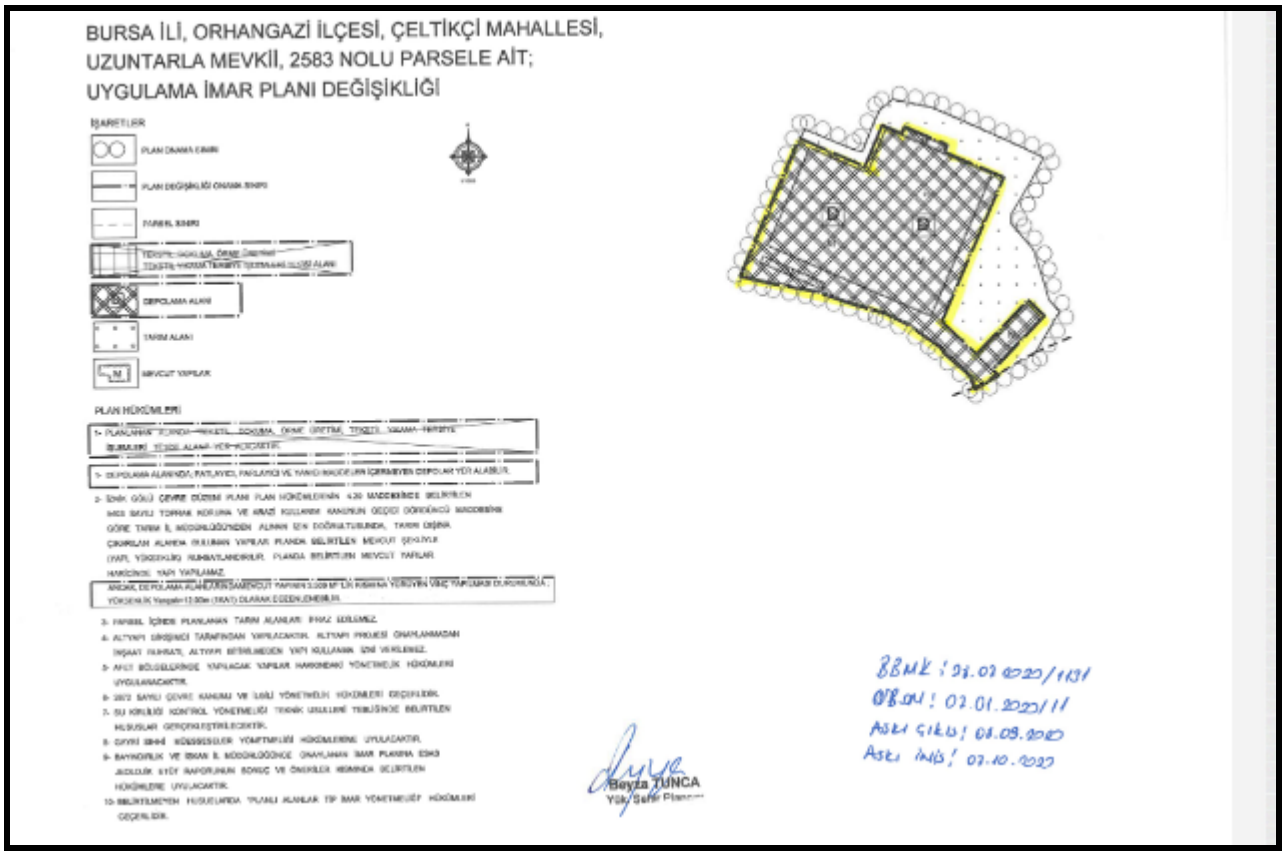
3.4. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü I. Bölge Müdürlüğü'nün 13.04.2010 Tarihli yazısına istinaden Köy Dere taşkın alanında dere ıslahı yapılmadan imar durumu verilemez.

3.5. Z lejantı ile belirtilen yapı adalarında İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün görüşü alınmadan zeytin ağaçları sökülemez.

3.6. Kot, Bursa-Yalova Karayoluna bakan parsellerde Karayolundan, diğer yollardan cephe alan parsellerde ise Belediyenin belirleyeceği kırmızı kota göre alınacaktır.

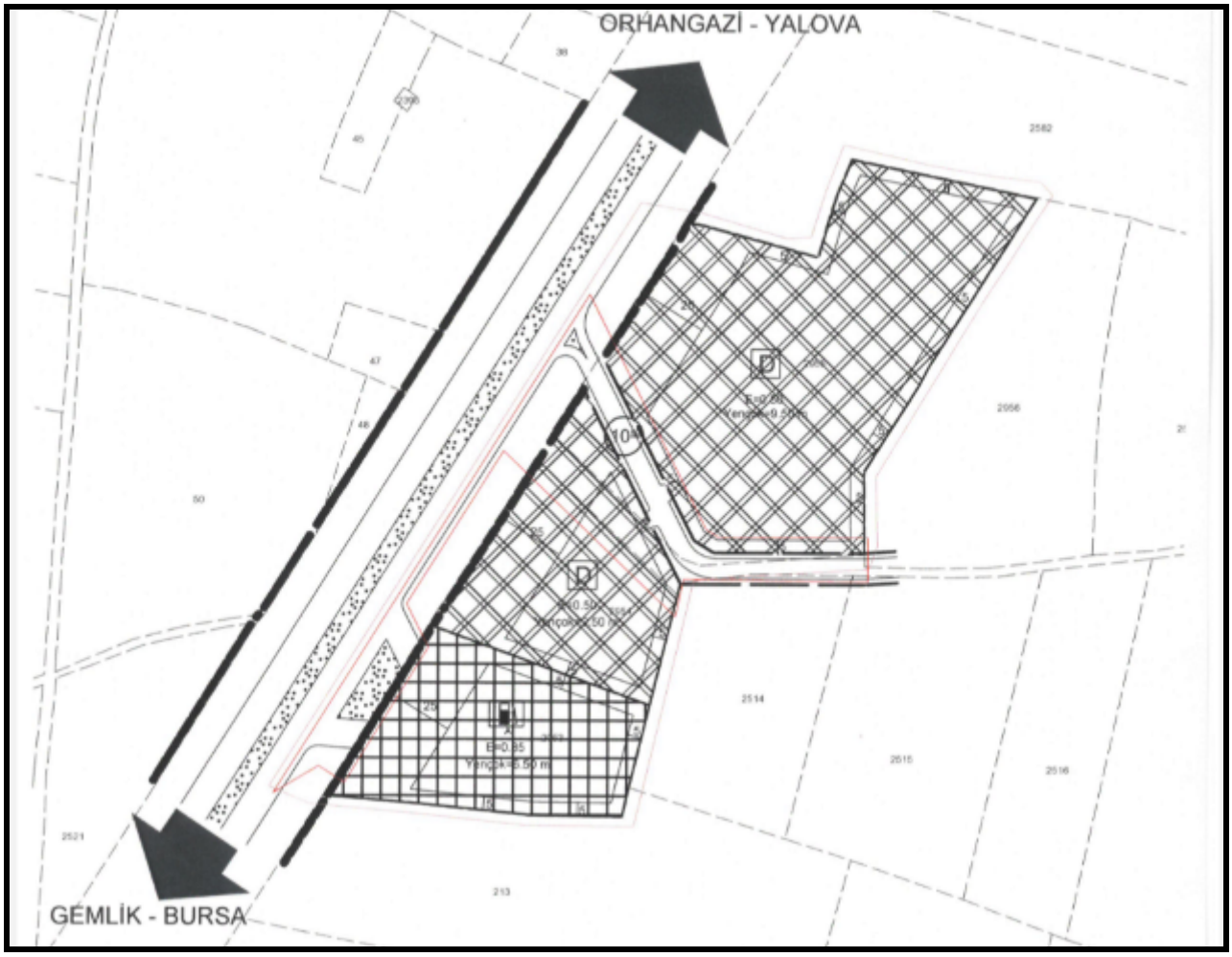
3.7. Bursa-Yalova Karayolunun her iki tarafında yer alan servis yollarında her bağımsız parsel önünde bulunan servis yollarının oluşmasını sağlamak amacıyla siyah kot ile kırmızı kot arasındaki dolguyu Belediyenin belirleyeceği cins ve malzeme ile doldurmak zorundadır. Bu işlem ruhsat aşamasında kontrol edilecek ve dolgu işlemi Fen İşleri tarafından kontrol raporu ile belgelendirildikten sonra temel vizesi verilecektir.

Planlama Alanının güneydoğusunda yer alan 2583 parsel için Orhangazi Belediye Meclisi'nin 7.1.2020/11 sayılı kararı ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.7.2020/1131 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.



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

Planlama Alanının güneyinde Bursa-Yalova Karayolu üzerinde yer alan 2953-2954-2955 parseller için Orhangazi Belediye Meclisi'nin 10.3.2020/25 sayılı kararı ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.7.2020/1131 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır.

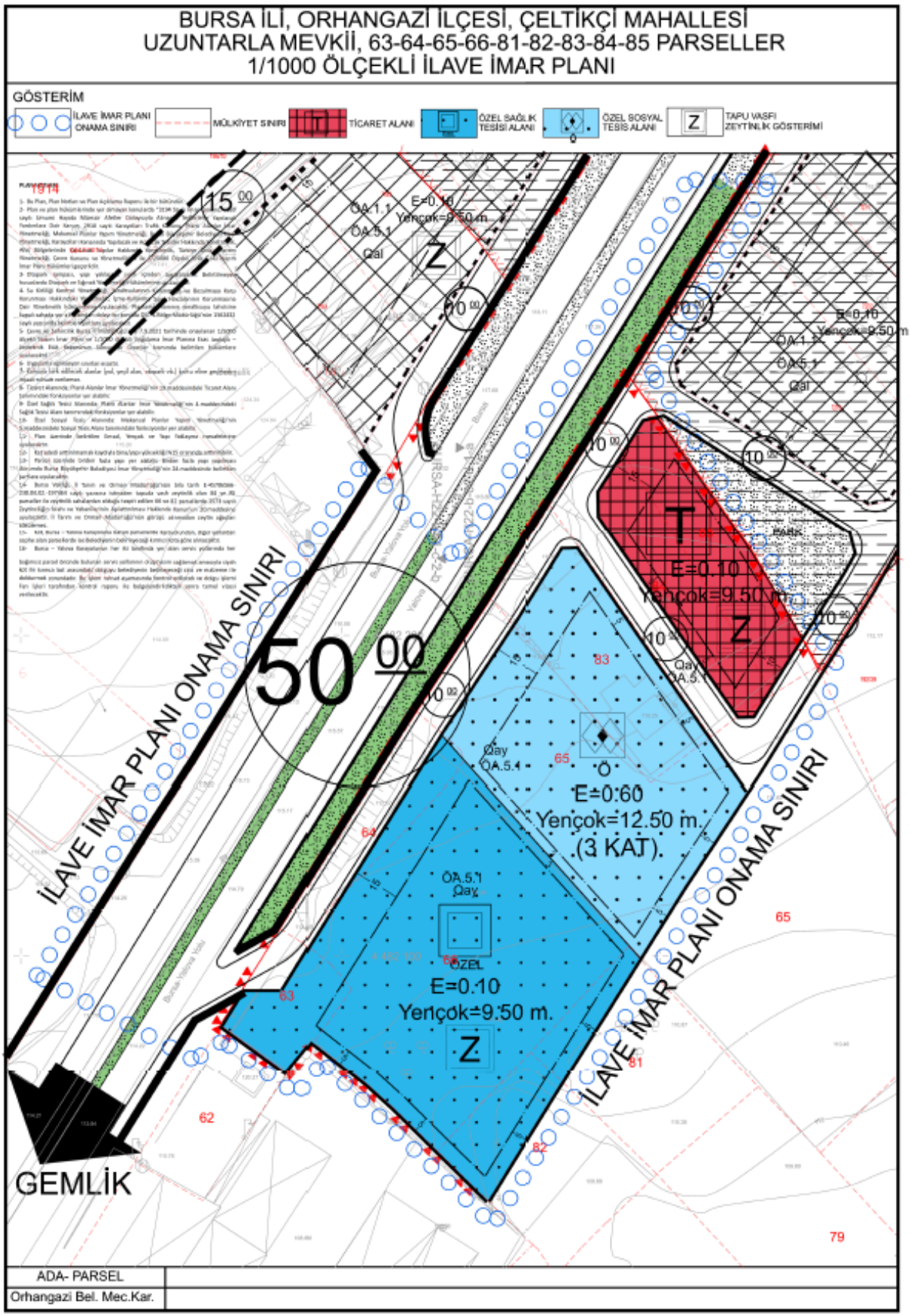


1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına konu bölgeye yönelik hazırlanan taslak 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı aşağıdadır.

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

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

BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, ÇELTİKÇİ MAHALLESİ UZUNTARLA MEVKİİ, 63-64-65-66-81-82-83-84-85 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE İMAR PLANI



ADA- PARSEL	
Orhangazi Bel. Mec.Kar.	

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

3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Planlama Alanının kuzey sınırı 1/5.000 ölçekli Orhangazi Nazım İmar Planına ve 1/1.000 ölçekli Orhangazi Revizyon İmar Planına bitişik durumdadır. Taşınmazlarında yer aldığı Bursa-Yalova Karayolunun her iki tarafında ~100 metrelik bant 1/25.000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında Orhangazi Küçük Sanayi Sitesine kadar K.D.K.Ç.A imarlıdır.

Orhangazi İlçesi konum olarak Bursa İl merkezinin kuzeyinde, Yalova üzerinden İstanbul'a ulaşım güzergahında yer almaktadır. İstanbul – İzmir Otoyolunun hizmete girmesi bölgenin İstanbul'a ulaşımını kolaylaştırmış ve süre olarak kısaltmıştır. Bu kapsamda Orhangazi – İznik bölgesi doğal güzellikleri, tarihi mirası, tarım ürünleri, trekking rotaları açısından önemli bir lokasyon haline gelmiş/gelmek üzeredir. Pandemi süreci insanların bu kapsamda doğaya kaçışını hızlandırmış, bu gereksinimi ortaya koymuştur. Ancak günümüzde bu bölgede gelecek insanlara hizmet edecek ticaret alanları ve donatı alanları yetersiz durumdadır.

Üst ölçekli 1/25.000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planında imarlı alanda kalan ve mer'i 1/1000 ve 1/5000 ölçekli İmar Planlarına bitişik durumunda olan planlama alanının mer'i plan kararlarına uygun olarak yukarıda açıklanan ticaret/hizmet ihtiyacını karşılamak üzere planlanması zorunluluğu oluşmuştur. Mal sahibi tarafından konuya sadece ticarethane mantığı ile yaklaşılmamaktadır. Yapılması düşünülen yapılarda yeşil bina konseptine uygun olarak başta güneş olmak üzere yenilenebilir enerji sistemleri ile kendi enerji ihtiyacını karşılayacak, karbon salınımını minimuma indirmesi hedeflenecek, açık alanlar, ağaçlık/ormanlık alan mimari çözümler ile oluşturularak insanların doğa ile bütünleşmesi sağlanacak, ayrıca planlama konu parsellerin plan dışında kalan ~11.764,87 m²'lik kısmında oluşturulacak seralar, gezilebilir tarlalar vb. ile insanların kendi ürünlerini toplamasına olanak sağlanacak, içinde oluşturulacak köylü pazarları ile yöresel ürünlerin tanıtımı ve tüketiciye ulaşması sağlanacak, yöre halkının gelir elde etmesine öncülük edilecek ve konaklama birimleri ile de insanların bölgede kalma süreleri uzatılacaktır. Planlama alanında Özel Sosyal Tesis Alanı ve Özel Sağlık Tesis Alanı oluşturularak bölgenin bu yöndeki eksiği karşılanmaya çalışılacaktır.

Yukarıda belirtilen gerekçelerle Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Çeltikçi Mahallesi, Uzuntarla mevkiinde yer alan 63-64-65-66-81-82-83-84-85 nolu parsellere yönelik 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

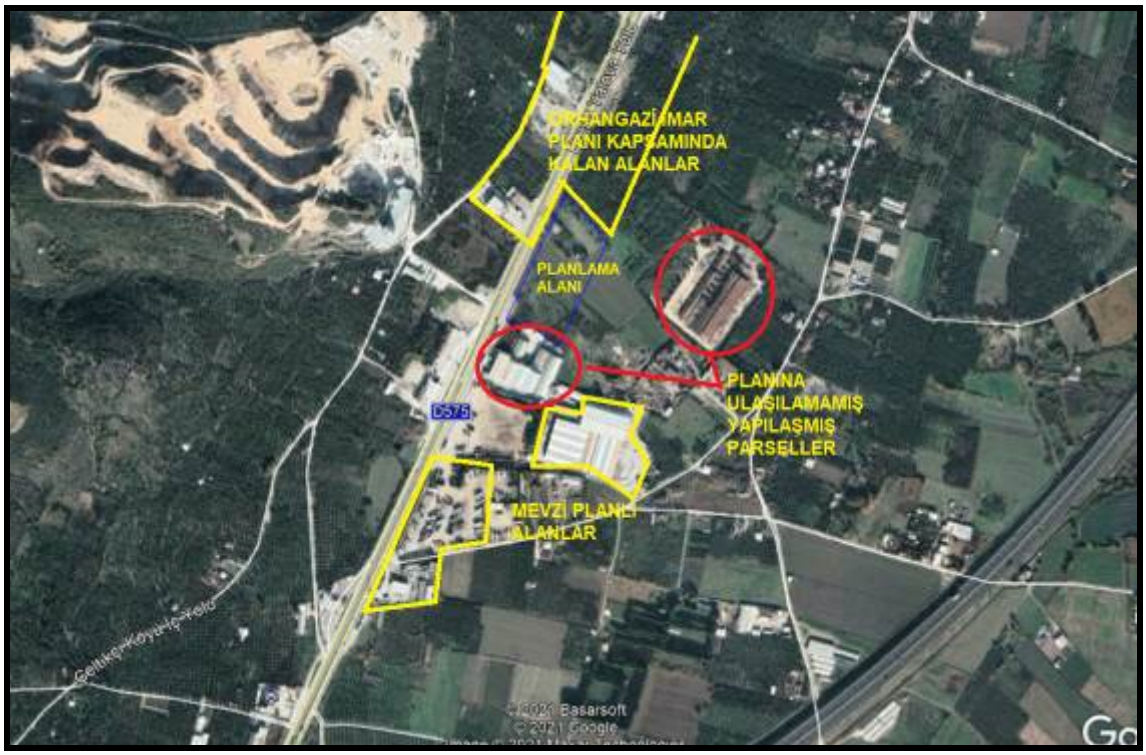
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Yukarıda mer'i 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bölümünde anlatıldığı üzere Bursa-Yalova Karayolunun 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına konu bölgenin bulunduğu doğu bölümünde, planlama alanının güneyinde kalan bazı parsellere yönelik mevzi onaylanmış imar planları bulunmakta, planlama alanının kuzeyi ise Orhangazi İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

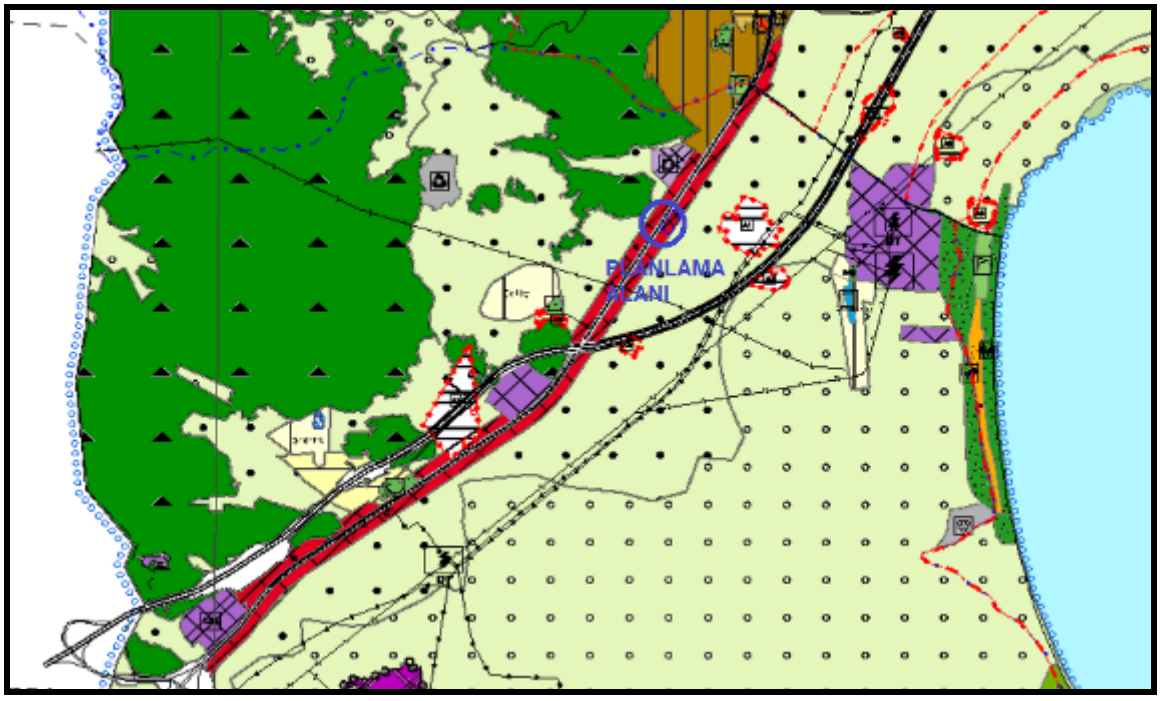
m.i.a
şehir planlama
gayrimenkul değerleme
"MURAT İLKME"

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

Bu kapsamda planlama alanının çevresi genel olarak planlı durumdadır. Ayrıca parselin güneyindeki parsel üzerinde de Plato Lojistik ve Ambalaj Tesisleri doğusunda Orhangazi Metal İşletmecileri Kooperatifi Tesisleri yer almaktadır.



Ayrıca 1/25.000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı kararları incelendiğinde; Orhangazi kent yerleşimi ile Orhangazi Küçük Sanayi Sitesi / Otoyol Kavşağına kadar olan Bursa-Yalova Karayolunun her iki tarafı ~100 metrelik koridor şeklinde ticaret aksı olarak tariflenmiştir.



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

Bursa Büyükşehir Belediyesi, Metropolitan Planlama Şube Müdürlüğü tarafından 16.6.2021 tarih ve 88550 sayılı yazısı ile kurum ve kuruluşlardan planlama esas görüşleri talep edilmiştir. Bu kapsamda kurum/kuruluşlardan gelen görüş yazıları aşağıdaki gibidir.

- DSİ 1.bölge Müdürlüğü bila tarih ve E-48376342-754-1562422 sayılı yazısı ile,
- Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Gemlik Orman İşletme Müdürlüğü 31.7.2021 tarih ve E-87312681-622.02-1754374 sayılı yazısı ile,
- TEİAŞ 2.Bölge Müdürlüğü bila tarih ve E-57688532-045.01-733682 sayılı yazısı ile,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 1.7.2021 tarih ve E-27264143-045.99-1205115 sayılı yazısı ile,
- Orhangazi Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 13.9.2021 tarih ve E-62340431-804.01-9447 sayılı yazısı ile,
- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü bila tarih ve E-35546553-169.09.99-1543090 sayılı yazısı ile,
- BUSKİ Genel Müdürlüğü 13.7.2021 tarih E-13138482-730.10-35212 sayılı yazısı ile,
- BOTAŞ 1.7.2021 tarih ve E-2408349/21307 sayılı yazısı ile,
- Tarım ve Orman Baknalığı, 2.Bölge Müdürlüğü bila tarih ve E-25766643-045.01-1971487 sayılı yazısı ile,
- Armagaz AŞ 16.8.2021 tarih ve AGM.300.03/349 sayılı yazısı ile,
- Millî Savunma Bakanlığı, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 6.7.2021 tarih ve E-73431282-754-427813 sayılı yazısı ile,
- UEDAŞ 1.7.2021 tarih ve 11895 sayılı yazısı ile,
- İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 28.6.2021 tarih ve E-97140558-304.02-1492292 sayılı yazısı ile,
- AFAD Müdürlüğü 28.6.2021 tarih ve E-69397757-952.01.04.04-96412 sayılı yazısı ile,
- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü bila tarih ve E-45706566-230.04.02.-1979464 sayılı yazısı ile,

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

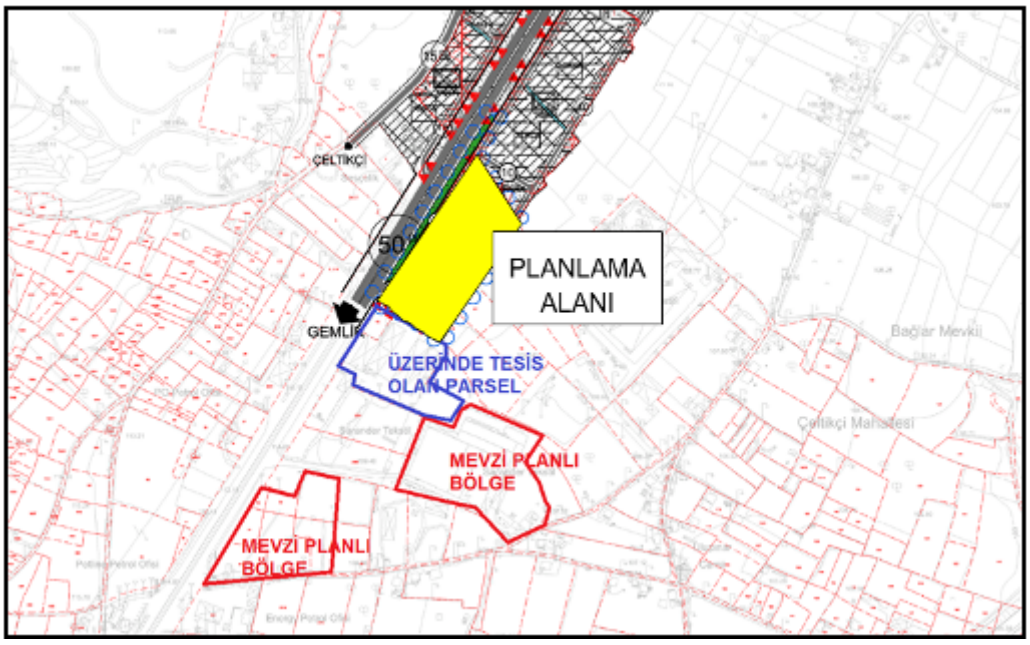
Olumlu görüşlerini bildirmişlerdir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü görüş yazısında 83-64 ve 63 parsel nolu tarla vasıflı taşınmazlar 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında K.D.K.Ç.A kapsamında kaldıklarından 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gereği yapılacak işlem bulunmadığı, 65 ve 81 parsel nolu tarla vasıflı taşınmazların K.D.K.Ç.A olan kısımlarının planlanması halinde planda kalan alan için yapılacak işlem olmadığına, 85 ve 84 parsellerin vasıfları zeytinlik olup, 66 ve 82 nolu parsellerin vasfının tarla olmasına rağmen ilgi b sayılı yazıda "zeytinlik sahalardan" olduğu tespit edildiğinden 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun 20.maddesine göre işlem yapılması gerektiği belirtilmiştir.

- Karayolları 14.Bölge Müdürlüğü 7.7.2021 tarih ve 491334 sayılı yazısında ***"…Ancak, toplayıcı yollardan karayoluna katılma ve ayrılmaları sağlayacak bağlantıların en az 1 km aralıkta yapılması zorunludur. Hükmünü sağlamadığından talep uygun görülmemiştir."*** Şeklinde görüş bildirmiş, gerekli düzeltmeler yapıldıktan sonra Bursa Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü 4.10.2021 tarih ve 148059 sayılı yazısı ile tekrar kurum görüşü talebinde bulunulmuş, Karayolları 14.Bölge Müdürlüğü 13.10.2021 tarih ve 592147 sayılı yazısında ***"… yönetmelik hükümlerine uyulması, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında kurum görüşümüzün alınması şartıyla söz konusu yerde Nazım İmar Planı hazırlanmasında Kurumumuzca bir sakınca görülmemektedir."*** şeklinde olumlu görüşünü bildirmiştir.

Kurum görüşleri dikkate alınarak plan kararları belirlenmiştir.

3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Belirtilen gerekçelerle üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak bölgenin ihtiyacı olan ticaret/hizmet alanlarının oluşturulması için 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

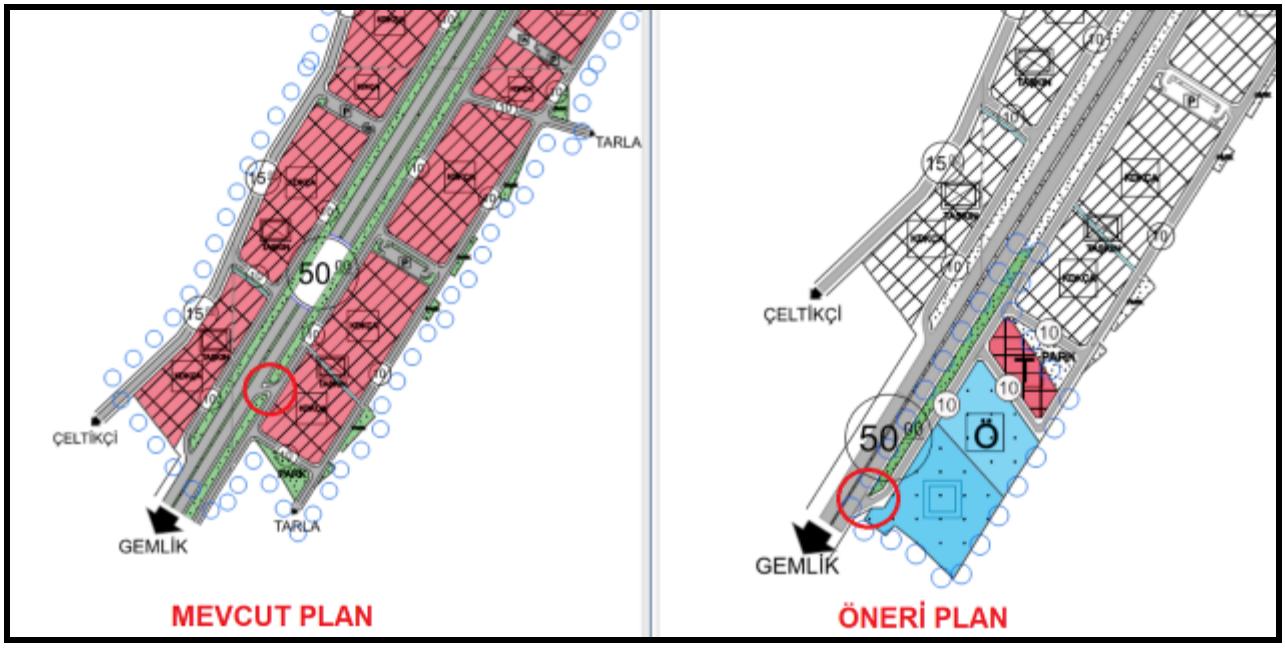


Beyazıt Mahallesi, Ankarayolu Caddesi
Taraklı Sokak, Canlı İşmerkezi No:19/11
Tel/Fax:02243639916-05377809154
E-Mail: muratilkme@hotmail.com

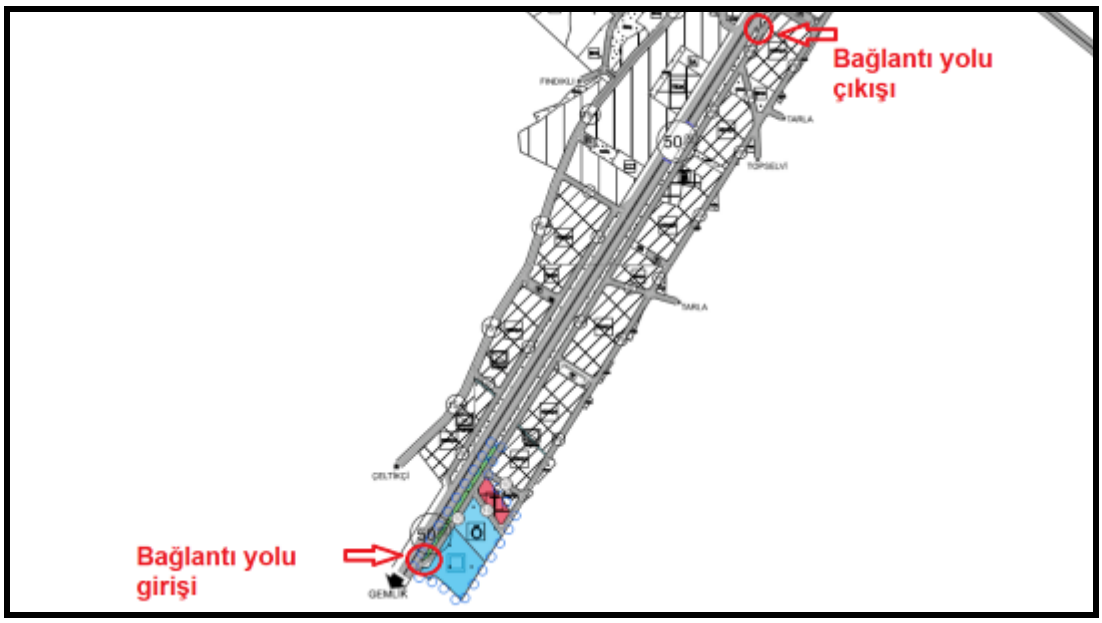
Planlama Alanının kuzeyindeki 1/5000-1/1000 ölçekli Orhangazi Revizyon İmar Planı kararları incelendiğinde Bursa-Yalova yoluna paralel olarak 10 metrelik servis yolu önerilmiş, ayrıca üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak tariflenmiş 100 metre genişliğindeki imarlı bölgenin sonuna tarım alanları ile sınır oluşturacak şekilde 10 metrelik yol tarifi yapılmıştır.

Ancak yukarıdaki görselde görüldüğü üzere planlama alanının güneyindeki 2584 parsel üzerinde Plato Lojistik Tesisleri yer almakta olup parselin nerdeyse tamamına yakını dolu durumdadır. Ayrıca güneydeki mevzi imar planlarında bu servis yolu ve imar yolu devam ettirilmemiştir. Belirtilen gerekçelerle servis yolunun ve imar yolunun planlama alanından sonra devam etmesi mümkün değildir. Bu sebeple 10 metrelik servis yolu planlama alanı dahilinde Bursa-Yalova Karayoluna paralel olarak devam ettirilerek giriş tariflenerek sonlandırılmış, 100 metrelik imarlı bölgenin sonundan tariflenen 10 metrelik imar yolu planlama alanı içinden geçirilerek servis yoluna bağlanarak ring yapması sağlanmıştır. Böylelikle mevcut plan kararlarına uyumlu bir ulaşım şeması tariflenmiştir. Mer'i planlarda olduğu gibi Bursa-Yalova Karayolu ile 10 metrelik servis yolu arasındaki yeşil kuşak devam ettirilmiştir.

Karayolları 14.Bölge Müdürlüğü 7.7.2021 tarih ve 491334 sayılı yazısında belirtilen bağlantı yollarının katılma ve ayrılmalarını sağlayacak bağlantıların en az 1 km mesafe olması şartının sağlanması için mevcut planda tanımlanan bağlantı yolu girişi ilave yapılan alandaki yolun devamlılığı göz önüne alınarak güney yönüne kaydırılmıştır.



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



Planlama Alanının Tarım ve Orman İl Müdürlüğünün zeytinlik sahalar dışında olduğunu beyan ettiği 6152,85 m²'lik kısmı Ticaret olarak planlanmış, tapuda vasfı zeytinlik olan 84-85 parsele isabet eden kısmında 2.863,30 m²'lik kısmı Özel Sağlık Tesisi olarak zeytinlik sahalardan kabul edilen 66 ve 82 parsellere isabet eden kısmında 8842,81 m²'lik kısmı Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak tariflenmiştir. Bu tür alanlara 1/1000 ölçekli Orhangazi Revizyon İmar Planında olduğu gibi "Z" lejantı tariflenmiş ve bu yönde plan notları düzenlenmiştir. Alt ölçek çalışmasında bu yönde plan kararları oluşturulacaktır.

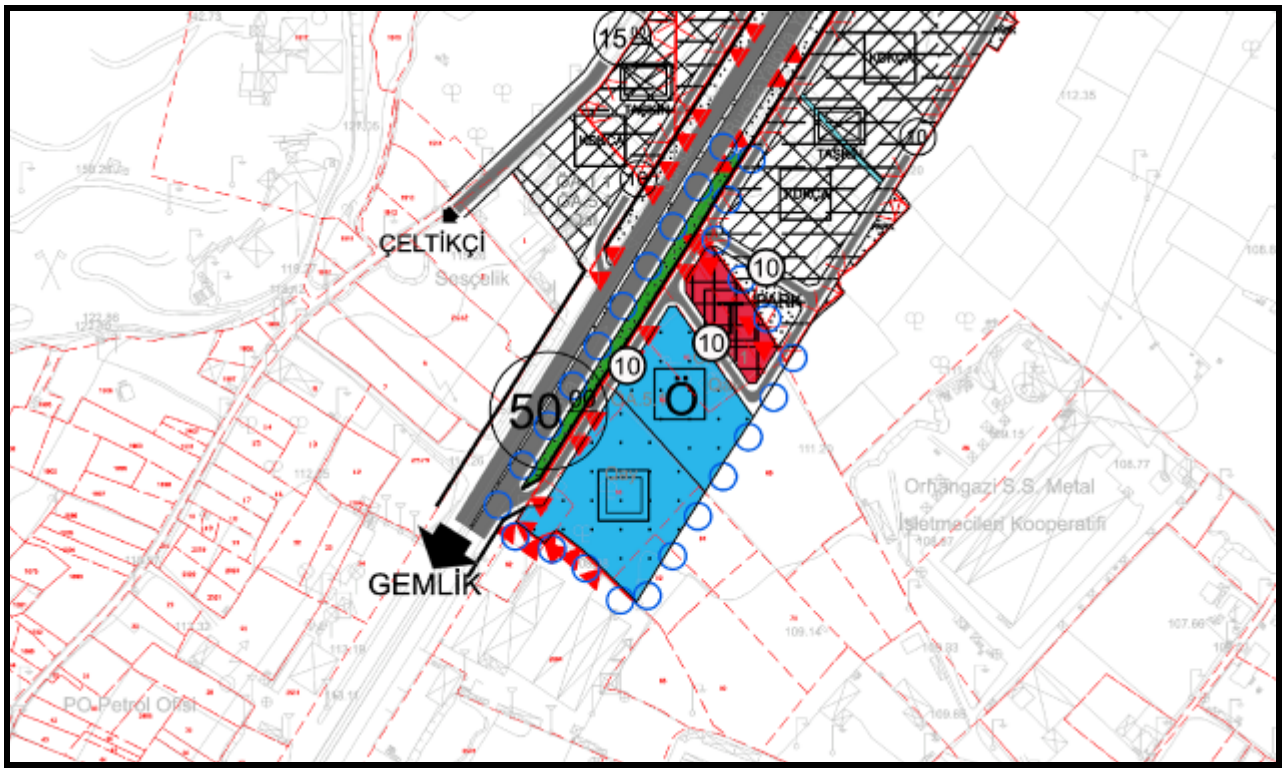
Planlama konu parsellerin plan dışında kalan ~11.768,07 m²'lik kısmında oluşturulacak seralar, gezilebilir tarlalar vb. ile insanların kendi ürünlerini toplamasına olanak sağlanacak, içinde oluşturulacak köylü pazarları ile yöresel ürünlerin tanıtımı ve tüketiciye ulaşması sağlanacak, yöre halkının gelir elde etmesine öncülük edilecek ve konaklama birimleri ile de insanların bölgede kalma süreleri uzatılacaktır.

Hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı arazi kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON	MER'İ DURUM (m²)	ÖNERİ PLAN (m²)
PLAN DIŞI ALAN	21.418,93	--
TİCARET ALANI	--	2863,30
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	--	8842,81
ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI	--	6152,85
YOL ALANI		3.559,97
TOPLAM	21.418,93	21.418,93

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

Hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı aşağıdaki gibidir.



Hazırlanan 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planında düzenlenen plan notları aşağıdaki gibidir.

PLAN NOTLARI:

1- Bu Plan, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.

2- Plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda "3194 Sayılı İmar Kanunu, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Çevre Kanunu ve Yönetmelikleri ile 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

3- Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik, İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Planlama Alanının yeraltısuyu tahsisine kapalı sahada yer almasından dolayı bu konuda DSİ. 1.Bölge Müdürlüğü'nün 1562422 sayılı yazısında belirtilen şartlara uyulacaktır.

4- Çevre ve Şehircilik Bursa İl Müdürlüğü'nce 7.9.2021 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

5- Uygulama aplikasyon sınırları esastır.

6- 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılmadan uygulamaya geçilemez. Yapılaşma şartları 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

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

7- Kamuya terk edilecek alanlar kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez.

8- Ticaret Alanında; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19.maddesindeki Ticaret Alanı tanımındaki fonksiyonlar yer alabilir.

9- Özel Sağlık Tesisi Alanında; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4.maddesindeki Sağlık Tesisi Alanı tanımındaki fonksiyonlar yer alabilir.

10- Özel Sosyal Tesis Alanında: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5.maddesindeki Sosyal Tesis Alanı tanımındaki fonksiyonlar yer alabilir.

11- Bursa Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih E-45706566-230.04.02.-197464 sayılı yazısına istinaden tapuda vasfı zeytinlik olan 84 ve 85 parseller ile zeytinlik sahalardan olduğu tespit edilen 66 ve 82 parsellerde 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun'un 20.maddesine uyulacaktır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü alınmadan zeytin ağaçları sökülemez.

12- Karayolları 14.Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2021 tarih ve E.33337095-175.09/592147 sayılı yazısına istinaden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında kurum görüşü alınacaktır.

13- Kot, Bursa – Yalova Karayoluna bakan parsellerde Karayolundan, diğer yollardan cephe alan parsellerde ise Belediyenin belirleyeceği kırmızı kota göre alınacaktır.

14- Bursa – Yalova Karayolunun her iki tarafında yer alan servis yollarında her bağımsız parsel önünde bulunan servis yollarının oluşmasını sağlamak amacıyla siyah kot ile kırmızı kot arasındaki dolguyu belediyenin belirleyeceği cins ve malzeme ile doldurmak zorundadır. Bu işlem ruhsat aşamasında kontrol edilecek ve dolgu işlemi Fen İşleri tarafından kontrol raporu ile belgelendirildikten sonra temel vizesi verilecektir.