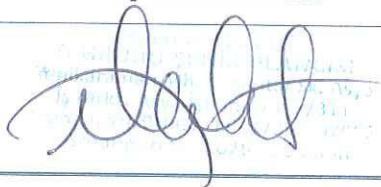
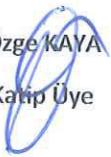
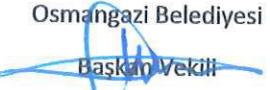




OSMANGAZİ BELEDİYESİ
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DAĞAKÇA MAHALLESİ 11913 ADA 13 VE 16 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	
AÇIKLAMA RAPORU	
	
ÜİP - 161057272	
Özge KAYA  Katip Üye	Ali METİN  Katip Üye
Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05/06/2024 tarih ve 241 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.	Sefa YILMAZ  Osmangazi Belediyesi Başkan Vekili
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin <i>5.12.2024</i> tarih ve <i>1302</i> Sayılı kararı ile onaylanmıştır.	 Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı <i>DEĞİŞTİRİLEK UYGUN BULUNDU</i>

BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ DAĞAKÇA MAHALLESİ 11913 ADA 13 VE 16 SAYILI PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

1.AMAÇ ve KAPSAM

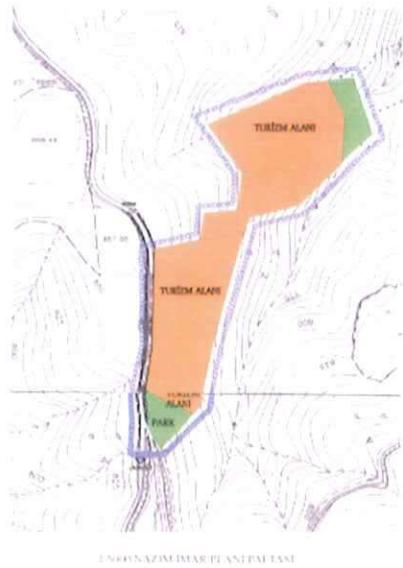
Bursa ili, Osmangazi ilcesi ,Dağakça Mah. 11913 ada 13 ve 16 sayılı parsellerin onaylı uygulama imar planı bulunmamaktadır .Amaç onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Notları esas alınarak kırsal turizm alanında kalan parsellerin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın Tarım ve Kırsal Kalkınma Destekleme Kurumunun, kırsal kalkınma programlarının uygulanması amacıyla IPARD kriterlerine uygun kırsal turizm alanı olarak hazırlanmasıdır.

2.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanının yer aldığı Osmangazi İlçesi, konumu itibariyle Bursa'nın merkezinde en büyük ilçesini oluşturmaktadır. Osmangazi İlçesi; Uludağ'ın eteklerinde, doğuda Gökdere Vadisi'yle başlar, batıda Nilüfer Deresi ve Mudanya Yolu ile kuzyede Samanlı Dağları ve Bursa Ovasını içine alan topraklara sınır oluşturan bölgeyi kapsar. Osmangazi İlçesi; Mudanya'ya 31 km, Yalova'ya 74 km, Gemlik'e 30 km uzaklıktadır.

Planlama alanına konu parseller Bursa ili, Osmangazi ilcesi ,Dağakça Mah. sınırları kapsamında olup 25 pafta ,1146 parsel tapu alanı 30.775 m²,29 pafta,1712 parsel tapu alanı 19900 m² alanı toplam 50.675 M² alan onaylı 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı kapsamında kalmaktadır.

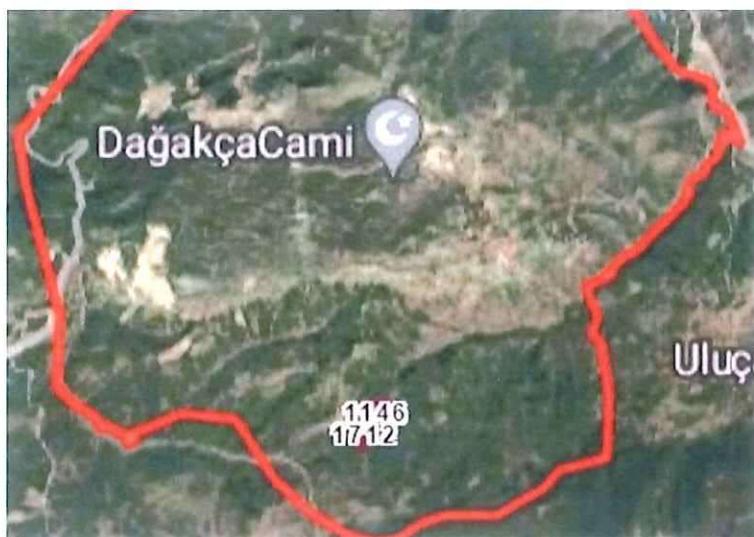
Bursa 2020 yılı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümleri V. Genel Hükümler, 5.9. maddesinde ” 1/100000 ölçekte fiziksel verileri ve bu ölçekte gösterilebilir yerlesme , gelişme, koruma ve kullanma kararlarının ilke ve hedeflerini içeren bu çalışmanın fiziksel belgesi üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Uygulamalarda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri çerçevesinde bu planda belirlenen kullanımların bütünlüğünü bozmamak kaydıyla bu planın karar ve hükümlerine aykırı olmayacak şekilde işlem yapılacaktır” denmeyece olup söz konusu parseller “uzun mesafeli su havzası koruma alanı, tarım alanında kalmaktadır. Söz konusu parsellerin 1/5000 ölçekli nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.10.2023 tarih ve 1374 sayılı karar ile onaylanmıştır.



1/5000 Nazım İmar Planı örneği

3. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanına konu parseller Bursa ili, Osmangazi ilçesi ,Dağakça Mah.(Eski Orhaneli yolu)Lefkoşa cad. devamında Bursa-Keles yolunun 8 km batısında Doğancı Barajı güneyinde yer alan Dağakça yerleşim alanının güneyinde ormanlık alan sınırına komşu alanda yer almaktadır. Planlama alanı Osmangazi merkeze 32 km güneyde eski dağ köylerinden mahalleye dönüştürülen Dağakça mahallesi yerleşim alanı güneyinde yer almaktadır.



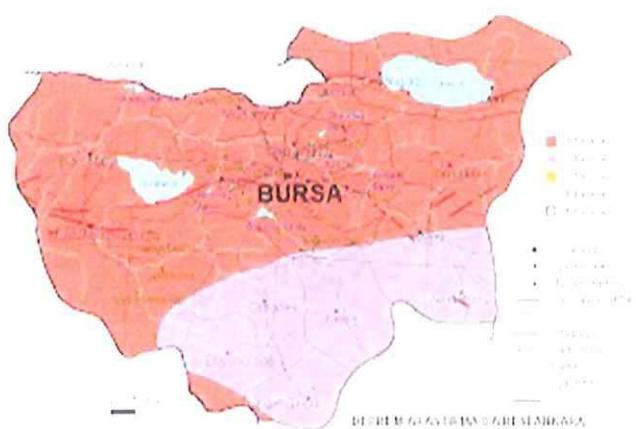
4. DEMOGRAFİK ve EKONOMİK YAPI

Osmangazi İlçesi, 71.400 hektar alanıyla ülkemizdeki 56 ilden daha büyütür. 136 adet mahallesi bulunan Osmangazi, Bursa'da sosyal hayatın ve ekonominin de merkezidir. Osmangazi; tarihi kültürel zenginlikleri, dağı ve kaplıcalarıyla bir turizm kenti, eşsiz tabiatı ve verimli ovasıyla bir tarım kenti, endüstriyel tesisleri ve sanayisiyle de bir sanayi ve ticaret kentidir. Farklı iş alanlarını barındıran ilçede bu nedenle gündüz nüfusu 1 milyonu geçmektedir. İlçede, otomobil, otomobil yan sanayi, dokuma sanayi, havlu sanayi, trikotaj sanayi, kundura sanayi, tarım araçları sanayi, mobilya sanayi, deri, plastik sanayi, makine ve madeni eşya yapımı, elektrik motoru sanayi, döküm sanayi, marangoz makineleri sanayi, kaynak makineleri sanayi, soba sanayi, bıçakçılık sanayi çok gelişmiştir. Bunların dışında yağ ve un fabrikaları üretim yapmaktadır. Osmangazi'de ayrıca sosyal hayatı canlandıran 554 restoran, sinema ve alışveriş merkezleri ve 88 adet otel yer almaktadır.(2018 TUİK verileri)

Planlama Alanı Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesinde yer almaktadır. Marmara Bölgesinin güneydoğusunda yer alan Bursa kenti ülkemizin 4. büyük kenti olup, 2018 yılı nüfusu 2.994.521 kişidir. Kentin en büyük ilçesi olan Osmangazi İlçesi nüfusu 862.516 kişidir. Bu nüfusun %50.14'ü (432.431 kişi) erkek bireylerden oluşurken, %49.86'sı (430.085 kişi) ise kadın nüfusudur. Planlama alanının içinde kaldığı Dağakça Mahallesi'nin 2020 yılı nüfusu ise; 539 kişidir, 273 kişi erkek kadın nüfusu ise 266 kişidir.

5. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

5.1 Depremsellik



Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)'nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır. Kuzey

Anadolu Fayı'nın kuzeyde kalan kısmı Adapazarı-İzmit-Yalova istikametini takiben Marmara Denizine doğru devam etmektedir. Bu kol üzerinde 17 Ağustos 1999 da meydana gelen 7.4 büyüklüğündeki Gölcük depremi Bursa'da hissedilmiştir. Bu depremin inceleme alanındaki maksimum yatay ivmesi Afet İşleri Genel Müdürlüğü –Deprem Araştırma Dairesi (DAD) verilerine göre 54 Mg civarında olmuştur. Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey kolunun Bursa Merkeze uzaklığı yaklaşık 70 km'dir. Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunu oluşturan ve İznik Gölü'nün hemen güneyinden geçen ve Gemlik Körfezi'nden Marmara Denizi'nin içlerine doğru devam etmektedir. Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunun inceleme alanına uzaklığı yaklaşık 55 km'dir.

5.2.JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU

Planlama alanı; 11.04.2023 tarihinde Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından onaylanan Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 11913 ada, 13 ve 16 parsel sınırları dahilinde 1/5000 ölçekli nazım imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'na göre yerlesime uygunluk yönünden “Önlemli Alan – 2.1:Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiştir

Bursa İl, Osmangazi Belediyesi, Darıca Mahallesine, Cumhuriyet Belediye Mevkii, H-121C20B Pabuk, 11915-İl, Adı: 12-14, Porselenin Altı, 1:5000 Ölçeli Nazım İran Planı ve 1:1000 Ölçeli Uygunlara İmzalı Planname Esas Jeoteknik Raporu. 1. Etap Raporu.

13. SONUÇ VE ÖNERİLER

- 1) Bu çalışma Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Dağkışla Mahallesi, Samanlıkbeleni Mevkii, Metin YILDIRIM ve Çetin YILDIRIM'a ait H21C20D pafta, 11913 ada, 13-16 parsel (42947,23 m²) alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır. Bu rapor ve içindeki çalışmalar Metin YILDIRIM ve Çetin YILDIRIM'in talebi üzerine Ark Zemin Analiz Mühendislik Hiz. Tic. Ltd. Şti., Jeoloji Mühendisi Rukiye KARABUDAK tarafından yürütülmüştür.

Bu çalışma Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, Samanlıkbeleni Mevkii, Metin YILDIRIM ve Çetin YILDIRIM'a ait H21C20D parfta, 11913 ada, 13-16 parşeller (42947.23 m^2) alanın, imar planının "Turizm Tesisi Alanı" amacıyla planlama yapılması için hazırlanmıştır.

Yerleşim alanında Jeolojik (etüt), Jeoteknik (Temel araştırma sondajları, arazi ve laboratuvar deneyleri) ve jeofizik (Sismik kırılma ve mikrotremör) çalışmaları yapılmıştır. Bu çalışma ile elde edilen verilerin yardımıyla inceleme alanındaki birlimlerin mühendislik jeolojisi özellikleri, olası zemin problemleri ve zemin koşulları belirlenerek hazırlanan imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporu ile incelemeye alınanın verlesime uygunluk durumunun değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

Bu çalışma Çevre Şehircilik Bakanlığı'nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesinde atıfta bulunan 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesinde belirtilen planlamaya esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışmalarına ait olan Format-3'te belirtilen hususları kapsamaktadır.

- 2) İnceleme alanında zemin koşullarının belirlenmesi ve zemin profillerinin çizartılması amacıyla 4 adet 15.00 metre ve 1 adet 15.45 metre toplamda 75.45 metre tanel arastırma sondajı aşılmıştır. Sondaj Loqları EK 6'da verilmektedir. Sondajlardan alınan numuneler üzerinde gerekli laboratuvar deneysleri yapılmıştır. Ayrıca inceleme alanında jeofizik çalışma olarak da lokasyonda 3 adet sismik kırılma ve 1 adet mikrotremör çalışmaları yapılmıştır. Arazi ve laboratuvar çalışmalarında elde edilen veriler değerlendirilerek inceleme alanının jeolojik ve jeoteknik özellikleri büro çalışmalarında belirlenmiştir. Elde edilen veriler 1/5000 ve 1/1000 ölçekte ülke koordinat sistemine göre hazırlanmış hali hazır paftalar üzerine işlenmiştir. İnceleme alanı eğim, mühendislik jeolojisi ve yerleşme uygunluk yönünden değerlendirilmiş ve bu bilgiler paftalarda gösterilmiştir.
 - 3) İnceleme alanında ki en düşük kot: 742, en yüksek kot ise 852.20 kotudur. İnceleme alanlarının topoğrafik eğimi %30-%45, %45-70'dir.
 - 4) İnceleme alanlarında, yapılan sondaj çalışmalarında görüldüğü üzere Triyas yaşı Avdancık formasyonu birimleri gözlenmektedir. İnceleme alanındaki birimler genellikle; kahve renkli radyolarit, yeşil renkli diyabaz ve spilit ara katkıl, san kahve renkli kumtaşı kilitası ardalanması, kilitaşı, konglomera, gri koyu gri renkli kireçtaşları tamamen-rezidüel derecede ayrılmış birimler gözlenmiştir.
 - 5) Etüt alanında **26 Ocak 2023** tarihinde, 3 adet lokasyonda sismik kırılma+MASW yöntemi yapılmış olup; sismik kırılma ölçümlerinde profil uzunlukları **36m**, jeofon (grup içi alıcı) uzaklıkları **3m**, ofset (grup dışı alıcı) uzaklıkları **2m** olarak, masw uygulamasında ise profil uzunlukları **35m**, jecfon (grup içi alıcı) uzaklıkları **3.0m**, ve ofset (grup dışı alıcı) uzaklıkları **6.0m** olarak uygulanmıştır. Alınan PDÜZ, PTERS ve MASW dalgası hızlarını tespit etmek için düz ve ters atışlar yapılmış ve atışların okuma ve analizleri yapılarak Yol-Zaman grafikleri çizilmiştir. Bu grafikler üzerinden yeraltı katmanlarının sayısı, bunlara ait görünürlük hızları saptanmış ve kesiş zamanları (Intercept-Time) dikkate alınarak katmanların gerçek sismik hızları ile kalınlık ve derinlik değerleri ve dinamik elastik parametreleri hesaplanmıştır.

Prusa İl, Osmangazi İlçesi, Dağakçe Mahallesı, Samanlı Belediye Mevkii, H21C20D Pabla, E1913 Adı, 1-16-Parselname Adı: 1/7000 Ölçeli Nüfus İmali Planı Ve 1/1000 Ölçeli Uygunlama İmzalı Planına Esas Jeolojik İnceleme Etüt Raporu

- 6) İnceleme sahasında Masw-kırılma-1, Masw-kırılma-2 ve Masw-kırılma-3 noktalarında alınan **PDÜZ**, **PTERS** ve **MASW** kayıtlarının değerlendirilmesi sonucu **iki katmanlı** yeraltı yapısı tespit edilmiş ve yaklaşık 30 m. derinden cevaplar alınmıştır.

Sahada tespit edilen 1.inde kayma dalgası hızı (V_s) en düşük 252 m/sn, en yüksek 329 m/sn ve ortalama 297 m/sn olarak tespit edilmiştir. Bu değere göre yapılan sınıflama sonuçlarına göre bu sismik zon zayıf-orta sağlam yapıda, sıkı-az sıkı özellikle, sıkışmaya karşı az dirençli, gözeneksiz-gözenekli; ağır güçte makine ile çok kolay-kolay sükülebilir, kolay kazılabilir nitelikte ve orta derece yoğunlukta kumlu çakıl birim niteliğindedir. Bu birimin hesaplanan en yüksek kalınlık değeri 4,66 m, en küçük kalınlık 2,82 m. ve ortalama kalınlık 3,46 m'dir.

Sahada tespit edilen 2. sismik zonda ise kayma dalgası hızı (V_s) en düşük 718 m/sn, en yüksek 825 m/sn ve ortalama 771 m/sn olarak tespit edilmiştir. Bu değere göre yapılan sınıflama sonuçlarına göre bu sismik zon sağlam-çok sağlam yapıda, az sıkı özellikle, gözenekli, sıkışmaya karşı orta-yüksek derece dirençli, ağır güçte makine ile zor derece sükülebilir, zor-çok zor kazılabilir nitelikte ve orta-yüksek derece yoğunlukta parçalı kırıklı kireçtaşlı birim niteliğindedir. Bu tabaka araştırma derinliği boyunca devam etmektedir.

- 7) İnceleme sahasında 26 Ocak 2023 tarihinde yapılan mikrotremör ölçüm sonucunda;

Zemin hakim titreşim periyoları (T₀): 0,342 sn

Zemin büyütme değeri ise (Z_b): 1,97 (Mikro-1) olarak bulunmuştur.

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

T₀=0,342 sn için TA ve TB değerleri;

T_A=0,22 sn ve T_B=0,51 sn olarak hesaplanmıştır.

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

- 8) İnceleme alanlarında, yapılan sondaj çalışmalarında görüldüğü üzere Triyas yaşı Avdancık formasyonu birimleri gözlenmektedir. İnceleme alanındaki birimler genellikle; kahve renkli radyolarit, yeşil renkli diyabaz ve spilit ara kataklı, sarı kahve renkli kumtaşı kilitası ardalanması, kilitası, konglomera, gri koyu gri renkli kireçtaşlı tamamen-rezidüel derecede ayrılmış birimler gözlenmiştir.

İnceleme alanında gözlenen Triyas yaşı Avdancık formasyon birimleri zemin özellikleri gösterse de kaya sınıflaması olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında gözlenen Triyas yaşı Avdancık formasyonuna ait birimlerin laboratuvar sonuçlarına göre Düşük- Orta plastisiteLL, zemin sıkışabililiği Düşük-Orta, su içerişlerine göre de Ayrışmamış Kuru/Az Ayrışmış-Az Kuru zemin olarak değerlendirilebilir.

- 9) İnceleme bölgesinde 30 m derinliğe kadar olan ortalama kayma dalgası hızları (V_{s30}): 685 m/sn (Masw-kırılma-1), 637 m/sn (Masw-kırılma-2) ve 610 m/sn (Masw-kırılma-2) olarak hesaplanmış olup; Zemin Sınıflı; TBDY,2018 tanımına göre "ZC" "Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrılmış, çok çataklı zayıf kayalar" grubuna girmektedir.

132 ee

AK: 07/01/2023 - APP: H21C20D - PL: 1-16-P

BU: 07/01/2023 - PL: 1-16-P

Firma: 07/01/2023 - APP: H21C20D - PL: 1-16-P - İsim: M. M. - İşyeri: 07/01/2023 - İsim: M. M. - İşyeri:

8

Bursa İl, Osmangazi İlçe, Dağlıca Mahallesı, Numanık Beldesi Hacılar, H2.D.2001 Parça, 1191 : Adı: T-16-Parsellerin 1/100 Ölçekli Razılık İmza Planı Yeri 1-100 Ölçekli Uygulama Planı Alanı Esas Nömrə: 1000-1000-1000-1000-1000

10)İncelerne alanında yapılan sondaj çalışmaları esnasında ve sonrasında yapılan ölçümlerde yeraltı suyu gözlenmemiştir. Mevsimsel koşullar ve litolojik özellikler değişiklik gösterebileceğinden zemin elüt aşamasında yeniden incelenmelidir. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı ve yer üstü sularına bağlı olumsuluşukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajı yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak zemin ve temel etüd raporlarında dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj tedbirleri alınmalı ve temel altına su yalıtımı yapılmalıdır.

11)İnceleme alanının 5,59 km. kuzeydoğusunda Doğanca barajı ve 4,64 km. kuzeydoğusunda 1 adet Nilüfer çayı bulunmaktadır.

İnceleme alanı içinde ilgili kurumlar tarafından taşınan sahaları, sit alanları ve özel statülü koruma alanlarına yönelik planlama öncesi ilgili kurumlardan(DSİ,BUSKİ) güncel görüşleri alınmalı ve görüşler doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir. DSİ ve/veya BUSKİ'nin önlem ve önerilerine uyulmadan plan uygulamasına geçilmemelidir.

Ayrıca Ek-10 'da verilen D.S.I 13.03.2023 tarih ve E-483/6342-622.02-3239090 sayılı görüş yazısında "Yapılan inceleme neticesinde, bahse konu parselerin Doğancı Barajı Uzun Mesafe Koruma Alanı(ilk 3 km) içerisinde kaldığı ve 3 adet ısimsız dere ile kesiştiği tespit edilmiştir. Derelerin her iki sahilinden itibaren her iki yönünden 10' ar metre genişliğinde koruma bandı bırakılması, dere yataklarına her türlü malzeme akışı önlemek amacıyla gerekli tüm teknik tedbirlerin işletmeyece tarafından alınması, derelerin akış şartlarına müdafale edilmeyerek doğal yapılarının muhafaza edilmesi, yamaçlardan gelebilecek yüzeysel suların drenajına yönelik tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Gerçek inşaat gerekse işletme aşamasında olabileceği her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilerek sızdırmazlık sağlanması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, yeraltısu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Su Kirllığı Kontrolü Yönetmeliği" , "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" "İçme – Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine tam rüayet edilmesi,tüm su yapıları ve yeraltısuına olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibinden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahsekonusu faaliyetin iptal edilmesi koşulları ile konunun "Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılmasında Kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bahse konu alanın yeraltısu tâhsisine kapalı sahada yer almışından dolayı, ilerde yeraltısu talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümizce karşılanmayacaktır." Söz konusu görüş yazısında belirtilen tüm hususlara uyulmalıdır.

Buski 24.08.2022 tarih ve E-85571855-730.10-111716 sayılı görüş yazısında "Söz konusu taşınmazların gevresinde mevcut yada planlanan atıksu hattımız bulunmamakta olup, parselin batı sınırında mevcut içme suyu isale hattımız bulunmamaktadır, Parsel içerisinde altyapı ihtiyacı olması durumunda, su temini ve atıksu bertarafi taşınmaz içerisinde çözülmESİ gerekmektedir. Parsellerin içerisinde ve sınırında ısimsız dere kolları bulunduğuundan yaklaşma mesafesi ve yapışma şartlarına ilişkin DSİ 1. Bölge Müdürlüğü görüşü alınması gerekmektedir. Ayrıca parselin Çınarcık Barajı Uzun Mesafeli Koruma Alanında kalması nedeni ile bu alanda 28 Ekim 2017 tarih, 30224 sayılı Resmi Gazetedede yayımlanarak yürürlüğe giren İçme-Kullanma Suyu Havzaları Korunmasına Dair Yönetmelik hükümleri uygulanmaktadır. Söz konusu Yönetmeliğin Madde 12 Uzun Mesafeli koruma Alanı başlığı

133 

İADİ DEĞERLENDİRME İŞLEMİ İÇİN İZİN VERİLDİ
İADİ DEĞERLENDİRME İŞLEMİ İÇİN İZİN VERİLDİ
İADİ DEĞERLENDİRME İŞLEMİ İÇİN İZİN VERİLDİ
İADİ DEĞERLENDİRME İŞLEMİ İÇİN İZİN VERİLDİ

altında bu alanlar ilişkin hükümler yazımız ekinde belirtilmiştir. Yazımızda belirtilen hususlara ve İşme-Kullanıma Suyu Havzaları Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulması kaydıyla ilgili taşınmazlarda imar plan değişikliği yapılmasında Genel Müdürlüğüümüzce sakince bulunmamaktadır.” Söz konusu görüş yazısında belirtilen tüm hususlara uyulmalıdır.

- 12) İnceleme alanında yapılan sondaj, arazi, büro çalışmaları neticesinde söz konusu alanda Avdancık formasyonuna ait birimler de "Orta-Çok Yüksek" Şişme Potansiyeli tespit edilmiştir. Zemin sivilaşması, yeraltı su seviyesinin altında yer alan ve yüzeyden 20m derinliğe kadar olan kohezyonsuz ya da düşük kohezyonlu ($PI < \%12$) zeminlerin deprem sarsıntılarında, boşluk suyu basıncındaki artışa paralel kayma mukavemeti ve rıjittiğindeki önemli oranda azalış olarak tanımlanmaktadır. Potansiyel olarak sivilaşabilir zeminler, yeraltı su tablasının altında yer alan kum, çakılı kum, silti kili kum, plastik olmayan silt ve silt-kum karışıntılarıdır. (TBDY 2018, Madde16.6.2)

Potansiyel olarak sivilşayabilir zeminler, yeraltı su tablasının altında yer alan kum, çakılı kum, siltli kili kum, plastik olmayan silt ve silt-kum karışımıları olarak tanımlanacaktır. (TBDD 2018, Madde 16.6.4)

Temel altı zeminlerinin potansiyel olarak sivilasabilir zeminlerden oluştuğu ve bu zemin tabakalarında düzeltilmiş SPT vuruş sayısının, $1,60 \text{ N} \cdot 30 \text{ darbe} / 30 \text{ cm}$ değerinden küçük olduğu durumlarda zemin sivilasması tetiklenme değerlendirilmesi yapılacaktır. (TBDY 2018, Madde 16.6.5)

İnceleme alanında gözlenen kahve renkli radyolarit, yeşil renkli diyabaz ve spilit ara kataklı, sarı kahve renkli kumtaşı kiltası ardalanması, kiltası, konglomera, gri koyu gri renkli kireçtaşları tamamen rezidüel derecede ayrılmış birimlerde yer altı su olmadığından ve aynı zamanda bu zemin tabakalarında düzeltilmiş SPT vuruş sayısının, 1,60 N , 30 darbe / 30 cm değerinden büyük olduğundan dolayı sivilşama riski beklenmemektedir. Ancak - Zeminde $m=7,5$ senaryo depreminde deprem yükleri etkisi altında mukavemet kayıpları gözlenebileceğinden ve DSİ'nin veya BUSKİ'nın önlem ve güncel görüşleri doğrultusunda bölgede yeraltı suyu seviyesinin olma ihtimali olan yerlerde , silt birimlerde zemin sivilşaması tetiklenme değerlendirilmesi yapılmalıdır.

kahve renkli radyoları, yeşil renkli diyabaz ve spilit ara kataklı, sarı kahve renkli kumtaşları, kiltası ardalanması, kiltası, konglomerat, gri koyu gri renkli kireç taşı tamamen rezidüel derecede ayrılmış birimleri yanal ve düşey yönde farklılık gösterebileceğinden, zemin etüt aşamasında sivilleşme durumu ve mukavemet kaybı ayrıntılı incelenmelidir. Alınacak önlemler (forekazık, minikazık vb.) zemin etüt aşamasında belirlenmelidir.

- 13) İnceleme alanında yapılan hesaplamalar şevin genel karakteristik özelliklerini belirlemeye yönelik. Yapılan şev analizi sonuçlarına göre depremsiz durumda şev stabilitesi $F_s = > 1,000$ (güvenilir), fakat depremlü durumda $F_s = < 1,000$ (güvensiz) olarak bulunmuştur. Projeye esas mühendislik parametreleri, şev analizi zemin ve temel çalışmalarında ayrıntılı olarak idarelenmelidir ve inceleme alanında yapılacak olan temel kazılarında gerekli yerlerde iksa önlemleri (ahşap iksa, çelik iksa, kuyu temel vb.) mutlaka alınmalıdır.

14) İnceleme alanında yapılaşma sırasında; "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" esaslarına mutlaka uymalıdır.

15) Çevre Şehircilik Bakanlığının "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatına" uygun zemin etüdleri yapılmalıdır.

134 *re*

8

Bursa İl, Çimentoçay İlçe, Dağalıca Mahallesı, Samanlı Belediyesi, H216203 Parça: 1191 / 1.azg. F-10. Parcellenme: 05
175000 Ölçümü: 1.azg. İmar Planı №: 1-1600 Çılgınlık Uyulama: 1.azg. Planlı İlaçlı İnfeksiyonlu Hastane

16) İnceleme alanının merkezinden 100km çapında ki alanda 1900 yılından günümüze tarihine kadar geçen süre içerisinde magnitidü 4,00 ve 4,00'ten büyük olan deprem sayısı 233 adettir.

17) İnceleme alanının topografik eğimi doğu ve kuzeydoğu yönlerinde ve eğim miktarları %30-%45, %45-70'dir.

Önlemli Alan – 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunu 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 stabiliteti sağlayacak(palye, istinat yapıları, fore kazık, iksa vb.) mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrollsüz kazı yapılmamalıdır.
- Zemin Etüt aşamasında alanda temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol, şevler dikkate alınarak şev stabilitet analizleri yapılmalı, alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışma doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrollsüz kazı yapılmamalıdır.
- Zemin etüt aşamasında temel tipi, derinliği ile yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile stabilitet durumu yapı tasarımına esas parsel bazlı zemin etütleri ile ayrıntılı olarak incelenmelii, alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.
- İnceleme alanında yapı tasarımına esas zemin etütlerinde yamaç boyunca, bina yüküde dahil edilerek stabilitet analizleri yapılarak oluşturulacak kazılarda güvenli şev açısı, şev yüksekliği ve şeve olan güvenli mesafe belirlenmelidir.
- Bu alanda stabilitete yönelik önlemlerin yarınaç boyunca ve bütüncül alınması gerekmektedir. Bu nedenle hazırlanacak önlem projeleri alanın tamamında stabiliteti sağlayacak şekilde hazırlanmalı ve plan uygulamasına geçilmelidir.
- Kazı şevleri yapılmasına zarar vermeyecek şekilde oluşturulmalı ve tekniğe uygun kalıcı istinat yapıları ile desteklenmelidir. Yapılan şev analizi sonuçlarına göre depremsiz durumda şev stabilitesi $F_s = > 1,000$ (güvenli), fakat depremli durumda $F_s = < 1,000$ (güvensiz) olarak bulunmuştur. Projeye esas mühendislik parametreleri, şev analizi zemin ve temel çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir ve inceleme alanında yapılacak olan temel kazılarda gerekli yerlerde iksa önlemleri (ahşap iksa, çelik iksa, kuyu temel vb.) mutlaka alınmalıdır.
- Yapı temelleri stabilitet sorunu beklenilecek zemin seviyeleri altındaki mümkün olduğunda stabil sağlam zemine taştırmalıdır.
- Bina temelleri(farklı oturmaları önlemek için) mühendislik problemleri bulunanın aynı litolojik ve geoteknik özellikteki birimlere oturtulmalıdır. Gerekli durumlarda yapı-zemin etkileşimine uygun projeler geliştirilmelidir. Gerekli görülmeli halinde zemin iyileştirme projeleri uygulanmalıdır.
- Yüzey, atık ve yeraltı sularının zemine olumsuz etkilerini önlemek amacıyla uygun drenaj sistemleri kontrol altına alınmalıdır.
- Temel kazılarda bitişik komşu parsellerin ve yolların güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- Özellikle parselin sınırlarında yer alan yollara yakın bölgelerde derin kazılardan kaçınılmalı,

135 *xx*

derin kazı yapılacaksa mutlaka şeşlerin emniyetli sağlanmalıdır (Fore kazık, istinat duvarları, vb.) kazı sonucu hemen önləm alınarak kazı şeşleri uygun yapılarla desteklenmeli ve korunmalıdır.

- İnceleme alanında, yapı temellerini olumsuz etkileyebilecek yüzey ve temel drenajı sağlanmalıdır. (Özellikle aşırı yağış sularının drenajı)
 - Yapılaşmayı etkileyebilecek stabilité sorunları ile şisme, 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 ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin zeminin mühendislik parametreleri (Taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şisme, mukavemet kaybı, yerel zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi vb.) zemin etütlerinde belirlenmelidir. Stabilité sorunları(kayma vb.) için bütün mühendislik önlemleri 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 kamasi sağlanmalı, yapı – zemin etkileşime 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 periyodu 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 şisme derecesi Düşük- Orta – Yüksek'tir. Buna göre yapı temellerinin, zeminde olusabilecek yüksek şisme basınclarına direnebilecek ölçüde projelendirilmesi ve inşası yapılmalıdır.
 - Yol, Altyapı ve Komşu porscl güvenliğinin sağlanmadan kazı işlemi yapılmamalıdır. İnceleme alanında oluşturulaak her türlü kazı şevi komşu parselleri ve yapılaşmayı tehdit etmeyecek şekilde açılmalı ve teknijine uygun istinat yapılanı 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 uymulmalıdır.
 - Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında ki Yönetmeliğin 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 taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şisme, 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 etkileşime 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 oturma alanları önleme için uygun temel sistemi seçilmelidir. Yapılaşmaya öncesi alanda dolgu bulunması halinde dolgu malzemesi hafredilmelidir. Yapı temelleri yapay dolgulara oturtulmalıdır.
 - Yapıyı etkileyebilecek mühendislik sorunlarının belirlenmesi durumunda bu soruna yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler ilgili Belediye kontrollüğünde

yerine getirildikten sonra yapışmaya izin verilmelidir.

- Bu alanlar yerlesime uygunluk yonunden "Onemli Alan - 2.1: Onem Alnabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak degerlendirilmiştir. Hazirlanan 1/1000 ve 1/5000 olceklili yerlesime uygunluk haritalarinda "OA-2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

Bu çalışma Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Dağjakça Mahallesi, Samanlıkbeleni Meykii, Metin YILDIRIM ve Çetin YILDIRIM'a ait H21C20D parfta, 11913 ada, 13-16 parsel (42947.23 m²) alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olarak hazırlanmıştır. Zemin etüt raporu olarak kullanılamaz.

SORUMLU JEOFİZİK MÜHENDİSİ

ADI SOYADI: GÜVEN ARSLAN

ODA SİCİL NO: 3034

İMZА:

Given BY SLAH
Received by G. L. M. 1905
Oct. 10th 1905

SORUMLU GELOJİ MÜHENDİSİ

ADI SOYADI: RUKİYE KARABUDAK

ODA SİCİL NO: 10141

İMZALI

Rukidah KARABUUAH
Jekoloh Mühendisi
Oda Sayı No: 10141
ALADEMI

İL	BURSA
İLÇE	OSMANGAZİ
BELDE	-
KÖY/MAH.	DAĞAKÇA
MEVKİİ	SAMANLIKBELENİ
PAFTÄ	H21C20D
ADA	111913
PARSEL	13-16 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NA ESAS JELOJİK-JEOTEKNİK ETÜT PLAN/RAPOR TÜRÜ/ÖLÇEĞİ

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

Tuba BAYSAT
Yerli Mühendis
10.09.2023

KOMİSYON
Kur.:

10.10.2023

Yerli Mühendis
10.10.2023

10.10.2023

10.09.2023
B. M. Yrd.
Şb. Md.

10.10.2023
Kemal PAŞA
Yerli Mühendis
Md. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.



8

5.2 Morfolojik Yapı

Bursa Ovası'nın güneyinde birden bire yükselen Uludağ, 2543 metre rakımı ile bölgenin en yüksek dağıdır. Uludağ'ın kuzey yamaçlarında buzulların aşındırması ile oluşmuş göller ve bazı buzul topografyasına ait şekiller bulunur. Bölgedeki yer hareketleri sonucu oluşan faylar boyunca çökme ve yükselmeler meydana gelmiştir. Oluklar, 'Tersiyer'larından itibaren başlayan dikey yer hareketleri sonucu oluşmuştur.

5.3 Eğim Durumu

Planlama alanı deniz seviyesinden (rakım) 950-1000 m civarında dağlık bölgede yer almaktadır. Söz konusu planlama alanındaki 1712 parselde eğim % 25 ,1146 parselde % 30 değerinde seyretmektedir

5.4 Yönelim Durumu

Planlama alanı ve çevresi eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Planlama alanında 10 metrelük yolun doğusunda yer alan parseller doğu-kuzeydoğu yönelimindedir.

6. 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

6.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Günümüz şartlarında, özellikle çalışan kesim tarafından yoğun iş temposu ve karmaşık şehir hayatından uzaklaşma isteğiyle kırsal turizme olan talep giderek yoğunlaşmaktadır. Avrupa da son 50 yıldan fazla zamandır gelişen kırsal turizm, ülkemizde de son 10 yılda giderek yükselen bir potansiyel oluşturmaktadır. İnsanlar artık beş yıldızlı otellerden ziyade doğaya içe içe olup stres atmak, alışılmışın dışında yaşam tarzlarını deneyimlemek, organik ürünlerle beslenmek ve spor yapmak amaçlarıyla tatil yapmayı seçmekteyler.

Kırsal Turizm Faaliyetleri Projeleri kapsamı; çiftlik turizmi, doğal ahşap ya da doğal taş malzemelerden üretilmiş konaklama tesisleri, gezi parkurları, çiftlik hayvanlarıyla vakit geçirme bölümleri gibi farklı ilgi alanlarına hitap eden doğaya dönüş aktivitelerinin toplamıdır. Bu bağlamda TKDK İPARD tarafından hibe verilen kırsal turizm projelerine olan talepte gün geçtikçe artmaktadır. Rekreasyon faaliyetlerine yönelik hizmetler ile ilgili tesislerin kurulması ve modernizasyon yapılması amaçlanmaktadır. Pansiyonlar ve bungalow evlerden oluşabilecek konaklama tesisleri olabilmektedir. Yatak ve kahvaltı mantığıyla oluşturulacak bu tesislerin yanı sıra lokanta, pastane, kahvaltı yerleri, yemek

çadırı gibi yemek işletmeleri de proje hazırlayarak yatırım yapabilme imkanına sahiptir. Kurulacak olan tesisin kurulu elektrik gücü kadar enerji üretmesi için yenilenebilir enerji yatırımları da proje kapsamında hibe ile desteklenmektedir. Proje bütçesi alt ve üst sınırları içerisinde yukarıda bahsi geçen tüm konularla ilgili hibe projesi hazırlanabilmektedir.

6.2. PLAN ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Bursa ili Osmangazi İlçesi Dağakça mahallesi 11913 ada, 13 ve 16 parcellerin 1/1000 ölçekli nazım imar planında kırsal turizm alanı olarak planlanması plan kararlarının:

~~1. 2034 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Turizm Tesislerinin belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yerel Hükümlere hükümlerine uyulacaktır.~~



1. Geleneksel mimarinin ve doğal yapının korunması esastır. Bölgenin doğal ve kültürel kaynak zenginliği nedeniyle; Agro (çiftlik) turizm, klimatizm etkinliği, at ile gezinti etkinliği, dağ bisikleti etkinliği, dağcılık etkinliği, doğada serbest yürüyüş, kayak, kuş gözlemeceği, mağaracılık, trekking, yamaç paraşütü vb. etkinlikleri için uygun alanlar bilimsel yöntemlerle belirlenecek ve çevreye olumsuz etki yapmayacağı şekilde planlanması için gerekli çalışmalar yapılacaktır.

2. Yapılacak olan inşaatların temel ve taşıyıcı sistemlerinde taş veya ahşap kazık temel sistemi uygulanacak olup, betonarme ve çelik kullanılmayacaktır. Çatı kaplamasında kiremit kullanılacaktır. Shingle, trapez sac, sandviç panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılmaz.

4. Kırsal Turizm Alanlamada; ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, TKDK, BEBKA vb. destekli projeler gibi her tür gerçek ve tüzel kurumların yapacağı yatırım ve destekleme projelerinde ilgili kurumdan olumlu görüş alınması gerekmektedir. "Destekleme projesi kabul edilmediginde yapı 15'üolsatı iptal edilir." şeklinde noter taahhüdü verilmesi lehîyi ile bu planın 6.2.13.1.b. maddesindeki hükümler geçerli olup destekleme projesi kabul edilen alanlarda mevcut emsalin %50'si kadar emsal artışı yapılabilir. Alan büyüklüğü 10.000-20.000 m² arasındaki alanlarda ise bu planın 6.2.13.1.b maddesindeki en az parsel boyutu dışındaki hükümler geçerli olup bu alanlarda emsal artışı yapılmaması.

3. Bu alanlarda kırsal turizme yönelik çiftlik-köy evi, yayla evi, dağ evleri vb. konaklama kullanımları ile aile işletmeciliği şeklinde pansionlar, yeme-icme tesisleri ile yoresel ürünlerin satış üniteleri yer alabilir. min. terk oranı: %10 en fazla emsal: 0,20, y en çok: 6,50 m. (2 kat) dir. Konaklama birimlerinde yapılacak tesiste tek bağımsız bölüm oluşturulacak olup, kat mülkiyeti veya kat irtifaki tesis edilemez. Parsel içinde yer alacak her konaklama birimi için; Maksimum İnşaat Alanı 45 m² 'dir. Ticari birimler emsaç dahil olup, konaklama birimleri için kullanılan toplam emsalin %~~10~~ mülkiyetine

5. "Yeraltı sularının Kirlemeeye ve Bozulmaya Karşı Yönetmelik" Hakkında Yönetmelik", "İçme Kullanma Suyu Hayzlarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyalacaktır.

~~7. 1/5000 Ölçekli Dağakça Mah. 11913 ada 13 ve 14. Adaları Naivim İmar Planı
ve Vaziyet Planı bir bütündür. Vaziyet Planına göre yapılmak üzere olacaktır.~~

8. Tevhid yapılmadan imar uygulaması yapılamaz.

9. Altyapı çalışmaları parsel malikine aittir.

10.Bir blok 2 ayrı 45m² birinden oluşacaktır.

Şekilde Plan Notları önerilmektedir.

7. 1/5000 ölçekli Düzceka Mahallesi, 11913 ada, 13-16 parşellerin Nüfus İmar Planı ve ekteki Vaziyet Planı bir bütündür. 16.04.2024 tarih ve 10699829 sayılı Orman Bölge Müdürlüğü'ne yesilina istihdaden, hazırlanan vaziyet planına göre uygulanması yapılacaktır.

11. Kırsal Turizm Tesisi bir bağımsız beldiyyeden olumlu karşılaşılmaktadır

12. Kursal Turizm Tesisi dışında kullanım - dil hizmeti

16 talebinde yapı mühcidi iptal edilecektir.

1/1000 UİP ALAN KULLANIM TABLOSU

KULLANIM ALANLARI	alanm2	alan%
Turizm alanı	33.388	77.75
Park alanı	5.011	11.66
Yol+Otopark alanı	4.547	10.59
TOPLAM ALAN	42.946	100.00

7. KURUM GÖRÜŞLERİ

Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 11913 ada 13 ve 16 parseller için hazırlanan İmar Planlama çalışmasına ilişkin alınan kurum görüşleri aşağıda verilmiştir.

8



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



Sayı : E-69397757-952.01.04.04-511071 08.03.2023
 Konu : Afete Maruz Bölge(Osmangazi İlçesi,
 Dağakça Mah.11913 ada,13-16 nolu
 parsellerde Kırsal Turizm Alan)

Sayın Nurten MUTLU
 Y.Karaman Mah. 4.Kantar Sok. Asya İş hani No:2/311 OSMANGAZİ / BURSA

İlgı : 04.03.2023 tarihli başvurunuz.

İlgide kayıtlı dilekçenize konu, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 11913 ada, 13-16 nolu parsellerde kalan alan 2020 yılı Bursa 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında "Uzun Mesafe Su Havzası Koruma ve Tarnı Alası" olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır. Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 11913 ada, 13-16 nolu parsellerin "Kırsal Turizm Alası"na alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Alının eğimi yüksek olan kısmında yapılacak olan imar uygulamaları sırasında ve sonrasında oluşturabilecek stabilité sorunlarına (heyelan ve kaya düşmesi vb.) karşı gerekli tedbirlerin alınması sağlanmalıdır. Proje alanında yeraltı su seviyesinin yüksek olması sebebiyle zemin dayamının korunması amacıyla yüzey sularının drene edilerek alandan uzaklaştırılması sağlanmalıdır.

Ayrıca 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun", 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

Bilginizi ve gereğini rica ederim.

Halil Serdar CEVHEROĞLU
 Vali a.
 Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
 Doğrulama Kodu: 5634B075-CD49-18BA-905D-891737E3FE6D Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
 Küçükbağlı Mahallesi 11 Eylül Bulvarı No: 197 1-2 Osmangazi BURSA
 Telefon No: (224) 216 0000 Belge Geçer No: (224) 216 00 09
 e-Posta: bursamdr@afad.gov.tr Internet Adresi: <https://bursa.afad.gov.tr>
 Kep Adresi: bursaafad@hs01.kep.tr

Bilgi İcm: Kırşat VERAL
 Yüksek Sehn Plancısı
 Telefon No:(224) 216 00 00-
 143



Sayı : 1-69397757-952.01.04.04-359662

16.08.2022

Konu : Afete Maruz Bölge(Osmangazi İlçesi,
Dağakça Mah.1712-1146 nolu parselerde
Kırsal Turizm Alanı)

Sayın Nurten MUTLU
Y.Karaman Mah. 4.Kantar Sok. Asya İş Hanı No:2 311 OSMANGAZI BURSA

Tarih : 10.08.2022 tarihli dilekçe.

Büyük de kayıtlı dilekçeniz ile Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 1712-1146 nolu parselde kalan alan 2020 yılı Bursa 1:100 000 olcekli Çevre Düzeni Planı kapsamında "Uzun Mesafe Su Havzası Koruma ve Tarım Alanı" olarak tanımlanan bölgede bulunmaktadır. Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 1712-1146 nolu parsellerin "Kırsal Turizm Alanı"na alınmasına ilişkin 15000 Olçekli Nazım İmar Planı ve 1:1000 olcekli Uygulama İmar Planı yapılmıştır ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Alanın eğimi yüksek olan kısmında yapılacak olan imar uygulamaları sırasında ve sonrasında olasıabilecek stabilité sorunlarına (heyelan ve kaya düşmesi vb.) karşı gerekli tedbirlerin alınması sağlanmıştır. Proje alanında yeraltı su seviyesinin yüksek olması sebebiyle zemin dayanımının korunması amacıyla yüzey sularının drene edilderek alandan uzaklaştırılmış sağlanmaktadır.

Ayrıca 7269 sayılı "Ermenin Hayata Muessir Afetler Dolayısıyla Mınlacık Tedbirlerle Yapılacak Yatırımlara Dair Kanun", 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bolgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine ittzihkile uymulmuştur.

Bildirgenizi ve gereğini rica ederim.

Hafif Serdar CEVHEROĞLU

Vafta

Vafta Yardımcısı

Düzenleme Kodu : DAİC 5756-92DHA4333-SVHL-5033151-200
konu İhali İhaliye / İl İdare Büyükanıt No: 197-12. Osmangazi BURSA
Telefon No: (224) 216-00-00 Başka Geçerlik No: (224) 216-00-09
e-Posta : bursvalioglu@valioglu.bursa.gov.tr
Şep Adresi : bursvalioglu@valioglu.bursa.gov.tr

Düzenleme Adresi : <http://www.turkiye.gov.tr/afetborsa>
Bölge İcm Küsür A.Y.P.M.
Yüksek Seviye Planlama
Telefon No: (224) 216-00-00
Şep Adresi : bursvalioglu@valioglu.bursa.gov.tr

BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİ DOĞALGAZ
DAGITIM TICARET VE TAHSILAT A.Ş.
Bağdatbaşı Mah. 1. Balken Sok. No: 2
PK: 16360 Osmangazi / Bursa - Türkiye
T: +90 224 210 34 00 F: +90 224 243 69 10
Mersis No: 01910111983100015
ilbursagazbur.com www.burkagaz.com



26.08.2022

SAYI : 2022/4338

KONU; İmar Planı Önerisi Hakkında Kurum Görüşü

Sayın; Nurten Mutlu (Şehir Plancısı)

İLGİ : 10.08.2022 tarihli - no 'lu yazınız

İlgî yazınızda, Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Dağakça mahallesi, 0 ada 1712 ve 1146 nolu parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama Planı değişikliğinin yapılacağını ve konu ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8 maddesine istinaden kurum görüşümüzü istemektedir.

Söz konusu parseller içerisinde ve çevresinde doğal gaz hattımız bulunmamaktadır.

Bilgilennize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır Farid BAYRAMOV Paydaş ilişkileri Yönetimi Müdürü	e-imzalıdır Ozhun OZBIRLIK Proje Yönetimi ve İç Tesisat Direktörü
---	---



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

BURSA

Sayı : E-85571855-730,10-111716
Konu : Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi İmar Değişikliği Görüş

24.08.2022

Sayın Nurten MUTLU
Karaman Mh. 4.Kantar Sok. Asya İş Hanı No:2/311 Osmangazi/BURSA

İlgi : 11.08.2022 tarihli ve sayılı yazımız

İlgî yazı ile Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesı 1146 parsel ile 1712 nolu parselerde "Kırsal Turizm ve Rekreasyon Alanı" oluşturmak amacı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmektedir.

Taşımazlar gösterir harita yazımız ekinde sunulmaktadır. Söz konusu taşımazların çerçevesinde mevcut yada planlanan atıksu hattının bulunmamakta olup, parselin batı sınırmında mevcut içme suyu isale hattının bulunmaktadır. Parsel içerisinde atıksu ihtiyacı olumsuz durumunda, su temini ve atıksu bertarafı taşınmaz içerisinde çözülmeli gerekmektedir. Parsellerin içerisinde ve sınırmada isimsiz dere kolları bulunduğundan yaklaşma mesafesi ve yapışma şartlarına ilişkin DSİ 1.Bölge Müdürlüğü görüş ahıması gerekmektedir. Ayrıca parselin Çıarcık Barajı Uzun Mesafeli Koruma Alanında kalması nedeni ile bu alanda 28 Ekim 2017 tarih, 30224 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İçme-Kullanma Suyu Havzaları Korunmasına Dair Yönetmelik hükümleri uygulanmaktadır. Söz konusu Yönetmenliğinin Madde 12.Uzun Mesafeli koruma Alanı başlığı altında bu alanlara ilişkin hükümler yazımız ekinde belirtilmiştir.

Yazımızda belirtilen busulara ve İçme-Kullanma Suyu Havzaları Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulması kaydıyla ilgili taşımazlarda imar plan değişikliği yapılmasında Genel Müdürlüğümüze sakince bulunmamamaktadır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini rica ederim.

Ismail GERİM
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1- Yönetmelik Madde 12
- 2- Plan
- 3- Mevcut İçmesuyu Hattı (CD)



Düzenlenen Kesti : 2022-08-24 10:42:22 - Sayı : 2022-08-24 10:42:22 - Dogrulama Linki : <http://www.baska.gov.tr/veritabani/referanslar/cbys>

Bursa Genel Müdürlüğü - Stratejilerin Meclisi - Asiya Konseyi Bürosu No: 6/1.DD
Blok 16190 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (0224) 70 24 00 Faks No: (0224) 73 49 73
e-Posta: naskz@baska.gov.tr Internet Adresi: <http://www.baska.gov.tr>
Kep Adresi: baska.genlih01.ken.tr

Bilgiye: Emir YILDIRIM
Mühendis
Telefon No: 0532 23 45 678



Sayı: E-27264143-622.02-4404638
Konu: Görüş

25.08.2022

NURTEN MUTLUNA
Karaman Mah.4.Kantar Sok. Asya İş Hanı No:2/311 Osmangazi/BURSA

İlgisi : Nurten Mutlu'nun 23.08.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgî yazı ile Bursa İl Osmangazi İlçe Dağakça Mahallesi içerisinde yer alan 0 ada, 1712-1146 parsel numaralarında kayıtlı taşınmazlar üzerinde "Tarihi ve Kursal Kalkınma ve Destekleme Kurumunun kursal kalkınma programlarının uygulanması amacıyla ipard kriterlerine uygun kursal turizm ve rekreasyonel faaliyetlerin gerçekleştirileceği alanlar oluşturulması" istendiğinden, konu ile ilgili olarak kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusunda 3621 sayılı Kayı Kanunu Uygulamasına Dan Yönetmenliğün 4 Maddesinde tanımı yapılan ve kişi kolları çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabiat veya suyu gol ya da akarsu bulunmadığı anlaşılmıştır.

Başkanlığımız SİT Alanları Yönetim Sisteminden (SAYS) yararlanılarak yapılan inceleme sonucunda, ilgî yazdzi belirtilen , Bursa İl, Osmangazi İlçe, Dağakça Mahallesi, 0 ada, 1712 ve 1146 parsel numaralı alanlarda mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bilgilerimi ve gereğini arz ederim.

Kezal KARADUMAN
İl Müdürü a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yardımcısı

BU BELGİ İNCELENME
ELEKTRONİK İMZACIYİ

Dogrulama Kodu: E-27264143-622.02-4404638
Kıyan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA
Avnittih İlgî İzin İtibarı: Tel: 224 2715110 - Fax: 224 2715109
e-posta: bursa-il@tc.sen.gov.tr/cep: 0533 2715109

Dogrulama Adresi: https://www.turkce.gov.tr
Bilgiçin: Sabri ERTUUNK
Tecrübe:



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
DSİ 1. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-48376342-622.02-3239090

13.03.2023

Komu : Osmangazi Dağakça Kırsal Turizm

Sayın Nurten MUTLU

- İlgisi : a) Tarimsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü'nün 20.09.2022 tarihli ve E-45706566-230.99-7037657 sayılı yazısı.
 b) 1. Bölge Müdür Yardımcısı-3 (Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)'nın 25.10.2022 tarihli ve E-48376342-622.02-2739106 sayılı yazısı.
 c) 08.03.2023 tarihli başvurumuz.

İlgisi (a) yazı ile; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 1712 ve 1146 parsel numaralı taşımazlarda "Kırsal Turizm Rekreasyon Faaliyetlerinin Gerçekleştirilmesi Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plani ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plani" yapımı amacıyla kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiş İlgisi (b) yazımız ile kurum görüşümüz bildirilmiştir.

İlgisi (c) yazı ile bahse konu parsellerin parsel numaralarının : 0 ada 1712 parselin 11913 ada 16 parsel. 0 ada 1146 parselin ise 11913 ada 13 parsel olarak değiştirilerek kurum görüşümüz tekrardan talep edilmektedir.

İlgisi (b) yazımız ile vermiş olduğumuz Kurum görüşümüz geçerliliğini korumaktadır.
 Gereğini rica ederim.

Şaban EFE
 Bölge Müdür a.
 Bölge Müdür Yardımcısı

13.03.2023 Başmühendis : Ali YAZICI
 13.03.2023 Şube Müdürü : Sinan KILIÇ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
 Doğrulama Kodu: ACAE4A57-1755-A300-F11C159E1E03 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
 Adres: DSİ 1. Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duaçmazı BURSA Bilgi için: Ali YAZICI
 Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax):
 Elektronik A#: www.dsi.gov.tr Telefon No:(224) 360 50 00-
 KEP Adresi: dsi.guhmud@hs01.kep.tr



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
DSİ 1. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



Sayı : E-48376342-754-2622247
Konu : Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 0
ada, 1712 ve 1146 parşeller hk.

31.08.2022

Sayın Nurten MUTLU
Y. Karaman Mah. 4. Kantar Sok. Asya İş Hanı No: 2/311 OSMANGAZİ / BURSA

İlgisi : 25.08.2022 tarihli başvurumuz.

İlgili başvurunuzda özetle; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 0 ada, 1712 ve 1146 parşeller için hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hakkında kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmiştir.

Kurumumuz imar planına görüş bildiren kurumlarından biri olup, imar planı hazırlayan/onaylayan resmi kurum tarafından talep gelmemi halinde projelerimiz, dereeler, yeraltı suyu vb., konularda kurum görüşümüz verilmektedir.

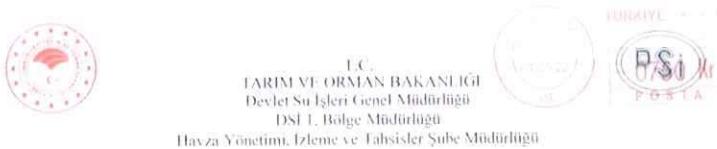
Bu ibbarla imar ile ilgili kurum görüşü taleplerinin bolgede imar planı hazırlayan/onaylayan resmi kurum tarafından yapılması, ilgi yazımızda belirtilen parşelin hâlihazır hattalarının sayısal olarak tarafımıza iletilmesi halinde arazi ve hizmet çalışmaları neticesinde kurum görüşümüz iş programımız çerçevesinde verebilecektir.

Gereğini rica ederim

Şaban EFE
Bölge Müdürü a
Bölge Müdür Yardımcısı

Hibeyle: 2020/06/08 - İstihdam: 2020/06/08
Doküman Kodu: 6/EB/06/3/01/91_3864/1973 - Alıcı ID: 095689
Adres: DSI 1. Bölge Müdürlüğü, Ankara Cd. No:221 Dikinciler, 01182
Telefon: (324) 661 50 00, Ilçe/İlçe (Fax):
E-posta: www.dsib.gov.tr
E-EP Adresi: dsi_guvenlik@dsib.gov.tr

Doküman Adresi: www.dsib.gov.tr/dokument/095689
Bilgilendirme: COPSUN: 095689
Mühendis: 095689
Telefon: 502 320 90 00 - Faks: 502 320 90 01
E-posta: dsi_guvenlik@dsib.gov.tr



Sayı : E-48376342-754-26222247

31.08.2022

Konu : Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 0
ada, 1712 ve 1146 parceller hk.

Sayın Nurten MÜLLÜ
Y. Karaman Mah. 4. Kantar Sok. Asya İş Hanı No: 2/311 OSMANGAZİ / BURSA

İlgisi : 25.08.2022 tarihli başvurunuz.

İlgili başvuruınızda özetle; Bursa İl, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 0 ada, 1712 ve 1146 parceller için hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hakkında kurum görüşmünüzü bildirilmesi talep edilmiştir.

Kurumumuz imar planına görüş bildiren kurumlardan biri olup, imar plan hazırlayan/onaylayan resmi kurum tarafından talep gelmesi hafifte projelerimiz, dönerler, yeraltı suyu vb., konularda kurum görüşümüz verilmektedir.

Bu türkçe imar ile ilgili kurum görüşü taleplerinin bögdede imar plan hazırlayan/onayayan resmi kurum tarafından yapılması, ilgi yazımızda belirtilen parselin hâlihâzır haritalarının sayısal olarak tarafımıza iletilmesi halinde arazi ve bina çalışmaları neticesinde kurum görüşümüz iş programımız çerçevesinde verilebilecektir.

Gereğini rica ederim.

Şaban ETİ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Dogrulama Kodu: n2HBr0c5oF9t4964B92 - ALG 0956886 - Dogrulama Adresi: https://www.turkce.gov.tr/dogrulama/derbys
Bölge İletişim Ofisi: OSKİ N. 0224 360 50 00
Telefon: 0224 360 50 00 (Bölge Genel İletişim) - 0224 360 50 00 (Bölge İletişim) - 0224 360 50 00 (Bölge İletişim)
Elektronik Adres: www.derbys.bfrs.gov.tr
K.F.P. Adresi: derbys.bfrs.gov.tr/kepm



Sayı : E-48376342-754-2724576

03.10.2022

Konu : Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 0
ada, 1712 ve 1146 parşeller hk. (2)

NURTEM MÜTLÜ A GRUBU ŞEHİR PLANÇISINA
Yenikaraman Mah. 4. Kantar Sk. Asya İş Mrkz. Asya İşhane No.2/3/1 OSMANGAZI / BURSA

İlgisi : a) 1. Bölge Müdür Yardımcısı-3 (Hayva Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)'nın
31.08.2022 tarihli ve E-48376342-754-2622247 sayılı yazısı.
b) Nurten Mutlu A Grubu Şehir Plançısı'nın 15.09.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgisi (b) yazımızda özetle; Bursa İl, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 0 ada, 1712 ve 1146 parşeller için hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazim İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı hakkında kurum görüşümüzün bildirilmesi yemden talep edilmiştir.

İlgisi (a) yazımızda belirtilen hususlarla ilgili görüşümüzde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

Şaban EFE
Bölge Müdürü a
Bölge Müdür Yardımcısı

Hizmetin genel elektronik adresi: www.turkiye.gov.tr/devlet-sis-isleri/dvbs
Düzenleme Kodu: TC AS007D-7789-4787-9244-H-119D149A11
Doğrulanma Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-sis-isleri/dvbs>
Adres: DSİ 1. Bölge Mİ. Ankara Cd. No:221 Duaçmazı, BURSA
Telefon: (324) 360 50 00 Hizmetçisi (Fax)
Etkinlik: Açık, www.dsib.gov.tr
E-EP Adresi: sis@dsib.gov.tr

Bileğim En ÇOK! N. 00000000
Müdürlük
Telefon No: (324) 360 50 00
Hizmetçisi



E.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Say) E-45706566-230 04 02-8201667

Konu Görüş-Tarım Dışı (Kırsal Turizm Alanı - Orlaç, Dağakça, 1712 (yem 11913/13) ve 1146 (11913/16) numaralı Parseller)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgili Nurten Mutlu A Grubu Sehir Plancisi'nin 05 09 2022 tarihli ve sayılı yazısı

İlgili yazında Osmangazi İlçesi, Dağaklı Mahallesi, 1712 (yeni 11913/13 parsel) ve 1146 (yeni 11913/16 parsel) numaraları, tarla vasıflı, toplam 42.948 m^2 yüzölçümü taşımaktadır. **Kırsal Turizm Rekreasyon Faaliyetlerinin Gerçekleştirilmesi** amaçlı 1/5000 ölçük Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçük Uyelamı İmar Planı yapılmak istenildiğinden bahisli kurum günümüzüm istenmektedir.

Müdürlüğümüz teknik elemanlarla söz konusu parselde 14.11.2022 tarihinde yapılan etüt çalışmasında Osmangazi İlçe, Dağkça Mahallesi, 1712 (yeni 11913/13 parsel) ve 1146 (yeni 11913/16 parsel) numaralı parsellerin büyük ova koruma alanı dışında, arazi sınıfları Kurum Marmara Tarım Arazisi (KTA) olduğu tespit edilmiş bu parselin tamamının **"Kırsal Turizm Rekreasyon Faaliyetlerinin Gerçekleştirilmesi"** amacıyla yönelik 1/5000 ölçekli Nazim İmar Plan ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan yapılarak tarım dışı amaçla kullanılması talebi, Ek-İ'de yer alan toprak koruma projesine, DS'inin bila tarih 2739106 sayılı yazısına ve Buski Genel Müdürlüğünün 27.10.2022 tarih 124649 sayılı yazısına uyulmustur koşuluyla, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nnn 13 maddesi ikinci fıkrası gereği uygun görülmüştür.

09.12.2017 tarih ve 30/265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlaması Dair Yönetmeliğin 12. nci maddesinin sekizinci fıkrası gereği, izin şartlarından itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmasının durumunda verilen izin geçerli olacak. Ayrıca talep alınmanın yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmektedir, farklı amaçla kullanıldığı tescip edildiği takdirde 5403 sayılı Kanunun 20. ve 21. maddeler kapsamında idarice yasalı uygulanacaktır. Bu sebeple, tasnimizin farklı bir amaçla kullanılınmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamındaki izin alınması gerekmektedir.

Rılgilerini ve gecögünü nıca edenim

Dr. Yusuf Gökhan YOLCU
Vahia
Vahia Yardımcısı

14

- 1 - Toprak Koruma Projesi
2 - Dst. Yazısı (2 Sayfa)

Doğrulama Kodu: 111313D6 6A44-41C3-9807-7068DDDE3070
Adilet Mah. 13 Hürriyet Cad. No 98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 | Faks: (0224) 247 41 24
E Posta: bursa@tarim.gov.tr | Kep: tarimecembulinan@tarim.gov.tr | KEP: 0
KLP Adresi: tarim.yonetim.gov.tr/tarim/hizmetler

<https://www.turkiye.gov.tr/tarim-chy>
Hilmiye Muge GÜLER
Mühendis

27



BURSA BUYUKSEHIR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı

BURSA

Sayı E-85571855-041 02-124649
Konu Osmangazi-Dağakça Mah 1712 ve 1146 numaralı parseller

27.10.2022

BURSA VALİLİĞİNE
(II Tarım ve Orman Müdürlüğü)

Bilişim 26.10.2022 tarihli ve E-45706566-010-99-7494339 sayılı yazımıza

Büyüklükte Olsunlar İlçesi, Dağalıca Mahallesinde 1146 pasadı 1712 noba parşöntelerde "Kursal Turizm ve Rekreasyon Alanı" oluşturmak amacıyla 1.5000
Ölçüklü Nizam İmar Planı ve 1.1000 Ölçüklü Uygulama İmara Planı dellipkâhîne dayanarak Ondur Mülakâtı güvencesiyle tâbi' olundukda.

Taşınmaları gider hizla yürüyeninde, maddelerin SÜ kriteri taşınmaları yerine mevcut ya da planlanan teknolojilerle deşifre edilemeyecek bir şekilde hizla hale getirilebilir. Parçaların içindeki alıcılar olgularını değiştiremeyecektir. Sistemler ve atışlarla beraber taşınan şartnameye yarışmaların gerçekleştirilecektir. Paşillerin şartnameyi ve şartnameyi tamamlayarak dördüncü kolların başbuğanlarından yola çıkan müstahsır ve yagışma şartname ile 1250 TL'lik Bilek Mükâbiye'sini almak gereklidir. Atıç'a paşillerin Çırağan Piyade Ünitesi Mescid-i Kâbe'ye ulaşmasıyla birlikte gelen hizmet-Külliye'ye Suat Paşa'ya Kestanemâne Das Yedimâlik hizmetlerine yarışmalarıdır. Sorumlu Yenisehir'in Maddie 12.Uyanı Mescidi'nden Manzûl hizmeti, bu atışları dikey hizmetleri yürüteninde hizmetlerdir.

Yazılımda belirtilen hizmetler ve İşçi-Kullananı Sınıflarının Kortemanaşına Dair Yönetmeliğin hükümlerine uymayan kayda değer tajminlerde iş plan değişikliği yapmakla birlikte Genel Müdüsseflik hizmete salınma bulunmamaktadır.

Ismail GERIM
Genel Müdür Yardımcısı

Ek
1- Plan
2- Yönetmeliğin Madde-12

Dokumenta Kodu - [Lisätiedot](#) | [Sisältö](#) | [Uudet](#) | [Käytäntö](#) | [Tilanne](#) | [Dokumenttien linkki](#) <https://seurantakuoruvalta.tietokone.ehi.fi>

Birdie Grand Muadzakun - Swasta dan Mulya Anugraha Komplek Baturaja No. 6-3 DI Bandung 46490
Omarpanjang
Telp/No. (224)270.24.00 Faks/No. (223)733.95.73
E-mail bukukita@indiatelnet.com Internet Address <http://www.bukukita.com>
kop. Alamat bukukita@india01.kptn
kop. Alamat bukukita@india01.kptn

28



Sayı: E-48376342-622.02-2739106
Konu: Osmangazi Dağakça 1712 ve 1146 parseller

BURSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 20.09.2022 tarihli ve E-45706566-230.99-7037657 sayılı yazımız

İlgi yazı ile, Bursa İl, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 1712 ve 1146 parsel numaraları taşıyozlarda "Kırsal Turizm Rekreasyon Faaliyetlerinin Gerçekleştirilmesi Amaçlı 1/5000 olgecli Nazim İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" yapımı amacıyla kurum görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, bahse konu parsellerin Doğancı Barap Uzun Mesafe Koruma Alanı (ilk 3 km) içerisinde kaldığı ve 3 adet Isimsiz dere ile kesiştiği tespit edilmiştir. Derelerin her iki sahilinden itibaren her iki yönünden 10'ar metre genişliğinde koruma bandı hizalılmış, dere yataklarına her turlu malzeme akışı onlemek amacıyla gerekli tüm teknik tedbirlerin işletmeci tarafından alınması, derelerde akış şartlarına müdahale edilmeyerek doğal yapılarının muhafaza edilmesi, yamaçlardan gelebilecek yüzeysel suların drenapına yönelik tedbirlerin alınması gerekmektedir.

Gerek inşaat işlemek üzere yapılan incelemelerde, her turlu atığın tabii zemin ile temasının kesilerek sizdirmazlık sağlanmasının, atıkların dğili yönetmeliklere uygun yöntemle bertaraf edilmesi, yeraltısu ve yüzeysel suların kurlenmesini onleyici tüm tedbirlerin alınması, "Su Kirliliği Kontrolu Yönetmeligi", "Yeraltısularının Korunması ve Bozulmaya Karşı Koyması Hakkındaki Yönetmelik", "İçme - Kullanma Suyu Hazırlarının Korunmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine tam uygun edilmesi, tüm su yapıları ve yeraltısuuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibinden temin edilmesi ve engellelmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahse konu faaliyetin iptal edilmesi koşulları ile kommun "Bursa 2020 Yılı 1.100.000 Ölçekli Çevre Düzene Plan" hükümleri çerçevesinde sona erdirilmektedir.

Bahse konu alanın yeraltısu taşımına kapılı sahada yer almışından dolayı, yerde yeraltısu talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğüne karşılamayacaktır.

Ancak, bahse konu proje alının "Doğancı Barap" koruma kuşaklı içerisinde kalması dolayısıyla DSİ/Genel Müdürlüğüne görüş alınması gerekmektedir.

Gereğim rica ederim

Şaban EEE
Bölge Müdürü
Bölge Müdür Yardımcısı

Düzenleme ve İmar İşleri Başkanlığı İletişim Ofisi
Doğrulama Kodu: 43FACAC6-7844-4E8E-8947-EM34DB21H7 | Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/dovlet-sideleri/ehis
Adres: DSİ 1. Bölge Müdürlüğü, Ankara Cd. No: 221 Dağakça, BURSA
Telefon: (224) 360 50 00 | Faks: (224) 360 50 01
E-posta: www.dsi.gov.tr | KEP Adresi: gsmservis.dsi.gov.tr

Bilgicim: Ali YAZICI
Hesabınımda
Telefon: (224) 360 50 00
1230

8



T.C.
BURSA VALİEĞİ
II Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-97140558-304.02-3300090

26.12.2022

Konu : Osmangazi ilçesi, Dağakça mahallesı, 0 ada
1712 ve 1146 parsel

NURTEM MÜTLÜ A GRUBU ŞEHİR PLANÇISINA

İlgisi : Nurten Mütlü A Grubu Şehir Plançısı'nın 22.12.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgili dilekçenizde, İlimiz, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesı, 0 ada, 1712 ve 1146 parsel no'lu mülkiyeti taşımaz ile ilgili, 2863 Sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Vadilklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygundur görüşünün alınması koşuluyla, 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim

Dr. Kamil ÖZER

Valü

II Kültür ve Turizm Müdürü

Dogrulama Kodu : E2F8824FD641678BD74CA5995C8D9
Osmangazi M.D.B. 2.Osmangazi Cad. No:18 16020 Osmangazi/Bursa
Tel:No: 0224 220 70 10 e: 224 220 89 26 Faks:No: 0224 220 42 51
Web sitesi : www.bursa.bel.tr
K.F.P. Adresi :

Dogrulama Adresi: <http://www.bursa.bel.tr/kilisler>
Bildirme No: 2020/16020/000KMLV_2022/000
Məmən:
El İmzası: No: 224/220-010



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134-045 /923354
Konu : Kurum Görüşü

06.09.2022

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgili: Nurten Mutlu'nun 10/08/2022 tarihli ve - 0 sayılı yazısı.

İlgili yazı ile Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Dağakça Mahallesi 1146 ve 1712 parşellerde imar planı çatışması yapılaçığı belirtilerek kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İmar plan yapılacak olan parseller mevcut ve planlanan il ve devlet yollarımız güzergahı dışında kalmaktadır.

Bilgilerinize gereğini arz ederim

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bölge Duygulanma Kodu: TURKIX82354-82	Bölge Duygulanma Adresi: https://www.turkische-psw.de/kognitiv
İşletme Adı: AKINSOFT SANAYİ VE TİCARET HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.	Bilgiye Uygun: AKINSOFT SANAYİ VE TİCARET HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.

31



Sayı : E-35546553-169-99-2808628
 Tarih : 15.08.2022
 Komm : (169 99) Bursa İl, Osmangazi İlçesi,
 Dağakça Mahallesi, 1712 ve 1146 Parseller

Sayın Nurten MUFLU
 Y. Karaman Mah. 4. Kantar Sk. Asya İş Hanı No:2/311 OSMANGAZI / BURSA

Btg : 12.08.2022 tarihli başvumuz ve ekleri

Bursa İl, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 1712, 1146 parselere yönelik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası kapsamında Kultur görüşünün istenildiği başvurumuz ve ekleri incelenmiş olup gerekli ayrıv taraması yapılmıştır.

Mevcut korunması gerekliliği tarafları ile bunların koruma alanları ve arkeolojik kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer alan taşınmazlarda Müdürliğimiz uzmanlarımıza yapılan incelenmede, 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan taşınmazlarda 2863 sayılı Kanunun 4 maddesine uygunlusu, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekliliği tarafları ile kültür varlığına rastlanılmıştı halinde, tahlitlen durdurularak iğin Müze Müdürlüğe haber verilmesi koşuluyla söz konuslu taşınmazlarda 15000 olęekli Nazım İmam Planı ve 1.1000 olęekli Uygulama İmam Planı yapılması məzvənatımız açısdan sakınca bohumamaktadır.

Hıdaielerimi ve gerekim rişa ederim

Emlak İŞ İHİDAĞ
 Komuna Bölgesi Kurulu Müdürlüğü

Nurten MUFLU
 15.08.2022
 MOHUR
 Adı: Sayıda: İmzası:
 Genel İmzalı: İmzası:

Düzenleme: 0234-2201447-169-99-2808628
 Düzenleme Adres: <http://www.bursa.gov.tr/ticaret>
 İmza Kodu: 234-FX35-169-99-2808628
 Çapın Mahallesi 2. Ünvan Sốkak No:5/A 1. Kat 1009/4 Kapınumuz - Bursa
 Tel: (0224) 2201447 Fax No: (0224) 2233600
 E-mail: ticaret.bursa@bursa.gov.tr
 KİP Adresi: Bursa Ticaret Odası
 İmza No: 234-2201447-169-99-2808628
 İmza Tarihi: 15.08.2022
 İmza İmzası:

İNCELEME RAPORU

EMİR: Bursa Osmancık İşletme Müdürlüğü'nün 17.08.2022 tarih 5298497 sayılı emirler

KONU: Şehir Plancısı (A Grubu) Nurten MİTLÜ'nun 11.08.2022 tarih ve 814695 sayılı yazıları

İNCELEME ve SONUC: Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi eski 1712 (11913 ada 13 parsel) parsel ve eski 1146 (11913 ada 6 parsel) parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talep edilmektedir.

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesinde orman kadastro çalışması yapılmış ve kesinleşmiştir. Kesinleşmiş orman kadastro çalışmasına göre 11913 ada 13 parselin (eski 1712 parsel), orman sınırları dışında kaldığı, orman sayılmayan yerlerden olduğu, 11913 ada 6 parselin (eski 1146 parselin) ise bir kısmının orman sınırları içerisinde kaldığı, parselin kısmen orman sayılan yerlerden olduğu tespit edilmiştir. Parselin orman olan kısmının maliki tarafından Rizean Türk işlenimin yapılması ve orman olan kısmının parselden ifraz edilerek, hazine adına orman vâsyî ile kullanılmak üzere idaremize tahsis edilmesi gerektiği, parselin orman dışında kalan kısmı için imar planı görülsünde bulunulması gerektiği.

6831 sayılı Orman Kanunu ve kamina bağlı mevzuatlar gereği orman alanları imar planlarına konu edilemez. Bu alanlar imar planına konu edilmek isteniyorsa, 6831 sayılı Orman Kanununun 17. maddesi geregi izin胎binde bulunulabilir. Ancak; izin verilse dahi imar planına konu edilemez. İmar planında yalnızca orman tabakasında kesikli çizgi ile iznili yol hattı varsa gösterilebilir. Plan notlarında da bu yolun ve diğer orman alanının idaremizden iznili olduğu ve izin süresince kullanılabileceği belirtülmelidir. DOP hesaplamalarla imarla ilgili diğer hesaplarla iznili yol olarak gösterilen alanlar ve diğer orman alanları dâhil edilmemelidir.

Bu hususla birlikte, Osmangazi İlçesi Dağakça Mahallesinde 3402 sayılı Kadastro Kanonunun 22.A maddesi ile Güncellemeye çalışması yapılmış, ancak, henüz kesinleşmemiştir. Aşağıdan sürecinde olan çalışma tamamlandı, kesinleşmeden söz konusu Mahallesi eski 1712 (11913 ada 13 parsel) parsel ve eski 1146 (11913 ada 6 parsel) parselde yapılması planlanan imar planının şu aşamada kurumumuzca uygun olmayacağı, çalışmanın tamamlanmasından ve 11913 ada 6 parselin ifraz işlemının gerçekleştirilmesinden sonra ilgili imar planının değerlendirilmeye alınabileceğii ve görüşümüzün verilebileceği kanadı ile.

İşbu inceleme raporu tarafımızdan düzenlenmiştir. 19.09.2022

Hısan ACIK
İşletme Müdür Yardımcısı


Mehmet YUKSEL
Kadastro Mülkiyet Şefi


Gökhan YILDIRIM
İşletme Şefi



İ.C
ORMAN GENEL MUDURLUGU
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü
Bursa Orman İşletme Müdürlüğü
Bursa Kadastro ve Mülkiyet Şefliği



Sayı E-60278296-255 99[255 99]-5720021 27.09.2022
Konu Kuruş Gorusu (Dağakça Mahallesi 1712
ve 1146 Parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgili a) Bursa Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)'num 11.08.2022
taraklı ve E-17656823-622 02-5260057 sayılı yazısı
b) Şehir Plancısı (A Grubu) Nurten MUTLU'nun 10.08.2022 Tarih ve 814695 sayılı
Dilekçeleri

Bölge Müdürlüğü'nün ilgili emirleri ekinde alınan Şehir Plancısı (A Grubu) Nurten
MUTLU'nun 10.08.2022 tarih ve 814695 sayılı dilekçesi ile Bursa İl Osmangazi İlyesi
Dağakça Mahallesi 1712 ve 1146 parsel taşınmazlar hakkında kuruş görüşünüz sorulmuş olur.

Kommun İletme Müdürü Yardımcısı Hasan AÇIK, Kadastro Mülkiyet Şefi Mehmet YÜKSEL ve
İlgili Orman İletme Şefi Gökhane YILDIRIM tarafından hazırlanan inceleme raporu ilişkide
sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim

Nejdet ATAY
İletme Müdürü

Ek: İnceleme Raporu ve Kadastro Haritası (2 Sayfa)

Dağıtım

Gelişti	Bilgi
Sayın Nurten MUTLU Karaman Mah. 4. Kantar Sokak, Asya İşhöyük No 2 311 Osmangazi BURSA	Sayın Hasan AÇIK ÜLUDAĞ ORMAN İLETME SEFİLİĞİNE

Bölge genel坐标系: WGS 84
Değişiklik Kodu: 3D1AF032-4F00-4955-AFA5-32D4C68B15E
Düzenleyici Adres: <http://www.mda.gov.tr/gazetesi/>
Adres: v. Mah. İstiklal Caddesi 4 Km No: 420,4 Osmangazi, BURSA
Telefon No: (224) 211 49 99 Breeze Ofice, No: (224) 211 49 50
İnternet Adresi: <http://www.osmangazi.gov.tr/>
KEP Adresi: osmangazi@mda.gov.tr

Bölge İletme Adresi: 217MBUL
Düzenleyici Görevlisi:

1

İ. C
ORMAN GENEL MUDURLUĞU
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü
Bursa Orman İşletme Müdürlüğü
Bursa Kadastro ve Mülkiyet Şefliği

19122022

Sayı: E-60278296-255-00-6055543
Konu: Nurten MUHUMAŞ GRUBU Şehir Planıçısı
Dilekçezi Hk

DAGUM YERERINI

İlgili İşlemlerimizden birini 15.12.2022 tarih ve 6622384 sayılı yazınız
M/Selin Panceri Nurten MUTLU'num 15.12.2022 tarih ve 1013229 sayılı dilekçeniz

İşletme Müdürlüğümüzün ilgili emniyeti ekinde alınan Şehir Planıçı Nüfus MÜH Ünvan
15.12.2022 tarih ve 6627584 sayılı yazısı ile Bursa İl. Osmangazi İlçesi Dağakça Mahalle'si eski 1712
111913 ada 13 parsel ve 11913 ada 16 parselde 1.5000 olçekli Nazım İmar Planı ve 1.1000 olçekli
Uygulama İmar Planı yapılması talep edilmiştir. Bursa İl. Osmangazi İlçesi Dağakça Mahallesinde
emlak kadastro çalışması yapılmış ve kesimleşmiştir. Kesimleşmiş orman kadastro çalışmasına göre
11913 ada 13 parselin (eski 1712 parsel), orman sınırları dışında kaldıgı, orman sayılan yerlerden
olduğu, 11913 ada 6 parselin (eski 1116 parsel) ise bir kısmının orman sınırları içerisinde kaldıgı
parselin kısmını orman sayılan yerlerden olduğu tespit edilmiştir. Parselin orman olan kısmının malik
taraflından Rızaen Teirk işlemi yapılmış ve orman olan kısmının parselden ihzaz edilerek, hazine adına
orman vasfi ile kullanılmak üzere idaremize tahsis edilmesi gerektiği, parselin orman dışında kalan kısm
ının umar planı görüşünde bulunulması gereğini daha önce bildirilmesi üzerine 11913 ada 6 parselin
ihzaz işleminin gerçekleştirildiği ve parselin 5 ayrı parsele bölündüğü, orman sınırları dışında kalan
kısımının 11913 ada 16 parsel olduğu anlaşılmıştır. Bu husus doğrultusunda Dağakça Mahallesinde eski 1712
parsel (yeni 11913 ada 13 parsel)de ve 11913 ada 16 nolu parselde 1.5000 olçekli Nazım İmar Planı ve
1.1000 olçekli Uygulama İmar Planı yapılması kurumunuz mevzuatları açısından sakince olmadığı
değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize rica ederim

Nejdet ALAY
İletme Mühüm

Ek: İnceleme Raporu (1 Sayfa)

Dactylin

Giants

Bilgai

ULUDAĞ ORMAN İŞLETİMİ SELİĞİNİ

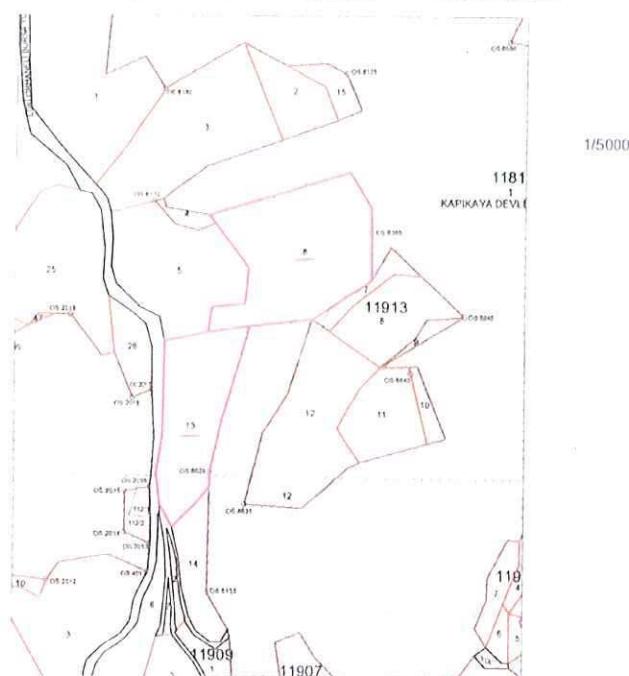
Bu belge, güvenli elektronik adrese gelen e-posta ile
Bursa İl Emniyet Müdürlüğü'nden atılmıştır.
Atımevra Mah. İstiklal Cd. 4 Km No:420/1 Osmangazi/BURSA
Telefon No: (224) 211 40 90 Brige Oper No: (224) 211 40 80
İnternet Adresi: <http://borsa.mudim.ogm.gov.tr>
KEP Adresi: kep@borsa.mudim.ogm.gov.tr

Dogrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm/els>

Bilgi İçin Ahmet ZÜMBÜL
İdeas Books

ORMAN KADASTRO HARİTASI

İL	BURSA	İL	BURSA
İLÇESİ	OSMANGAZİ	İLÇESİ	OSMANGAZİ
Köy/İlçe/İlçesi	DAĞAKÇA	Köy/İlçe/İlçesi	DAĞAKÇA
ADA NO	11913	ADA NO	11913
PARSEL NO	6 (eski 1146 nolu)	PARSEL NO	13 (eski 1712 nolu)



— IL GIU' PARSELLER

Hasan AÇIK
İşletme Müdür Yardımcısı

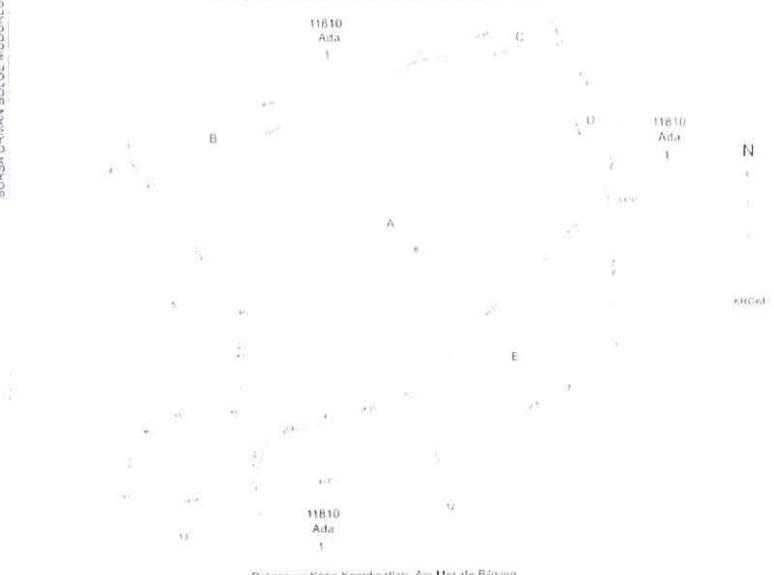

Mehmet YÜKSEL
Kadastro ve Mülkivet Sefi

ORMAN
ORMAN DİŞİ
Gökhan YILDIRIM
İşletme Şefi

BURSA ÇİRMAN BÖLGE NÜDÜRLÜĞÜ

TESCİL BİLDİRİMİ KROKİ SAYFASI

(EK 6B)



Farklı No	X	Y	Koordinat	X	Y	Koordinat	X	Y	Koordinat	X	Y	Koordinat
1.	433533.85	4436001.40	Z	433533.60	4435994.20	Y	433533.50	4435994.20	Z	433533.40	4435994.30	X
2.	433533.73	4435984.50	X	433533.43	4435984.02	Y	433533.30	4435984.02	Y	433533.20	4435985.11	Z
3.	433533.50	4435984.50	X	433533.20	4435985.11	Z	433533.10	4435985.11	Z	433533.00	4435985.42	X
4.	433533.10	4435985.11	Z	433533.00	4435985.42	X	433533.00	4435985.42	X	433533.10	4435986.12	Z
5.	433533.10	4435987.52	X	433533.37	4435987.62	Z	433533.37	4435987.62	Z	433533.50	4435988.45	X
6.	433532.35	4435988.68	Z	433532.35	4435989.45	X	433532.35	4435989.45	X	433532.35	4435990.20	Z
7.	433532.48	4435987.97	Z	433532.48	4435989.42	X	433532.48	4435989.42	X	433532.48	4435990.20	Z
8.	433532.48	4435988.44	Z	433532.48	4435990.20	Z	433532.48	4435990.20	Z	433532.48	4435991.11	X
9.	433532.23	4435988.54	X	433532.23	4435982.63	Z	433532.23	4435982.63	Z	433532.23	4435983.44	X
10.	433532.23	4435984.42	Z	433532.23	4435983.44	X	433532.23	4435983.44	X	433532.23	4435984.42	Z

Hamit ATES

Hil. ve Kırı UŞSEL

ULL. Antalya 15/5

Gölg Tarihi ve No'su:

Bu kismi Merkez/Bölge Mustafalogu...tanitindan doldurulacakta

Kontrol edilmeli

En Klasorune iginlenen ve tarihydenin

Adı Soyadı:

Tarih:

İmza:



L.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

14.09.2023

Sayı : 1-80496366-115-01-06-127203
Konu : Dağakça Mahallesi 1712 ve 1146
Parseller İlk.

Sayın Nurten MİTLE
Yeni Karataş Mah. 4 Kantat Sk.
Asya İş Hanı No: 2311
Osmanlıpaşa BURSA

İlgili 25.08.2022 tarihli ve sayılı yazımız

İlgili yazı ile, Dağakça Mahallesı 1712 ve 1146 parsellelerde düşkin tarım alanlarında tarım ve kırsal kalkınma Destekleme Kamyonunun kırsal kalkınma programlarının uygulanması amacıyla şartlı kriterlerine uygun kırsal tarım ve rekreasyonlu tarihi yerlerin gerçekleştirilemeyeceğini alanlar olusuturulmak amaci onerî plan deşigüklüğü hazırladığı itade edilmekle ve plan deşigüklüğü talebine ilişkin İmam Kamyon'ının 8. Maddesinin (c) bendindeki belirtilen "kamu kurum ve kuruluşları veya plan müdürlükleri iddialı kamu kurum ve kuruluşlarından planla düşkin görüşlerini alır" kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi tam etni ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde iddialı kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerinde otuz günne gecmeyenlik üzere dördüncü sure yerdir. Bu sure içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükümleri doğrultusunda görüşümüzün İletişimi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu parselerin 1-100.000 Öğekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı kapsamında Alacağım Planlama Bölgesi kapsamındaki tarama alanında kaldığı 1.25.000 ve 1.5000 Öğekli Nazım İmar Planı ve 1.1000 Öğekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı, parselin Dogancı Barajı üzerindeki havza koruma alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Hazırlanın plan değişikliği ile; 1.5000 Olçekli öneri plan ile kırsal turizm alanı, yol, park ve yestil alan olarak planlandığı 1.1000 Olçekli Uygulama İmar Planı ile 1:20.20 Yençik, 6.50m (2 kat) yapılanınma koşullu her konaklama binimi için maksimum inşaat alanı 50m²) kırsal turizme yönelik çiftlik, koy evi, vayla evi, dağ evi vb. Konaklama kullanımları ile ate işletmeciliği şeklinde pansiyonlar, yeme-teme testileri ile yöresel türümlem satışı mitelerinin ticari birimler eimsale dahil olup konaklama binimleri içindeki kullanım toplam eimsanın "%10'unu geçemeye" yer alacağı, kırsal turizm alanı yol ve yestil alan olarak planlandığı事实被确认。

William Clark LEADNER
Author, Historian

Söz konusu parceller için 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Plan plan nolarında tarım alanlarında yapılaşma koşullarında verilen inşaat alanı “**6.2.4.1.2. Tarimsal amaçlı yapılarından, tarimsal depo dışında kalan soğuk, hava deposu, silo, lisanslı depo, kaslama, tısnit etme, eleme tesisleri... vs yapılar için tarım arazilerinde max **enşat=0,20'dir.****” olabilmektedir. Bu kapsamında önerى plan değişikliğinde verilen inşaat alanı tarım alanlarında verilen inşaat alanından fazla olsun diye, ayrıca 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Plan nolarında alaçam Planlama bölgesinde “**6.1.1.3.1. Turizm ağırlıklı kullanımların ve aldığı planlama bölgesinde önerى turizm ve kayak merkezi 1/25.000 ölçekli Uludağ Çevre Düzeni Plan ile bütünleştirilecek planlanacaktır.**

6.1.1.3.1.g. Alacağım bölgesi içindeki kırsal yerleşimelerde yerleşme dokusunu bozmayacak konaklama tesisleri desteklenecektir.” denildiği bu kapsamında üst ölçekli planda turizm önerilerinin bulunduğu edilmiştir.

Kırsal Turizmi geleneksel kültürün zenginliği ve doğal ortamların farkındalıkım artırması bu anlamda kırsalın potansiyellerinin ortaya çıkarmasını sağlanması, sürdürülübür turizm anlayışı ile en uyumlu bir turizm olması doğasıyle kentlerin sürdürülebilirliğinin sağlanması, doğal ve kültürel mirasımızın korunmasında ve dünyaya tanıtılmasında fayda sağlanması, yılın her mevsimi kullanılabili olması bu anlamda çevresel, sosyo-kültürel ve ekonomik olarak kenti yaşamına olumlu katkı sağlanması, kırsala özendirerek ve geomorf kaynağı oluşturarak büyük şehirlerin nüfus yükünün kırsalda tutulmasına olanak sağlanması, sağlıklı kentlerin oluşumuna fayda sağlanması anamında sakincalı bulunmamakla birlikte önerى plan çalışmalarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği inde belirtilen genel planlama esasları, gösterimleri ve ilkeleri kapsamında ve 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelipleri kapsamında yapılması ve değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ceregi bilgilermize rica olunur

Cem Küçük HASANOĞLU
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, şuanlık elektronik mənzərə mənalıdır.
Doğrulanma Kodu : CSN06n7gdt4F-Adyg-H-Gv-Sz-tpRjd/9 Eşregulama Fonsu : <http://www.hizmet.gov.tr/kodler/bebeksecdi>

Sınavlı Güvenlikli İlahiyat Hizmetleri Bürosu Güvenlikci Belediye Heyeti Üyesi
Telefon: 0224 441 16 01 - Fax: 0224 427 50 00
e-Posta: İhtisasıstısmangazi@hizmet.gov.tr Adres: <http://www.hizmet.gov.tr/İhtisasıstısmangazi>

Hizmet İstek Öznaməsi
Ş.Sıfır Panosu
İdekor 9. m.





Sayı : E-25766643-045.01-6695250 23.08.2022
 Konu : İmar Planı (Bursa İl, Osmangazi İlçesi,
 Dağakça Mahallesi, 1712 ve 1146 No.lu
 parceller) Kurum Görüşü

Sayın Nurten MUTLU
 Y: Karaman Mahallesi, 4. Kantar Sokak, Asya İş Hanı, No:2/311 Osmangazi/BURSA

İlgi : 10.08.2022 tarihli başvurumuz

İlgide kayıtlı yazında; Bursa İl, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi sınırları içerisinde 1712 ve 1146 no lu parcellerde 50.675,00 m²lik tapulu alanda kırsal turizm ve rekreasyonel faaliyetlerinin gerçekleştirilebilmesinin planlanmıştır, bu kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekte Uygulama İmar Planının ve Plan Açıklama Raporunun incelenerek, bu kapsamda kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiştir.

Bölge Müdürlüğü'nden teknik personeli tarafından yapılan değerlendirme neticesinde, mezur alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde bulunmadığı, söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında belirtilen sulak alan bulunmadığı tespit edilmiştir.

Buna göre; ekolojik değerlerin korunmasında gerekli ozenin gösterilmesi, yapılacak faaliyetin Çed yönetimine hukümleri kapsamında yer almazı durumunda tekrardan kurum görüşümüz alınması, mer'i mevzuat uyarına ilgili diğer kurum kuruluşlarından gerekli izinlerin alınması kaydıyla ilgi yazda belirtilen taşımaz alanları için imar planı hazırlanmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar Bursa 2. Bölge Müdürlüğü'nce sakınca görülmektedir.

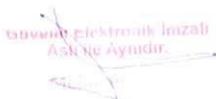
Gereğim bilgilernize rica ederim..

Seref ÖZGÜR
 Bölge Müdürü V.

Dağıtım:

Gereğit:

Sayın Nurten MUTLU
 Y: Karaman Mahallesi, 4. Kantar Sokak, Asya İş
 Hanı, No:2/311 Osmangazi/BURSA



Dogrulama Kodu : M-29467-A-TADH-4201-469HS-11CBF426221
 Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nişantaşı İSTANBUL
 Tel: (212) 241 72 00 Faks: (212) 241 72 02
 KEP : tarimveorman.gov.tr/iletisim/cep/0
 KEP Adresi : tarimveorman.gov.tr/iletisim/cep/0

Dogrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-chbs>
 Bilgi için Cem EMNOGLU
 Mühendis





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.Bölge Müdürlüğü (Bursa)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-57688532-045.01-1384229

18.08.2022

Konu : Görüş.

Sayın Nurten MUTLU
Karaman Mahallesi 4 Kantar Sokak Asya İş Hanı 2/311
Osmangazi/BURSA

İlgisi : 10.08.2022 tarihli dilekçeniz.

İlgisi yazda Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Dağakça Köyü, 1146 ve 1712 parsel numaralı taşınmazlarda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak üzere belirtilerek Teşekkürümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parseller dahilinden geçen Teşekkürümüze ait mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji nakil hattı bulunmamaktadır.

Gereğim bilgilerinize rica ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Sayın Nurten MUTLU
Karaman Mahallesi 4 Kantar Sokak Asya İş Hanı
2/311
Osmangazi/BURSA

Bilgi:

ÇEVRE VE KAMULAŞTIRMA DAİRESİ
BAŞKANLIĞINA

Bu İlgice güvenli elektronik imzalıdır. İlgicenin doğrulanması için
Doğrulama Kodu: BD48H173-E69D-4258-A6DA-8ACT8DFAE0E3
Doğrulama Adresi: <https://www.turkey.e-gov.tr/teias-ebs>
Adres: Organize Sanayi Bölgesi San Cade P.K 50 16140 NILÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr
Sejmaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kunular
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KTFP Adresi: <http://teias.gov.tr/teias/ebs>





Sayı : 68948186-405.04.03 - E_2607602.30404
Tarih : 29/08/2022
Konu : Çalışmaya Başlama Izni

Sı. Nurten MUTLU

İlgili : Nurten Mithmou (11.08.2022 Tarihli ve 00 Sayılı Yazısı)

Bu dilekçemizde, Bursa İl, Osmangazi İlçesi, Dağakçe Mahallesi, 1146 ve 1712. no lu parceller için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hakkında kurulumuzun görüşü talep edilmektedir.

Bahis konu alanlarında doğalgaz boru hattımız bohumannakta olup söz konusu mar plan çalışması talebi korulmuşumuzca uygun görülmektedir.
Cüreğimi rica ederim.

[İmza] /
Eyüpden BAYKARA
Birimihendis

[İmza] /
Alper VERGÜL
Müdür

Faks: 0224 445 4516 | E-posta: info@bofas.gov.tr

Adres : Akpinar Mah. Abdulkadir Geylani Cad.
No:14 Osmangazi - 16183
Telefon : 0224 445 4014
Faks : 0224 445 4516
Internet Adres : www.bofas.gov.tr

Bölge Kon. : Mehmet HASPINAR
Erzurum Yardımcısı
Telefon : 0224 445 4516
e-posta : mehmet.haspinar@bofas.gov.tr
Kep Adresi : bofas.bursa.sma@bofas.gov.tr



Sayfa 1 / 1
Borsa Şartname
27.08.2022



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BASKANLIĞI
Emlak ve İstihlak Dairesi Başkanlığı
Kamulaştırma Şube Müdürlüğü



Sayı : E-79735665-115.01.02-137029
Konu : Birim Görüşü

16.08.2022

Sayın : NURTEM MUTLU
Yenikaraman Mh. 4. Kantar Sk. Asya İş Merkezi
Asya İşhanı No:2/3H
Osmangazi/BURSA

İlgili 10.08.2022 tarihli ve E-804.01-134401 sayılı yazımız

İlgili yazı ile; Osmangazi İlçe, Dağakça Mahallesi, 1712 ve 1146 parsellerde hazırlanan 1:1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının incelenerek birim görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu imar planı incelemmiş olup, onaylanmasında müdürlüğümüz bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica olunur

Hakan ALBAN
Belediye Başkanı
İmlak ve İstihlak Dairesi Başkan V.

Ekrem AKDENİZ
Harita Teknikeri

Bericht über die Ergebnisse der Untersuchung
Dokument-Kode: 4474382-223-4342-6872-86348469-9
Dokument-Arte: https://www.hinweise-investigations.com/4474382-223-4342-6872-86348469-9
Ziel-Mit-Artikeln-URL: https://www.hinweise-investigations.com/4474382-223-4342-6872-86348469-9
E-Mail: 4474382-223-4342-6872-86348469-9@hwi.de
U-Post-Kontakt-ID: 4474382-223-4342-6872-86348469-9
Kopf-Adresse: <https://www.hinweise-investigations.com/4474382-223-4342-6872-86348469-9>



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstımlak Dairesi Başkanlığı
Emlak Yönetimi Şube Müdürlüğü



Sayı : E-28722469-321-146306
Konu : Görüş

01.09.2022

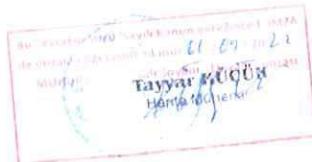
Sayın NURTEM MUTLU

İlgi : 10.08.2022 tarihli ve E-804.01-134401 sayılı dilekçe

İlgisi ile ilgili Osmangazi İlçe Dağakça Mahallesinde 0 ada 1712 ve 1146 parceller için hazırlanan 1/5000 ölçekli nizam imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hakkında görüş talep edilmektedir.

Adı geçen planların Emlak Yönetimi Şube Müdürlüğü açısından bir sakincası bulunmamaktadır.
Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Cengiz AKYOL
Belediye Başkanı
Emlak ve İstımlak Dairesi Başkanı



Dilekçe No: E-28722469-321-146306
Dilekçe Tarihi: 10.08.2022
Dilekçe Gönderen: Sayın NURTEM MUTLU
Dilekçe İmtiyazlı: Sayın NURTEM MUTLU
Dilekçe İmzalama: Sayın NURTEM MUTLU
Dilekçe İmza Tarihi: 01.09.2022
Dilekçe İmza Sayı: 114401-134401
Dilekçe İmza Kodu: 312215-0158-B6318fb4284f6d73c0
Dilekçe İmza Adres: www.yuksekgov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi/sayin-nurtem-mutlu
Zabıta Mah. Ambar Yolu 31. C 364-Kat 15 no: 1-46301-OSMAGAZİ-10-198A
İletişim: 114401-134401
E-posta: nurtem.mutlu@bmb.bursa.gov.tr
Şirket Adresi: bursabuyuksehirbelediyesi.gov.tr/03.kptn
Şirket Adresi: bursabuyuksehirbelediyesi.gov.tr/03.kptn
Ref No: 21642867

8



T.C.
MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI
Lojistik Genel Müdürlüğü
Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı: E-73431282-754-1526827
Konu: İmar Planı Çalışması

16 Ağustos 2022

Sayın Nurten MUTLU
Yenikaraman Mh. Kantar sk. Asya İş Mrkz. Asya İşhan No:3/311 OSMANGAZİ
BURSA

İlgili : Nurten Mutlu Sehir Planincisi (A grubu) 01.08.2022 tarihli yazısı.

Bursa İl, Osmangazi İlçesi, Dağakça Mahallesi, 0 ada 1712 ve 1146 numaralı parseller için 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygunlama imar planı yapılmasının askeri planları açısından sakinece teşkil edip etmediğinin bildirilmesi İlgı yazı ile talep edilmiştir.

Konu te ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askeri alan, askeri güvenlik bölgesi, askeri yasak bölge ve **NAFİ** akaryakıt boru hattı bulummadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim:

Zafer TUZCU
Mühendis Alby
Bölge Başkan

Dagittim:

Gereğin:
Sayın Nurten MUTLU
Yenikaraman Mh. Kantar sk. Asya İş Mrkz.
Asya İşhan No:3/311 OSMANGAZİ
BURSA

Bilgi

Loj.Gn.Md İğüne

Doğrulama Kodu: E16D8317-A8H9-4912-B4H9-4D9B56AA11B
MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI
BAŞKANLIĞI
MAHTEKİSÜT ÜRD NO:90 10640 BALIKESİR
98397-173
3662456211

Doğrulama Adresi: <http://www.turkicte.gov.tr/cbd>
Bilgi için: İsmail YILMIŞ
Hatta Mühendis
Telefon: 0324(266) 259 41 44
139

sayı: 2022/08/10 tarih: 2022/08/10



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Osmangazi İşletme Müdürlüğü

Sayın: ...
Konu: Kurum Görüşü

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHRİ PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No:1 16240
OSMANGAZİ/BURSA

İlgili: İmar Planı Önerisi Bursa Büyükşehir

İlgili yazı ile Bursa İl., Dağakça mah. 0 ada 1712 ve 1146 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliklerine esas Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan meclis neticesinde Bursa İl., Dağakça Mah. 0 ada 1712 ve 1146 parsellerin üzerinde işlemesi Şirketimizde alt alt ve üst yapımı olmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri yapılmasına Şirketimiz açısından sakince bulunmamaktadır.

Gereğim arz ederiz.

Mustafa UĞUR
Osmangazi İşletme Bakım
Mühendisi
e-imzalıdır.

Muharem AL İC
Osmangazi İşletme Müdürü
e-imzalıdır.

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'na kurum görüşü talebi ile 10.08.2022 tarihinde KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) aracılığıyla kurum görüşü talebi ile dilekçemiz iletilmiş olup; otuz gün içinde görüş belirtilmemiştir.

"Kurum ve Kuruluşlar; görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." hükmü uyarınca plan değişikliği hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilmiştir.

12.08.2022 11:47

PTT KEP[®]

Gönderici
HS03 <kepservis@hs03.kep.tr>
Alici(lar)
nurten.mutlu@hs01.kep.tr (+)
Konu
[KEP Delili: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr Tarafından Okundu] İmar planı önerisi hakkında kurum görüşü
Tarih:
11/08/2022 08:39:21
Mesaj Id
<turkkep.1c4534df.9034-4ea4-ad9c-7fc54304f112@hs03.kep.tr>
Boyuť
~88.59 KB

Alici Tarafından Okundu Delili:

2022-08-10 15:04:33 tarihinde nurten.mutlu@hs01.kep.tr kullanıcı tarafından
bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr
alıcısına gönderilen <202091.1521903948.34.1660133113544.b0a1a480-18a4-11ed-b940-e1b7dd8706e4.pttkepmail@hs01.kep.tr> numaralı
ve İmar planı önerisi hakkında kurum görüşü konulu deli "T.C. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ"
<bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr> alıcısı tarafından okunmuştur.

Ekler

	RetrievalNonRetrievalByRecipient.202091.1521903948.34.1660133113544.b0a1a480-18a4-11ed-b940-e1b7dd8706e4.pttkepmail@hs01.kep.tr.xml	53,09 KB
	smime.p7s (İmza)	30,82 KB

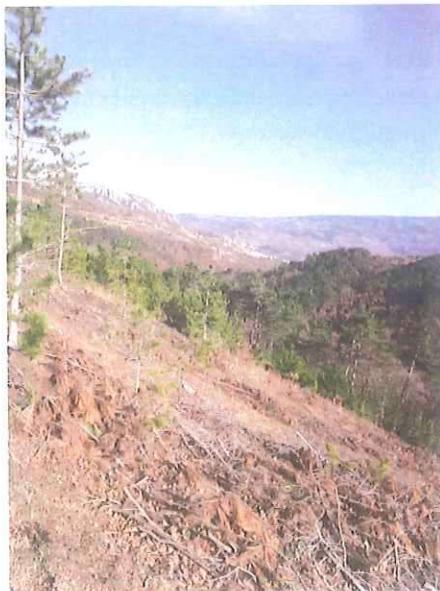
8.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR



DAĞAKCA MAHALLESİ 13 PARSEL



DAĞAKCA MAHALLESİ 16 PARSEL



DAĞAKCA MAHALLESİ 13 PARSEL



DAĞAKCA MAHALLESİ 16 PARSEL



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü
Bursa Orman İşletme Müdürlüğü
Bursa Kadastro ve Mülkiyet Şefliği



Sayı :E-60278296-255.99[255.99]-10825421

Konu :Dağakça Mh. 11913 ada 13 ve 16 parseller
hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Bursa Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)'nın 16.01.2024 tarihli ve E-17656823-622.02-10699829 sayılı yazısı.
 b) Osmangazi Belediye Başkanlığı, Kentsel Tasarım Müdürlüğü 15.01.2024 tarih ve 235372 sayılı yazısı.

Bölge Müdürlüğümüzün emri ile alınan Osmangazi Belediye Başkanlığı, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 15.01.2024 tarih ve 235372 sayılı yazısı kapsamında yapılan değerlendirme neticesinde; yapılmış olan İmar Planı teklif alanının 11913 ada 13 parselin Batı sınırsında kalan, yol alanı hattının OS. 2016 ve OS.2017 orman sınır hattı arasında denk gelen bir kısım alanın Orman sınırları içerisinde gösterildiği tespit edilmiş olup bu kısmın orman sınırları içinde kalmayacak şekilde revizesi ve "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik'in 5. Maddesi ile aynı Yönetmeliğin 21inci maddesine doğrultusunda 11913 ada 13 ve 16 parsellerin orman sınır hattı ile parsel arasında asgari 10 metre olacak şekilde alan bırakılmayan kısımlarının da revize edilmesi gerektiği tespit olunmuştur. Yazımız ekinde sunulmuş olan CD içeriğinde Dağakça Mahallesine ait orman sınır hattı projesi mevcut olup ilgili orman sınır hattına uyacak şekilde ve yukarıda belirtilen 2 hususun gerçekleştirilmesi halinde Dağ akça Mahallesi eski 1712 parsel (yeni 11913 ada 13 parsel)de ve 11913 ada 16 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında Kurumumuz mevzuatları açısından sakınca olmadığı hususu nda;

Gereğini arz/rica ederim.

Nejdet ATAY
İşletme Müdürü

Ek:

- 1 - İnceleme Raporu ve Haritalar (4 Sayfa)
 2 - 1 Adet CD

Dağıtım:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D6E3975F-163C-40FD-97CB-0A8E4799177A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
 Altnova Mah. İstanbul Cad. 4 Km No:420/1 Osmangazi/BURSA Bilgi için: Sevgi YILMAZ Telefon No: (224) 211 40 90 Belgelerin
 Geçer No: (224) 211 40 80 Memur
 Internet Adresi: <https://bursaobm.ogm.gov.tr>
 KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

