



**KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ,
AĞLAŞAN MAHALLESİ 106 ADA 55 PARSELE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
ASKI İTİRAZI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP-

ASA ETÜD-DANISMANLIK-İNŞAAT
MOBİLYA-SAN. ve TİC.LTD.ŞTİ.
İMAR-PLANLAMA Bağlarbaşı Mah. Nişan Sk. Opus by
Aptullah AYKANAT Evke İş. M. No: 3 İç Kapı No:11
Şehir Plancısı Osmangazi / BURSA
Oda Sic.No:4622 Dip.No: 135
TEL:0 224 411 95 11 MANGAZI V.D. No: 0860465421

TURGUT YALÇIN
A GRUBU ŞEHİR PLANCI
Oda Sicil No 271 Büro No: 107
Dip. No: 5433-107/1994
Kocak Mah. Evke İş. Sk. No: 11
Tel: 0 224 234 99 75 Faks: 0 224 234 99 40

Kestel Belediye Meclisi'nin
03/109/2024 tarih ve 151 sayılı
kararı ile uygun bulunmuştur.

Ferhat EROL
Kestel Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
16/101/2025 tarih ve 52 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

**DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU**
Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

İnsan oğlunun hayatını kolaylaştıran elektrik Sanayi, Konut, Sağlık, Ulaşım ve sayamayacağımız birçok yerde kullanılmaktadır. Elektrik tüketiminin her geçen gün arttığı görülmektedir. Elektrik üretimi genellikle fosil yakıtlardan sağlanmaktadır. Fosil yakıtların kullanılması çevre kirliliğine, karbondioksit salınım ile hava kirliliğine, insanların hastalanmalarına ve küresel ısınmaya neden olan en önemli etkenlerden birisidir.

Gelişmiş ve gelişmekte olan devletler yenilebilir enerji üretimine geçilmesini teşvik eden politikalar üretmektedirler.

Türkiye’de bu hükümetlerden birisi olarak hükümet politikalarında, yenilebilir enerji teşvik paketlerini açıklamaktadır. Yenilebilir enerji kaynaklarının elektrik enerjisi üretim amaçlı kanununun 18.05.2005 tarih ve 25819 sayı ile resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Türkiye’de TÜİK verilerine göre 2016-2021 yılları arasındaki Enerji üretimi (Fosil yakıt ve Yenilebilir Enerji) ve Enerji Tüketimi aşağıda tabloda gibidir. (Bkz. Tablo 1)

Tablo 1 Türkiye’de TÜİK verilerine göre 2016-2021 yılları arasındaki Enerji üretimi.

TÜRKİYE YIL	ENERJİ ÜRETİMİ(Mvh)		ENERJİ TÜKETİMİ(Mvh)
	YENİLENEBİLİR ENERJİ	FOSİL YAKIT	
2016	90981262.2	183426486.8	231203746
2017	88111369	209166153.9	249022647
2018	98741327.2	206060557.8	258232178
2019	133379232	170518328	257273131
2020	129637095.1	177065997.3	262702129
2021	---	---	286691465
Ortalama (%)	108170057.1 (%36,4)	189247504.8 (%63,6)	257520882.7

Tabloda görüldü gibi yenilenebilir enerji üretiminin fosil yakıt üretiminden elde edilen enerjiye göre ortalama %27,2 azdır. Ülkede yıllık bazda bakıldığında enerji tüketimi artmaktadır.

TÜİK verilerine göre Bursa da 2016-2021 yılları arasındaki Enerji Tüketimi aşağıda verilen tablodaki gibidir. 2016 yılı 2108 ile 2021 yılları arasında ortalama 12372680.83 Mwh tüketilmiştir. Ortalama yıllık tüketim artışı 1220908,17 Mwh’tır. (Bkz. Tablo 1)

Tablo 1 Bursa da TÜİK verilerine göre 2016-2021 yıllar arasındaki Enerji üretimi.

YIL	BURSA'DA ENERJİ TÜKETİMİ (Mwh)
2016	10811030
2017	12059438
2018	12713883
2019	12697783
2020	12360362
2021	13593589
Ortalama	12372680.83

Planlamaya konu taşınmazın Kestel ilçesi Ağlaşan mahallesinin kuş uçuşu 2 km kuzey-doğusunda orman yolu üzerinde yer almaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Enerji Üretim Alanı” (GES) olarak planlıdır.

Söz konusu belirtilen hususlar doğrultusunda planlamaya konu taşınmazın üzerinde yenilenebilir enerji üretimi yapılabilmesi için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” (YED) olarak planlanması amaçlanmaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı Kestel İlçesi Ağlaşan mahallesi'nde 1/1000 ölçekli H22B22A1A paftasında,

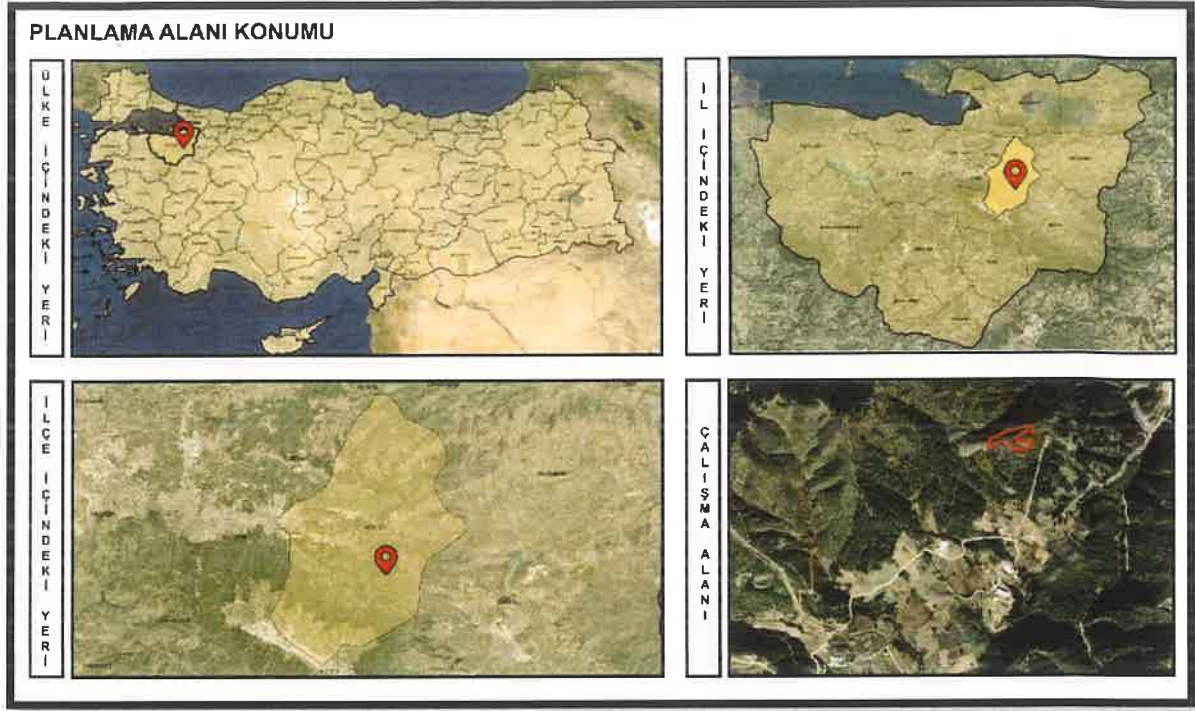
X= 4 462.700 – 4 463.000

Y= 440.600 – 441.000, koordinatları arasında kalan yaklaşık 22386.41 m² lik bir alandır.

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Ağlaşan mahallesi hudutlarında, Marmara bölgesinde harita konumu “40°17'53.14” Kuzey ve “29°18'12.25” Doğu koordinatlarında, Bursa il merkezinin yaklaşık 23 km kuzey-doğusunda, Uludağ'ın kuzey-doğusunda, Kestel ilçe merkezinin yaklaşık 14 km kuzey-doğusunda, Ağlaşan Mahallesinin kuş uçuşu 2 km kuzey-doğusunda orman yolu üzerinde bulunmaktadır. (Bkz. Şekil-1

Şekil 1 Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü



2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Osmanlı İmparatorluğunun kurucusu Osman Bey zamanında Yenişehir Bursa arasında yaşanan Dimboz muharebesinin ardından 1306 yılında Osmanlıların eline geçen "Castel" zamanla Kestel ismini almıştır.

Bir sınır kalesi olmaktan çıkartılıp yerleşim merkezi olarak kullanımına başlanması ise Vani Mehmet Efendi tarafından gerçekleştirilmiştir.

Van'ın Hoşat ilçesinde doğan Vani Mehmet Efendi başarılı bir eğitim hayatından sonra Saraya kadar yükselmiş, 2. Viyana kuşatmasında ordu ile beraber sefere katılmış, o dönemde Osmanlı imparatorluğunun yaşadığı çalkantılardan etkilenilerek Padişah 4. Mehmet tarafından Kestel'e sürgün edilmiştir.

O çağda Kestel Serme, Barakfakih, Gürsu, Vakıf, İsabey topraklarını da içine alan bir çiftlik konumunda iken Mehmet Vani Efendi tarafından Kestel'imize İmaret, Fırın, Medrese, Kervansaray, Cami, değirmen ve hamam gibi yapıları inşa ettirilerek yerleşim merkezi olarak hayata geçmesi sağlamıştır.

Bugün bu yapılardan sadece Merkez Camii ve Hamam ayakta durmaktadır. 1877-78 Osmanlı Rus Savaşı sonrasında 40 evin bulunduğu bir yerleşim merkezi olan Kestel'e Bulgaristan'ın Şumnu, Tırnova, Kızanlık, Çırpan Köylerinden göçmenler getirilmiş sonraki yıllarda da göçler devam etmiştir.

1908 yılında Bulgaristan'ın Filibe bölgesindeki Kırçima ve Üstina Köylerinden 14 hane, 1913 de 106 hane gelerek Kestel'e yerleşmiştir.

1919-1945 yılları arasında Yunanistan, Bulgaristan, Gelibolu, Bilecik, Tunceli, Elâziğ, Erzurum, Erzincan, Bayburt bölgelerinden gelen göçlerle hızla büyüyen Kestel 1938 de Merkez Bucak, 1959 da Belde ve 9 Mayıs 1990 yılında ilçe statüsüne kavuşmuştur.

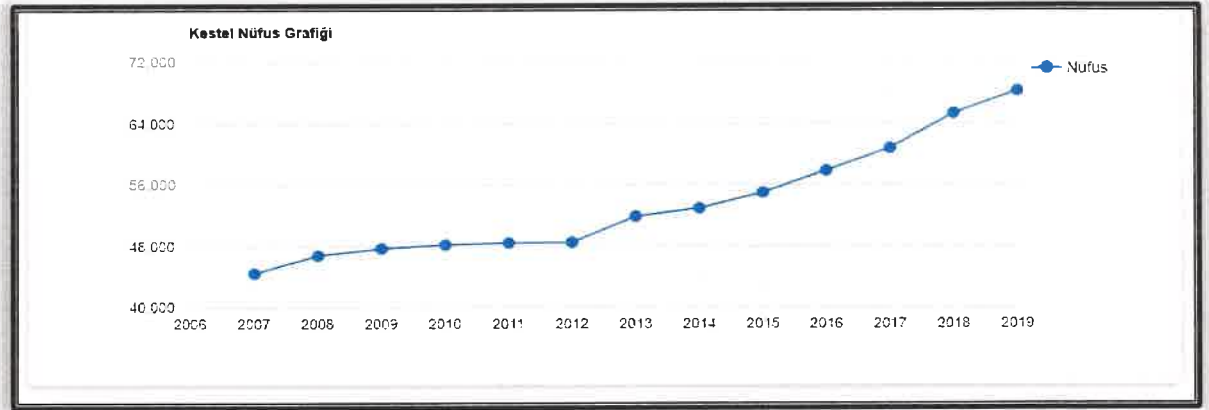
Kestel, Bursa merkezinde Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer, Gemlik Gürsu, Mudanya ile birlikte 7 merkez ilçe olarak Bursa Büyükşehir Belediyesini oluşturmaktadır. 42.900 hektarlık bir alan üzerinde kurulan Kestel ilçesi Nilüfer belediyesinden sonra Bursa'nın merkez ilçe belediyeleri arasında yüz ölçümü olarak 2. büyük ilçesidir.

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre ilçe merkezi nüfusu 52.938 dir. 35 mahalleden oluşmaktadır. Kestel bir sanayi ve tarım kenti olma hüviyetini günümüzde korumaktadır. 300'e yakın sanayi kuruluşuna ev sahipliği yapan Kestel aynı zamanda fidancılığın ve süs bitkilerinin başkentidir

Kestel dışarıdan göç alan bir yerleşim yeridir. 1927'de 526 olan merkez nüfusu; 1990'da 15.239'a, 2000'de 27.496. 2009' da 37.282' ye çıkmıştır. Özellikle 1993 yılında tamamlanan 2064 göçmen ve 2009 yılında tamamlanan 56 konutu dar gelirli olmak üzere inşa edilen toplam 716 TOKİ konutları ilçe nüfusunu arttırmıştır. 2012 yılında yeni etap TOKİ evlerinin yapımı ile nüfus sayısının hızlı bir artış gerçekleşmiştir.

Adrese dayalı nüfus sayımı sonuçlarına göre Kestel'in nüfusu 2007 yılında 44.456, 2008 yılında 46.795, 2009 yılında 47.709, 2010 yılında 48198, 2011 yılında 48.424, 2012 yılında 48.490, 2013 yılında 51.872, 2014 yılında 52.938, 2015 yılında 54.959, 2016 yılında 57.818, 2017 yılında 60.720, 2018 yılında 65.256 ve 2019 yılında 68.204 olarak belirlenmiştir. (Bkz. Grafik-1.)

Grafik-1 Yıllara göre Kestel Nüfus Grafiği (2006-2019)



Ağlaşan mahallesinin nüfusu ise 2013-2023 yıllarında değişiklikler gösterse de 2013 yılına kıyasla 2023 yılında azalma göstermiştir. (Bkz. Tablo-3)

Tablo-3 Yıllara göre Kestel ilçesi Alacam Mahalle Nüfusu (2013-2023)

Yıllara Ağlaşan Mahalle Nüfusu										
Yıl	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2023
Nüfus	182	111	99	94	99	99	111	111	100	106

(Kaynak; <https://www.tuik.gov.tr>)

İlçe nüfusunun %75'i sanayi ve hizmetler sektörlerinde çalışmaktadır. Bursa'nın doğu kapısı Kestel, son 15 yılda büyük gelişme gösteren ilçelerden biridir.

142

Kestel'de çimento fabrikasından sonra fabrikaların kuruluşu 1980 yıllarında olmuştur. 4 ana kümede toplanan fabrikalar;

- i. Kestel Organize Sanayi Bölgesi
- ii. Kestel 2.Sanayi Bölgesi
- iii. Barakfaki Sanayi Bölgesi
- iv. Turan Köyü Sanayi Bölgesi

İlçe topraklarının %50'sinden fazlası 1.sınıf tarım arazisidir. Yılda 3 kez ürün alınabilmektedir. İlçe nüfusunun %25'i tarım sektöründe çalışmaktadır. Tarım sektörü ağırlıklı olarak sebze ve meyve üretimine dayalıdır. En fazla üretilen tarımsal ürünler; Armut, Ahududu, Böğürtlen, Şeftali, Kiraz ve Elma'dır.

İlçe ekonomisine katkısı yönünden büyük önem taşıyan hayvancılık ilçe genelinde önemli bir gelir kaynağını teşkil etmektedir. En önemli hayvansal ürünler; Süt, Et, Yumurta, Bal ve Yoğurt 'dur.

Dış mekan süs bitkileri ve meyve fidancılığı İlçe ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. Kestel'de 1942 yılından itibaren başlayan meyve fidanı üretimi ile 20 yıl önce başlayan dış mekân süs bitkileri üretimi tüm Türkiye pazarında satılmaktadır.

İlçe mikro klima iklimi sayesinde fidancılığın başkenti olma misyonunu başarıyla yürütmektedir. Kestel'de 200 civarında fidan üreticisi bulunmaktadır. Büyük çoğunluğu küçük aile işletmesidir. Kestel Süs Bitkileri ve Meyve Fidancılığı Üretim ve Pazarlama Kooperatifinde 130 üye vardır. Üyeler, Kestel üretiminin %80'ni oluşturmaktadır. Süs bitkisi ihracatında yıllık yaklaşık 50 bin adet, meyve fidanı ihracatında ise yaklaşık 10 bin olup, özellikle Irak, Azerbaycan, Bulgaristan gibi ülkelere yapılmaktadır.

2.2. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alanı D200 Ankara-Eskişehir otoyoluna yaklaşık olarak 9 kilometrede yer almaktadır. Kazancı Mahallesi ve Kestel arasındaki köy içi yolu ile alanın uzaklık yaklaşık olarak 14 kilometredir. Bursa merkeze ise kuş uçuşu 25 kilometredir.

Alana denizyolu ile ulaşım için kullanılabilecek en yakın liman ve iskeleler Gemlik ve Mudanya ilçelerinde yer almaktadır. Ürün taşımacılığı için kullanılan ve uluslararası transferler yapılan Gemlik serbest bölgesi ve limanları yaklaşık olarak 65 kilometre kuzeydedir. Yolcu taşımacılığı için kullanılan Yalova (Armutlu), İstanbul Yenikapı, İstanbul Kadıköy ve İstanbul Eminönü bağlantılarını sağlayan feribot seferleri ise en kısa yol güzergâhından alana yaklaşık 60 kilometre mesafedeki İDO (Güzelyalı) ve yaklaşık 63 kilometre mesafedeki BUDO (Mudanya) iskelelerinden sağlanmaktadır.

Planlama alanının yaklaşık 17 kilometre kuzey-doğusundan geçen ve yapımı devam eden Hızlı Tren hattı ile İstanbul, Bilecik, Eskişehir, Konya ve Ankara illerine

ulaşım sağlanacaktır. Söz konusu trenin planlanan Yenişehir istasyonu en kısa yol güzergâhından yaklaşık olarak 27,5 kilometre mesafede yer almaktadır.

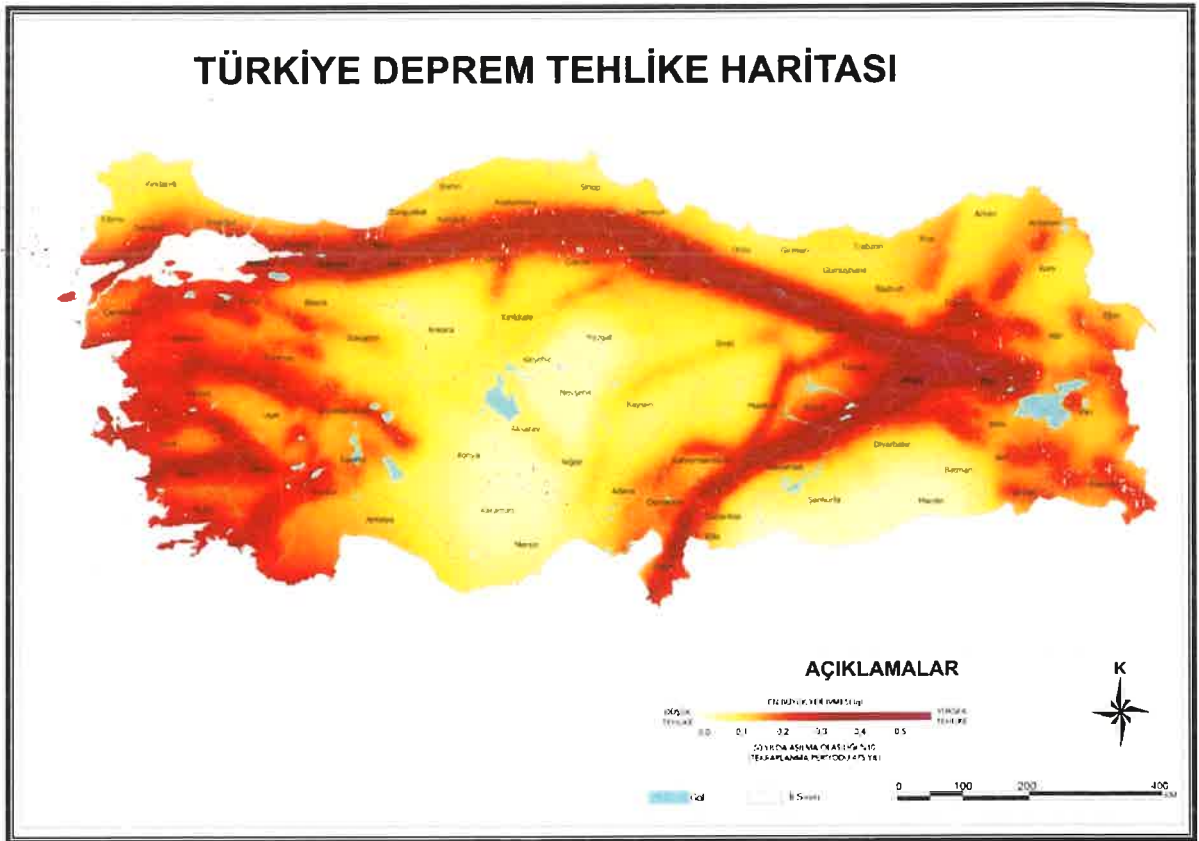
Yenişehir Havalimanı planlama alanına en kısa yol güzergâhından yaklaşık 28 kilometre kuzey-doğusunda yer almaktadır.

2.3. JEOLÖJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.3.1. Depremsellik

Bursa ili Kestel ilēesi sınırlarında bulunan planlama alanı Türkiye depremsellik haritasında görüldüğü zere 02-03 tehlike yer ivme bölgesinde kalmaktadır. (Bkz. Harita-6)

şekil 2 Türkiye Deprem Haritası



2.2.1. Jeolojik Yapı

Bursa evre, şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 19.04.2023 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik jeoteknik etüd raporunda yerleşime uygunluk aēısından nlemlili Alan 2.1. (.A.-2.1.) nlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu alan olarak tarif edilmiştir.

13. SONUÇ ve ÖNERİLER

1. Bu çalışma, tapuda Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Harman Yurt Mevkii, Arkanlar Kumaş Tekstil İnş Taah. A.Ş. 'ne ait tapuda H22B22A Pafta, 106 Ada, 55 Parselde yer alan 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 HGA Jeoloji - Jeofizik Hiz. Zemin Etüdü Lab. Hiz. Müh. ve Müş. Hiz. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. (Jeoloji Mühendisi Hüseyin IŞIK) firması tarafından Arkanlar Kumaş Tekstil İnş Taah. An. Şti. adına yürütülmüştür. İnceleme alanı yaklaşık (19.124,19 m²)' dir. Çalışma yapılan sahanın " Güneş Enerji Santrali " alanı olacak şekilde planlama yapılmak istenmektedir. Bu rapor " Arkanlar Kumaş Tekstil İnş Taah. An. Şti. " adına yapılmaktadır.

Yerleşim alanında Jeolojik (etüd), Jeoteknik (temel sondajları, arazi ve laboratuvar deneyleri) ve jeofizik (sismik kırılma, mikrotremör) çalışmaları yapılmıştır. Bu çalışmalar sonucunda; sahadaki formasyonların yanıl ve düşey değişimleri, genel karakterleri, su durumu, şev ve duraylılık özellikleri, yükler altındaki davranışları, bölgenin depremselliği, heyelan, kaya düşmesi, sel tehlikesi, su baskımı, çığ gibi jeolojik - jeoteknik karakteristiklerin belirlenmesi amaçlanmıştır. Söz konusu arazide bu çalışmalara paralel olarak 1 / 5000 ve 1 / 1000 ölçekli jeoloji - yerleşime uygunluk ve eğim haritaları hazırlanmıştır.

Bu çalışmalar; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı' nın 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgesine atıfta bulunan mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü' nün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı genelgesinde Jeolojik - Jeoteknik Etüd çalışmalarına ait olan Format - 3' te belirtilen hususları kapsamaktadır.

2. İnceleme alanında toplam derinliği 33.00 m. olan 4 adet sondaj açılmış, gerekli arazi ve laboratuvar deneyleri yapılarak zeminin genel karakteristikleri, eğim ve planlamaya esas oluşturacak yerleşime uygunluk durumu ortaya konulmuştur. Ayrıca jeofizik çalışmalar kapsamında görünüş uzunluğu 36 m. seçilen 2 adet lokasyonda karşılıklı atışlı sismik kırılma ve 1 noktada mikrotremör çalışması yapılmış, jeofizik ölçümlerden katmanlar içindeki P_{DÜZ}, P_{TERS} ve S_{DÜZ} dalgası hızları tayin edilmiş ve bu hızlara dayalı olarak kalınlık, derinlik, tabaka eğimleri ile zeminin dinamik elastik parametreleri hesaplanmıştır. 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.

3. İnceleme alanının jeolojisini Üst Kretase yaşlı Paşayayla Formasyonu(Kpa) oluşturmaktadır. Paşayayla Formasyonu'na ait kiltası birimler kaya olarak değerlendirilmiştir.

4. İnceleme alanı tapuda Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Harman Yurt Mevkii' nde yer almakta ve toplam (19.124,19 m²) alana sahiptir. İnceleme alanı 1 adet 1 / 5000' lik ve 1 adet 1 / 1000' lik hali hazır paftadan oluşmaktadır. Bu paftalar 1 / 5000' lik H22B.22A ile 1 / 1000' lik

H22B.22A.1A paftalıdır. Çalışma yapılan sahanın " Güneş Enerji Santrali " alanı olacak şekilde planlama yapılmak istenmektedir.

5. İnceleme alanında en yüksek kot 645.00 m. ve en düşük kot ise 619 m.dir. İnceleme alanını içeren paftalarının topoğrafik eğimleri incelenmiş olup eğim değerleri %15 - %25 - %25 - %45 arasındadır. Eğim yönü ise KuzeyBatı- Güneydoğu yönündedir.

6. İnceleme alanı Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi sınırları içerisinde tapuda H22B22A Pafta, 106 Ada, 55 numaralı parselde yer almaktadır. Güneybatısında Ağlaşan Mahallesi, KuzeyBatı' sında Ericcek Göleti yer alır. Ağlaşan Mahallesi, Bursa İlinin Kestel İlçesi' ne bağlı bir mahallesidir. Bursa İline 22 km., Kestel İlçesine 12 km. uzaklıkta olup karayolu ile ulaşmak her zaman mümkündür. Köyün iklimi, Marmara iklimi etki alanı içerisinde yer almaktadır.

7. İnceleme alanında Üst Kretase yaşlı Paşayayla Formasyonu' na ait birimler bulunmaktadır.

İnceleme alanında yer alan kilitli birimler kayaç olarak değerlendirilmiştir. Kayaç birimler; kahverengi - yeşilimsi renkli, RQD değerlerine göre çok zayıf Zayıf orta-kaya kalitesi, ayrışma derecesine göre çok Orta Derecede ayrışmış nitelikte, Bieniawski, 1975' e göre Çok Düşük - Düşük- Orta Dayanımlı ", Deere ve Miller, 1966' a göre " Çok Düşük-Düşük Dayanımlı " kayaç sınıfındadır.

8. İnceleme sahasında Masw-kırılma-1ve Masw-kırılma-2 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 bu zonlardan 1. sinde kayma dalgası hızı (Vs) en düşük 293 m/sn, en yüksek 359 m/sn ve ortalama 326 m/sn olarak tespit edilmiştir. Bu değere göre yapılan sınıflama sonuçlarına göre bu sismik zon zayıf-orta sağlam yapıda, sıkı-az sıkı özellikte, sıkışmaya karşı az dirençli, gözenekli; ağır güçte makine ile çok kolay-kolay sökülebilir, kolay kazılabilir nitelikte ve orta derece yoğunlukta ayrışmış kilitli birim niteliğindedir. Bu birimin hesaplanan en yüksek kalınlık değeri 3,11 m, en küçük kalınlık 2,41 m. ve ortalama kalınlık 2,76 m.dir.

Sahada tespit edilen 2. sismik zonda ise kayma dalgası hızı (Vs) en düşük 811 m/sn, en yüksek 853 m/sn ve ortalama 832 m/sn olarak tespit edilmiştir. Bu değere göre yapılan sınıflama sonuçlarına göre bu sismik zon çok sağlam yapıda, az sıkı özellikte, gözenekli-gözenekli(nemli), sıkışmaya karşı yüksek derece dirençli, ağır güçte makine ile zor derece sökülebilir, zor-çok zor kazılabilir nitelikte ve yüksek derece yoğunlukta kilitli-kumtaşı birim niteliğindedir. Bu tabaka araştırma derinliği boyunca devam etmektedir.

9. Çalışma sahasında sismik kırılma hızlarına göre hesaplanan zemin büyütmesi 1.3 (Masw-kırılma-1) ve 1.3 (Masw-kırılma-2) olarak hesaplanmıştır. Buna göre zeminin, deprem etkisini (granit' e oranla) 1.3 kat daha fazla büyüteceği anlaşılmaktadır. Hesaplanan bu değerler doğrultusunda Spektral Büyütmeye göre tehlike düzeyi A (Düşük) grupta yer almaktadır.

Zemin büyütmesinden kaynaklanabilecek sorunlara dikkat edilmeli, yapı temel ve boyut analizleri buna göre yapılmalıdır (Ansal ve diğ. 2001).

10. İnceleme alanında yapılan sismik kırılma ölçümleri sonucunda Zemin hâkim titreşim periyodu (T_0) 1 No' lu Serim İçin = 0.369 sn. olarak bulunmuştur.

11. İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalara göre Zemin hakim titreşim periyodu ZC' yi temsil etmektedir. ZC sınıfına giren zemin tabakaları için yönetmelikte verilen ZC " Çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrılmış, çok çatlaklı zayıf kayalar " aralığındadır.

İnceleme alanının jeolojisini oluşturan Paşayayla Formasyonu'na ait birimlerin yerel zemin sınıfı ZC olarak belirlenmiştir. Ancak verilen bu değerler, parsel bazında zemin etütleri aşamasında detaylı incelenmelidir.

12. İnceleme bölgesinde sismik kırılma ve mikrotremör ölçüm sonuçlarına göre hesaplanan zemin büyütme hızları yukarıda verilmiştir. Buna göre zeminin, deprem etkisini (granite oranla) 1.3 - 2.18 kat daha fazla büyüteceği anlaşılmaktadır. Kumsar vd. (2005) spektral büyütme hızlarının 2.0 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime öncelikli alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir. Bu açıdan büyütmeden kaynaklanabilecek jeoteknik sorunlara dikkat edilmeli, yapı boyut ve temel analizleri buna göre gerçekleştirilerek, depreme dayanıklı yapı tasarımı ilkelerine bağlı kalmalıdır.

13. Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde zemin hakim titreşim periyodu tekrar hesaplanmalı, yapılacak yapıların öz periyodu ve yapı periyodu amplifikasyon uç 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.

14. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmaları esnasında ve sonrasında yapılan ölçümlerde yeraltı su seviyesi gözlenmemiştir. Mevsimsel koşullar ve litolojik özellikler değişiklik gösterebileceğinden zemin etüt aşamasında yeniden incelenmelidir. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı, yer üstü ve atık sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajı yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak zemin ve temel etütü raporlarında dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj tedbirleri alınmalı ve temel altına su yalıtımı yapılmalıdır.

15. İnceleme alanı içerisinde ve tüm komşu yönlerinde gözlenen dereler ile ilgili olarak planlama öncesi ilgili kurumlardan sellenme ve su baskınına karşı (DSİ, BUSKİ) güncel görüşleri alınmalı ve görüşler doğrultusunda uygulamaya gidilmelidir. DSİ ve / veya BUSKİ' nin önlem ve önerilerine uyulmadan plan uygulamasına geçilmemelidir. Ayrıca mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak zemin etüt aşamasında yeraltı suyu ve sızıntı sularının varlığı incelenmelidir.

Yeraltı suyu, yüzeysel sulara, sızıntı suyu ve atıksulara karşı gerekli temel ve yüzeysel drenaj drenaj önlemleri alınarak, temel altına su sızması engellenmelidir.

16. Zemin sıvılaşması, yeraltı su seviyesinin altında yer alan ve yüzeyden 20 m. derinliğe kadar olan kohezyonsuz ya da düşük kohezyonlu ($PI < \%12$) zeminlerin deprem sarsıntısı altında, boşluk suyu basıncındaki artışa paralel kayma mukavemeti ve rijitliğindeki önemli oranda azalış olarak tanımlanmaktadır. Potansiyel olarak sıvılaşabilir zeminler, yeraltı su tablasının altında yer alan kum, çakıllı kum, siltli killi kum, plastik olmayan silt ve silt - kum karışımlarıdır (TBDY - 2018, Madde - 16.6).

Bütün koşullar değerlendirildiğinde, etüt konusu parselde, incelenen derinlikler içerisinde; yeraltı suyu bulunmaması ve sondajlarda gözlenen birimlerden dolayı sıvılaşma potansiyeli beklenmemektedir. Zemin etüt aşamasında sıvılaşma durumu incelenmelidir.

17. İnceleme alanı sınırlarında çökme - tasman, karstlaşma, tsunami, tıbbi jeoloji vb. doğal afet tehlikeleri gözlenmemiştir. Ayrıca zemin etüt aşamasında geçilen formasyonun özelliğinden dolayı karstik boşluk vb. varlığı mutlaka incelenmelidir.

18. İnceleme alanında heyelan, akma, kaya düşmesi vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. MTA heyelan envanter haritasında aktif veya pasif bir heyelan görülmemektedir.

19. İnceleme alanının jeolojisini oluşturan Paşayayla Formasyonu'na ait birimlerin yerel zemin sınıfı ZC olarak belirlenmiştir. Ancak verilen bu değerler, parsel bazında zemin etütleri aşamasında detaylı incelenmelidir.

Paşayayla Formasyonu;

Yerel Zemin Sınıfı: ZC

$S_s = 0.888$

$S_1 = 0.237$

$S_{DS} = 1,066$

$PGA = 0.373$

$PGV = 22,533$

$S_{D1} = 0.356$

20. İnceleme alanında yapılaşma sırasında; " 22.01.2018 tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ve 18.03.2018 tarih, 30364 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren " Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ve Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik " esaslarına mutlaka uyulmalıdır.

21. Çevre Şehircilik Bakanlığının " Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatına " uygun zemin etütleri yapılmalıdır.

22. İnceleme alanının merkezinden 100 km. çapındaki alanda 1900 yılından günümüz tarihine kadar geçen süre içerisinde magnitudü 4.00' dan büyük olan deprem sayısı 266 adettir.

23. İnceleme alanında eğim değerinin %15 - %25 - %25 - %45 arasında olması ve muhtemel stabilite sorunlarının alınacak mühendislik tedbirleriyle önlenebileceğinden dolayı inceleme alanı yerleşime uygunluk bakımından Önlemler Alan 2.1 (Ö.A - 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında " ÖA - 2.1 " simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

◊ Yapılacak parsel bazı zemin etütlerinde; temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik problemleri (şişme, oturma, taşıma gücü, yerel zemin sınıfı vb.) ayrıntılı olarak hesaplanmalıdır. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya geçilmelidir. Yapı yükleri, şişme - oturma - taşıma gücü vb. sorunların yaşanmayacağı veya bu sorunlara yönelik gerekli önlemlerin alındığı jeolojik birimlere oturtulmalıdır. Farklı litolojik ve jeoteknik özellikte birimlere oturtulması gerektiği durumlarda uygun projelendirme yapılmalıdır.

◊ Alınacak önlemler ve zemin iyileştirme yöntemleri birlikte belirtilmelidir.

◊ Eğimin %15 - %25 - %25 - %45 arasında olduğu yamaçlar boyunca stabilite analizlerinin yapılması, stabiliteyi sağlayıcı palyelendirme ve palye şevlerinin uygun istinat yapılarıyla korunması gereklidir.

◊ Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek yamaç duyarlılıkları, yapılacak kazılar ve planlanan yapı yükleri ve inceleme alanının etkiden dış yüklerde hesap edilerek projeye esas zemin etüt çalışmalarında şev stabilite analizleri yapılarak, ayrıntılı incelenmelidir. Stabiliteyi sağlayacak(palye, istinat yapıları, fore kazık, iksa vb.) mühendislik problemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.

◊ Yapılaşma sırasında kazılar sonucu oluşabilecek şevler açıkta bırakılmamalı, tekniğine uygun istinat yapılarıyla (istinat duvarı, mini kazık, fore kazık v.b.) mutlaka desteklenmelidir. Derin kazılardan kaçınılmalıdır.

◊ Eğimin yüksek olduğu yerlerde olası stabilite problemlerinin önüne geçilmesi açısından teraslama, şev açısının düşürülmesi, kademelendirme vb. uygun projelendirme yöntemlerinin uygulanması önerilir.

◊ Parsel bazı zemin etütlerinde yeraltı suyu ve sızıntı suların, atık suların varlığı araştırılmalıdır. Yapılaşmaya gidilirken, stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı suları ve atık sularının uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri oluşturularak çevre, yer altı, yüzey ve atık suların temelden uzaklaştırılması mutlaka sağlanmalıdır. Zemin etüt raporlarında yeraltı su seviyesi dikkate alınmalıdır.

◊ Sahada yapılması planlanacak her türlü hafriyat, yol ve temel kazı durumuna göre oluşacak şevler ve mevcut şevler desteklenmelidir. Alanda temel kazı derinliği çevredeki yapılar, yol, alt yapı ve şevler dikkate alınarak önlemler belirlenmelidir. Derin şevli kazılara dikkat edilmelidir.

◊ İnceleme alanı içerisindeki, sınırındaki ve etrafındaki derelerle ilgili olarak, taşkın ve sellenme yönünden (DSİ, BUSKİ) güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

◊ Parsel bazında zemin etüt raporları düzenlenmeli ve bu raporlarda taşıma gücü değeri ve gerekli zemin parametreleri (taşıma gücü, oturma - farklı oturma, şişme tahkikleri, zemin büyütmesi, yerel zemin sınıfı, zemin hakim titreşim periyodu vb.) hesaplanmalı, tabaka derinliği belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sonuçlara göre gerekli önlemler belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

◊ Derin kazılardan kaçınılmalıdır. Kontrolsüz kazı yapılmamalıdır. Derin şevli kazılara dikkat edilmeli, kazı şevlerinin yağmur, yüzey ve yeraltı sularıyla etkileşimini önlemek amacıyla hertürlü kazıda açığa çıkan şevler açıkta bırakılmadan istinat yapısıyla desteklenmesi gerekmektedir. Bunun için kazılarda istinat duvarı, beton perde, şev kaplama vb. projelerle desteklenmelidir.

◊ Alanda temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar, yol ve şevler dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı ve kontrolsüz kazı yapılmamalıdır. Kazı öncesi yol, alt yapı ve komşu parsel güvenliği sağlanmalıdır.

◊ Temellerin aynı birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı litolojik ve jeoteknik birimlere oturtulması gerektiği durumlarda temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri, üstteki bitkisel toprak ve yapay dolgu harfedilerek alttaki sağlam zemine oturtulmalıdır. Farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi seçilmelidir. Ayrıca yapılaşma öncesi alanda yapay dolgu bulunması halinde dolgu malzeme harfedilmelidir. Temeller yapay dolgulara oturtulmamalıdır.

◊ Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri hesapları zemin hâkim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı sınırlı durumda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

◊ Parselde stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

◊ Yapılaşma öncesi yapılacak temel - zemin etütlerinde, yapı - temel - zemin etkileşimi gözetilerek temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (taşıma gücü, oturma, farklı oturma, şişme, yerel zemin sınıfı, zemin hâkim titreşim periyodu, zemin

büyütmesi v.b.) incelenmelidir. Yapı - zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

◊ Yapılaşmayı etkileyecek her türlü stabilite sorunu ile şişme, oturma, farklı oturma v.b. soruna yönelik önlemler, parsel / bina bazı zemin etütlerinden elde edilecek sonuçlara göre uzman mühendislerce projelendirilmeli ve belediyesi kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

◊ Tüm birimler içerisinde yanal ve düşey yönde heterojen bir yapı gösterebileceğinden yapı temellerinin aynı karakterdeki jeolojik seviye içinde kalması sağlanmalı, yapı - zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.

◊ Yapılaşmalardan önce hazırlanacak olan parsel / bina bazındaki zemin etüt çalışmalarında, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan güvenli mesafesinin belirlenmesi, şevin jeoteknik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı çalışılarak, jeoteknik problemin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekir.

◊ Çatışma yapılan alanda gözlenen killerin şişme derecesi düşük - orta - yüksek olarak bulunmuştur. Ancak parsel bazındaki çalışmalarda killerin oturma - şişme gibi mühendislik problemleri detaylı incelenmelidir. Yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme - büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması ve açıkta bırakılan temellerde göçme gibi risklere karşı önlemler alınmalıdır.

◊ Her türlü yapılaşmada " Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik " hükümlerine uyulmalıdır.

◊ Yapılacak yapılarda, " 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 ve Türkiye Deprem Tehlike Haritası " esaslarına uyulmalıdır.

◊ Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde, yapının yapılacağı parselde taşıma gücü hesapları yapılmalı ve yer altı su seviyeleri belirlenmelidir. Bu çalışmalar doğrultusunda gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yer altı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir.

◊ Çevre Şehircilik Bakanlığının "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları'na" ve rapor formatına uygun zemin etütleri yapılmalıdır.

◊ Planlama aşamasında ilgili kurumların güncel görüşleri alınarak, bu güncel görüşler doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Harman Yurt Mevkii, Arkanlar Kumaş Tekstil A.Ş.'ye ait Tapuda H22B22A Pafta, 106 Ada, 55 Parsel'e ait 1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1 / 1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Raporu

◊ Alınacak tüm önlemler uzman mühendislerin görüşü doğrultusunda ve Belediyenin kontrolünde yapılması gerekmektedir.

◊ Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden "Önlemlenilen Alan 2.1 (Ö.A - 2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1 / 1000 ve 1 / 5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında "Ö.A - 2.1" simgesiyle gösterilmiştir.

23. İnceleme alanı için yapılan stabilite analizlerinde güvenlik katsayıları

A-A' Kesit doğrultusu için

Depremsiz Durumda FS = 2,107 > 1.50

Depremlili Durumda FS = 1,326 > 1.00

B-B' Kesit doğrultusu için

Depremsiz Durumda FS = 3,790 > 1.50

Depremlili Durumda FS = 1,880 > 1.00

Değerleri elde edilmiştir. Bu FS değerlerine göre yamaç güvenlidir. Ancak inceleme alanında gözlenen yüksek eğim - kot farkları sebebiyle, kazı ve yol çalışması sırasında şev stabilite sorunları meydana gelebilir. Bu sebeple inceleme alanında hiçbir şekilde kontrolsüz kazı yapılmamalıdır.

24. Bu çalışma, tapuda Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, Harman Yurt Mevkii, Arkanlar Kumaş Tekstil İnş Taah. An. Şti.'ne ait tapuda H22B22A Pafta, 106 Ada, 55 Parselde yer alan 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.

Güven ARSLAN
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 2134

HÜSEYİN İSİK
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 9915
HGA JEOLUJİ JEOFİZİK
ZEMİN ETÜT LABORATUVAR HİZ
VE KONSALTANLIK İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
K. Mah. Samsun sok. 11005. Mah.
No: 2 Kat: 7 D: 5 Blok: 7 BURSA
Gsm: 0531 467 076 0263

HGA Jeoloji - Jeofizik Müh. Ltd. Şti.
TEL&FAX: 0224 223 77 09

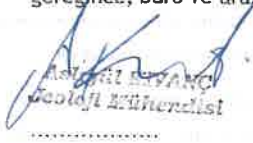
97

Hüseyin İSİK
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 9915

142

İLİ	BURSA
İLÇE	KESTEL
BELDE	-
KÖY/MAH.	AĞLAŞAN MAH.
MEVKİİ	HARMAN YURT
PAFTA	H22B.22A.1A Hâlihazır Paftası
ADA	106
PARSEL	55
PLAN/RAPOR TÜRÜ/ÖLÇEĞİ	1 / 5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ve 1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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


Mustafa ÖZKAN
Jeolojik Mühendis

19.10.2023

KOMİSYON
TUBAN BAYRAM
Jeolojik Mühendis

19.10.2023


Adem ESKİ
Jeolojik Y. Mühendisi

19.10.2023


Şaban M. D.

Şb. Md.


Mehmet KARADUMAN
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği
Bakanlığı

Md. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.

19.10.2023


ONAY

2.2.2. Morfolojik Yapı

Planlama konu taşınmaz Ağlaşan mahallesinin kuş uçuşu 2 km kuzey-doğusunda orman alanları ile çevrili bölgede yer almaktadır.

2.2.2.1. Eğim Durumu

Planlama alanının eğim bakımında %0-%10 arası değişmektedir.

2.2.2.2. Yönelim Durumu

Planlama alanı tepelik bir alandır. Ağlaşan mahallesinin kuş uçuşu 2 km kuzey-doğusunda orman alanları ile çevrili bölgede yer almaktadır. Ağlaşan Mahallesi servis alacağından taşınmazın yönelim durumu güney-batı yönündedir.

2.3. ARAZİ KULLANIMI

Planlamaya konu taşınması içerisinde herhangi bir yapının bulunmayıp tarıma elverişsiz boş bir arazidir.

2.4. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlamaya konu olan 106 ada 155 parsel özel mülkiyete aittir.

2.5. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.5.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

19.01.1998 tarihinde (Mülga) Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (Pl. No: 160161213) tarafından onaylanan 2020 yılı hedefli Bursa Çevre Düzeni Planında "Orman Alanı" olarak planlıdır. (Bkz. Şekil 3)

Şekil 3 Meri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.



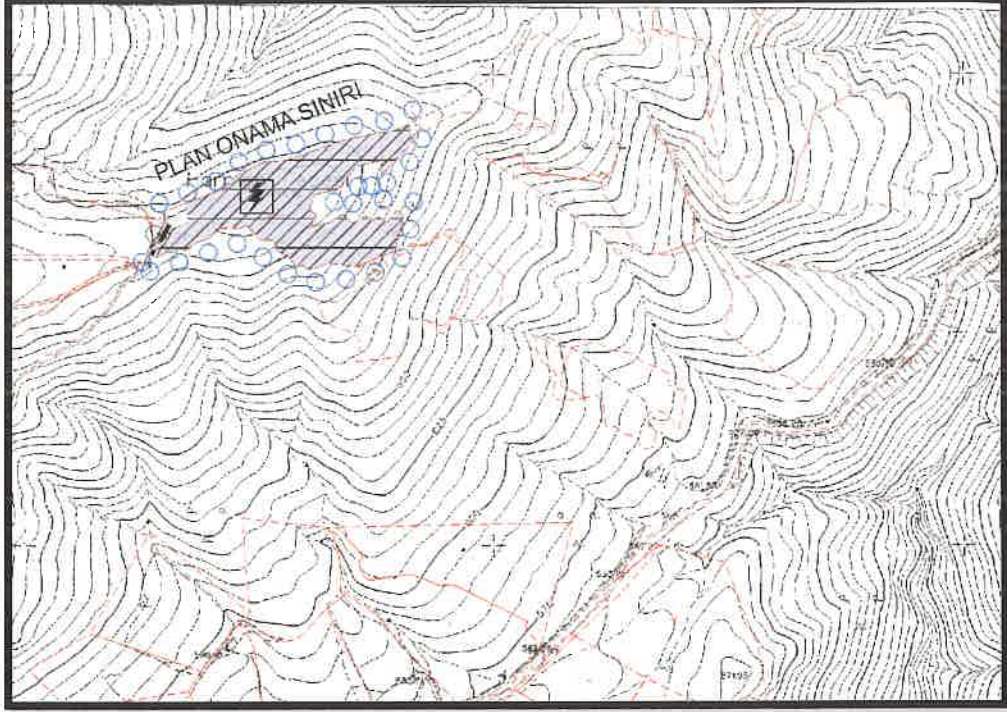
2.5.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bahse konu taşınmazların 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.5.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bahse konu taşınmazların 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Enerji Üretim Alanı” (GES) olarak planlıdır. (Bkz. Şekil 4)

Şekil 4 Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.



2.5.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Bahse konu taşınmazların 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Planlamaya konu taşınmazın, UEDAŞ'nin 26/01/2023 tarih ve 730 sayılı yazısında; “...Bağlantı Anlaşmasına Çağrı Mektubu

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 12/05/2019 tarih ve 30772 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğine istinaden;

Arıkanlar Kumaş Tekstil İnş. Taah. San. Ve Tic. Anonim Şirketi' Nin 30/10/2022 tarih ve 8960293 sayılı Lisanssız Elektrik Üretimi başvurusunun

(Yönetmeliğin Madde 5-1-H kapsamında yapılmış olan) teknik değerlendirme sonucunda;

Talep Edilen Üretim Güçü: 1,6 Mw

Üretim Tipi: Ges

*Üretim İstenen Yerin Adresi: Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mah.,
106 Ada, 55 Parsel..." denmektedir.*

Söz konusu üstte belirtilen hususlar ve "1. Amaç ve Kapsam" başlığı altında belirtilen hususlar doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 6360 sayılı kanun ile değişik 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılması gerekmektedir.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlamaya konu taşınmazın Kestel ilçesi Ağlaşan mahallesinin kuş uçuşu 2 km kuzey-doğusunda etrafı orman alanı ile çevrilen ve orman yoluna cepheli tepe bir bölgede bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Enerji Üretim Alanı" (GES) olarak planlıdır.

Yapılan araştırma ve analiz çalışmasında üstte belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak planlamaya konu taşınmazın yenilenebilir enerji üretim yapılabilmesi için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" (YED) yapılması uygun olarak değerlendirilmektedir.

3.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Yapılan plan değişikliği ile yukarda belirtilen hususlar doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi hazırlanmış olup "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" (YED) ve "Taşıt Yolu" olarak planlanmıştır.

"Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" (YED) yapılaşma koşulları emsal Emsal=0,45, yükseklik Yençok=4,50 metre olarak planlanmıştır.

Ulaşım için taşınmazın batı cephesinde bulunan kadastral yoluna toplam 681.47 m² alan ilave edilerek 10 metre genişliğinde "Yol" planlanmıştır. Nazım imar planında olduğu şekliyle, taşınmaz kuzey kısmında herhangi bir yerleşim ile kullanım bulunmadığından ve orman alanları ile çevrili bir alan olduğundan taşıt yolu geri dönüş manevrası yapılabilecek şekilde planlanmıştır.

Plan üzerinde belirtildiği üzere orman parsellerine cepheli kısımlardan 5 metre ve komşu parselden 5 metre çekme mesafesi bırakılarak planlanmıştır.

- 3) Planlama alanında "yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi (ges)" yer alacaktır.
- 4) Enerji üretim alanında; güneş panelleri, trafo yapıları, idari tesis ve ilgili müştemilatlar gibi zorunlu yapılar yer alabilir.
- 5) Güneş panelleri, trafo yapıları, idari tesis ve ilgili müştemilatlar toplamı **Emsal= 0,45, Yençok 4,50 metre** olacaktır. Güneş panelleri dışında yapılacak diğer yapıların **toplam inşaat alanı 250 m²'yi geçemez.**
- 6) Toplam Emsal değeri içinde yer alan güneş panelleri başka amaçla kullanılamaz ve plan değişikliği yoluyla farklı bir kullanım kararı getirilemez.
- 7) Plandaki Yol Vb. Kamusal Alanlar Terk Edilerek Kamu Eline Geçmeden Yapı Ruhsatı Verilemez.
- 8) Planlama alanına hizmet edecek teknik altyapı hizmetlerine (yol, kaldırım, içme suyu, yağmur suyu, pis su, kanalizasyon, enerji ve doğalgaz iletim hatları vb.) ilişkin tüm altyapı ve üst yapı malikler tarafından yapılacaktır.
- 9) Yapılarda çatı katı ve çekme katı yapılamaz.
- 10) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20.03.2023 tarih ve 9224891 sayılı yazısı ekinde yer alan "Bursa Kestel Ağlaşan mahallesi 106 ada 55 parselde yapılacak olan Güneş Enerji Sistemi Tesisi Toprak Koruma Projesi"nin "proje değerlendirme, sonuç ve öneriler" bölümünde belirtilen şartlara uyulacaktır.
- 11) 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirlerle yapılacak yardımlara dair kanun, sığınak yönetmeliği, otopark yönetmeliği, afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 12) Devlet Su İşleri 1. Bölge Müdürlüğü'nün 08.03.2023 tarih ve 3212426 sayılı yazısında belirtilen hükümlere titizlikle uyulacaktır.
- 13) Belirtilmeyen hususlarda; 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planı hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

4.KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E 84113134- 755.01 / 1101830
Konu : Kurum Görüşü (Ağlaşan Mh.106 Ada
55 Prsl)

28.02.2023

ASA İMAR PLANLAMA ETÜD DANIŞMANLIK İNŞAAT MOBİLYA SAN. VE TİC.
LTD. ŞTİ.YE

İlgi: 22/02/2023 tarihli ve - 0 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 106 Ada 55 No' lu parsel de "Enerji Üretim Alanı" amaçlı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve "Yenilebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği ifade edilerek kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan incelemede söz konusu parsel; mevcut Devlet ve İl Yolları ile planlanan karayolu güzergâhlarının dışında kaldığı tespit edilmiştir.

Bilgilerini rica ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "qjyhs88832D8"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

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

Bilgi İçin: Zeynep TOMBUL

Alet Operatörü

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Tel - Faks: 224 2816000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@ts01.kep.tr

e-posta : zeynep.tombul@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Eml. Proje ve Çevre Başmühendisiği -



1/1

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

Sayı : E-69397757-952.01.04.04-511238

08.03.2023

Konu : Afete Maruz Bölge(Kestel İlçesi, Ağlaşan
Mahallesi,106 ada,55 parselde Güneş Enerji
Santrali GES)ASA İMAR PLANLAMA ETÜD DANIŞMANLIK İNŞAAT MOBİLYA SAN. VE TİC. LTD.ŞTİ.NE
Doğanbey Mah. Haşım İşcan Cad. Tuğsa İş Merkezi No:9 OSMANGAZI / BURSAİlgi : Asa İmar Planlama Etüd Danışmanlık İnşaat Mobilya San. ve Tic. Ltd.Şti.'nin 22.02.2023
tarihli ve - sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı dilekçenize konu, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 106 ada, 55 nolu parselde kalan alan 2020 yılı Bursa 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında "Diğer Tarım Alanları" olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır. Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 106 ada, 55 nolu parselin "Güneş Enerji Santrali (GES) Alanı" 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. Bütünleşik Afet Risk Haritaları'nın hazırlanması çalışmaları kapsamında ARAS (Afet Risk Azaltma Sistemi) üzerinden üretilen Bursa İli Heyelan Duyarlılık Haritası' na göre; proje alanının bir kısmı yüksek-çok yüksek derecede heyelana duyarlı bölgede kalmakta olup harita yazımız ekindedir. Heyelan Duyarlılığı Yüksek olan Yüksek topoğrafik eğime sahip alanda, imar uygulaması öncesinde kütle hareketleri (Heyelan, kaya düşmesi) ve zemin problemleri (oturma, şişme, sıvılama vb.) açısından muhtemel riskler değerlendirilmeli bölgenin yerleşime uygunluk durumu İmara Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt çalışmaları sonuçlarına göre belirlenmelidir.

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

Ek: Kestel İlçesi, Ağlaşan Mah. Heyelan Duyarlılık Haritası.

Bu belge, güvencili elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: AA36F6D6-6BF8-4CF5-9952-45C045C8EBAD
Küçükbalıklı 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 İnternet Adresi: <https://bursa.afad.gov.tr>
Kep Adresi: bursamdr@1501.kep.trDoğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-cbys>Bilgi için: Kürşat VERAL
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No: (224) 216 00 00-
143



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Güney Marmara İşletme Müdürlüğü (Dg2)



Sayı : 68948186-405.04.03-E.2706325/8403
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

09/03/2023

ASA İMAR PLANLAMA

İlgi : a) Bila tarih ve Bila Sayılı Yazı
b) Bila tarih ve Bila Sayılı Yazı
c) Bila tarih ve Bila Sayılı Yazı

İlgi a dilekçenizde Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Menteşe Mahallesi, 108 ada, 55 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı (GES) amaçlı,

İlgi b dilekçenizde Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 106 ada, 55 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı (GES) amaçlı,

İlgi c dilekçenizde Bursa İli, Büyükorhan İlçesi, Kuşlar Mahallesi, 130 ada, 117 nolu parselde Yenilenebilir Enerji Üretim Alanı (GES) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacağı belirtilerek kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanlarda doğalgaz boru hatlarımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışmalarını talebiniz kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini rica ederiz.

[E-İmza]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmza]
Alper VERGÜL
İşletme Müdürü

Bu evrakı <https://www.tnkive.gov.tr/botas-ehys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: ZVK3RDBVU05TZzNEY0NQWalsRzF1QT09

Adres : Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad No:74
Şeyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL
Telefon : 0 (216) 560 4000
Faks : 0 (216) 560 4110
İnternet Adr : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77
e-Posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

Sayfa 1 / 1

Evrak Tarihi ve Sayısı: 27.02.2023-1853

**BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİÇİ DOĞALGAZ
DAĞITIM TİCARET VE TAHHÜT A.Ş.**
Bağlarbaşı Mah. 1. Bakım Sok. No: 2
P.K.: 16160 Osmangazi / Bursa - Türkiye
T: +90 224 270 34 00 F: +90 224 243 60 10
Mersis No: 0191031983900015
iletisim@bursagaz.com www.bursagaz.com



27.02.2023

SAYI : 2023/1853

KONU: Ağlasan Mah. 106 Ada 55 parsel plan değişikliği kurum Gorusu

ASA İMAR PLANLAMA LTD.ŞTİ.

İLGİ : 22.02.2023 tarihli 532 2275621 no 'lu yazınız

İlgi yazınızda, Bursa ili, Kestel ilçesi, Ağlaşan mahallesi, 106 ada 55 parsel 19.01.1998 tarihinde (Mülga) Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (Pl. No: 160161213) tarafından onaylanan 2020 yılı hedefli Çevre Düzeni Planında "Diğer Tarım Alanları" olarak tanımlı olduğu ve ilgili parselde yatırımların ve yenilenebilir enerji üretim yapılabilmesi hedef doğrultusunda, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Enerji Üretim Alanı(GES)" ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" olarak yapılacak değişiklikler ile ilgili İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (e) bendine istinaden kurum görüşümüzü istemekteyiz.

Söz konusu parsel içerisinde doğal gaz hattımız bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

e-İmzalıdır

Özhun ÖZBİRLİK
Proje Yönetimi ve İç Tesisat Direktörü

e-İmzalıdır

Dinçer AKBABA
Bursa Operasyonları Başkan
Yardımcısı



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



Sayı : E-85571855-041.02-151686
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ (KESTEL-AĞLAŞAN)

09.03.2023

Asa İmar Planlama Etüd Danışmanlık İnşaat Mobilya Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
(Doğanbey Haşim İşcan No:9/503 Osmangazi/bursa)

İlgi : 22.02.2023 tarihli ve sayılı yazınız

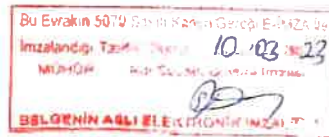
İlgi yazı ile Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi 106 ada 55 parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Enerji Üretim Alanı" (GES) ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" yapılmasına ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

İlgili taşınmazın bulunduğu bölgede Genel Müdürlüğümüze ait içmesuyu ve atıksu hattımız bulunmadığından su temini ve atıksu bertarafı faaliyet sahibi tarafından parsel içerisinde çözülmesi gerekmektedir.

Söz konusu taşınmazda bahsi geçen imar değişikliğinin yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini rica ederim.

İsmail GERİM
Genel Müdür Yardımcısı



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A9i0xq-N4xJYf-6XCcBF-vLVzZa-Ruaaxe/3 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/fetisleri-belgediye-ehv>

Buski Genel Müdürlüğü - Sıraneseler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D
Blok 16190 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>
Kep Adresi: buski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Pelin YILDIZ
Mühendis
Telefon No:





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : E-45706566-230.04.02-9224891
Konu : Ağlasan Mah. 106 Ada 55 parsel Lisansız
Elektrik Üretimi

ASA İMAR PLANLAMA ETÜD DANIŞMANLIK İNŞAAT MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET
LİMİTED ŞİRKETİNE
DOĞANBEY HAŞİM İŞCAN No:9/503 OSMANGAZI / BURSA

İlgi : Asa İmar Planlama Etüd Danışmanlık İnşaat Mobilya Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin
23.02.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi sayılı yazınız ile, Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlasan Mahallesi, 106 ada 55 parsel no'lu taşınmaz üzerine yapılacak Güneş Enerji Santrali (GES) Tesisi projesi için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüzün verilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) yazınıza istinaden Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca mahallinde yapılan etütte; söz konusu 106 ada 55 sayılı parselin sınıfının **Kuru Marjinal Tarım Arazisi** (KTA) olduğu tespit edilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi 2. fıkrasında bulunan "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir." hükmü gereği; bahsi geçen parselin arazi sınıfının Kuru Marjinal Tarım Arazisi olması nedeniyle, Kestel İlçesi Ağlasan Mahallesi 106 ada 55 sayılı parselin tamamının yazınız ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesine uyulmak kaydıyla Güneş Enerji Santrali (GES) olarak kullanılmasına yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılarak tarım dışı amaçla kullanılması talebi uygun görülmüştür.

09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesinin 8. Fıkrasında; "Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21 inci maddelerine göre işlemler yapılır." hükmüne istinaden, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda, verilen izin geçersiz olacaktır. Ayrıca, talep alanının yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmektedir, farklı amaçla kullanıldığı tespit edildiği takdirde 5403 sayılı Kanunun 20. ve 21. Maddeleri kapsamında idari yaptırımlar uygulanacaktır. Bu sebeple; taşınmazın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izin alınması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2521B640-83A9-4651-B9F8-4F49854BC291 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-cbys>
Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad.No:98 Osmangazi Bursa Bilgi için:Enver KARAMAN
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24 Mühendis
E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr
KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@zhs01.kep.tr





T.C.
KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-28542626-622.02-38468
Konu : Kurum Görüşü (Bursa/ Kestel/ Ağlaşan/
106/ 55)

21.03.2023

ARIKANLAR KUMAŞ TEKSTİL İNŞAAT TAH.SAN.TİC.LTD.ŞTİNE

İlgi : 03.03.2023 tarihli ve 4250 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 106 ada, 55 parsel sayılı, 19.124,19 m² yüzölçümlü "Tarla" niteliğindeki parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Enerji Üretim Alanı (GES)" ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" amaçlı plan yapılması öngörüldüğü ifade edilmiştir.

Yapılması öngörülen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili olarak İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (e) bendinde belirtilen "Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. 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." hükümleri gereği kurum görüşü talep etmekteyiz.

Yapılan incelemede ilgili parsel ile ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması Belediyemizce uygun görülmüştür.

Gereğini ve bilgi edinilmesini rica ederim.

Taner KAHVECİ
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: wfesadb-BJ+PsJ-ORVRWz-nLnyEV-xTsdLx4i. Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-elby>

Kale Mah. Cuma Cad. No:1 Kestel \ Bursa
Telefon No: (224)372 10 01 Faks No: (224)372 81 82
e-Posta: belediye@kestel.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.kestel.bel.tr/>
Kep Adresi: kestelbelediye@hs01.kep.tr

Bilgi için: Cansu KARADENİZ
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-35546553-169.99-3533409

02.03.2023

Konu : Bursa ili Kestel ilçesi Ağlaşan mahallesi
106 ada 55 parsel - Kurum Görüşü

ASA İMAR - PLANLAMA - ETUD - DAN. İNŞ. MOB. SAN VE TİC. LTD. ŞTİNE
Doğanbey Mah. Haşim İşcan Cad. Tuğsa İş Mrkz. No:9/503 OSMANGAZI / BURSA

İlgi : 22.02.2023 tarihli başvurunuz.

Bursa ili, Kestel ilçesi, Ağlaşan Mahallesi sınırları dâhilindeki, tapunun 106 ada 55 parselinde kayıtlı taşınmaza 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan yapılmasına ilişkin ilgi yazınız incelenmiştir.

Söz konusu alan, mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer almaktadır.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca mahallinde yapılan incelemede, 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

2863 sayılı Kanununun 4.maddesi gereğince uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda, mevzuatımız kapsamı dışında bulunan alana yönelik taleplerin, 2863 sayılı Kanununun 4. maddesine uyulması kaydıyla ilgili kurumlar tarafından değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

02.03.2023

EJ1

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3E7E5FB9-62CA-48D3-BDB1-58EC828F267B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Çarpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa

Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606

bursakurul@kultir.gov.tr

KEP Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için: Selçuk ÇAPRAK
Arkeolog





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

Sayı : 73431282-754-2134226
Konu : İmar Planı Çalışması

27 Şubat 2023

ASA İMAR PLANLAMA ETÜD DANIŞMANLIK İNŞAAT LTD.ŞTİ.NE
Doğanbey Mah. Haşim İşcan Cad. No:9 Tuğsa İş Merkezi K:5 D:503)


OSMANGAZI / BURSA

İlgi : Asa İmar Planlama Etüd Danışmanlık İnşaat LTD.Şti.'nün 22.02.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

Bursa İli, Keşel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 106 ada 55 numaralı parselde "Enerji Üretim Alanı (GES)" amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasının askeri planlar açısından sakınca teşkil edip etmediğinin bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

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

Arz ve rica ederim.


Bestami Burak BELEN
İstihkâm Kıdemli Binbaşı
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:

Gereği:

ASA İMAR PLANLAMA ETÜD
DANIŞMANLIK İNŞAAT LTD.ŞTİ.NE
Doğanbey Mah. Haşim İşcan Cad. No:9
Tuğsa İş Merkezi K:5 D:503)

Bilgi:

Loj.Gn.Md.lüğüne

OSMANGAZI / BURSA

Doğrulama Kodu: 00D5211A-416E-4D9D-8BA1-E9F3B1425C2A
MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME
MAHLİKEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR
9-8197-173
2662456211

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>

Bilgi için: İsmail YEŞİL
Harita Mühendisi
Telefon No:(266) 239 41 44-
159





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



Sayı : E-57688532-045.01[045.01]-1711853

Konu : Görüş

ASA İMAR PLANLAMA TİC.LTD.ŞTİ.

İlgi : 22.02.2023 tarihli ve 2 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi 106 ada 55 parsel nolu taşınmaz mal üzerine "Enerji Üretim Alanı (GES)" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı ve "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait,mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.
Gereğini bilgilerinize rica ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 588C36BD-6C55-448C-875F-CBF4BBCC95F6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-cbys>
Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Caddesi P.K.50 16140 NİLUFER-BURSA Bilgi için: Refika KARACA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr Harita Teknikeri
Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias_2bolge@hs01.kep.tr





ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yıldırım İşletme Müdürlüğü

Sayı :
Konu : Kurum Görüşü Hk.

ASA İMAR - PLANLAMA
Doğanbey Mh. Haşim İşcan Cd. Tuğsa İş Mrk. No:9/503 Osmangazi/BURSA

İlgi yazı ile Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 106 ada 55 nolu parsel için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine esas Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 106 ada 55 nolu parsel üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Enerji Üretim Alanı" GES ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.
Bilgilerinize rica ederiz.

Orhan Hakan OCAK
Yıldırım İşletme Bakım
Mühendisi
e-imzalıdır

Emin İRGÖREN
Yıldırım İşletme Müdürü
e-imzalıdır

DAĞITIM
Gereği:
ASA İMAR - PLANLAMA
ETÜD-DANIŞMANLIK-İNŞAAT-
MOBİLYA SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.

Bilgi:
UEDAŞ BİRİM AĞACI
Genel Müdürlük
Sistem İşletme Direktörlüğü



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
2. Bölge Müdürlüğü
Bursa Şube Müdürlüğü



Sayı : E-83040036-045.01-10161432
Konu : ASA İmar Planlama (Kestel İlçesi Ağlaşan
Mah. 106 Ada 55 Parsel) Kurum Görüşü.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Asa İmar Planlama Etüd Danışmanlık İnşaat Mobilya Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin
06.06.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

Asa İmar Planlama Etüd Danışmanlık İnş. Mob. San. ve Tic. Ltd. Şti, ilgi tarih ve sayılı yazısıyla; Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi sınırları içerisinde 106 ada 55 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında " Enerji Üretim Alanı" GES ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında " Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" yapılmasının amaçlandığı belirtilmiş olup, plana esas kurum görüşümüz istenilmiştir.

Şube Müdürlüğümüz teknik personellerince dosya üzerinde yapılan incelemede; mezkur alanın, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde kalmadığı; Söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında sulak alanların bulunmadığı, ayrıca yaban hayatı ve biyolojik çeşitlilik yönünden bu alanlarda izlenen ve koruma altına alınan tür bulunmadığı hususları tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; arazide plan uygulamasına geçmeden önce ÇED Yönetmeliği ve biyolojik çeşitlilik açısından tekrar Müdürlüğümüzden görüş almak kaydıyla, Mer'i mevzuat uyanınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartı ile söz konusu parsel ile ilgili olarak Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Beytullah REHBER
Şube Müdürü V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi:

ASA İMAR PLANLAMA ETÜD DANIŞMANLIK Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğüne
İNŞAAT MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9BACAD5C-2518-4033-AA13-09CD0BF7ED69

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA

Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02

KEP: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

KEP Adresi: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Filiz ŞENSEL

TOMBALAK

Mühendis V.





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



Sayı : E-41568574-210.02-90605
Konu : Birim Görüşü

23.05.2023

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi a) 06.04.2023/35400 sayılı yazınız
b) 06.04.2023/35632 sayılı yazınız
c) 06.04.2023/35406 sayılı yazınız
d) 06.04.2023/35627 sayılı yazınız
e) 06.04.2023/23376 sayılı yazınız.

İlgi a yazıya konu Bursa İli Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesi 106/55 parselde yer alan *Diğer Tarım Alanı* yerine *Enerji Üretim Alanı (GES) ve Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı* yapılmasına ilişkin birim görüşümü talep edilmektedir.

İlgi b yazıya konu Bursa İli Yenişehir İlçesi Menteşe Mahallesi 108/55 parselde yer alan *Tarımsal Niteliği Korunacak Alan* yerine *Enerji Üretim Alanı (GES) ve Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı* yapılmasına ilişkin birim görüşümü talep edilmektedir.

Söz konusu ada/parsellere ulaşan kadastro yolları Büyükşehir Belediyemiz yetki ve sorumluluğunda olmayıp, yapılan plan değişikliklerine ilişkin birimimiz açısından herhangi bir sakıncası görülmemektedir.

İlgi c yazıya konu Bursa İli Büyükorhan İlçesi Kuşlar Mahallesi 130/117 parselde yer alan *Orman Alanı* yerine *Enerji Üretim Alanı (GES) ve Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı* yapılmasına ilişkin birim görüşümü talep edilmektedir.

Söz konusu düzenlemeye konu parsellerin etki alanında kalan, yakın mesafede malzeme ocağı bulunması sebebiyle yeterli ulaşım ve yol güvenliğinin sağlanamayacağı, aynı zamanda ruhsatı alınmış ve aktif durumda olan malzeme ocağının çalışması sırasında güvenlik sorunu olabileceği sebepleriyle birimimiz açısından uygun görülmemektedir.

İlgi d yazıya konu Bursa İli İnegöl İlçesi, Hamidiye Mahallesi 527/205 parselde yer alan *Ticaret Alanı ve Yaya Yolu* yerine *Ticaret Alanı, Komut Alanı, Park Alanı ve Yaya Yolu* yapılmasına ilişkin birim görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu düzenleme ile yol alanı, yaya yolu alanı ve otopark alanı azaltılması sebebiyle tarafımızca uygun görülmemektedir.

İlgi e yazıya konu Bursa İli, Aksungur Mahallesi 10091/77 parselde yer alan *Orman Alanı* yerine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu : 835256fc-5079-4bec-9813-dc4718a2ead8

Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Altınova Mah. Fuar Cd. Ek Hizmet Binası 3. Kat No: 2 16090 OSMANGAZI /

BURSA

Telefon : 444 16 00 Faks : (224) 716 27 61

e-posta:ulasimkoordinasyon@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

Kep Adresi: bursabuyuksehir@elektronik@hs03.kep.tr

Bilgi için: Bilal BAL

ŞEHİR PLANCISI

Telefon:(224) 444 1600 (2742)

RefNo:22550478



öz el onnan alanı yapılmasına ilişkin birim görüşümüz talep edilmiştir.

Önerilen plan değişikliklerine ilişkin birimimiz açısından herhangi bir sakıncası görülmemektedir.

Gereğini arz/rica ederim.

Rüştü ŞANLI
Belediye Başkanı a.
Ulaşım Dairesi Başkanı

DAĞITIM

Gereği

Asa İmar Planlama Ltd.Şti
Doğanbey Mah. Haşim İşcan Cad.
Tuğsa İş Merkezi No:9/503
Osmangazi/ BURSA

Bilgi -İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 835256fc-5079-4bec-9813-de4718a2ead8

Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ehyr>

Altınova Mah. Fuar Cd. Ek Hizmet Binası 3. Kat No: 2 16090 OSMANGAZI /

BURSA

Telefon : 444 16 00 **Faks :** (224) 716 27 61

e-posta: ulasimkoor.sbmd@bursa.bel.tr **Elektronik Ağ:** www.bursa.bel.tr

Keş Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@is03.kep.tr

Bilgi için: Bilal BAL

ŞEHİR PLANCISI

Telefon: (224) 444 1600 (2742)

Ref.No:22550478





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



Sayı : E-48376342-622.02-3212426

08.03.2023

Konu : Ağlaşan Mahallesi, 106 ada, 55 nolu parsel

ASA İMAR PLANLAMA ETÜD DAN. İNŞ. MOB. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. NE

İlgi : Asa İmar Planlama Etüd Dan. İnş. Mob. San. ve Tic. Ltd. Şti'nin 16.02.2023 tarihli ve sayılı yazısı.

Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi, 106 ada, 55 nolu parsel üzerinde "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı(GES)" yapılmak istendiği ilgi yazıda belirtilerek, konuya ilişkin Kurumumuz görüşü sorulmaktadır.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde, tesis kurulmak istenen parselin idaremiz uhdesinde yürütülen herhangi bir Arazi Topluşturma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Projesi ya da sulama projesi kapsamında bulunmadığı ancak "Gölbaşı Barajı Nartidere Derivasyonu Uzun Mesafeli Koruma Alanı (ilk 3km dışı)" içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Bu minvalde ilgili yönetmelik hükümlerine riayet edilmeli ve BUSKİ Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınmalıdır.

Gerek inşaat gerekse işletme aşamasında oluşabilecek her türlü atığın tabii zemin ile temasının kesilerek sızdırmazlık sağlanması, atıkların ilgili yönetmeliklere uygun yöntemlerle bertaraf edilmesi, yeraltısuyu ve yüzeysel suların kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ile "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine tam riayet edilmesi, tüm su yapıları ve yeraltısuyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibinden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahse konu faaliyetin iptal edilmesi koşulları ile konunun "Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Şaban EFE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 521B5054-988A-42D5-B544-9F9A2437B0EC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>
Adres: DSİ 1. Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duacıları / BURSA Bilgi için: Aytegin YAZICI
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax): Biyolog
Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.genelmu@hs01.kep.tr





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

Sayı : E-60278296-622.02[622.02]-8091781

12.05.2023

Konu : Kurum Görüşü (Kestel İlçesi Ağlaşan Mah
106 ada 55 parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Bursa Orman Bölge Müdürlüğü (Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)'nün 28.02.2023 tarihli ve E-17656823-622.02-7396667 sayılı yazısı.
b) ASA İmar Planlama Etüt Danışmanlık İnşaat Mobilya San. ve Tic Ltd. Şti. nin 22.02.2023 tarih ve 1125294 sayılı yazısı.

Bölge Müdürlüğümüzün ilgili ve sayılı emri ile alınan ASA İmar Planlama Etüt Danışmanlık İnşaat Mobilya San. ve Tic. Ltd. Şti. nin 22.02.2023 tarih ve 1125294 sayılı yazılarında bahsi geçen imar planı yapılması planlanan Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesi 106 ada 55 parselin, kesinleşmiş orman kadastro çalışmasına göre, 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi kapsamında orman sınırları dışına çıkarılan erlerden olduğu tespit edilmiş olup, parsel sınırlarının Devlet Ormanı sınırlarının bitişik olması nedeniyle ve Devlet Ormanları İmar Planama konu edilemeyeceğinden, Orman Alanları İmar Planına konu edilmemesi koşulu ile Ağlaşan Mahallesi 106 ada 55 parselde yatırımların ve yenilenebilir enerji üretim yapılabilmesi için "Enerji Üretim Alanı" kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kuumumuz mevzuatları açısından sakınca olmayacağı hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Nejdet ATAY
İşletme Müdürü

Ek: İnceleme Raporu ve Haritası (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

ASA İMAR PLANLAMA ETÜT DANIŞMANLIK
İNŞAAT MOBİLYA SAN VE TİC LTD ŞTİNE

Bilgi:

Bursa Orman Bölge Müdürlüğüne
(Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğü)
Sayın Yasin MALKOÇ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 1493E7D9-3DFF-4F0C-B91B-AA9FE81139FB Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>
Alınova Mah. İstanbul Cad. 4 Km No:420/1 Osmangazi BURSA Bilgi için: Sevgi YE MAZ
Telefon No: (224) 211 40 90 Belge Geçer No: (224) 211 40 80 Memur
İnternet Adresi: <https://bursaobm.ogm.gov.tr>
KEP Adresi : ogm@ogm.tr ogm.kep.tr



İNCELEME RAPORU

EMİR: Bursa Orman İşletme Müdürlüğü'nün 01.03.2023 tarih 7416046 sayılı emirleri

KONU: ASA İmar Planlama Etüd Danışmanlık İnşaat Mobilya San. Ve Tic. Ltd. Şti'nin 22.02.2023 tarih ve 1125294 sayılı yazıları

İNCELEME: Bursa İli Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesi 106 ada 55 parsel 19.01.1998 tarihinde (Mülga) Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (Pl.No:160161213) tarafından onaylanan 2020 yılı hedefli Bursa Çevre Düzeni Planında "Diğer Tarım Alanları" olarak planlıdır.

Planlamaya konu taşınmazın üzerinde yatırımların ve yenilenebilir enerji üretim yapılabilmesi hedef doğrultusunda, taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Enerji Üretim Alanı" (GES) ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" yapılması amaçlanmakta olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili kurum görüşümüz sorulmuştur.

Bursa İli Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesinde orman kadastro çalışması yapılmış ve kesinleşmiştir. Kesinleşmiş orman kadastro çalışmasına göre, ASA İmar Planlama Etüd Danışmanlık İnşaat Mobilya San. Ve Tic. Ltd. Şti'nin 22.02.2023 tarih ve 1125294 sayılı yazılarında bahsi geçen imar planı yapılması planlanan 106 ada 55 nolu parselin, 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi kapsamında orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğu tespit edilmiştir.

SONUÇ: ASA İmar Planlama Etüd Danışmanlık İnşaat Mobilya San. Ve Tic. Ltd. Şti'nin 22.02.2023 tarih ve 1125294 sayılı yazılarında bahsi geçen imar planı yapılması planlanan Kestel İlçesi Ağlaşan Mahallesi 106 ada 55 parselin, kesinleşmiş orman kadastro çalışmasına göre, 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi kapsamında orman sınırları dışına çıkarılan yerlerden olduğu tespit edilmiş olup, parsel sınırlarının Devlet Ormanı sınırlarına bitişik olması nedeniyle ve Devlet Ormanları İmar Planına konu edilemeyeceğinden, Orman Alanları İmar Planına konu edilmemesi koşulu ile Ağlaşan Mahallesi 106 ada 55 parselde yatırımların ve yenilenebilir enerji üretim yapılabilmesi için "Enerji Üretim Alanı" kapsamında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı" kapsamında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasında kurumumuz mevzuatları açısından sakınca olmayacağı kanaati ile;

İş bu inceleme raporu tarafımızdan düzenlenmiştir. 06.04.2023

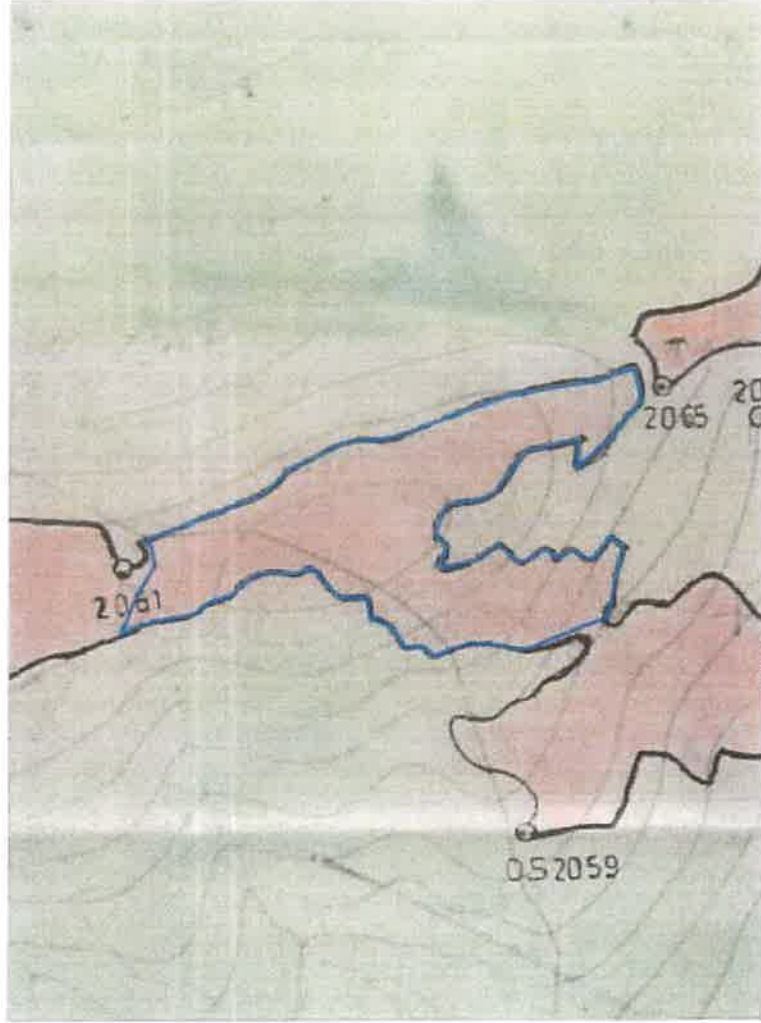

Hasan ACIK
İşletme Müdür Yardımcısı


Mehmet YÜKSEL
Kadastro Mülkiyet Şefi


Yasin MALKOÇ
İşletme Şefi

ORMAN KADASTRO HARİTASI

İLİ : BURSA
İLÇESİ : KESTEL
Köyü/Mahallesi : AĞLAŞAN
ADA NO : 106
PARSEL NO : 55



— İLGİLİ PARSEL

■ ORMAN
■ ORMAN DIŞI
■ 2B

Hasan AÇIK
İşletme Müdür Yardımcısı

Mehmet YÜKSEL
Kadastro Mülkiyet Şefi

Yasin MALKOÇ
İşletme Şefi



T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü
Makine ve İkmal Şube Müdürlüğü



Sayı : E-56760242-115.01-8978011

11.08.2023

Konu : Arıkanlar Kumaş Tekstil İnşaat
Taah.San.ve Tic.Anonim ŞT'nin Dilekçesi
Hk.

ARIKANLAR KUMAŞ TEKSTİL İNŞAAT TAAH.SAN.TİC.AŞ.A
Barakfâkih Organize Sanayi Bölgesi 22. Cad. No:9 Kestel / BURSA

İlgi : 05.08.2023 Tarihli Dilekçeniz.

Bursa Orman Bölge Müdürlüğümüze vermiş olduğunuz 05.08.2023 tarihli dilekçenizde; Bursa İli, Kestel İlçesi, Ağlaşan Mahallesi hudutları dahilindeki Kestel Orman Yol Şebeke Planı dahilinde ki 205 nolu planlanmış kodlu orman yolu olup olmadığına dair kurum görüşü sorulmakta.

Dilekçeniz incelenmiş olup ilgili parsel, Kestel Orman İşletme Şefliğinin, Ağlaşan Mahallesi, 205 kod nolu planlanmış ancak imalatı yapılmamış orman yolu ile çalışmaktadır. Yani temas halindedir. Planlanmış olan kodlu orman yolu ileriki yıllarda imalatı yapılacaktır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Ali YAPMIŞ
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - Kestel 205 Kod Nolu Planlanan yol Haritası. (1 Sayfa)
- 2 - Kestel 205 Kod Nolu Planlanan yol Haritası. Fiziksel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D4560006-A83D-4D16-A6B7-1FEF779E3D3E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys>

Altınova Mah. İstanbul Cad. 4 Km No:420/1 Osmangazi/BURSA

Telefon No: (224) 211 40 90 Belge Geçer No: (224) 211 40 80

İnternet Adresi: <https://bursaobm.ogm.gov.tr>

KEP Adresi: ogm@ogm.1901.kep.tr

Bilgi için: Birsen URAL

Tekniker



