



**MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, KABULBABA MAHALLESİ  
92-93-721-722 PARSELLERE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

**AÇIKLAMA RAPORU**

PİN: UIP- 16963060

**İŞİN ÇUBUKÇU**  
Mimar - Plancı  
Dip.No: 1686 Oda Sic.No: 16802  
Esnak Cad. Eysuk Han 26/24  
Tel: (029) 247 79 99 16010 BURSA

**Zekiye DÖNMEZ**  
Katip Üye

**Ali Can TAŞKIN**  
Katip Üye

Mustafakemalpaşa Belediye Meclisi'nin  
05/05/2022 tarih ve 125 sayılı  
kararı ile uygun bulunmuştur.

**Mehmet KANAR**  
Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
16/06/2022 tarih ve 842 sayılı  
kararı ile onaylanmıştır.

**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM .....	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER .....	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....	3
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI .....	3
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI .....	4
2.4.1. Depremsellik .....	4
2.4.2. Jeolojik Yapı .....	5
2.4.3. Morfolojik Yapı .....	7
2.5. ARAZİ KULLANIMI .....	7
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ .....	7
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI .....	8
2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	8
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	8
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	8
3. PLAN KARARLARI .....	9
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ .....	9
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER .....	9
3.3. PLAN ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI .....	9
4. KURUM GÖRÜŞLERİ .....	10



## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan değişikliği ile, Kabulbaba Mahallesiinde ihtiyaç duyulan gelişme konut alanlarının oluşturulması, amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği, Kabulbaba Mahallesi 92-93-721-722 parselleri kapsamaktadır.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Parsellerin yer aldığı bölge Kabulbaba Mahallesiinde yer almaktadır. Alan mahalle yerleşik alanının batısında, yerleşik alana bitişik konumdadır.

Alan ilçe merkezinin doğusunda ve ilçe merkezine uzaklığı 14 km, Uluabat Gölünün 11.5 km güneyindedir. Alan Kabulbaba'ya ulaşım sağlayan ana ulaşım aksı üzerinde ve mahalle yerleşik alanına bitişik konumdadır.



Şekil 1: Planlama alanı (Google earth'den alınmiştır)

### 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı Mustafakemalpaşa ilçesi ile Kabulbaba Mahallesiinin son beş yıllık nüfus ve nüfus artış hızları aşağırdaki gibidir.



Yıllar	MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇE		KABULBABA MAH	
	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)
2017	99972	0,02	190	-4.04
2018	100696	0.72	218	14.74
2019	101119	0.42	209	-4.13
2020	101820	0.69	199	-4.78
2021	101407	-0.41	196	-1.51

Tablo 1: İlçe ve mahalle bazında nüfus ve nüfus artış hızı (Kaynak:TÜİK)

Mustafakemalpaşa ilçesi ile Kabulbaba Mahallesi'nin son 5 yıllık nüfus artış hızları incelendiğinde, ilçe nüfusunun durağan ve azda olsa artma eğiliminde olmasına karşılık mahalle nüfusunun azalma eğiliminde olduğu görülmektedir. Mahallenin kırsal nitelikte ve nüfusunun az olması küçük değişikliklerde oransal olarak büyük değişimler görülebilmektedir. Mahalle nüfus değişiminin herhangi bir etki altında olmadan doğal gelişiminde olduğu söylenebilir.

Planlama alanının yer aldığı Mustafakemalpaşa İlçesinde ekonomik yapı ağırlıklı olarak tarıma dayanmaktadır. Tarımsal üretimin yoğun olduğu bölgede tarıma dayalı sanayi tesisleri yanında 1'i ihtisas olmak üzere 2 adet organize sanayi bölgesi bulunmaktadır. Kabulbaba mahallesinde ağırlıklı sektör tarım ve madenciliktir.

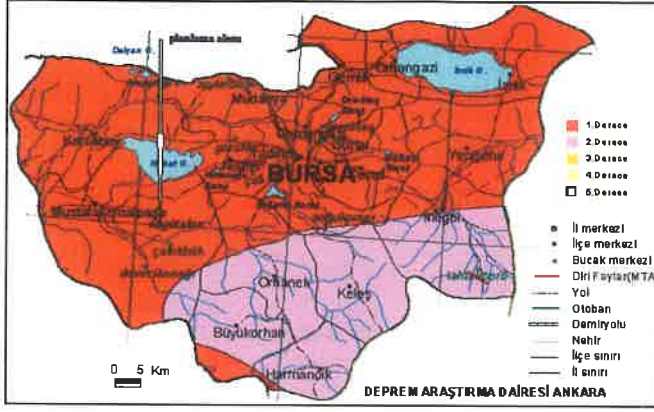
## 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plana konu alan halihazırda plan dışında olup üzerinde teknik altyapı alanları bulunmamaktadır.

## 2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

### 2.4.1. Depremsellik

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" na göre deprem riski açısından 1. derece riskli alanlarda kalmaktadır.



Şekil 2: Planlama alanı depremsellik durumu

## 2.4.2. Jeolojik Yapı



Şekil 3: Jeolojik durum (jeolojik etüt raporundan alınmıştır)

Planlama alanı için hazırlanarak 03.08.2021 tarihinde onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda alan Yerleşime Önlemleri Alanlar-2.1 (ÖA-2.1) olarak tanımlı bölgede kalmaktadır. Raporun sonuç ve önerilen kısmında Önlemleri Alan-2.1 (ÖA-2.1) için aşağıdaki hususlara yer verilmiştir.

### Önlemleri Alan – 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

Bu alanlarda:

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek, yapılacak kazıların planlanan yapı yükleri ile inceleme alanını etkileyen dış yüklerde hesap edilerek projeye esas olarak zemin etüt çalışmalarında stabiliteyi sağlayacak (palye, istinat yapıları, fore kazık, iksa vb.) mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.
- Zemin Etüt aşamasında alanda temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol, şevler dikkate alınarak şev stabilite analizleri yapılmalı, alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışma doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.
- Zemin etüt aşamasında temel tipi, derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilite durumu yapı tasarımına esas parsel bazlı zemin etütleri ile ayrıntılı olarak incelenmeli, alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

- Kazı şevleri yapılaşmaya zarar vermeyecek şekilde oluşturulmalı ve tekniğe uygun kalıcı istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Yapı temelleri mümkün olduğunca sağlam zemine taşıtılmalıdır.
- Bina temelleri(farklı oturmaları önlemek için) mühendislik problemleri bulunmayan aynı litolojik ve geoteknik özellikte ki birimlere oturtulmalıdır. Gerektiği durumlarda yapı-zemin etkileşimine uygun projeler geliştirilmelidir. Gerekli görülmesi halinde zemin iyileştirme projeleri uygulanmalıdır.
- Yüzey, atık ve yeraltı sularının zemine olumsuz etkilerini önlemek amacıyla uygun drenaj sistemleri kontrol altına alınmalıdır.
- Temel kazılarında bitişik komşu parsellerin ve yolların güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- Özellikle parselin sınırlarında yer alan yollara yakın bölümlerde derin kazılardan kaçınılmalı, derin kazı yapılacaksa mutlaka şevlerin emniyeti sağlanmalıdır(Fore kazık, istinat duvarları, vb.) kazı sonucu hemen önlem alınarak kazı şevleri uygun yapılarla desteklenmeli ve korunmalıdır.
- İnceleme alanında, yapı temellerini olumsuz etkileyebilecek yüzey ve temel drenajı sağlanmalıdır. (Özellikle aşırı yağış sularının drenajı)
- Yapılaşmayı etkileyebilecek stabilite sorunları ile şişme, oturma, farklı oturma, sıvılaşma vb. sorununa yönelik önlemler zemin etüt sonuçlarına göre projelendirilmeli ve buna göre önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Temel tipi, temel derinliği ile zeminin mühendislik parametreleri ( Taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, mukavemet kaybı, yerel zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin etütlerinde belirlenmelidir.
- Yapı temellerinde homojen bir yapı sağlanmalı, yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonları ile ilgili gereken zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır. Yapı temelleri yapay dolgulara oturtulmamalıdır.
- Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içerisinde kaması sağlanmalı, yapı – zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deforasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.
- Çalışma alanında yapılacak yapıların yapı öz periyodları ve yapı periyodu ampfikasyon uç değerleri hesaplanmalı, zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.
- İnceleme alanının tamamını oluşturan kumlu, siltli killerin şişme derecesi Düşük- Orta – Yüksek'tir. Buna göre yapı temellerinin, zeminde oluşabilecek yüksek şişme basınçlarına direnebilecek ölçüde projelendirilmesi ve inşası yapılmalıdır.
- Yol, Altyapı ve Komşu parsel güvenliğini sağlamadan kazı işlemi yapılmamalıdır. İnceleme alanında oluşturulacak her türlü kazı şevi komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve tekniğine uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
- Her türlü yapılaşmada **"22.01.2018 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ve 18.03.2018 tarih, 30364(Mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak**

**01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği”** hükümlerine uyulmalıdır.

- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında ki Yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
- Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde oturma, taşıma gücü hesaplamaları yapılmalı ve yeraltı suyu ve sızıntı sularının varlığı araştırılmalıdır.
- Söz konusu alanda alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve Belediyesinin kontrolünde yapılması gerekmektedir.
- Temel tipi, temel derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri( taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, yerel zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin ve temel etütlerinde belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Yapı- zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.
- Temellerin aynı birimler üzerinde oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlerde oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Farklı oturmaları önleme için uygun temel sistemi seçilmelidir. Yapılaşma öncesi alanda dolgu bulunması halinde dolgu malzemesi hafredilmelidir. Yapı temelleri yapay dolgulara oturtulmalıdır.
- Yapıyı etkileyecek mühendislik sorunlarının belirlenmesi durumunda bu soruna yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler ilgili Belediye kontrollüğünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden “Önlemler Alan – 2.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

### **2.4.3. Morfolojik Yapı**

#### **2.4.3.1. Eğim Durumu**

Plan değişikliğine konu alanda güney ve güneydoğu yönünde azalan %10-15 arası eğim bulunmaktadır.

#### **2.4.3.2. Yönelim Durumu**

Planlama alanında güney ve güneydoğu yönünde azalan eğim bulunmakta olup alan güney ve güneydoğu bakılıdır.

### **2.5. ARAZİ KULLANIMI**

Plan değişikliğine konu alan halihazırda boş olup herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

### **2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ**

Plan değişikliğine konu Kabulbaba Mahallesi 92-93-721-722 parseller Mustafakemalpaşa Belediyesi mülkiyetindedir. Parsellerin toplam alanı 20.320,07 m<sup>2</sup>'dir.

## 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu alan 1/100000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planında "Kırsal Yerleşim Alanları" ve orman alanları olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır.



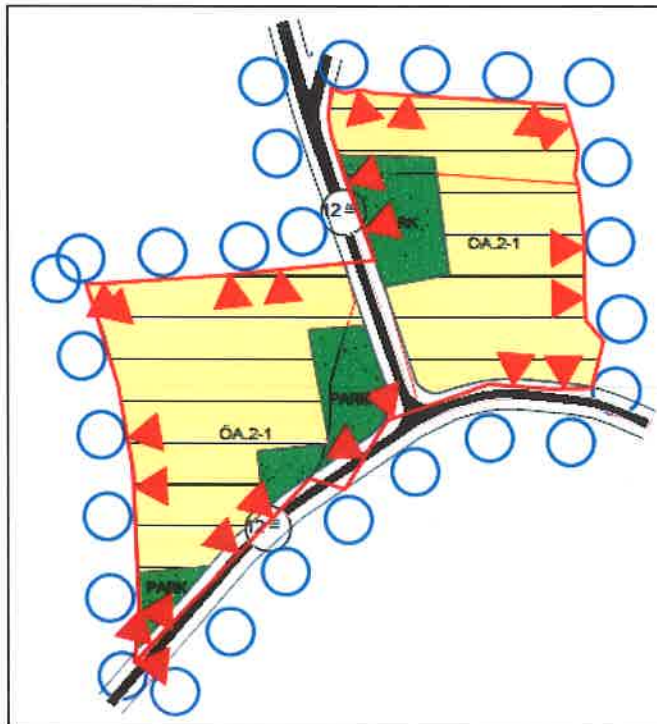
Şekil 4: 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı

### 2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlamaya konu alanın bulunduğu bölgede, 1/25000 ölçekli plan bulunmamaktadır.

### 2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Alan için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında parsellerin bulunduğu bölge 100 ki/ha brüt yoğunluklu gelişme konut alanı, açık ve yeşil alan ve yol alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 5: 1/5000 ölçekli nazım imar planı



### 3. PLAN KARARLARI

#### 3.1. PLANLAMANNIN GEREKÇESİ

1/1000 ölçekli uygulama imar planı; 1/5000 ölçekli nazım imar plan kararları doğrultusunda, Kabulbaba mahallesinde ihtiyaç duyulan gelişme konut alanlarının oluşturulmasına olanak sağlamak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

#### 3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlamaya konu alan Kabulbaba Mahallesi tapulama alanı içerisinde yer almaktadır. Alan mahalle yerleşik alanının batısında ve yerleşik alana bitişik konumdadır. Alan halihazırda boş olup herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Alan Kabulbaba mahallesine ulaşım sağlayan ana ulaşım aksı üzerindedir. Planlamaya konu parseller Mustafakemalpaşa Belediyesi mülkiyetinde olup 20320,07 m<sup>2</sup> alana sahiptir.

#### 3.3. PLAN ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile Kabulbaba mahallesine ulaşım sağlayan yol 12 m olarak düzenlenerek planlama alanının da ana ulaşım aksı olarak planlanmıştır. Söz konusu yol planlama alanının güneyinde doğu batı yönünde devam ederek çevre yerleşmelere ulaşım imkanı sunarken planlama alanı içinden kuzey yönünde devam ederek Kabulbaba mahallesine ulaşım sağlamaktadır. Alan içerisinde ulaşım, eğim durumu da dikkate alınarak planlanan 7 m yollarla sağlanmıştır.

Alanın büyük bölümü ayırık nizam konut alanı olarak planlanmıştır. Konut alanlarında yapılanma koşulu ayırık nizam 2 kat, TAKS=0.30 KAKS=0.60 olarak belirlenmiştir. Alanda 5 m ön bahçe ve 3 m yan bahçe uygulanacaktır.

Bölgede yaşayacak nüfusun sosyal donatı ihtiyacının karşılanması amacıyla alan içerisinde park alanları planlanmıştır. Park alanlarının konut alanları içerisinde konut alanının bütününe hizmet edecek şekilde planlanması hedeflenmiştir.

Plan arazi kullanımı aşağıdaki gibidir.

	Alan (m <sup>2</sup> )	Yüzde (%)
Ayrık nizam konut alanı	12501	52.52
Park alanı	2910	12.23
Yol alanı	8389	35.25
TOPLAM	23800	100

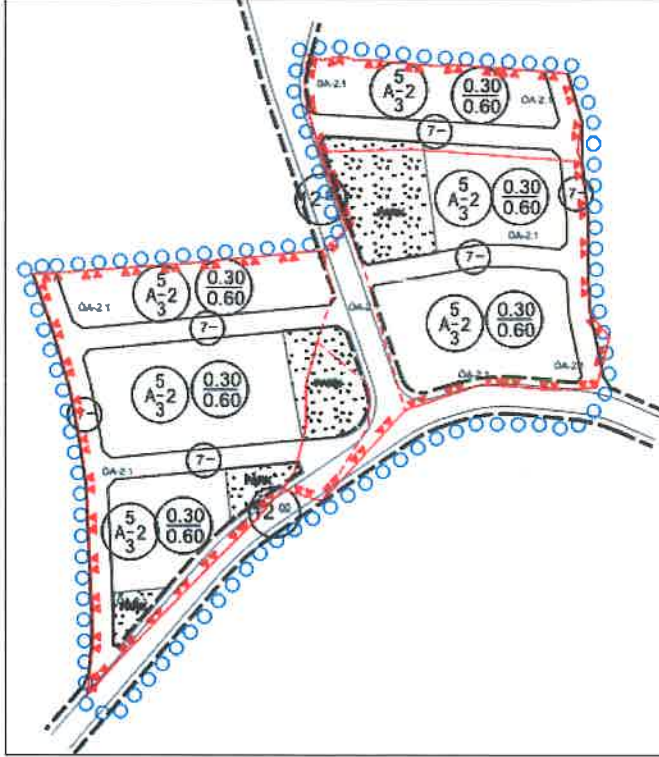
Tablo 2: Arazi kullanım

Plan çalışması sonucu alanda 12501 m<sup>2</sup> konut alanı planlanmıştır. Önerilen yapılaşma koşulları doğrultusunda alanda yaşayacak nüfus 250 kişi olarak hesaplanmıştır. Nüfus hesabında kişi başı inşaat alanı 30 m<sup>2</sup> kabul edilmiştir. Kişi başına yeşil alan miktarı 11.64 m<sup>2</sup>/kişi'dir.

Parsellerin toplam alanı 20.320,07 m<sup>2</sup>'dir. Alanda planlanan toplam konut alanı 12.501 m<sup>2</sup>'dir. Parsellerin terk oranı %38.48'dir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planında aşağıdaki hükümler geçerlidir.

1. TAKS=0.30 KAKS=0.60 ayırık nizam 2 kattır.
2. Min. parsel büyüklüğü 250 m<sup>2</sup>'dir.
3. Aplikasyonda kadastral sınırlara uyulacaktır.
4. "Deprem Yönetmeliği" ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
5. Parseller için hazırlanarak onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
6. Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.



Şekil 6: Plan önerisi

#### 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama alanına yönelik ilgili kurum görüşleri aşağıdaki gibidir.

- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih E.478525 sayılı yazısında; "...Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca 16/10/2019 tarihinde yapılan etütte; talep konusu parsellerden 93, 721, 722 no.lu taşınmazların tamamı ve 92 nolu parselin 0,775 ha'lık kısmı köy yerleşik alan sınırları içinde kalması sebebiyle 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa tabi olmadığı anlaşılmıştır.

Kabul baba 92 nolu parselin köy yerleşik alan dışında kalan kısmının (0,18 ha) arazi sınıfının Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olarak tespit edildiğinden, konut alanı amacına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılarak tarım dışı amaçla kullanılması talebi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi 2. Fıkrası gereği uygun görülmüştür" denmektedir.

2 7 M. 10

- BUSKİ Genel Müdürlüğü'nün 11.11.2019 tarih ve 21232 sayılı yazısında; "..Söz konusu bölgeye ait mevcut (içmesuyu, atıksu ve yağmursuyu) altyapı hatlanmamız olmayıp, planlanan içmesuyu hattımız yazımız ekinde sunulmuştur .Yapılacak olan imar plan çalışmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır" denmektedir.

- Milli Savunma Bakanlığı Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının 24.10.2019 tarih ve E.630466 sayılı yazısında; "..söz konusu planlama sahasında askeri alan,askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir" denmektedir.

- BKVKB Kurulu Müdürlüğü'nün 07.10.2019 tarih ve E.824902 sayılı yazısında "... alan ve yakın çevresi, 02.10.2019 tarihinde Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiş, inceleme sonucu hazırlanan 07.10.2019 tarih ve 440152 sayılı raporda, söz konusu taşınmazlar üzerinde, 2863 sayılı Yasanın 6. maddesi kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği gösterebilecek herhangi bir yapıya, kalıntı veya buluntuya rastlanmadığı belirtilmiştir.

Taşınmazlara yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talebinin, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasasının "haber verme zorunluluğu" başlığı altındaki 4 üncü maddesine uyulması koşuluyla, konunun belediyesince değerlendirmesi" denmektedir.

- KGM 14. Bölge Müdürlüğü'nün 03.10.2010 tarih ve 267719 sayılı yazısında; "...Yapılan incelemede söz konusu yerin; mevcut veya planlanan karayolu güzergahlarımız dışında olduğu anlaşılmıştır" denmektedir.

- BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü'nün 10.10.2019 tarih ve 34862 sayılı yazısında "... bahse konu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması kurumumuzca uygun görülmektedir" denmektedir.

- UEDAŞ Emlak Kamulaştırma Yönetmeliği'nin 20.09.2019 tarih ve 29105 sayılı yazısında "...Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Kabulbaba Mahallesi, 93 , 721 ve 722 no'lu parseller üzerinden Şirketimize ait 34.5 kV 'luk enerji nakil hattının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

- Söz konusu parsellerde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, enerjinakil hattının güzergahında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunarak söz konusu parsellere konut alanı amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır" denmektedir.

- AKSAGAZ'ın 07.10.2019 tarih ve 6368 sayılı yazısında "... söz konusu alan kapsamında doğalgaz hattımız bulunmamaktadır" denmektedir.



- AFAD'ın 26.09.2019 tarih ve E.140855 sayılı yazısında "... söz konusu alan ile ilgili müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda afete maruz bölge kararı bulunmadığı tespit edilmiştir" denmektedir.

- Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğü'nün 30.09.2019 tarih ve E.2963779 sayılı yazısında "...alanların, 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında belirtilen "milli park, tabiat parkı, tabiat anıtı, tabiatı koruma alanı, yaban hayatı geliştirme sahası, yaban hayatı koruma sahası vb." korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, söz konusu alan içerisinde herhangi bir tescilli sulak alan olmadığı hususları tespit edilmiştir.

Bu minvalde, ekolojik dengenin korunmasında gerekli özenin gösterilmesi ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartı ile söz konusu parseller ile ilgili imar planının yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" denmektedir.

- TEİAŞ 2. Bölge Müdürlüğü Tesis ve Kontrol Müdürlüğü'nün 24.09.2019 tarih ve E.381180 sayılı yazısında "... söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen teşekkülümüze ait, mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır" denmektedir.

- DSI 1. Bölge Müdürlüğü'nün 04.10.2019 tarih ve 634450 sayılı yazısında "...Yapılan inceleme neticesinde; ilgi yazınızda belirtilen taşınmazların kurumumuzun mevcut ve mutasavver projeleri içerisinde yer almadığı" denmektedir.

- Bursa Orman Bölge Müdürlüğü, Mustafakemalpaşa Orman İşletme Müdürlüğü'nün 21.10.2019 tarih ve E.2186713 sayılı yazısında; "...92, 93, 721 ve 722 no.lu parseller, 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında komisyonumuzca incelenmiş olup, taşınmazların orman sınırları dışında kaldığı, orman ile ilişkisinin bulunmadığı anlaşılmıştır" denmektedir.

- Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.10.2019 tarih ve E.50824 sayılı yazısında "...2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Sit Alanları Yönetim Sistemine (SAYS) bakılarak incelenmiş olup söz konusu alanda mevcut onaylı Doğal Sit kaydının bulunmadığı; 3621 sayılı Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğe göre kıyı kenar çizgisi tespiti yapılacak deniz, tabii veya suni göl, akarsu bulunmamaktadır" denmektedir.

Bilginize arz ederim.

