



GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ, 1458 ADA, 29  
PARSELE (E:562 PARSEL) İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-

**TURGUT YALKI** ŞİMETRİ ŞEHİR PLANLAMA  
A GRUBU ŞEHİR PLANCI  
Oda Sicil No: 2771 / Tescil No: 1661004  
Dip. No: 60TU-1971/3901 Oda Sicil No: 2082 Gaz. Dvl. No: 277  
Konak Mh. Merkez Sk. No:43 Kallıoğlu Mh. Çetin Emec Çd. No: 110 Nilüfer / BURSA  
Tf: 0 224 234 99 75 Faks: 0 224 234 99 40 Nilüfer / BURSA  
Nilüfer V. D. : 530 024 17 04 T. C. No: 504 767 51



**Mehir DAĞ**  
Meclis Katibi

**Sedat ÖZER**  
Meclis Katibi

Gemlik Belediye Meclisi'nin  
11 / 09 / 2023 tarih ve 114 sayılı  
kararı ile uygun bulunmuştur.

**Mehmet Uğur SERTASLAN**  
Gemlik Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
17 / 10 / 2023 tarih ve 1400 sayılı  
kararı ile onaylanmıştır.

**Alınur AKTAS**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

EYLÜL 2023

DEĞİŞTİRİLEREK  
UYGUN BULUNDU

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Planlama Alanı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, H22A13B3A Pafta, 1458 ada 29 nolu parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır. İmar planı hazırlanan alanı oluşturan parsel 18.671,32 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir.

Parsel alanı onaylı plan durumu incelendiğinde;

- 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı'nda "Orman Alanı",
- Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 17.01.2023/144 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı",
- Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 17.01.2023/143 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı"

olarak tanımlı durumdadır. Söz konusu bölgeye ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

Söz konusu parsel 03.09.1982 tarih ve 4/3 sayılı, 16.06.1983 tarih ve 6/38 sayılı ile besihane ve kesimhane amaçlı inşaat ruhsatları düzenlenmiş, daha sonra bu ruhsatlara 27.10.1982 tarih ve 3/19 sayılı, 14.01.1987 tarih ve 6/39, 6/40 sayılılarla yapı kullanma izinleri düzenlenmiştir. Bu ruhsatlarla parsel üzerinde et kombinasyonu tesisleri kurulmuş ve işletilmiştir. Parsel üzerinde faaliyet gösteren firma bahsi geçen kullanımları uzun yıllar devam ettirmiştir. Bahsi geçen ruhsatların alınması aşamasında Tarım Bakanlığı'ndan 21.10.1987 tarih ve 11031 sayılı yazı ile arazinin tarım dışı amaçlı kullanılabileceğine ilişkin kurum görüşü de alınmıştır. Ayrıca günümüzde arazinin bir bölümünde de hafriyat ve döküm çalışmaları yapılmıştır.

Parsel alanının yakın çevresinde yer alan kullanımlar ve üst ölçekli plan kararlarından hareketle parsel kullanımının "Depolama Alanı" kullanımını kapsayacak şekilde uygulama imar planına hazırlanması talep edilmektedir.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

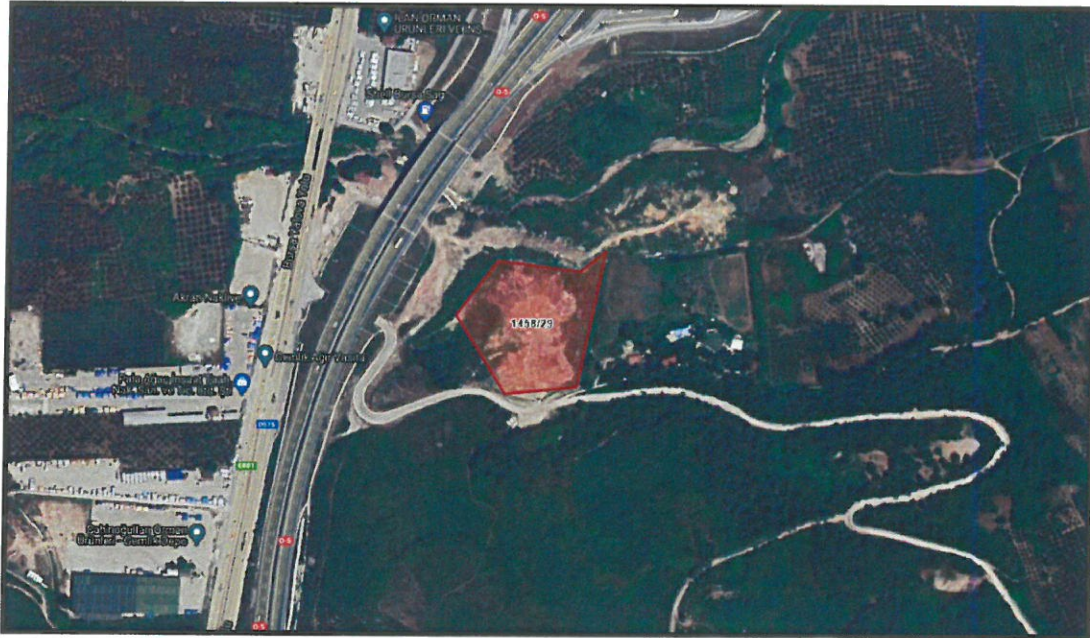
Planlama alanı Gemlik İlçesinde, Engürücük Mahallesi sınırları içerisinde, Gemlik ilçe sınırları ve Engürücük Mahalle sınırlarının güneyinde bulunmaktadır. Engürücük Mahallesi (eski köy yerleşmesi), parselin yaklaşık 1500 metre kuzeyinde olup hala köy yerleşme desenine sahip yerleşik konut dokusudur. Yeni köy yerleşmesi parselin yaklaşık 3150 metre güney doğusunda yer almakta olup parsel güney yönünde yeni köy yoluna cephelidir. Bölgedeki önemli arterlerden olan Bursa-İstanbul otoyolu parselin yaklaşık 200 metre batısında bulunmaktadır. Marmara Denizi Gemlik Körfezi, parselin kuzeyinde yaklaşık 4300 metre mesafededir. Parsel, bölgenin ve İlçenin önemli röper noktalarından olan Gempport Liman ve Depolama İşletmelerinin de 3300 metre güneydoğusunda konumlanmıştır. Parsel halihazırda

boş durumda olup parsel çevresi de genel olarak boş arazilerle çevrilidir. Ancak parselin 250 metre batısında bulunan Bursa-Yalova Yolu'na cepheli parsellerde depolama tesisi kullanımı kısmi olarak görülmektedir. Alan kuzey yönünde azalan hafif-orta dereceli eğime sahiptir.

**Resim 1. Planlama Alanının Bursa İli İçerisindeki Konumu ve Ulaşım İlişkisi**



**Resim 2. Planlama Alanı ve Çevresine Ait Uydu Görüntüsü**



## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa İli, en son alınan TÜİK verilerine göre nüfusu 3.101.833, yüzölçümü 10.882 km<sup>2</sup> olan Bursa ilinde kilometrekareye 285 insan düşmektedir. Nüfusun %50.00'si erkek, %50.00'si kadındır. Bursa'nın en kalabalık 5. ilçesi olan Gemlik İlçesi'nin nüfusu, en son alınan TÜİK verilerine göre 115.404 olup, bünyesinde 35 mahalle bulunmaktadır. Gemlik İlçesi'ne bağlı Engürücük Mahallesi'nin de en son alınan

verilere göre nüfusu 1802 kişi olup, yıllar bazındaki değişimi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 1. Yıllara Göre Engürücük Mahallesi Toplam Nüfusu**

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2020	ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ	1.802
2019	ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ	1.935
2018	ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ	1.868
2017	ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ	1.831
2016	ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ	1.812
2015	ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ	1.816
2014	ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ	1.892

Görüldüğü üzere Engürücük Mahallesi, hem Gemlik merkeze hem de sanayi bölgesine olan yakınlığından dolayı yerleşim yeri olarak tercih edilmekte ve nüfusu genel olarak yıllar bazında artmaktadır.

### 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Bölgenin kuzeyinden geçmekte olan İzmir-Bursa-Ankara çevreyolu önemli ulaşım arteridir. Yollar Ana yola bağlı ve belediyelere hizmet veren ara yollar şeklinde devam etmektedir. Bölge genel yapısı itibari ile yeni gelişmeye açılan bir bölge olduğundan dolayı şuan açık olan yollar ve mevcut yol güzergahı oldukça niteliksiz ve ihtiyaca cevap verememektedir. Bölgede yapılan yolların yapısı ise stabilize yol, toprak yol ve yer yer asfalt yol şeklindedir.

Terminalin doğusunda, sanayi alanları içerisinde ve TEDAŞ'ın batısında olmak üzere 8 adet akaryakıt ve LPG istasyonu bulunmaktadır.

4 hektarlık bir alanı kaplayan mezarlıklar toplamda 3 adettir.

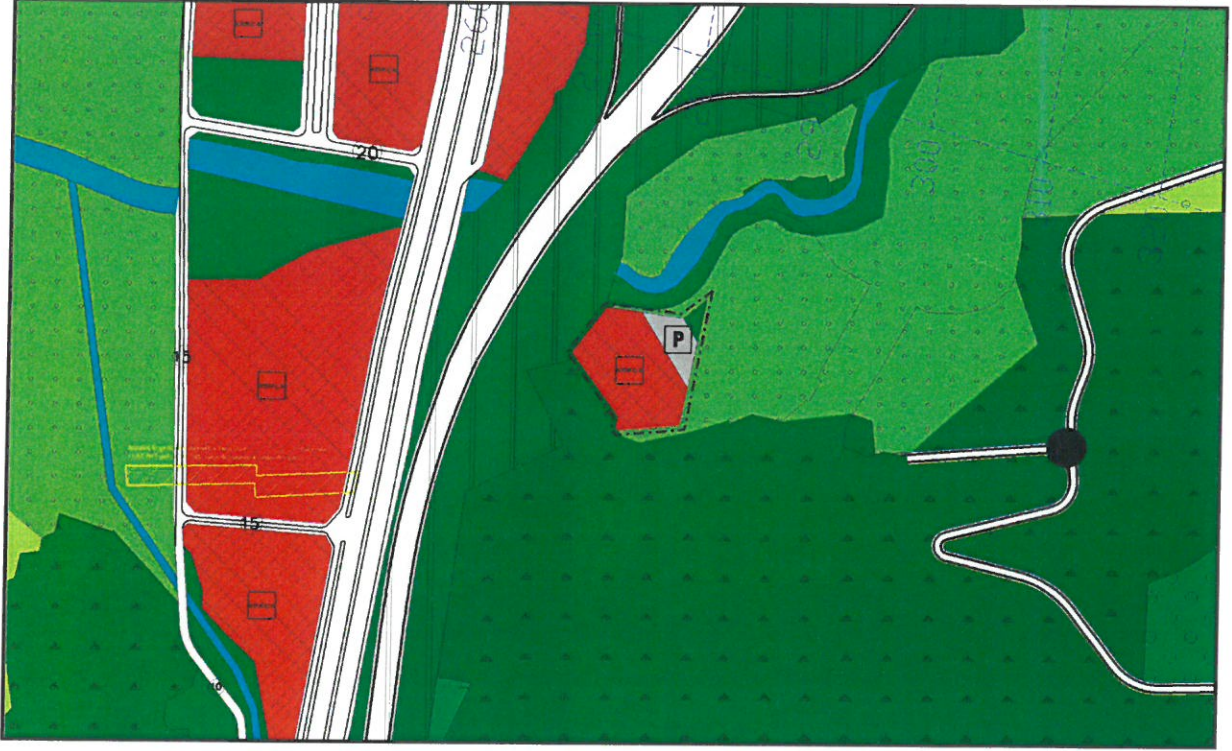
Bölge içerisinde 2 adet olmak üzere toplam 2 hektarlık tatil sitesi bulunmaktadır.

Sosyal donatı alanları açısından incelendiğinde, daha çok kırsal bir yerleşimi andıran Gemlik Belediyesi'nde gelecekteki yatırımlar ve bölgenin gelişimi de göz önüne alındığında zamanla sosyal altyapı alanlarında yetersizlik ortaya çıkacaktır.

Bölgede 8 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Sosyal altyapı alanı olarak ;

- Eğitim Tesis alanları; alanda 12 adet ilköğretim, 5 orta öğretim okulu ve 1 üniversite alanı bulunmaktadır.
- Dini tesis alanları; alanda 21 adet cami bulunmaktadır.
- Sağlık tesisi alanı; 1 hastane ve 3 adet sağlık ocağı bulunmaktadır. (Kynk: Bursa, Gemlik Planlama Bölgesi Gemlik Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu)

Resim 4. Plan Değişikliğine Konu Parsel ve Çevresine İlişkin Teknik ve Sosyal Altyapı Alanları

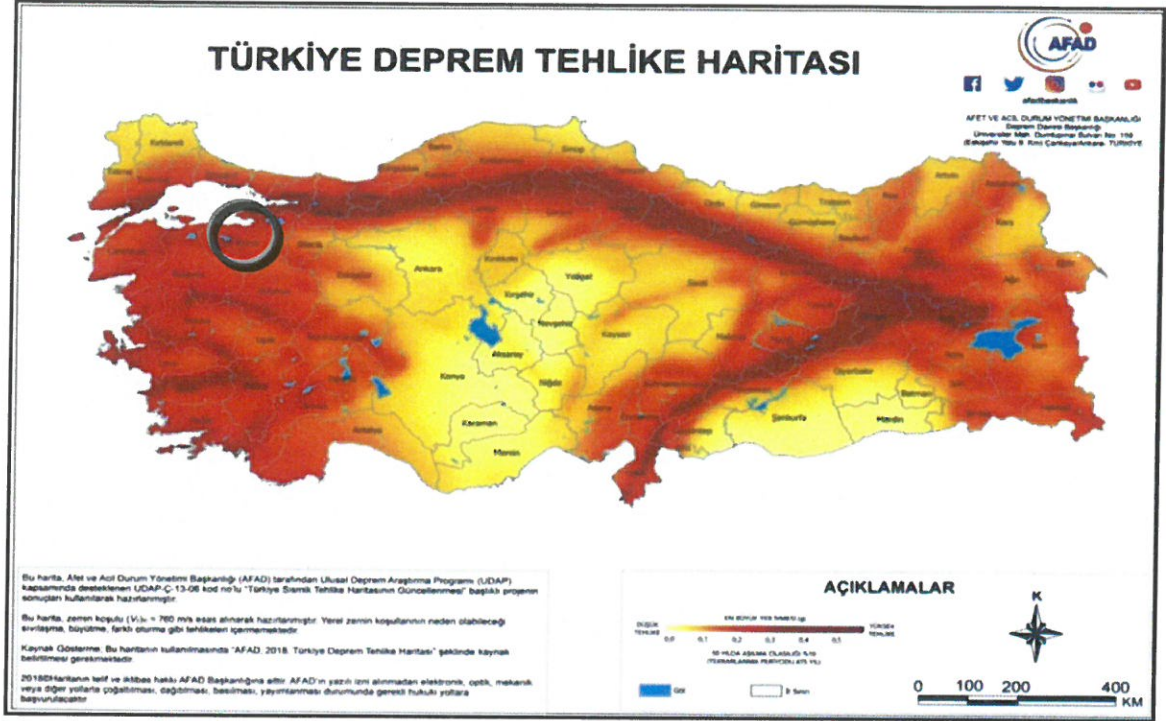


## 2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

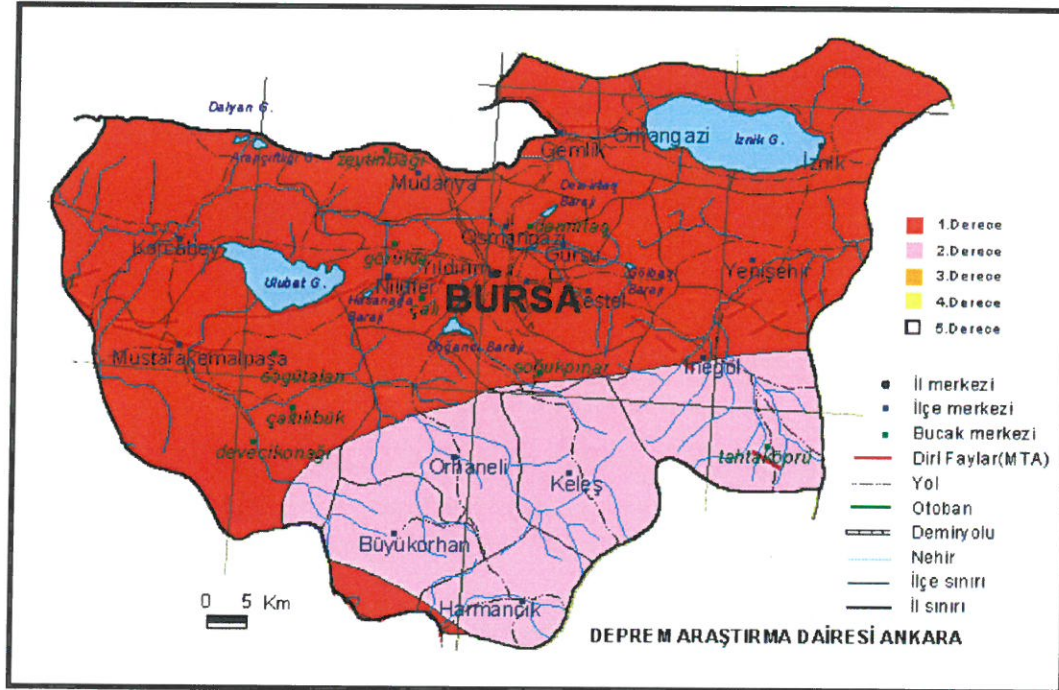
### 2.4.1. Depremsellik

Bursa il bütününün depremselliği genellikle Marmara Bölgesi'nin depremselliği içerisinde incelenmektedir. Bursa İli tıpkı Marmara Bölgesi gibi Türkiye Deprem Kuşakları Haritasında büyük ölçüde birinci derece deprem kuşağı içerisinde yer almaktadır. Tarihsel olarak Marmara Bölgesi'nin depremselliğine bakıldığında Türkiye Alpin orojenezi kuşağında ve yüksek deprem aktivitesi gösteren bir bölgede bulunmaktadır. 20. yüzyılda, Kuzey Anadolu Fay Hattı ve Batı Anadolu'nun (Ege Bölgesi) Graben sistemleri ile Doğu Anadolu Fay Sistemleri'nin oldukça aktif olduğu gözlemlenmektedir. Deprem sırasında meydana gelen yapısal hasara neden olan etkenler, deprem kaynağının özellikleri, bölgelerin jeolojik ve tektonik yapıları ile ilgili olup, kontrol parametlerinden biridir. Anadolu Türk Levhası, Karadeniz Levhasına relatif olarak batıya doğru hareket etmekte olup, aralarında Kuzey Anadolu Fayı mevcuttur. Anadolu levhasının batı ve güney-batı yönünde hareketi, Arabistan levhasının güneyden kuzeye doğru hareketi sonunda meydana gelmektedir. İnceleme alanını etkileyen faylar arasında yer alan başlıca fay olan Kuzey Anadolu fayı bir zon teşkil edip, tek bir hattan müteşekkil değildir. İnceleme alanı içerisindeki tüm birimleri etkileyen eski ve yeni depremlerin incelenmesi sonucu, bölgedeki fayların özellikle Marmara çevresindeki etkin faylar olduğu anlaşılmıştır. Bölgenin güneyinde aktif olduğu bilinen Uluabat Fayı yer almaktadır.

Harita 1. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



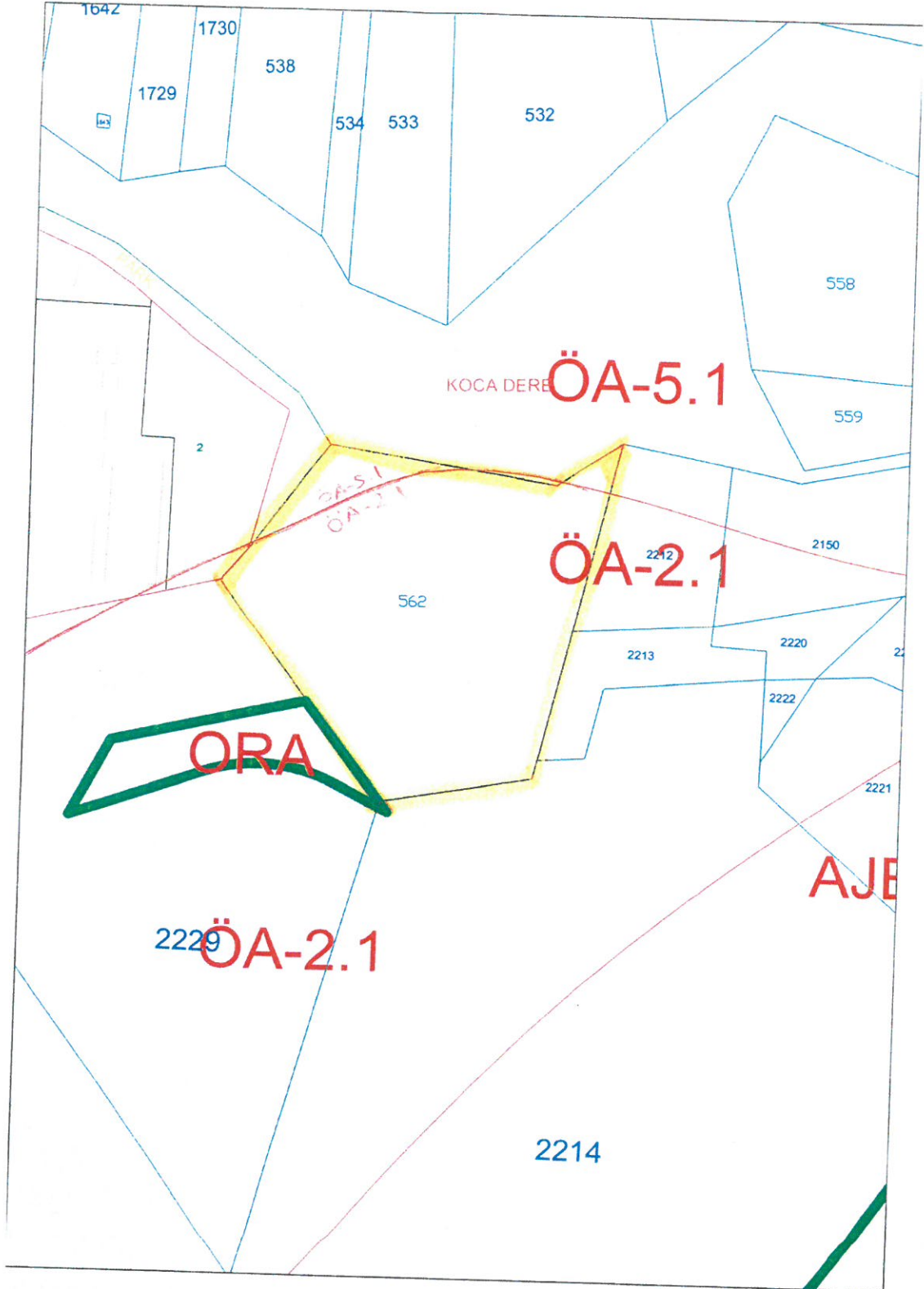
Harita 2. Depremsellik Haritası



Depremsellik açısından incelendiğinde; Bursa fayı, Bursa ve çevresini birinci derecede etkileyecek bir depreme kaynak olabilecek durumdaki en önemli faydır. Bu fay hem Bursa bölgesinin merkezinde hem de doğrultu atımlı bir fay olması nedeniyle Bursa ve yakın çevresi için önem kazanmaktadır.

## 2.4.2. Jeolojik Yapı

19.04.2013 tarihli, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nda Gemlik İlçesi, Engürücük Köyü 562 Parsel "Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" ve "Önem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar"da kalmaktadır.



- ✓ Yüzey sularına karşı drenaj önlemleri alınmalı, kontrollü kazı yapılmalı ve kazılarda komşu binaların çevredeki yolların güvenliği sağlanmalı ve kazı şevleri uygun istinat yapıları ile korunmalıdır.
- ✓ Üstte ki ayrışma zonları kaldırılarak yapı temelleri homojen zemin birimleri üzerine oturtulmalıdır.
- ✓ Yapılacak yapılarda, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.
- ✓ Bu alanlar, 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında "ÖA-1.1" simgesi ile gösterilmiştir.

## 2. Önemli Alan 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanındaki arazi gözlemleri ve yapılan sondaj kuyularında Yamaç Molozu, Kurbandağı Formasyonu (Tku) ve Dürdane Formasyonu (Td), İznik Metamorfikleri (Pzş-Pzmr) birimlerine ait ayrışmış kilitaşı, kumtaşı, kireçtaşı, metakumtaşı birimlerine rastlanılmıştır. Bu alanlarda topoğrafik eğim genellikle % 20-40 arasındadır.

Bu alanlarda eğimin yüksek olması, birkaç jeolojik birimin bulunması, kayaçların kırıklı çatlaklı yapıda olması, açılacak kazılarda stabilite problemi oluşturabileceğinden bu alanlar, "Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1)" olarak değerlendirilmiş, 1/5000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında "ÖA-2.1" simgesi ile gösterilmiştir.

- ✓ Eğimin genellikle % 20-40 arasında olduğu ve ayrışmış kilitaşı, kumtaşı, kireçtaşı, metakumtaşı birimlerinin görüldüğü alanlar olup herhangi bir kütle hareketi gözlemlenmemiştir ancak yapılaşma esnasında oluşturulacak şevlerde stabilite problemleri meydana gelebileceğinden oluşturulacak her türlü şevler; kontrollü kazı ile ve civardaki her türlü zemin ve yapıya zarar vermeyecek şekilde emniyetli bir şekilde oluşturulmalı, ihtiyaca cevap verecek şekilde ve tekniğine uygun projelendirilmiş gerekli iksa ve istinat önlemleri ile desteklenmelidir.
- ✓ İnceleme alanında açılan kuyularda yer altı suyunun rastlanmamasına rağmen-bina bazı zemin etütlerinde şişme oturma ve taşıma gücü hesaplamaları yapılarak ayrıntılı olarak irdelenmeli, şişme, oturma, taşıma gücü ve özellikle şev stabilitesi problemlerine sebep olabilecek mevsimsel olarak oluşacak yer altı ve yüzey sularına karşı yerüstü ve yeraltı drenaj tedbirleri alınmalıdır. Ayrıca yapılacak yapılarda kanalizasyon sisteminin kurulması ve atık sularının zemine temas etmeden ortamdan uzaklaştırılması gerekmektedir.
- ✓ Yapılaşma esnasında hazırlanacak bina bazı zemin etütlerinde yapı temel seviyesinin belirlenmesinde üstte ki ayrışma zonları kaldırılarak yapılardan zemine gelecek yükleri en güvenli olarak taşıyacak seviyeler tercih edilmelidir.
- ✓ Yapı temellerinde farklı oturma sorunu yaşanmaması için temelin aynı birimde kalması sağlanmalı; yapı zemin etkileşimine uygun olarak gerekli görülmesi durumunda zemin iyileştirme projeleri uygulanmalıdır.
- ✓ Yapılacak yapılarda, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.
- ✓ Bu alanlar, 1/5000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında "ÖA-2.1" simgesi ile gösterilmiştir.

## 3. Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında arazi gözlemleri ve yapılan sondaj kuyularında Alüvyon, Ayrışmış Kurbandağı, Ayrışmış Dürdane Formasyonu birimlerine ait siltli kum yer yer az çakıllı silt, kum, kil birimlerine rastlanılmıştır. Bu alanlarda topoğrafik eğim genellikle % 0-10 arasındadır.

Bu alanlarda, ayrışmış Kurbandağı Formasyonu (Tku), ayrışmış Dürdane Formasyonu (Td) ve Alüvyon Birimleri içinde yapılan temel sondaj kuyularında yeraltı seviyesine 1,80-12,00 metre arasında rastlanılmıştır.



İnceleme alanında **Alüvyon birimlerde** yapılan değerlendirmelerde **düşük ve orta** derecede **Şişme özelliği** belirlenmiştir.

İnceleme alanında **Ayrılmış Kurbandağı Formasyonu** birimlerinde elde edilen Plastisite İndisi (PI) değeri **4,20** olup, Tablo 32'ye göre **Şişme yüzdesi (%) <10** ve **Şişme derecesi düşük** dereceli özelliklidir.

İnceleme alanında bazı firmalarca yapılan sondaj kuyularında **Alüvyon birimlerinde** oturma hesapları yapılarak **toplam oturma miktarları 5,84-7,25 cm.** arasında bulunmuş olup, Tablo 34'e göre **kil zeminlerde toplam oturma** miktarları mütemadi ve radye temeller için **izin verilen sınırlar içinde** kalmaktadır.

İnceleme alanında bazı firmalarca yapılan sondaj kuyularında **Dürdane Formasyonu birimlerinde** oturma hesapları yapılarak **toplam oturma miktarları 5,82 cm.** bulunmuş olup, Tablo 34'e göre **kil zeminlerde toplam oturma** miktarları mütemadi ve radye temeller için **izin verilen sınırlar içinde** kalmaktadır.

İnceleme alanında Alüvyon, **Ayrılmış Kurbandağı ve Dürdane Formasyonu** birimlerinde yapılan sondaj kuyularında SPT ile elde edilen Taşıma Gücü ( $q_u$ ) 3,00-4,50 metreler için 0,40-4,80 kg/cm<sup>2</sup> arasında bulunmuştur.

Yapılan değerlendirmelere göre, bu alanlarda **şişme, oturma ve taşıma gücü problemleri** görülebileceğinden **Önemli Alanlar (Önemli Alan 5.1)** olarak değerlendirilmiştir. 1/5000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında "ÖA-5.1" simgesi ile gösterilmiştir.

- ✓ Bu alanlarda yapı yüklerinin taşıtırılacağı zemin seviyelerinin **şişme, oturma, taşıma gücü, zemin sınıfı, zemin grubu, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi, düşey yatak katsayısı vb. parametreler** parsel bazı zemin etüt çalışmalarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir.
- ✓ Yapılacak yapılarda kanalizasyon sisteminin kurulması ve atık sularının zemine temas etmeden ortamdaki uzaklaştırılması gerekmektedir.
- ✓ Yağmur ve yüzey sularına karşı drenaj önlemleri alınmalı, kontrollü kazı yapılmalı ve kazılarda çevredeki yolların güvenliği sağlanmalıdır.
- ✓ İnceleme alanında destek ve drenaj yapılarının inşasından sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Üstteki yapay dolgu malzemesi kaldırılarak yapı temelleri homojen sertlikteki zemin birimleri üzerine oturtulmalıdır.
- ✓ İnşaat aşamasında oluşacak kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalıdır.
- ✓ Kanalizasyon sistemi yapılmalı ve atık sular için gerekli önlemler alınmalıdır.
- ✓ Yapılacak yapılarda, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" ile "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.
- ✓ Önemli alanlarda önerilen tüm önlemler projeye esas zemin etüt çalışma sonuçlarına göre uzman mühendislerce projelendirilerek Gemlik Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- ✓ Bu alanlar, 1/5000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında "ÖA-5.1" simgesi ile gösterilmiştir.

#### 4. Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE-1)

İ.Ö. Araştırma ve Araştırma ve Yardım Vakfı Eğitim Faaliyetleri İşletmesi tarafından Bursa İli, Gemlik İlçesi Merkez bölgesinde yapılmış olan 05/06/2001 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanan Gemlik (Bursa) Alanının Jeolojik, Jeofizik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirlenen İznik ve Gemlik faylarının her iki tarafından 15,00'er metre olmak üzere 30,00'er metre genişlikte fay zonları aynen korunarak Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE-1) olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında bulunan Gençali Köyü ve çevresinden geçen yaklaşık olarak 12 km. uzunluğunda, D-B doğrultulu Gençali Fayı ve Kurşunlu Köyü ve çevresinden geçen yaklaşık olarak 9 km. uzunluğunda, D-B doğrultulu Kurşunlu Fayları bulunmaktadır. Bu fayların üzerinde herhangi bir paleosismolojik çalışmalar ve veriler elde edilemediğinden Gençali Fayı ve Kurşunlu Faylarının her iki tarafından 100,00'er metre olmak üzere 200,00'er metre genişlikteki alan Ayrıntılı Jeoteknik Etüt Gerektiren Alanlar (AJE-1) olarak değerlendirilmiştir.

## 2.4.3. Morfolojik Yapı

### 2.4.3.1. Eğim Durumu

Planlama alanının bulunduğu topografyada orta derece eğimli bir araziye sahip olup, en düşük kot 50m en yüksek kot ise 68m'dir. Eğim ortalama %15'tir.

### 2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlamaya konu parselin bulunduğu alandaki topografya orta derece eğimli bir arazi yapısına sahip ve yönelim anlamında eğimin kuzeye doğru azalmakta olduğu görülmektedir.

## 2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı halihazırda boş durumdadır. Arazinin bir bölümünde hafriyat ve döküm çalışmaları yapılmıştır. Yakın çevresinde, tarım alanları, orman alanları, ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları bulunmaktadır.

## 2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, H22A13B3A Pafta, 1458 ada 29 nolu Parsel özel mülkiyete ait olup, Süleyman Yavuz adına kayıtlıdır. Tapu alanı toplam 18.671,32 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahiptir.

## 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, H22A13B3A Pafta, 1458 ada 29 nolu parsel, Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında "Orman Alanı" içerisinde yer almaktadır.

1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri'nde; Orman Alanları ile ilgili aşağıdaki uygulama hükümleri yer almaktadır;

#### "6.2.5. ORMAN ALANLARI ve ÇAYIR-MERA ALANLARI

##### 6.2.5.1. ORMAN ALANLARI

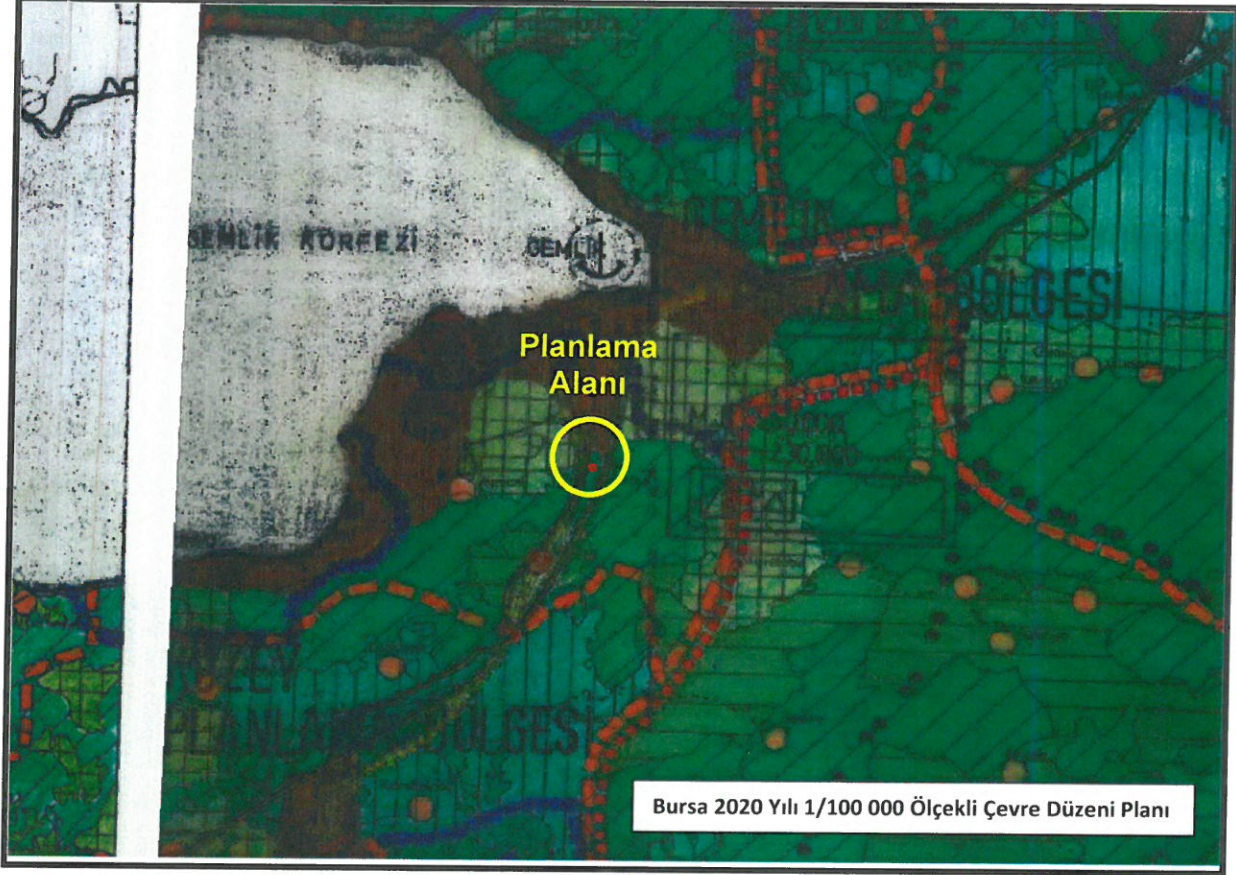
*Bu planda "orman alanı" olarak gösterilen alanlar, 6831/3373 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlar olup bu alanlarda uygulamaların bu kanun hükümleri kapsamında yapılması esastır.*

*Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınır.*

*Bu planla tanımlanan orman alanları içinde yer almakla birlikte, orman alanı olarak tespit edilmeyen ve orman alanı olarak tespit edilmiş alanlar ile tamamen çevrelenmiş konumda bulunmayan özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda 6.2.4. Tarım Alanları başlığı altında yer alan hükümlere göre uygulama yapılır.*

Bu planda orman alanı olarak tanımlanmış olmakla birlikte 2B kapsamından çıkarılan arazilerde, ilgili Kanuna göre 2B kapsamından çıkarılma amaçları doğrultusunda bu planın ilgili hükümlerine göre uygulama yapılır.”

Harita 3. Parselin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı İçerisindeki Yeri



### 2.7.2.1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, H22A13B3A Pafta, 1458 ada 29 nolu parsel, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 17.01.2023/144 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında, "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlanmıştır.

1/25000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ile ilgili olarak aşağıdaki plan hükümleri yer almaktadır.

#### "7.4.3. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

İÇİNDE KARAYOLU SERVİS HİZMETLERİ VERECEK TESİSLER, ŞEHİRLERARASI, ULUSLARARSI TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ KARGO, LOJİSTİK FAALİYETLERİ, YANICI PARLAYICI PATLAYICI MAL İÇERMİYEN DEPOLAR, KİRLETİCİ ETKİSİ VE ATIĞI OLMAYAN İMALATHANELER, RESMİ YA DA ÖZEL, İDARİ, SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, SAĞLIK, EĞİTİM, , YURT SPOR TESİSLERİ, BÖLGESEL MARKETLER, İŞ VE TİCARET MERKEZLERİ, İLE BU FAALİYETLERİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA YER ALACAK FAALİYETLERİ AYRINTILI BELİRTİLMESİ VE KONUSU İLE İLGİLİ KANUN,

YÖNETMELİK, TEBLİĞLERE UYULMASI KOŞULU İLE AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARI YER ALABİLİR.

ÜLKE VE BÖLGESEL NİTELİĞİ OLAN VE PLANDA 1. DERECE YOLLAR OLARAK NİTELENEN KARAYOLLARI KENARINDA YER ALACAK TESİSLERDE;

2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU GEREĞİNDE ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" KOŞULLARI İLE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

YENİ OLUŞTURULACAK İMAR PARSELLERİNDE EN AZ OLMAK ÜZERE;

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ, 2000 M2, PARSEL CEPHESİ, 25 METRE VE DERİNLİĞİ 50 METRE DİR.

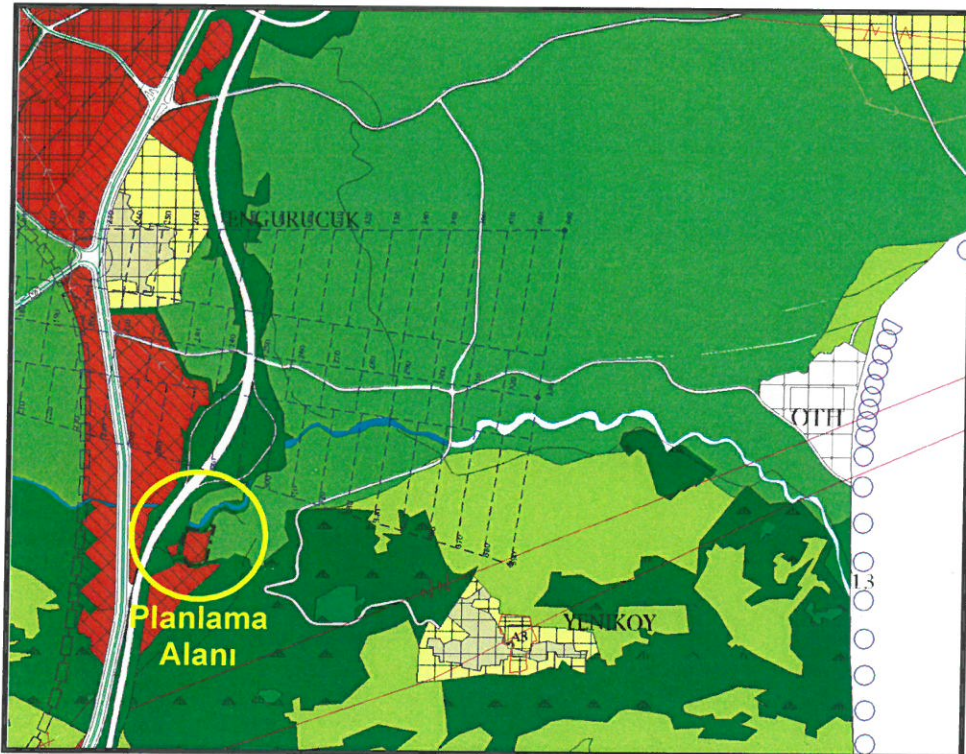
YAPI YÜKSEKLİĞİ:İNŞAATIN TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇİNDE KALIP, KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN PARSELLER KARAYOLUNUN SÜREKLİ GİRİŞ VE ÇIKIŞLARLA ZEDELENMEMESİ AMACIYLA ÖN CEPHELERİNDE SERVİS YOLU, ARKA CEPHELERİNDE DE TAMPON GÖREVİ GÖRECEK YEŞİL ALAN TERKLERİNİ YAPMALARI ZORUNLUDUR. YİNE BU ALANLARDA GÖRSEL KİRLİĞİN ÖNLENMESİ VE KENT PRESTİJİNE DEĞER KATACAK CEPHE DÜZENLEMELERİ YAPILACAKTIR.

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN , PLAN GEREĞİ TESCİL İŞLEMLERİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

YAPI YÜKSEKLİĞİ : İNŞAATIN TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE GÖRE MANİA VE ZEMİN KOŞULLARINA UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR."

#### Harita 2. Parselin 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı İçerisindeki Yeri



## 2.7.3.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, H22A13B3A Pafta, 1458 ada 29 nolu parsel, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 17.01.2023/143 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Park ve Yeşil Alan, Genel Otopark Alanı" olarak planlanmıştır.

1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinde yukarıdaki kullanım ile ilgili olarak aşağıdaki maddelere yer verilmiştir.

### "3.3. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.3.1. İÇİNDE KARAYOLU SERVİS HİZMETLERİ VERECEK TESİSLER, ŞEHİRLERARASI, ULUSLARARSI TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ KARGO, LOJİSTİK FAALİYETLERİ, YANICI PARLAYICI PATLAYICI MAL İÇERMİYEN DEPOLAR, KİRLİTİCİ ETKİSİ VE ATIĞI OLMAYAN İMALATHANELER, RESMİ YADA ÖZEL, İDARİ, SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, SAĞLIK, EĞİTİM, , YURT SPOR TESİSLERİ, BÖLGESEL MARKETLER, İŞ VE TİCARET MERKEZLERİ, İLE BU FAALİYETLERİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.3.2. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇİNDE KALIP, KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN PARSELLER KARAYOLUNUN SÜREKLİ GİRİŞ VE ÇIKIŞLARLA ZEDELLENMEMESİ AMACIYLA ÖN CEPHELERİNDE SERVİS YOLU, ARKA CEPHELERİNDE TARIM ALANLARINA SINIR BÖLGELERDE DE TAMPON GÖREVİ GÖRECEK YEŞİL ALAN TERKLERİNİ YAPMALARİ ZORUNLUDUR. YİNE BU ALANLARDA GÖRSEL KİRLİLİĞİN ÖNLENMESİ VE KENT PRESTİJİNE DEĞER KATAÇAK CEPHE DÜZENLEMELERİ YAPILACAKTIR. KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN PARSELLER İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ, GÖRSEL KİRLİLİK VB. AÇISINDAN SORUN OLUŞTURACAK ALANLARDA BETON SANTRALLERİ YER ALAMAZ."

### Harita 3. Parselin 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı İçerisindeki Yeri



## 2.7.4.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanına ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

## 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

### 3.1. PLAN GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu parsel 03.09.1982 tarih ve 4/3 sayılı, 16.06.1983 tarih ve 6/38 sayılı ile besihane ve kesimhane amaçlı inşaat ruhsatları düzenlenmiş, daha sonra bu ruhsatlara 27.10.1982 tarih ve 3/19 sayılı, 14.01.1987 tarih ve 6/39, 6/40 sayılılarla yapı kullanma izinleri düzenlenmiştir. Bu ruhsatlarla parsel üzerinde et kombinasyonu tesisleri kurulmuş ve işletilmiştir. Parsel üzerinde faaliyet gösteren firma bahsi geçen kullanımları uzun yıllar devam ettirmiştir. Bahsi geçen ruhsatların alınması aşamasında Tarım Bakanlığı'ndan 21.10.1987 tarih ve 11031 sayılı yazı ile arazinin tarım dışı amaçlı kullanılabilirliğine ilişkin kurum görüşü de alınmıştır. Ayrıca günümüzde arazinin bir bölümünde de hafriyat ve döküm çalışmaları yapılmıştır.

Parsel alanının yakın çevresinde yer alan kullanımlar ve üst ölçekli plan kararlarından hareketle parsel kullanımının "Depolama Alanı" kullanımını kapsayacak şekilde uygulama imar planına hazırlanması talep edilmektedir.

### 3.2. PLAN ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan ile parselin kullanımını eskiden üzerinde bulunan yapılar, günümüzde yapılan çalışmalar ve üst ölçekli planları dikkate alınarak **Depolama Alanı** olarak belirlenmiştir. Parselde toplam %25 terk (yol ve park) yapılarak doğusunda planlı Tarım Alanı ile tampon oluşturabilmek adına parselin doğusunda Park Alanı önerilmiştir. Parselin kuzeybatısında yer alan karayolu kamulaştırma hatları dikkate alınarak kuzeyde 12 metrelik taşıt yolu önerilmiştir. Depolama alanının yapılaşma koşulları, yakın çevresinde bulunan depolama alanları dikkate alınarak E:0.75 Yençok:18.50 m. olarak önerilmiştir. Çekme mesafeleri ise her cepheden 5'er metre olacak şekilde belirlenmiştir.

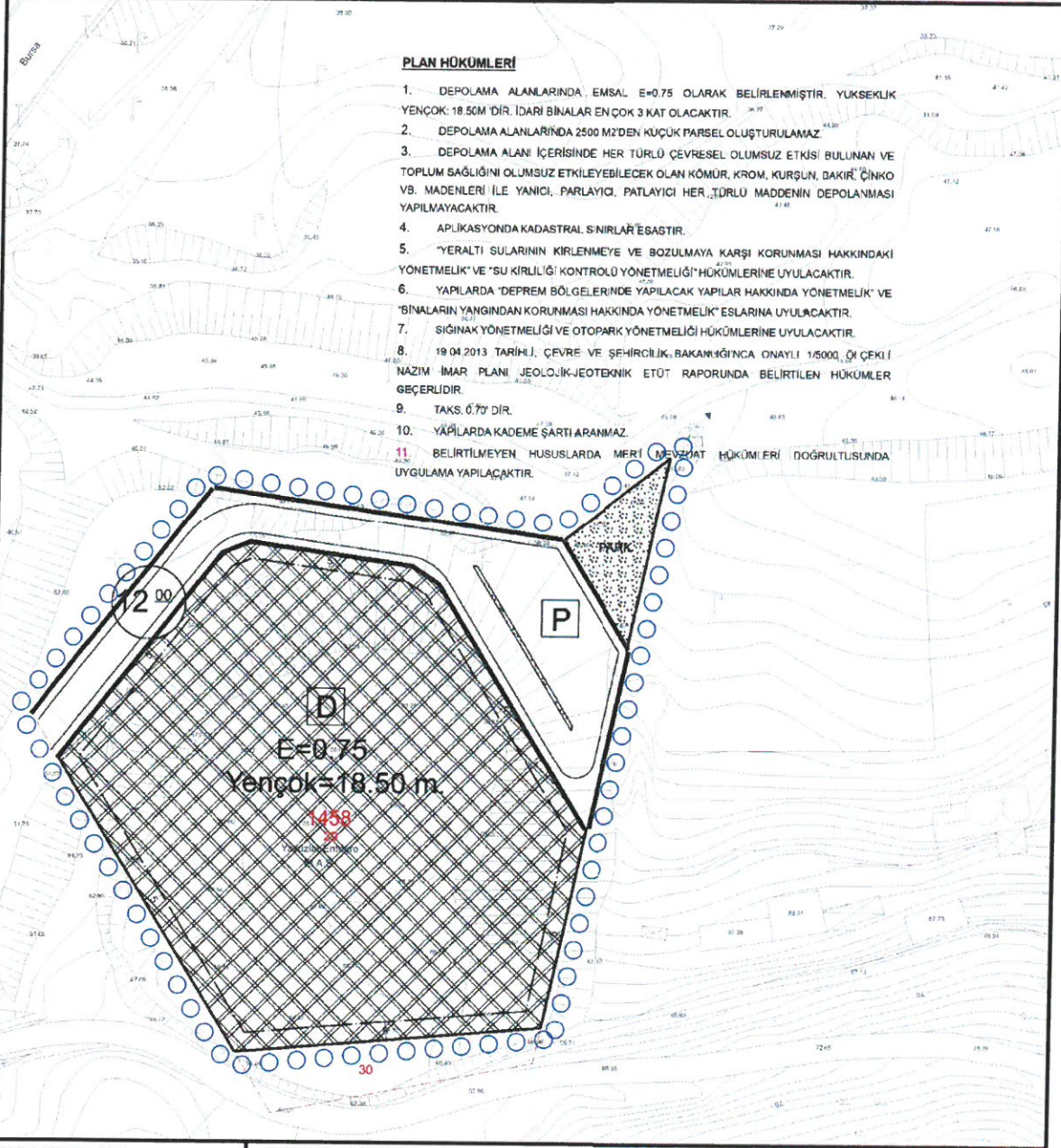
Bölgede faaliyet gösteren diğer depolama alanlarının varlığı ve aynı zamanda depolama alanı açığı da göz önüne alınmış ve parsel kullanımını tanımlanmıştır. Yukarıda anlatılan sebeplerle önerilen imar planının, imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık teşkil etmeyeceği düşünülmektedir.

# Harita 4:Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ, 1458 ADA, 29 PARSELE (E:562 PARSEL) İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

## GÖSTERİM

	PLAN ONAMA SINIRI		EMSAL		DEPOLAMA ALANI
	MÜLKİYET SINIRI		BİNA YÜKSEKLİĞİ		PARK
					TAŞIT YOLU



## PLAN HÜKÜMLERİ

1. DEPOLAMA ALANLARINDA EMSAL E=0.75 OLARAK BELİRLENMİŞTİR. YÜKSEKLİK YENÇOK: 18.50M'DİR. İDARI BİNALAR EN ÇOK 3 KAT OLACAKTIR.
2. DEPOLAMA ALANLARINDA 2500 M2'DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ.
3. DEPOLAMA ALANI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN VE TOPLUM SAĞLIĞINI OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK OLAN KÖMÜR, KROM, KURŞUN, BAKIR, ÇİNKO VB. MADENLERİ İLE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI HER TÜRLÜ MADENİN DEPOLANMASI YAPILMAYACAKTIR.
4. APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR.
5. YERALTI SULARININ KIRILMAYA VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. YAPILARDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" ESARINA UYULACAKTIR.
7. SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. 19 04 2013 TARİHLİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINCA ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
9. TAKS. 0.70'DİR.
10. YAPILARDA KADEME ŞARTI ARANMAZ.
11. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MERİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

KADASTRAL NO	1458 ADA, 29 PARSEL
GEMLİK B.M.K. KARAR TARİHİ	...../...../202...

Tablo 2:Planlama Alan Kullanımı Tablosu

KULLANIM ALAN	DEPOLAMA ALANI	PARK ALANI	YOL ALANI	TOPLAM
ÖNERİ İMAR PLANI	14.164,4m <sup>2</sup>	638,5 m <sup>2</sup>	3.868,42 m <sup>2</sup>	18.671,32 m <sup>2</sup>

### PLAN HÜKÜMLERİ

- 1.DEPOLAMA ALANLARINDA EMSAL E=0.75 OLARAK BELİRLENMİŞTİR. YÜKSEKLİK YENÇOK: 18.50M 'DİR. İDARİ BİNALAR EN ÇOK 3 KAT OLACAKTIR.
- 2.DEPOLAMA ALANLARINDA 2500 M2'DEN KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ.
- 3.DEPOLAMA ALANI İÇERİSİNDE HER TÜRLÜ ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN VE TOPLUM SAĞLIĞINI OLUMSUZ ETKİLEYEBİLECEK OLAN KÖMÜR, KROM, KURŞUN, BAKIR, ÇİNKO VB. MADENLERİ İLE YANICI, PARLAYICI, PATLAYICI HER TÜRLÜ MADDENİN DEPOLANMASI YAPILMAYACAKTIR.
- 4.APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR.
- 5."YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6.YAPILARDA "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" ESLARINA UYULACAKTIR.
- 7.SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8.19.04.2013 TARİHLİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NCA ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.
- 9.TAKS: 0.70' DİR.
- 10.YAPILARDA KADEME ŞARTI ARANMAZ.
- 11.BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA MER'İ MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

## 4. KURUM GÖRÜŞLERİ

İmar Kanununun 8. Maddesinin (e) bendinde; "e) (Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) 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. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." İle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 8. Maddesinin (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7). Bendlerinde; "MADDE 8 – (1) Mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar



yapılır. (2) 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. (3) Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır. (4) Nazım ve uygulama imar planlarının hazırlanması sürecinde birlikte veya eş zamanlı görüş istenebilir. Ancak, nazım imar planı hazırlanırken kurum ve kuruluş görüşlerinin veya verilerin uygulama imar planı ayrıntısında elde edilmesi halinde, bu görüş ve güncel veriler temin edilmek suretiyle plan onaylayan idareler farklı da olsa ayrıca uygulama imar planı için görüş veya veri istenmeyebilir. (5) Kurum ve kuruluşlar planlama çalışmasında kullanılacak bilgi ve belgeleri, açık ve kapsamlı görüşüyle birlikte planlamaya veri teşkil edecek şekilde basılı belge olarak ve sayısal ortamda sağlamakla sorumludur. (6) Verilerin Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalından temini esastır. Kurum ve kuruluşlar verilerini Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Portalından Bakanlıkça belirlenen standartlarda sunar. (7) Planlama alanına yönelik ilgili kurum ve kuruluşlardan, uydu görüntülerinden veya hava fotoğraflarından ve arazi çalışmalarından sayısal veri seti oluşturularak planla birlikte idareye sunulur."

Bu doğrultuda, planlama alanı ile ilgili gerekli kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler ekte verilmiştir.



T.C.  
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü  
Gemlik Orman İşletme Müdürlüğü

Sayı : E-87312681-756.02-2169971

Konu : Kurum Görüşü (Engürücük Mah. 1458 Ada  
29 Sayılı Parsel )

(KEP-136335)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 23.08.2021 tarihli ve E-90240332-115.01.02-121802 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınıza konu olan, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehirlık Dairesi Başkanlığı, Şehir ve Planlama Şube Müdürlüğü'nün 23.08.2021 tarih ve 121802 Sayılı emirleri ekinde Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, 1458 Ada, 29 Sayılı Parselin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlanmasına ilişkin 1/25000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı, plan değişikliği talep yazıları alınmış ve gerekli inceleme yapılmıştır.

Yapılan inceleme neticesinde bahse konu sahanın orman sınırları dışında olması ve sınır hatlarına riayet edilerek orman sayılan 1458/30 parsel sınırının özellikle dikkate alınarak "Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlanmasında Orman Kanunu ve ilgili mevzuat açısından sakınca olmadığı görüşüne varılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Fatih KURT  
İşletme Müdürü

Ek:

- 1 - İnceleme Raporu(Engürücük Mah. 1458-29 Parsel).jpg
- 2 - Harita(Engürücük Mah, 1458-29 Parsel).jpg

Dağıtım:

Gereği:

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
BAŞKANLIĞINA  
(Şehir ve Planlama Şube Müdürlüğü)

Bilgi:

BURSA ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE  
(Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürlüğüne)  
UMURBEY ORMAN İŞLETME ŞEFLİĞİNE

Doğrulama Kodu: 82D12791-29B0-434C-AD16-397021794BEC  
Gemlik Orman İşletme Müdürlüğü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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

Bilgi için:Şabettin  
KARAOĞLU  
Tekniker



İNCELEME RAPORU

TARİH:10.09.2021

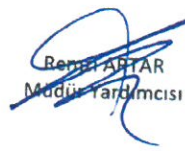
EMİR: Gemlik Orman İşletme Müdürlüğü 24.08.2021 Tarih ve 19550/1 sayılı emirleri ekinde alınan 23.08.2021 tarih ve 121802 sayılı Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü yazıları

KONU: Bursa ili Gemlik İlçesi Engürücük Mahallesi 1458/29 parselin "Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlanmasına ilişkin talep yazıları

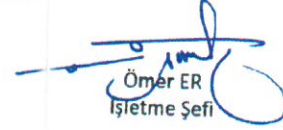
İNCELEME: Yapılan incelemede Bursa ili Gemlik İlçesi Engürücük Mahallesi 1458/29 parselin orman kadastro sınırları dışında orman sayılmayan yerlerden ve orman olarak sayılan 1458/30 parsel ile bitişik olduğu tespit edilmiştir.

SONUÇ: Emre konu sahanın orman sınırları dışında olması ve sınır hatlarına riayet edilerek orman sayılan 1458/30 parsel sınırının özellikle dikkate alınarak "Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlanmasında orman kanunu ve ilgili mevzuat açısından sakınca olmadığına dair;

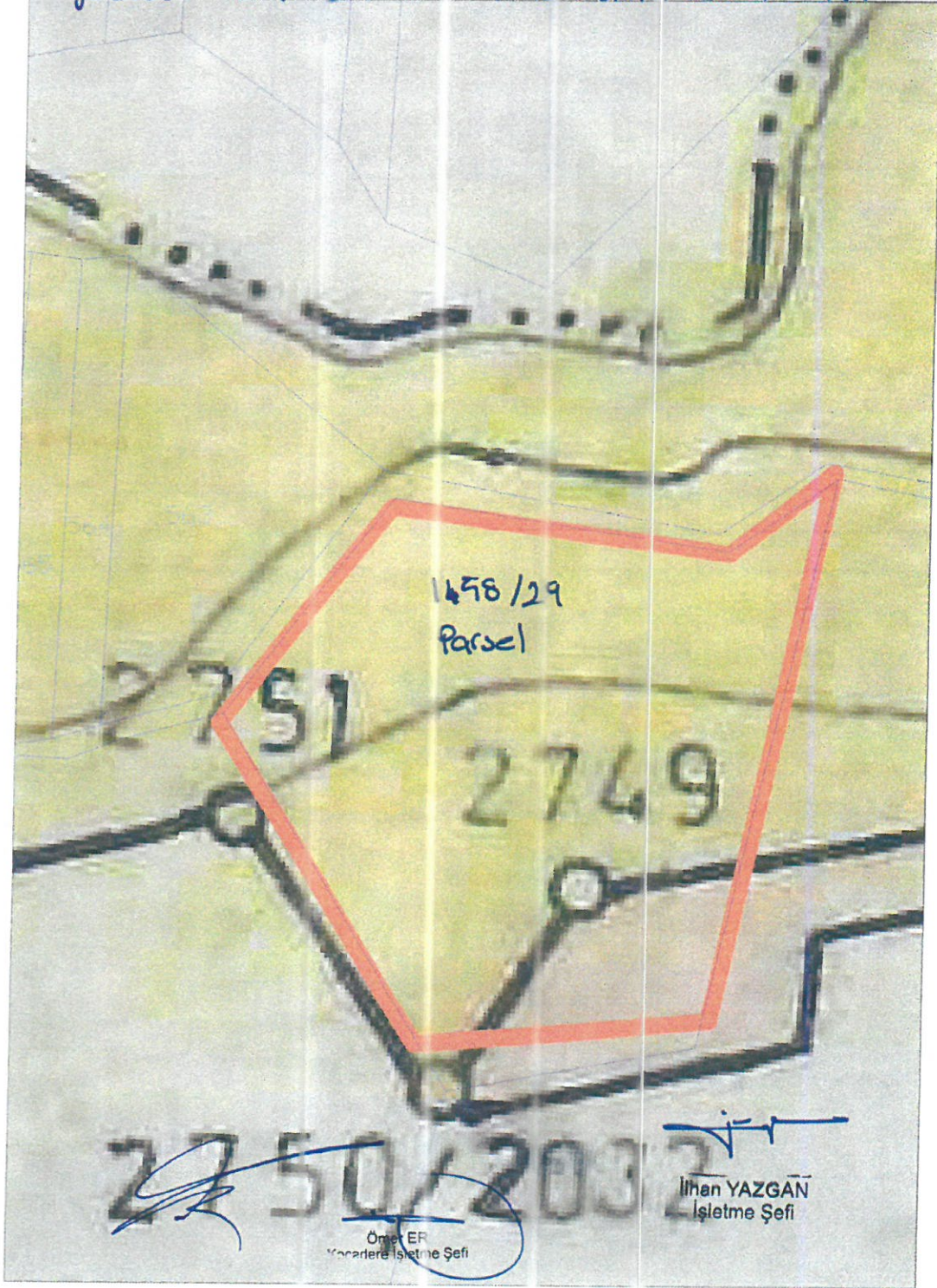
İş bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim edilmiştir.10.09.2021

  
Benzer ARTAR  
Müdür Yardımcısı

  
İlhan YAZGAN  
İşletme Şefi

  
Ömer ER  
İşletme Şefi

Engürükük Mh. 1458/29 Parseli Gasteir Ermeç Kod. Haritası



**AFAD®**

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

Sayı : 69397757-952.01.04.04-E.153597  
Konu : Afete Maruz Bölge(Gemlik İlçesi,  
Engürücük Mahallesi, 562 parselde Konut  
Dışı Kentsel Çalışma Alanı)

15.10.2018

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 10.09.2018 tarihli ve 78058637-160889 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazınız ile Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, 562 nolu parselin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlanmasına ilişkin 1/25000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı değişikliği ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararlarının bulunmadığı tespit edilmiştir. Arazide yapılan gözlemsel incelemede söz konusu parselin hafriyat döküm sahası olarak kullanılmış olduğu görülmüştür. İmar uygulamaları öncesinde jeolojik-jeoteknik çalışmaları yapılarak parseldeki dolgu kalınlığı net olarak belirlenmeli, zeminde oluşabilecek mühendislik problemlerine (ani oturma, göçme, taşıma gücü, yanal yayılma, vb.), deprem, heyelan gibi olası afet risklerine karşı gerekli tedbirler alınmalıdır.

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", 06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik (Değişik:03.05.2007 tarih ve 26511 sayılı Resmi Gazete)" ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır  
Mustafa ÖZSOY  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : GNXFPPJZALEVCMVTEVS Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>  
Küçükbalıklı Mahallesi 11 Eylül Bulvarı No: 197/1-2 Osmangazi BURSA  
Telefon No: (224) 216 0000 Belgegeçer No: (224) 216 00 09  
E-posta: [bursamdr@afad.gov.tr](mailto:bursamdr@afad.gov.tr) İnternet Adresi: [bursa.afad.gov.tr](http://bursa.afad.gov.tr)

Bilgi için: Kürşat VERAL  
Yüksek Şehir Plancısı  
Telefon No: (224) 216 00 00-143



Simetri Şehir Planlama - Akıllı Kaya

Altınşehir Mh. Çetin Emec Çd. No: 110, Nilüfer/BURSA  
Tel: 0 224 221 65 58 , Fax: 0 224 221 65 54 – Oda Sicil No: 2082 – Nilüfer V.D. 5300241704



**BOTAŞ**  
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.  
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-405.02.99-E.1949088  
Konu : Diğer ( Boru Hatları Koruma Faaliyetleri )

**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
(İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 10/09/2018 Tarih ve 160889 Sayılı Yazınız

Bursa ili, Gemlik ilçesi, Engürücük Mahallesi 562 parsel üzerinde "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" amaçlı imar planı yapılacak olup, ilgi yazı ile Kuruluş görüşümüz talep edilmektedir.

Yazı ekindeki veriler tarafımızdan incelenmiş olup söz konusu parselde mevcut veya planlanan boru hattımız ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Argun AKYAZI  
Daire Başkan Yardımcısı

[ E-İmzalı ]  
Zülfü YILDIRIM  
Daire Başkanı

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA Bilgi için : Esra ÇANKAYA ERKAN  
Telefon : (312) 297 2000 Faks : (312) 266 0733-34 Teknisyen  
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr Telefon : 0(312) 297 2179  
e-posta : esra.cankaya@botas.gov.tr

Sayfa 1 / 1





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



02.10.2018

Sayı : 27864308-730.10-22546  
Konu : Gemlik İlçesi, Engürüçük Mahallesi İmar Revizyonu Hk.

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

İlgi : 10/09 2018 tarihli ve 160889 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Gemlik İlçesi, Engürüçük Mahallesi 562 parselin " Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" 1/25000 Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı olarak değiştirilmesi için Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

Bahse konu parsellerde Genel Müdürlüğümüz'e ait mevcut ve planlanan altyapı tesisi (kanalizasyon, yağmursuyu içmesuyu ve tarımsal sulama) bulunmamaktadır. Faaliyet esnasında ortaya çıkacak atıksuların yeraltı su rezervini etkilemeyecek şekilde önlemlerin faaliyet sahibince alınarak sızdırmaz fosseptikte toplanması gerekmektedir. Ayrıca imar plan değişikliğine konu parsel sınırından geçen Engürüçük Deresi'ne ilişkin DSİ 1. Bölge Müdürlüğünce onaylı "Engürüçük Deresi Uygulama Projesi" bulunmaktadır. Yapılacak faaliyetin derenin akış kesitine müdahale etmemesi, kesiti daraltmaması için gerekli önlemler ile doğal yapının korunması yer altı sularının ve kaynakları kirletmeyecek bütün önlemlerin faaliyet sahibi tarafından alınması, ilgili mevzuat kapsamında ilgili kurum/ kuruluşlardan gerekli izin ve uygun görüşlerin alınması, muhtemel içmesuyu talebi ve işletmeden kaynaklanacak atıksularla ilgili olarak yukarıda açıklanan şartların yerine getirilmesi koşuluyla, sözkonusu faaliyet Kurumumuzca uygun mütaala edilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Gürhan KILIÇ  
Plan Yatırım ve İnşaat Dairesi Bşk  
(e-İmzalıdır)

Devrim İZGİ  
Genel Müdür Yrd.  
(e-İmzalıdır)

BUSKİ Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah.  
Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok  
16190 Osmangazi BURSA  
Tel:(0224) 270 24 00 Fax: (0224) 233 95 73  
E-mail: buski@buski.gov.tr  
İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>  
Kep Adresi : buskigm@hs01.kep.tr



Ayrıntılı bilgi için irtibat:  
Gülsüm ÖZEL  
buski@buski.gov.tr

Evrakı Doğrulamak İçin : <http://www.buski.gov.tr/eimza/dogrula?V=BEL93P7RN>



Simetri Şehir Planlama - Alp Kaya  
Allinşehir Mh. Çetin Emec Çd. No: 110, Nilüfer/BURSA

Tel: 0 224 221 65 58 , Fax: 0 224 221 65 54 – Oda Sicil No: 2082 – Nilüfer V.D. 5300241704



T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı : 27264143-622.02-E.33212  
Konu : Görüş Ve Teklifler

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı- Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : 10.09.2018 tarihli ve 40935987-160889 sayılı yazınız.

İlimiz, Gemlik İlçesi, Engürücük Mah. 111 ada, 562 nolu parsellerde " Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlanmasına ilişkin 1/ 25.000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı değişikliği talep edildiği, plan değişikliğine konu olan alan, onaylı Bursa 2020 yılı 1/ 100.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planında, "Orman Alanları" nda kaldığı, Gemlik İlçesi, Engürücük Mah, 562 nolu parsel, onaylı 2020 yılı 1/ 25.000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi, Nazım İmar Planında kısmen' Parklar ve Dinlenme Alanları" Kısmen "Tarım Alanı" nda kaldığı, söz konusu alan onaylı, 1/ 5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında ise kısmen tarım alanı, kısmen " Yol Koruma Bandı" ve kısmen de " Orman Alanlarında kaldığı belirtilmiş olup; Söz konusu talep incelenerek, 1/ 25.000 Ölçekli, 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planını değişikliği ile Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüz ilgi yazınız ile sorulmaktadır.

İmar ve Planlama Şube Müdürlüğümüz ile Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğümüz arasında yapılan iç yazışmamız neticesinde;

Görüşü istenilen Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, 111 ada ve 562 nolu parsel için Şube Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

İmar ve Planlama Şube Müdürlüğümüz ile ÇED ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğünce yapılan iç yazışmamız neticesinde;

Söz konusu plan ve plan değişikliği işlemleri ile ilgili olarak, Şube Müdürlüğümüzce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır. Bununla birlikte, bahse konu alanda yapılacak olan planlarla ilgili olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 5491 sayılı Çevre Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bu Kanunlara bağlı olarak çıkarılan/çıkarılacak Yönetmeliklerde belirlenen esaslara uyulması, mer'i mevzuat çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlarca öngörülen gerekli izin ve ruhsatların alınması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere uyulması gerektiği belirtilmiştir.

İlimiz, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, 111 ada ve 562 nolu parselin bulunduğu yerde; 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4. maddesinde tanımlı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl yada akarsu bulunmamaktadır

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Selçuk Ziya NAMLI  
Vali a.  
İl Müdür Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Stadyum Cad. Kapalı Spor Salonu Karşısı No: 40 16050 Osmangazi / BURSA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109  
web: bursa@sb.gov.tr

Bilgi için: Veysi TARHAN  
İnşaat Mühendisi

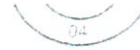


Simetri Şehir Planlama - Alp Kaya

Allişehir Mh. Çelgin Emec. Cd. No: 110, Nilüfer/BURSA  
Tel: 0 224 221 65 58 , Fax: 0 224 221 65 54 - Oda Sicil No: 2082 - Nilüfer V.D. 5300241704

24  
7





UZUUN  
POSTA

195234



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 48376342-754-721914  
Konu : İmar İşleri

19.10.2018

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Bursa)

İlgi : a)10.09.2018 tarihli ve 160889 sayılı yazınız.  
b)22.09.2017 tarihli ve 48376342-120/646258 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınızda; Bursa ili, Gemlik ilçesi, Engürücük mahallesi, 562 parsel sayılı taşınmazın "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlanmasına ilişkin 1/25000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı plan değişikliğinin talep edildiği belirtilerek, bahse konu Nazım İmar Planı değişiklikleri ile Uygulama İmar Planına esas Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; yazımız ekli haritada sınırları çizilen söz konusu taşınmazın, Kurumumuzun mevcut ve mutasavver projeleri içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Bahse konu taşınmazın kuzeyinden Koca Dere geçmekte olup, Kurumunuzca hazırlatılan "Engürücük (Koca) Dere Islahı Uygulama Projesi"ne ilgi (b) yazı ile Kurumumuz görüşü verilmiştir. Bu kapsamda Koca Derede taşkın kontrolüne yönelik gerekli ıslah çalışmaları yapılmadan, taşınmazın kuzeyinde bulunan toprak yol kotunun altında faaliyette bulunulmaması gerekmektedir.

Mevcut durumda taşınmazın büyük bölümünün dolgu yapılarak yükseltildiği yerinde yapılan incelemede belirlenmiş olup; bu nedenle topoğrafik olarak eğimli arazilerden gelebilecek yüzeysel sulara karşı gerekli drenaj tedbirlerinin alınması gerekmektedir.

Ayrıca gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir. Bununla birlikte bahse konu taşınmaz yeraltı suyu işletme sahası içerisinde kalmakta olup, yeraltı suyu tahsisine kapalıdır. Heride yeraltı suyu kullanma talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümüzce karşılanamayacaktır.

Gereğini arz ederim.

Güvenli Elektronik İmza  
Aslı ile aynıdır

Mehmet ALBOŞAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: BAFF-HA12-AG53-1617**

Adres : DSI 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duaçınarı 16372 Yıldırım / BURSA  
Telefon : (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax) : (224) 360 50 23  
Kep Adresi : dsi.1blgmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

Bilgi için:  
Kadir SARIALTIN Mühendis  
Telefon : 224 3605000  
e-posta : kadirsarialtin@dsi.gov.tr

Kadir SARIALTIN  
İnşaat Mühendisi





T.C.  
GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

BURSA

Sayı : 18824468-349-7960/15384  
Konu : Kurum görüşü

12/ 10/ 2018

**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)


İlgi: 10.09.2018 tarih E.160889 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, İlçemiz Engürücük Mahallesi 562 parselin "konut dışı kentsel çalışma alanına" olarak tanımlanmasına ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hakkında kurum görüşü verilmesi istenmektedir.

İlçemiz Engürücük Mahallesi 562 parsel nolu taşınmazlar üzerine kayıtlarımızda, onaylı 1/1000 ölçekli mevzi imar planına rastlanmamıştır.

Ayrıca, 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik telifinin, alınacak kurum görüşleri dikkate alınarak, Mer'i mevzuat hükümlerine göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ve uygulamada karşılaşılabilecek yasal ve yönetsel sorunlar göz önüne alınarak değerlendirilmesi hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

  
Vedat BÜYÜKGÖLCÜZELİ  
Başkan a.  
Başkan Yard.

Hamidiye Mahallesi İrmak Sokak NO.138 16600 Gemlik/BURSA  
Telefon:(0 224)5134520-5135021 Fax:(0 224)5134528 e posta:gemlikbelediyesi@gmail.com  
Web: [www.gemlik.bel.tr](http://www.gemlik.bel.tr)



Simetri Şehir Planlama - Alp Kaya  
Allişehir Mh. Çetin Emec Çd. No: 110. Nilüfer/BURSA  
Tel: 0 224 221 65 58 , Fax: 0 224 221 65 54 – Oda Sicil No: 2082 – Nilüfer V.D. 5300241704

26  




T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü

BURSA

Sayı : 45706566/23779  
Konu : Görüş



14.11.2015

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Şehir Planlama Şube Müdürlüğüne

İlgi : 02.11.2015 tarih ve 181401 sayılı yazınız

İlgi sayılı yazınız ile Gemlik İlçesi Engürücük Mahallesi 562 nolu parselde kayıtlı taşınmaza ilişkin 1/25000-1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Plan değişikliği hazırlanarak taşınmazın Konut dışı kentsel çalışma alanına alınması talep edilmektedir.

Yapılan incelemede; ilgili parselde 3.9.1982 tarihinde yapı kullanım izni alınarak kombina tesisi yapıldığı, 2.10.1987 tarihinde Mülga Köy Hizmetleri 17. Bölge Müdürlüğünde görevli Ziraat Mühendisi Fuat Savaş ÜNVER tarafından yapılan etüt çalışmasında ise parselin VI. Sınıf tarım toprağı olduğu, bina inşa edildiği ve tarım dışı olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.

Parselle ilgili işlemlerin ve izinlerin kanunlara uygun olarak 11.03.1989 tarihinden önce gerçekleştiği anlaşıldığından 5403 sayılı kanun açısından yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederim.

  
Ömer ÇELİK  
Vali a.  
İl Müdürü

İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü Hüriyet/BURSA  
Telefon : (0 224) 246 42 30 / 195  
e-posta : bilgiedinme@bursatarim.gov.tr

gAyrıntılı Bilgi İçin : Zir.Müh.Günay UÇAR  
Faks : (0 224) 247 43 24  
Elektronik Ağ : www.bursatarim.gov.tr





T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 45706566-230.04.02-E.2868029  
Konu : Görüş

04.10.2018

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 11.09.2018 tarihli ve 40935987-161682 sayılı yazınız.

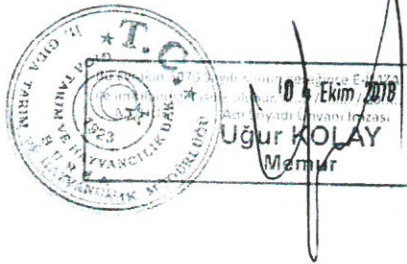
İlgi sayılı yazı ile Gemlik İlçesi Engürücük Mahallesi 562 parsel ile ilgili 1/25.000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi ve 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar planları değişikliği talep edilmektedir.

Talep edilen parselle ilgili 18.11.2015 tarih ve 23799 sayılı yazımız ile verilen ekteki görüşümüz geçerlidir.

Gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır  
Hacı Dursun YILDIZ  
Vali a.  
İl Müdürü

Ek : Görüş ( 1 Sayfa )



Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa  
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için:Günay UÇAR  
Mühendis



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü

Sayı : 79664213- 755.03 / E.441859  
Konu : Engürücük Mahallesi, 562 parsel

21.12.2018

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)  
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B/Blok K/2 No:1 Osmangazi/BURSA

İlgi: 30/11/2018 tarihli 78058637/216340 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, 562 sayılı parselde talep edilen Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planına ait kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Söz konusu parsel Gebze-Orhangazi-İzmir otoyolu kamulaştırma sınırı ile çıkmakta olup, bu kesim kamulaştırma planı ek'te tarafımıza gönderilmektedir. Belirtilen kesim Kocadere yatağı kenarında kalmakta olup otoyolumuz üzerinde yer alan Kocadere Köprüsüne çok yakındır. Bu parselde yapılacak plan değişikliğinin ve çalışmaların dere yatağının kesitlerini ve su akıntısını değiştirmemesi gerekmektedir. Otoyola ait tüm sanat yapılarının işlevselliği korunmalıdır. Ayrıca kamulaştırma sınırimız korunmalı, "Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik" hükümlerine riayet edilmeli, inşaat ruhsatı verilmeden tekrar kurum görüşümüz alınmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla söz konusu parsel ve plan değişikliği yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederim.

Erdoğan DEDEOĞLU  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden,"nyutz550AC8E" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.  
Armutköy Mah. Nil Cad. No:22 16180 Osmangazi- BURSA



Telefon No : 224 2757800

Faks: 224 2670945

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgmkosob@hs01.kep.tr

İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisi

Bilgi İçin: Ayten ŞENAY  
Büro Elemanı

Tel - Faks: 224 2757800-

e-posta : h-asenay@kgm.gov.tr

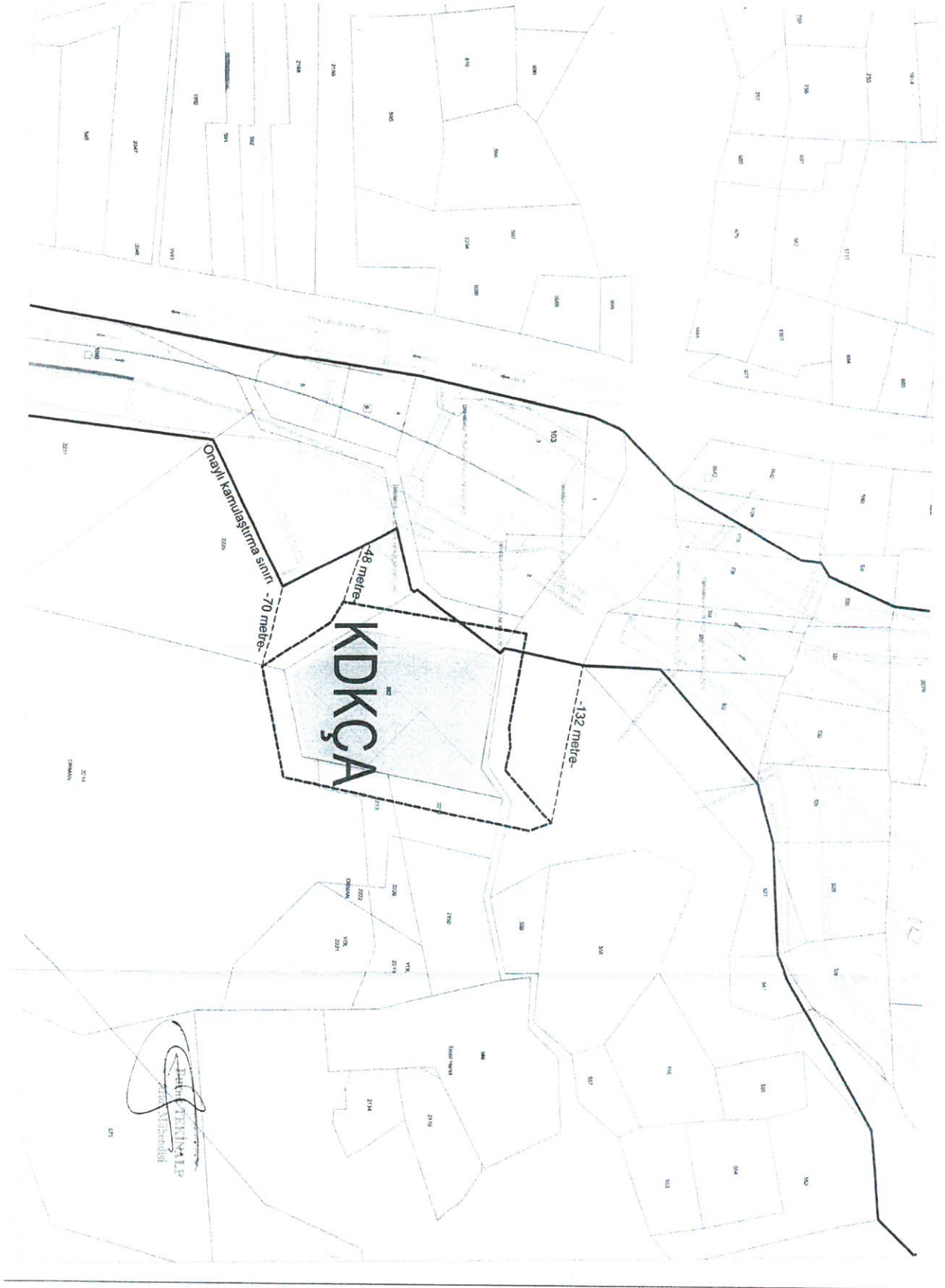
1/1



Simetri Şehir Planlama - Akıllı Kaya

Altınşehir Mh. Çetin Emec. Cd. No: 110, Nilüfer/BURSA  
Tel: 0 224 221 65 58 , Fax: 0 224 221 65 54 - Oda Sicil No: 2082 - Nilüfer V.D. 5300241704

29  
RZ



Simetri Şehir Planlama - Alp Kaya

Altınşehir Mh. Çetin Emec Cd. No: 110, Nilüfer/BURSA

Tel: 0 224 221 65 58 . Fax: 0 224 221 65 54 - Oda Sicil No: 2082 - Nilüfer V.D. 5300241704

30  
[Handwritten signature]



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 84113134- 045 / E.352082  
Konu : Gemlik, Engürücük Mahalelisi, 562  
Parsel hk.

04.10.2018

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA  
(Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi: 10/09/2018 tarihli ve 40935987/160889 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, 562 parsel numaralı taşınmazın konut dışı kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmasına ilişkin 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişiklikleri talep edildiği bildirilerek konuya dair kurum görüşümüz sorulmuştur.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede söz konusu parselin mevcut ve planlanan karayolu güzergahlarımız dışında kaldığı tespit edilmiş olup konunun Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu açısından da incelenebilmesi için Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge (KÖSOB) Müdürlüğü'ne müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Murat Olgun ARMUTLU  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

<http://www.kgm.gov.tr> adresinden."vinyy51669E0" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.

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

Bilgi için: Abdullah Sami GÜZEL

Çevre, İzin ve Kontrol Mühendisi

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 3607028

Tel - Faks: 224 2816000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : aguzel4@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt. Proje Ve Çevre Başmühendisliği -



T.C.  
Başbakanlık ve Altıncı

1 / 1



Simetri Şehir Planlama - Alp Kaya

Altınşehir Mh. Çelgin Emec Cd. No: 110. Nilüfer/BURSA

Tel: 0 224 221 65 58 - Fax: 0 224 221 65 54 - Oda Sicil No: 2082 - Nilüfer V.D. 5300241704

31  
H O



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

Sayı : 35546553-169.09.99-E.852934

19.10.2018

Konu : Bursa İli, Gemlik İlçesi Engürücük  
Mahallesi, 562 parsel, Nazım İmar Planı  
değişikliği hk. kurum görüşü

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.09.2018 tarihli ve 40935987-160889 sayılı yazınız.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, 562 parselin "konut dışı kentsel çalışma alanı" olarak tanımlanmasına yönelik 1/25000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin kurum görüşü istenen ilgi yazınız incelenmiştir.

Bahse konu alana yönelik Müdürlüğümüz arşiv ve dosyasında yapılan incelemede sonucunda; herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı, arkeolojik, kentsel, tarihi sit alanı ve/veya koruma alanı tescil kaydına rastlanmamıştır.

Ancak; 2863 sayılı Yasa kapsamında istenen görüşün verilebilmesi için, alanın muhtemel kültür varlığı arkeolojik sit potansiyeli açısından irdelenmesine yönelik, Bakanlığımızın ildeki temsilcisiyle irtibata geçilmesi hususunda;

Bununla birlikte; yapılacak inşai ve fiziki uygulamalar sırasında, kültür varlığı niteliğinde herhangi bir taşınır veya taşınmaza rastlanması halinde, çalışmanın durdurularak 2863 sayılı yasanın "Haber verme zorunluluğu" başlıklı 4.maddesi gereği Müze Müdürlüğü ile irtibata geçilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

e-İmzalıdır

Serpil ARIK

Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince E-İmza ile imzalandığı tasdik olunur. 19 Ekim 2018

MÜHÜR  Adı Soyadı - İmzası  
Cemal DEMİRBAĞ

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : OJXKJEZMCFAWBFJSDGDE Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>  
Osmangazi Caddesi Orhangazi Çıkmaçı No:22 16040 Tophane Osmangazi / Bursa  
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606  
bursakurul@kultur.gov.tr

Bilgi için: Begüm SAĞIR  
Şehir Plancısı





Simetri Şehir Planlama - Alp Kaya

Altınşehir Mh. Çelgin Emeç Cd. No: 110, Nilüfer/BURSA  
Tel: 0 224 221 65 58 , Fax: 0 224 221 65 54 - Oda Sicil No: 2082 - Nilüfer V.D. 5300241704



Sayı : 21330151-754-E.20396  
Konu : Kurum Görüşü

28.09.2018

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10/09/2018 tarih ve E.160889 sayılı yazınız.

İlimiz, Gemlik İlçesi Engürücük Mahallesi 562 sayılı parselin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlanmasına ilişkin 1/25000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanununun 8/c-e maddeleri ve ilgili mevzuat/yönetmelikler çerçevesinde plan hakkında kurum görüşümüzün ivedi bildirilmesi ilgi yazınız ile istenilmiştir.

Konu hakkında yapılan inceleme sonucunda;

-Söz konusu parselin Hazineye ait olmadığı, bu nedenle yapılan plan talebinin Hazineyi ilgilendiren hususu bulunmadığından kurum görüşü verilememektedir.

Bilgilerinize arz ederim.

e-İmzalıdır

Ahmet ARIN

İl Müdürü a.

Milli Emlak Dairesi Başkan V.

BURSA  
EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ  
28.09.2018

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile onaylanmıştır.

Defterdarlık Ek Hizmet Binası Ahmetpaşa Mah. Ermutlu Sk. No:15 16050  
Osmangazi/BURSA  
Telefon: (224) 221 13 00 Belgegeçer: (224) 222 20 86

Bilgi için:Kadir ÇAMOĞLU  
V.H.K.I.

ULUDAĞ  
ELEKTRİK  
DAĞITIM



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.  
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Sayı : 41932

25/09/2018

Konu : Gemlik, Engürücük, 562 parsel Hk.

T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'ne  
( Zafer Mh. Ankara Yolu Cd. B Blok K:2 No:1 16240 )  
Osmangazi/BURSA

İlgi : 19/09/2018 tarihli ve E.160889 sayılı yazı,

İlgi yazı ile Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, 562 no'lu parselin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlanmasına ilişkin *1/25000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı Değişikliği* talep edildiği belirtilerek Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, 562 no'lu parsel üzerinde işletmesi Şirketimize ait alt ve üst yapımız olmadığı tespit edilmiş olup, söz konusu parselin "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlanmasına ilişkin *1/25000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı Değişikliği* yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır. Bilgilerinize arz/rica ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN  
Emlak Kamulaştırma  
Yönetmeni

Hüsnü Bora ÖZÇELİK  
Yatırım Direktörü

*e-İmzalıdır.*

*e-İmzalıdır.*

**Evrakı Doğrulamak İçin:** <https://dvsosozu.uedas.com.tr/en/Vision-Soruzula-BelacDogrulama.aspx?V=BEKR7DUD2> Pin Kodu: 94402  
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili: Fatih KESKİN E-Posta Adresi: fatih.keskin@uedas.com.tr  
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No 40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.



Simetri Şehir Planlama - RİP Kaya  
Atlışehir Mh. Çetin Emec Cd. No: 110, Nilüfer/BURSA  
Tel: 0 224 221 65 58 - Fax: 0 224 221 65 54 - Oda Sicil No: 2082 - Nilüfer V.D. 5300241704

34  
R