



MUSTAFAKEMALPAŞA
BELEDİYESİ

MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, TAŞPINAR MAHALLESİ
392-393 PARSELLERİN BİR KISMI 401 PARSELİN TAMAMINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

PIN: UIP

SİMETRİ ŞEHİR PLANLAMA
ALP KAYA - Şehir Planlama
Oda Sicil No: 2082 Gaz. Sicil No: 277
Altınşehir Mh. Çetin Emeç Cd. No: 110 Nilüfer / BURSA
Nilüfer V. D. : 530 024 1104 T. C. No: 504 767 31 364

KENT İMAR
KENTSEL TASARIM PLANLAMA
ÖZCAN
ŞEHİR PLANLARI ODASI: 5118
Tabaklar Mah. Hüseyin Eren Sk. No: 3 Kat: 3
Karacabey / BURSA Tel: 0533 048 96 69
Karacabey V.D. 125 8667 4180

Mustafakemalpaşa Belediye
Meclisi'nin ___/___/2023 tarih ve
___sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Mehmet KANAR
Mustafakemalpaşa Belediye
Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
25/07/2023 tarih ve 1014 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Değiştirilerek

DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU
Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

f

İçindekiler

1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
2.1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.3.TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI	5
2.4.JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI	5
2.4.1.Depremsellik	5
2.4.2.Jeolojik Yapı.....	5
2.4.3.Jeomorfolojik Yapı.....	5
2.5. ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET ANALİZİ	6
2.7.YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	7
2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP.....	7
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	8
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	8
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	8
3.PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	8
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ	8
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER	9
3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI	9
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	12

Tablo Ve Grafikler

TABLO-1 PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ.....	3
TABLO-2 MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ VE TAŞPINAR MAHALLESİ SENELERE GÖRE NÜFUS SAYISI.....	4
TABLO-3 DEPREM HARİTASI.....	5
GRAFİK-1 ALAN KULLANIMI VE MÜLKİYET ANALİZİ.....	7
TABLO-5 BURSA 1/100.000 ÇDP.....	8
TABLO-6 ÖNERİ PLAN.....	10

1. AMAÇ VE KAPSAM

Mustafakemalpaşa İlçesi, Taşpınar Mahallesi, 392-393 parsellerin bir kısmı, 401 parselin tamamının konut alanı amaçlı planlanması.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı Taşpınar Mahallesi, 392-393-401 Parseller Mustafakemalpaşa İlçesi idari sınırlarında yer almakta olup mülki sınırları en alt kademede Taşpınar Mahallesi Kırsal Yerleşik Alan sınırı içerisinde Taşpınar Mahallesi tapulama sahası sınırlarında yer almaktadır. Toplam alan büyüklüğü 19.322 m² dir. Bölge kırsal karakterdedir. Geçim kaynakları hayvancılık, bitkisel üretime dayalıdır. Hayvansal üretim köy tarzı küçük çiftçi ile büyükbaş hayvan ve tavukçuluk tesisi şeklinde gözlenmiştir. Bölge sakinleri orta ve alt gelir grubundaki kişilerdir. Bölge ekonomisi tarımsal üretim ve hayvancılığa dayanmaktadır.

Arazi yapısı eğimli bir yüzeye sahiptir. Yakın çevresi verimsiz kuru tarım arazilerinden oluşmaktadır. Plan sınırları içerisinde taşlı yapı ve eğimli dokudan dolayı verimsiz bir arazi yapısı görülmektedir.

Planlama Alanı parseller, Balıkesir-Bursa Yoluna 1,9 km İlçe merkezine yaklaşık 14,4 km Köy merkezine 175 metre mesafede yer almaktadır. Çok kenarlı yapıya sahip olup görünüşte yamuğu andıran bir forma sahiptir. 401 parselin üzerinde yer alan parsellerin bir kısmında 2 katlı betonarme tarzda inşa edilmiş yapı yer almaktadır.



Tablo-1 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Mustafakemalpaşa ilçesi, Taşpınar Mahallesi 392-393 ve 401 parseller Google Maps 40.08066921886389, 28.57208121426946 koordinatlarında. Taşpınar Mahallesinin 175 m güney-doğusunda, Bursa-Balıkesir Yolunun 1,4 km kuzeyinde yer almaktadır.

2.2. DEMOGRAFİK YAPI VE EKONOMİK YAPI

Miletopolis Kolonisi olarak Kyzikoslular veya Atinalılar tarafından kurulmuştur. Kaynaklarda Miletopolis'in göl (Uluabat veya Manyas Gölü) kıyısında bir yerleşim yeri olduğu belirtilmektedir.

9

Göl sularının zaman içinde çekilerek bugünkü durumuna ulaşmasından sonra MS 301-331 yılları arasında Kirmasti yerleşiminin bulunduğu Melde Bayırı'ndan bugünkü Lalaşahin Mahallesi mevkiine taşındığı ve yörede ilk yerleşimlerin Hitit Uygarlığı döneminde kurulmaya başlandığı düşünülmektedir.

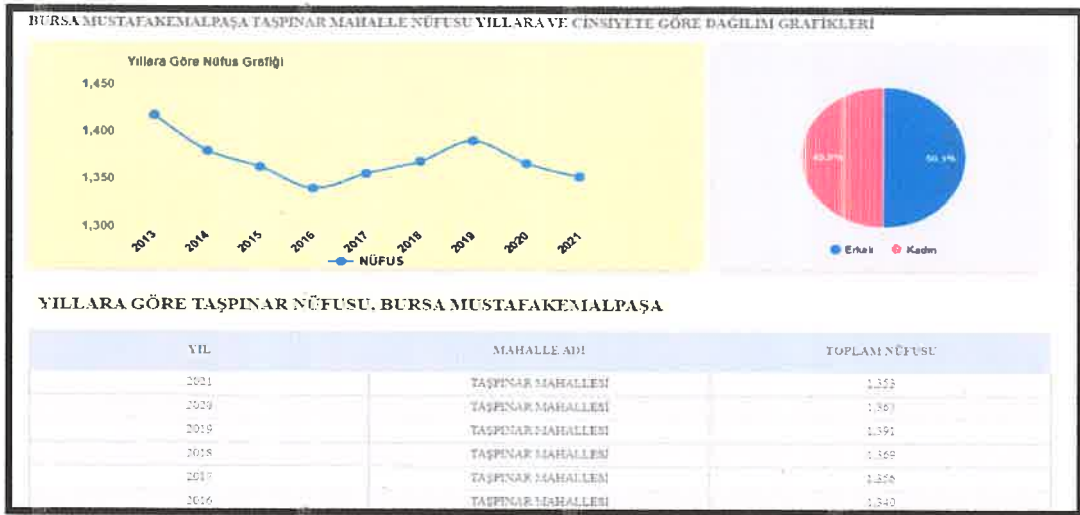
Eski adı Kirmasti (Kremastre) olan ilçede Hitit Uygarlığı, Bitinya Krallığı hüküm sürmüştür; Miletopolis adında bir yerleşim kurulmuştur. MS 300'de psikoposluk merkezi olan kent, Romalılardan sonra sırayla Bizans, Selçuklu ve Karesioğulları yönetimine geçmiştir. Kirmasti adını Bizans döneminde kasabanın kadın yöneticisi olan Kirmastorya 'dan aldığı sanılmaktadır. 1336'da Osmanlı topraklarına katılmıştır. Balkanlar'daki ve Kafkasya'daki karışıklıklardan kaçan Arnavutlar ve Çerkesler ilçe nüfusunun içinde önemli yer teşkil eder. 2 Temmuz 1920'de Yunan işgaline uğramış, 14 Eylül 1922 tarihinde işgalden kurtarılmıştır. 1909'da; 3 cami, 5 mescit, 1 medrese, 1 rüşdiye, 8 ilkökul, 2 kilise, 2 hamam, 7 han, 183 dükkan, 4 tabakhane, 2 boyahane, 3 dokuma el Tezgahı, 2 buharlı; 1 atlı 6 değirmenin bulunduğu ilçe; Kurtuluş Savaşı'ndan sonra kasaba meclisinin aldığı kararla Mustafa Kemal Atatürk'e atıfta bulunarak Mustafakemalpaşa adını almıştır.

Büyük bir bölümü Marmara Bölgesi'nde, küçük bir bölümü Ege Bölgesi içerisinde kalan Mustafakemalpaşa, Bursa iline bağlı bir ilçedir. İlçe 28' 24' doğu boylamı ile 40' 02' kuzey enlemi üzerinde yer alır. İlçenin doğusu Orhaneli, güneydoğusu Büyükorhan, güneyi ve batısı Balıkesir, kuzeyi Karacabey ve Ulubat Gölü, kuzeydoğusu da Merkez ilçe ile çevrilidir. Kuzeyi ovalık olan ilçenin doğusunu Orhaneli Dağları, güney ve batısını da Çalaldağ engemelendirmektedir. Mustafakemalpaşa Çayı (Kirmastl Suyu) bölgeyi suladıktan sonra Ulubat (Apolyon) Gölü'ne dökülür. Ulubat Gölü'nün güney kesimi de ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. İlçenin yüzölçümü 1472 km²'dir. İlçenin Bursa il merkezine uzaklığı 84 km'dir.

İlçe genelinde toplam (12) Km. devlet karayolu, (75) Km. il yolu, (422) km. mahalle yolu olmak üzere toplam (509) km. yol ağı bulunmaktadır.

İlçe Nüfusu 99651 kişidir. Toplam il nüfusunun %27 sini oluşturmaktadır. 131 tane mahalleden oluşmakta olup bunların büyük çoğunluğu kırsal yapıdadır.

Yıl	Mustafakemalpaşa Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2020	101.820	50.554	51.266
2019	101.119	50.379	50.740
2018	100.696	50.061	50.635
2017	99.972	49.701	50.271
2016	99.753	49.619	50.134
2015	99.781	49.565	50.216



Tablo-2 Mustafakemalpaşa İlçesi ve Taşpinar Mahallesi Senelere Göre Nüfus Sayısı

İlçede faaliyet gösteren ve ilçe merkezinin (21) km güney doğusunda (5.000.000) ton rezerve sahip Kestelek bor maden sahası ile yıllık Türkiye ekonomisine (12.000.000) TL katkı sağlayan, (245) işçinin istihdam edildiği Kestelek Eti Bor Maden İşletmesi tesisidir.

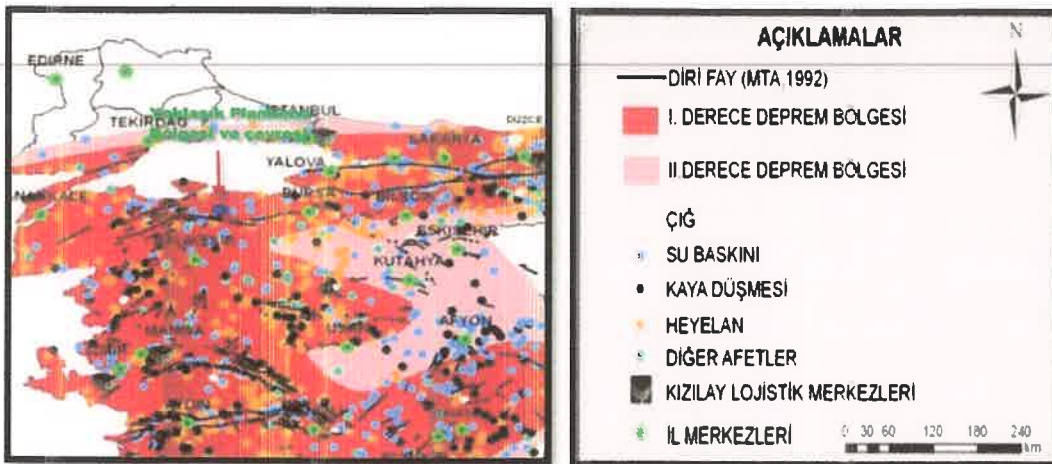
Bölgenin coğrafi konumuyla şekillenen ekonomisi tarım ve hayvancılığın yanında Söğütalan ve Devecikonağı bölgelerinde bulunan mermer ve taş ocakları ile Güllüce Mahallesi sınırlarında bulunan Organize Sanayi Bölgesinde kurulan fabrika ve işletmelere dayanmaktadır.

Gıda, Tarım ve Hayvancılık İlçe Müdürlüğünün 2014 verilerine göre bölgede; 252 bin dekar tarım arazisi, (5.705) adet traktör, (21.282) adet büyükbaş hayvan, (45.305) adet küçükbaş hayvan, (4.115) kovan arı bulunmaktadır. Tarım arazilerinde sebze (domates, biber, bamyacı, patlıcan vb.), meyve (Kavun, karpuz, şeftali, armut, elma vb.), yem bitkisi (yulaf, yonca, fiy vb.), endüstri bitkisi (mısırcı, şeker pancarı) üretimi yapılmaktadır. Bölgede ekonomik değeri yüksek (79) fabrika bulunmaktadır.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alanı parsel köy merkezine yakın olup kırsal yerleşim alanları için standart olan alt yapı olanaklarına sahiptir.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI



Tablo-3 Deprem Haritası

2.4.1. Depremsellik

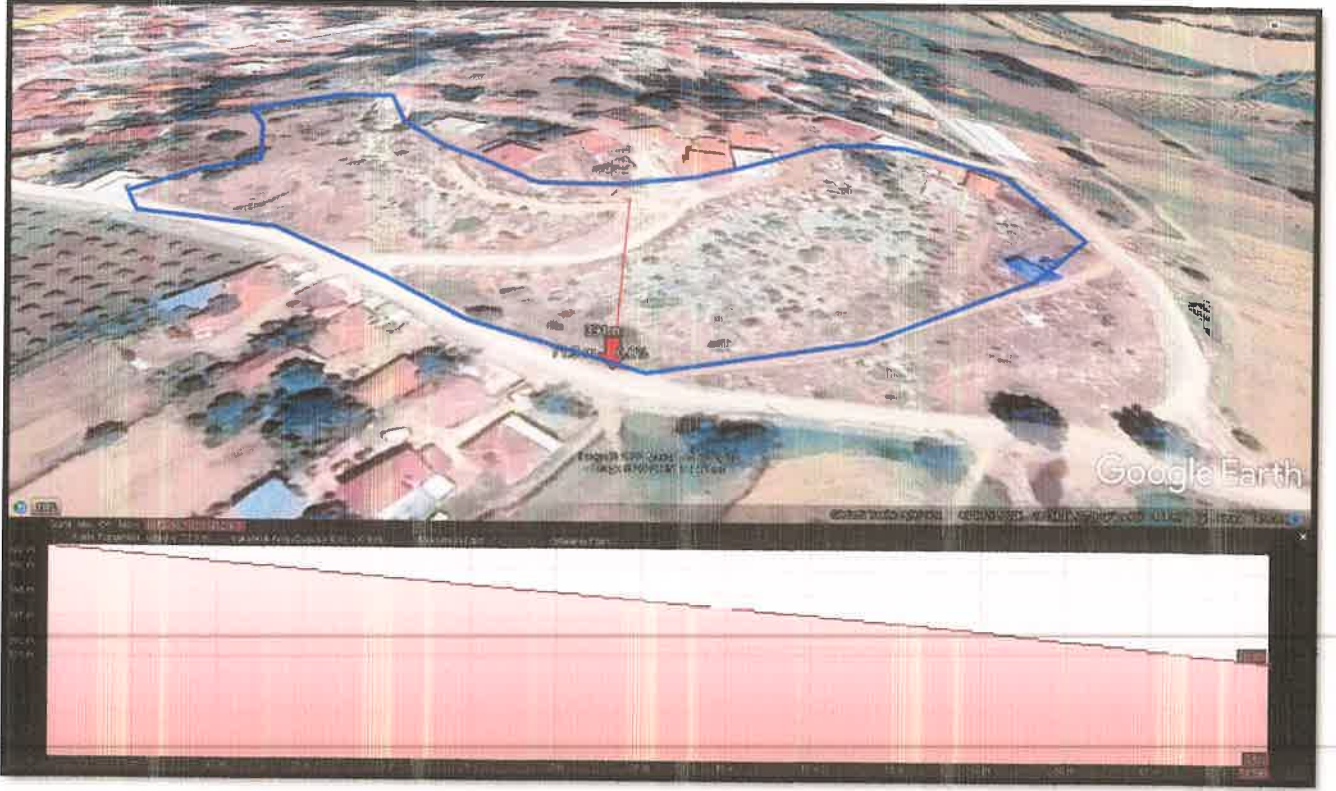
Planlama alanının, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" na göre 1. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı parsele ait 20/12/2021 tarihli Jeolojik etüd raporu bulunmaktadır.

2.4.3. Jeomorfolojik Yapı

Bursa İli Mustafakemalpaşa İlçesi, Taşpınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı eğilimli bir yüzeye sahiptir. Bölgenin jeolojik oluşumu devirleri ve yapısal özellikleri 20/12/2021 tarihli Jeolojik etüd raporunda belirtilmiştir.



Tablo-4 Eğim Profili

Planlama alanı parsel Mustafakemalpaşa Belediyesi adına kayıtlıdır.

2.4.3.1. Eğim Durumu

Planlama alanı parsel köy merkezinde yer almasına karşın yaklaşık %15 oranında eğimli bir yüzey yapısına sahiptir.

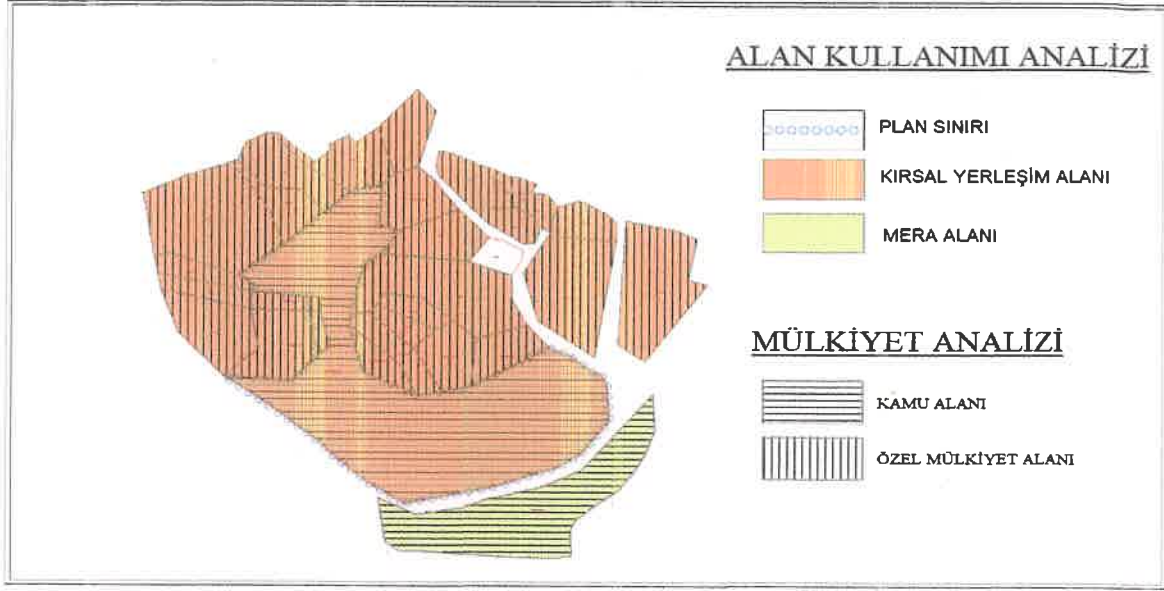
2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama bölgesinde eğim yönü eğilimi kuzey-güney yönü şeklindedir.

2.5. ARAZİ KULLANIMI VE MÜLKİYET ANALİZİ

Taşpınar Mahallesi 392-393 parsellerin bir kısmı ve 401 parselin bulunduğu bölge kırsal yapıda olup gene olarak özel mülkiyet ağırlıklı bir yapıdadır. Bunun haricinde bölgedeki kamuya ait alanlar belediye ait planlama bölgesi kırsal yerleşim alanı ve hazineye ait mera alanlarından oluşmaktadır.

(Handwritten signature)

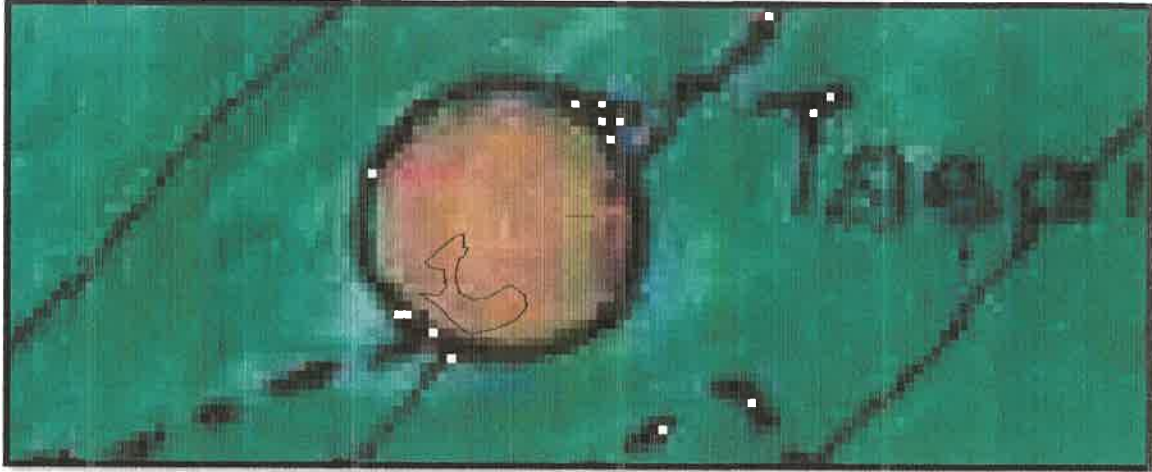


Grafik-1 Alan Kullanımı ve Mülkiyet Analizi

2.7.YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP

Bursa İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde planlama alanı planlama kararlarına göre **Kırsal Yerleşme Alanları** olarak gösterilen bölgede yer almaktadır. Yakın bölgesinde tarım alanları ulaşım amaçlı köy yolları bulunmaktadır.



Handwritten signature in blue ink.

6.2.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

6.2.2.1. İlgili idarece, mevzuata göre onaylanmış/onaylanacak köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınırlar plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerlidir.

6.2.2.2. Kırsal Yerleşme Alanları Bursa 2020 Yılı 1/100000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında şematik gösterilmiş olup, Onaylı Köy Yerleşik Alanları/Gelişme Alanları ve Köy Yerleşik Alanı bulunmayan alanlarda, tapu kaydında "köy içi" yazan parselleri kapsamaktadır.

6.2.2.3. Onaylı Köy Yerleşik Alanı bulunmayan alanlarda ve sınır değişikliği gerektiren alanlarda, Kırsal Yerleşme Alan sınırları kurum görüşleri doğrultusunda İlçe Belediye Meclisi tarafından belirlenir, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanır.

B.M.K. 23.06.2015/1330

6.2.2.4. Bu alanlarda, koruma ve gelişim ilkelerine uygun imar planlarının hazırlanması esastir. Planı bulunmayan köy ve mezralar ile belediye sınırları içine katılarak mahalle statüsü kazanmış kırsal yerleşmelerin yerleşme alanlarında imar planları yapılıncaya kadar aşağıdaki koşullar uygulanır.

6.2.2.5. Kırsal yerleşme alanlarında konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köy nüfusuna hizmet edecek eğitim, sağlık vb. Kamusal tesislerle ticari ve sosyal yapılar (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, mezarlık, pazaryeri, Sağlık ocağı, sağlık evi, postane, su deposu, karakol, köy bakkalı, köy kahvesi ve lokantası, alt yapı tesisleri vb.) yer alabilir.

6.2.2.6. Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, bu plan ile verilmiş yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5 inci bölümünde belirtilen esaslara göre yapılır.

6.2.2.7. Mahalle nüfusuna Kayıt ve mahallede sürekli oturanlarca yapılacak

B.M.K. 17.03.2016/527

Konut, bakkal, manav, berber, fırın, kahve, lokanta, tanıtım ve teşhir büfeleri ve mahalle halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binaları bu hüküm doğrultusunda yapılacaktır.

Emsal: 0,50

Emsal: 1,00

Taban alanı katsayısı ve çakma mesafeleri ilçe belediyesince belirlenir

B.M.K. 17.03.2016/527

Yençok: 6,50 (2 kat)

Emsale dahil toplam alan maksimum: 250 m²

İfrazda minimum parsel büyüklüğü: 300 m²

Müştemilatlar (ticari amacı bulunmayan odunluk, kömürlük, kapalı garaj, samanlık, ahır, ağıl, depo (kiler), silo, yem deposu, slaj çukuru vs.) emsale dâhil değildir. Ancak müştemilatların toplam inşaat alanı maksimum inşaat alanının % 50 sini geçemez.

Tablo-5 Bursa 1/100.000 ÇDP

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı 1/25000 Ölçekli herhangi bir Çevre Düzeni Planı kapsamında yer almamaktadır.

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının Bursa 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Mustafakemalpaşa İlçesi Taşpınar Mahallesi 392-393-401 Parsellere ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerine göre yapılaşma uygulanmaktadır.

3.PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Bursa İli Mustafakemalpaşa İlçesi Taşpınar Mahallesi kırsal üretimin ve kırsalda hizmet anlamında aktif bir yerleşim bölgesidir.

Bölgede yer alan nüfusun kırsal ihtiyaçlarının karşılanması kırsal yerleşim bölgesinde yeni konut alanlarına ihtiyaç olması, plansız yerleşimden kaynaklanan bazı tecavüzlü durumların çözümü planlamanın en büyük gereksesi konumundadır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 2. Bölüm Tanımlar ve Kullanım Esasları

k) Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı

Yönetmelikte belirtilen kısımlar analiz edilmiş bu doğrultuda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Hazırlanmıştır.

3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

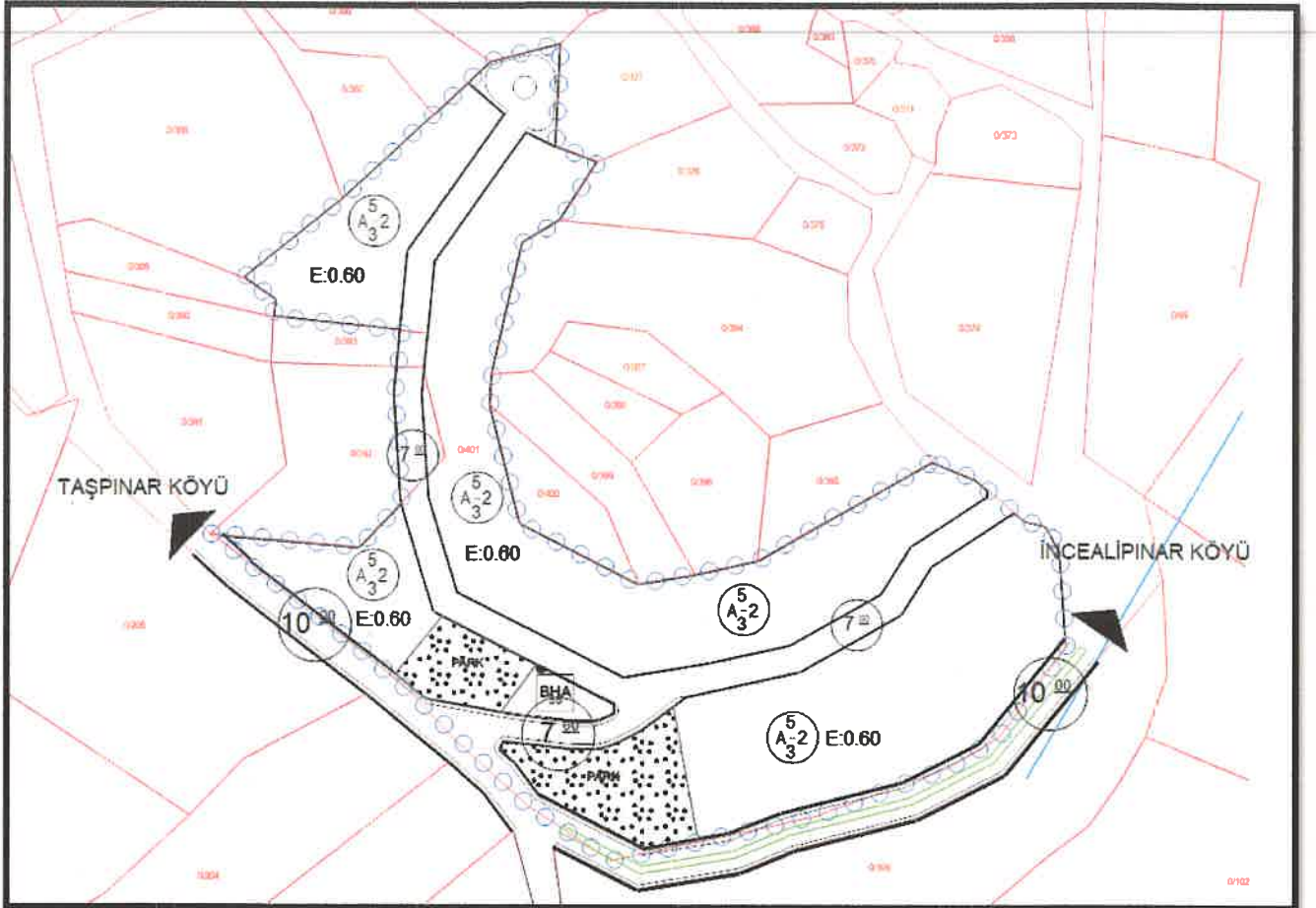
Mustafakemalpaşa İlçesi Taşpınar Mahallesi 392-393 parsellerin bir kısmı, 401 parselin tamamı için yapılan plan değişikliğinde toplam büyüklüğü 19.322 m² olan parselde Yol, Yeşil Alan ve Belediye Hizmet Alanı olmak üzere yaklaşık %37,9'luk bir terk alanı oluşturulmuştur.

İmar plan yapım aşamasında aile büyüklüğü Bursa için belirlenen değerler üzerinden 3.25 kişi olarak alınmış bir aile için gerekli mesken alanı büyüklüğü 125 m² olarak kabul edilmiştir. Bölgenin kırsal alan olması sebebiyle kişi başına düşen inşaat alanı m² miktarı 41,6 m² olarak hesap edilmiştir. Toplamda 19.322 m² planlama alanı içerisinde coğrafi şartların getirdiği mecburi eşikler doğrultusunda 5.497 m² yol alanı planlanmıştır. Parseller Kırsal bölgeye hitap etmesi sebebiyle ve yaşam alanında geniş bahçeli sistem de olması sebebiyle bu değerler kullanılmıştır. Planlama aşmasında ihtiyaç olan yeşil alan miktarı kişi başı 10 m² alan üzerinden değerlendirilmiş toplam 1800 m² yeşil alan önerilmiştir. Bölgenin kırsal mahalle olması ve taşınmalı eğitim sistemi sebebiyle bu ihtiyaç farklı merkezlerden sağlanmaktadır. Ayrıca köy alanındaki nüfus öneri için yeterli sayıyı sağlamamaktadır. Sağlık tesisi, Sosyo-Kültürel Tesis gibi diğer sosyal donatı talepleri merkez ilçeden ve il merkezlerinden dini tesis ihtiyacı ilçe merkezinden sağlanmaktadır.

Kırsal Yerleşim bölgesi için ihtiyaç olan Emsal değeri E:0.60, Yükseklik değeri, Yençok:6.50 metre yükseklik, Ayrık Nizam, Ön Bahçe Mesafesi 5 metre, Yan Bahçe mesafesi 3 metre olacak şekilde bir imar planı kararları getirilmiştir.

ALAN KULLANIM TABLOSU

Planlama Alanı	Mevcut(m ²)	Öneri (m ²)	Oran
Kırsal Yerleşim Alanı	19,322	0,00	%0,00
Konut Alanı	0,00	12.007	%62,10
Park Alanı	0,00	1.750	%8,00
Belediye Hizmet Alanı	0,00	288	%1,50
Yol Alanı	0,00	5.497	%28,40
Toplam Alan	19.322 m²	19.322 m²	%100



Tablo-6 Öneri Plan

9

PLAN HÜKÜMLERİ

1-YAPILAŞMA NIZAMI AYRIK NİZAM'DIR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ÖN BAHÇEDEN 5 METRE, KOMŞU PARSELLERDEN EN AZ 3 METREDİR.

2-YAPILAŞMADA E:0.60 DIR. YÜKSEKLİK 2 KAT OLUP YENÇOK:6.50 METREDİR. MÜŞTEMİLATLAR (TİCARİ AMACI BULUNMAYAN ODUNLUK, KÖMÜRLÜK, KAPALI GARAJ, SAMANLIK, AHIR, AĞIL, DEPO (KILER), SILO, YEM DEPOSU, SLAJ ÇUKURU VS.) EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR.

3-YOL YEŞİL ALAN OTOPARK VB ALANLAR KAMUYA BİLA BEDEL TERK EDİLMEYEN İMAR DURUMU VERİLEMEZ.

4-) 2872 SAYILI "ÇEVRE KANUNU" ÇERÇEVESİNDE ÇIKARILAN; HAVA KALİTESİNİN KORUNMASI, KATI ATIK KONTROLÜ, GÜRÜLTÜ KONTROLÜ VE ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİKLERİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5-YAPILACAK HER TÜRLÜ BİNADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6-YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALAN SINIRI İÇİNDE KALAN ALANLARDA, PARSEL BAZINDA SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

7-) JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU'NUN SONUÇLAR VE ÖNERİLER KISMINA UYULACAKTIR.

8-) APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR.

9-) SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLERİ TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

10-BURSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PLANLAMA YATIRIM VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 05.03.2021 TARİH 12242 SAYILI GÖRÜŞÜ EKİNDE YER ALAN SU VE DİĞER HATLAR DİKKATE ALINIP KORUNACAKTIR.

11- YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİ 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTİRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ 44. MADDESİNİN (h) VE (I) FIKRALARINDA BELİRTİLMİŞ OLAN HÜKÜMLERE GÖTR HAREKET EDİLECEKTİR. MEVCUT TESİSLERİN KORUNMASI, ENERJİ NAKİL HATTININ GÜZERGAHINDA Kİ CAN VE MAL EMNİYETİNİN SAĞLANMASINI TEMİN AÇISINDAN GAYRİMENKUL ÜZERİNE TESİS ETTİRİLMİŞ OLAN İRTİFAK HAKLARI VE DİREK YERLERİ KORUNACAKTIR.

12- YAPI İNŞASI AŞAMASINDA, GEREK PERSONEL GEREK İŞLETME KAYNAKLI HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIKLARIN TABİİ ZEMİN İLE TEMASININ KESİLMESİ, SIZDIRMAZLIK SAĞLANARAK DEPOLANMASI, İLGİLİ TÜM YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK BERTARAF EDİLMESİ, YERALTI SUYU KİRLENMESİNİ ÖNLEYİCİ TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI, "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK " VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE TAM RIAYET EDİLMESİ, TESPİT EDİLMİŞ YADA SONRADAN TESPİT EDİLECEK ÇEŞME, KAYNAK VB. SU YAPILARINA VEYAHUT YERALTI SUYUNA OLUMSUZ ETKİSİNİN SAPTANMASI DURUMUNDA ZARARIN İLGİLİDEN TEMİN EDİLMESİ VE ENGELLENMESİ, ENGELLENEMEYEN HERHANGİ BİR ZARAR DURUMUNDA İSE YAPILAŞMANIN İPTAL EDİLMESİ KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

13- HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞI TESPİT EDİLMESİ DURUMUNDA 2863 SAYILI YASA'NIN 4. MADDESİNDE BELİRTİLEN HABER VERME ZORUNLULUĞUNA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

-BURSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PLANLAMA YATIRIM VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIĞININ 05.03.2021 TARİH 12242 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE;YAPILACAK OLAN İMAR PLANI ÇALIŞMASINDA HATLARIMIZIN DİKKATE ALINMASINI VE KORUNMASI KAYDI İLE SAKINCA BULUNMAMAKTADIR.

-MSB LOJİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NIN 29.06.2021 TARİH 406993 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE SÖZ KONUSU PLANLAMA SAHASINDA ASKERŞ GÜVENLİK BÖLGESİ, ASKERİ YASAK BÖLGE VE NATO AKARYAKIT BORU HATTI BULUNMADIĞI TESPİT EDİLMİŞTİR.

-TEİAŞ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TESIS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 733666 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE MEVCUT VE TESİSİ PLANLANAN HERHANGİ BİR ENERJİ İLETİM HATTI BULUNMAMAKTADIR.

-AFAD İL AFET VE ACIL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 96385 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE 7269 SAYILI "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN",14.07.2007 TARİH VE 26582 SAYILI " AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI " TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE TITIZLIKLE UYULMALIDIR.

-AKSA DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş. NİN 21.06.20221 TARİH 7575 SAYILI GÖRÜŞÜNDE SÖZ KONUSU ADRESTE DOĞALGAZ HATTIMIZ BULUNMAMAKTADIR.

-UEDAŞ EMLAK KAMULAŞTIRMA YÖNETMENLİĞİ'NİN 18.06.2021 TARİH 11145 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE 401 NO'LU PARSELİN GÜNEY BATI CEPHESİNDEN ŞİRKETE AİT 34.5 KV LİK ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ TESPİT EDİLMİŞTİR. YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİ 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTİRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ 44. MADDESİNİN (h) VE (İ) FIKRALARINDA BELİRTİLMİŞ OLUP BU YÖNETMELİĞE GÖRE HAREKET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

SÖZ KONUSU PARSELDE YAPILACAK OLAN ÇALIŞMALARINIZDA ADI GEÇEN YÖNETMELİK MADDELERİNE GÖRE HAREKET EDİLMESİ, İŞLETMESİ ŞİRKETİMİZE AİT MEVCUT TESİSLERİN KORUNMASI, ENERJİ NAKİL HATTININ GÜZERGAHINDA Kİ CAN VE MAL EMNİYETİNİN SAĞLANMASINI TEMİN AÇISINDAN GAYRİMENKUL ÜZERİNE TESİS ETTİRİLMİŞ OLAN İRTİFAK HAKLARI VE DİREK YERLERİNİN KORUNARAK "İMAR PLANI" YAPILMASINDA ŞİRKETİMİZ AÇISINDAN SAKINCA BULUNMAMAKTADIR.

-DSİ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.04.2021 TARİH 1154904 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE KURUMUMUZ AÇISINDAN SAKINCA GÖRÜLMEMEKTEDİR.

AYRICA GEREK İMAR ÇALIŞMALARİ SIRASINDA GEREKSE YAPI İNŞASI AŞAMASINDA, GEREK PERSONEL GEREK İŞLETME KAYNAKLI HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIKLARIN TABİİ ZEMİN İLE TEMASININ KESİLMESİ, SIZDIRMAZLIK SAĞLANARAK DEPOLANMASI, İLGİLİ TÜM YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK BERTARAF EDİLMESİ, YERALTİ SUYU KİRLENMESİNİ ÖNLEYİCİ TÜM TEDBİRLERİN ALINMASI, "YERALTİ SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK " VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE TAM RIYET EDİLMESİ, TESPİT EDİLMİŞ YADA SONRADAN TESPİT EDİLECEK ÇEŞME, KAYNAK VB. SU YAPILARINA VEYAHUT YERALTİ SUYUNA OLUMSUZ ETKİSİNİN SAPTANMASI DURUMUNDA ZARARIN İLGİLİDEN TEMİN EDİLMESİ VE ENGELLENMESİ, ENGELLENEMEYEN HERHANGİ BİR ZARAR DURUMUNDA İSE YAPILAŞMANIN İPTAL EDİLMESİ KOŞULLARINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

-BOTAŞBORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 19.03.2021 TARİH 9681 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE BAHSE KONU ALANLARDA DOĞALGAZ HATTIMIZ BULUNMAMAKTA OLUP SÖZ KONUSU İMAR PLANI ÇALIŞMASI TALEBİNİZ KURULUŞUMUZCA UYGUN GÖRÜLMEKTEDİR.

-ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 08.03.2021 TARİH 437771 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE ÇED KONUSUNDA ÇED VE ÇEVRE İZİNLERİ ŞUBESİNDEN GÖRÜŞ TALEP EDİLMEMESİ, ÇED BAŞVURULARININ İL MÜDÜRLÜĞÜMÜZ WEB SİTESİNDEKİ EVRAKLARLA BİRLİKTE E-ÇED SİSTEMİNDEN YAPILMASININ ZARURİ OLDUĞU BİLDİRİLMİŞTİR.

SİT KAYDI BULUNMAMAKTADIR. 3621 SAYILI KIYI KANUNU UYGULAMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 4. MADDESİNDE TANIMI YAPILAN VE KIYI KENAR ÇİZGİSİ TESPİTİ YAPILMASI GEREKEN DENİZ, TABİİ VEYA SUNİ GÖL YADA AKARSU BULUNMADIĞI TESPİT EDİLMİŞTİR.

-BURSA ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ MUSTAFAKEMALPAŞA ORMAN İŞLETME MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.03.2021 TARİH 466309 SAYILI GÖRÜŞÜNDE KURURMUMUZCA HERHANGİ BİR SAKINCA BULUNMADIĞI,

-KARA YOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 14. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.03.2021 TARİH 363986 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE MEVCUT VEYA PLANLANAN KARAYOLU GÜZERGAHLARIMIZ DIŞINDA OLDUĞU ANILMIŞTIR.

-TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 22.02.2021 TARİH 550666 SAYILI GÖRÜŞÜNDE EKOLOJİK DENGİNİN KORUNMASINDA GEREKLİ ÖZENİN GÖSTERİLMESİ, ALAN ÜZERİNDE YAPILACAK FAALİYETİN ÇED YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA YER ALMASI DURUMUNDA KURUM GÖRÜŞÜMÜZÜN YENİDEN ALINMASI, MERİ MEZVUAT UYARINCA İLGİLİ DİĞER KURUM/KURULUŞLARDAN GEREKLİ ZİNLERİN ALINMASI ŞARTIYLA SÖZ KONUSU PARSELİN KONUT ALANINA ALINABİLMESİ MAKSADIYLA İMAR PLANININ HAZIRLATILMASINDA DOĞA KORUMA VE MİLLİ PARKLAR BURSA 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜMÜZCE SAKINCA BULUNMAMAKTADIR.

-BURSA KÜLTÜR VARLIKLARININ 19.02.2021 TARİH 1145937 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE SAKINCA BULUNMAMAKTADIR. SÖZ KONUSU TAŞINMAZDA YAPILACAK UYGULAMA SIRASINDA 2863 SAYILI YASA'NIN 4. MADDESİNDE BELİRTİLEN HABER VERME ZORUNLULUĞUNA GÖRE UYGULAMA YAPILMALIDIR.

-İL KÜLTÜR TURİZM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.02.2021 TARİH 1139344 SAYILI GÖRÜŞÜ'NDE 2863 SAYILI KANUNUN KAPSAMINDA BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUNDUR GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI KOŞULUYLA, 3634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU UYARINCA SAKINCA BULUNMAMAKTADIR.

DENMEKTEDİR.