



**GEMLİK BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, MURATOBAMA MAHALLESİ
1652 ADA 10 NOLU PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP-



MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı,
Karya Özlüce İş Merkezi, No: 70/A, A
Blok, K: 1 D: 8 NİLÜFER-BURSA
Nilüfer V.D. Vergi No: 6211035339
Mersis No: 062110353890001
Tel/Fax: 0224 413 14 06 Gsm: 0537 780 91 54

Murat İLKME
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 3322
Dip. No: 163 (D.E.U)

YURGUT YALIOĞLU
A GRUBU ŞEHİR PLANCI
Oda Sicil No: 271 D.E.U. Sicil No: 16610047
Dip. No: 173901
Konak Mah. No: 43 Kat:1
Tel: 0 224 234 99 75 Faks: 0 224 234 99 46 NİLÜFER/BURSA



Sedat ÖZER

Katip Üye

Mahir DAĞ

Katip Üye

Gemlik Belediye Meclisi'nin 06/ 11 / 2023 tarih ve 2023-133 sayılı kararı ile onaylanmıştır

Galip GÜR
Gemlik Belediye Başkanı



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.10.2024 tarih ve 44 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



1. AMAÇ VE KAPSAM

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na konu bölge, Bursa İli, İlçesi, Muratoba Mahallesi, 1652 ada 10 parseldir. Parsel tapuda "**Sebze Bahçesi**" vasfında olup **807,23 m²** yüzölçümüne sahiptir.

Muratoba Mahallesine ilişkin köy yerleşik alan sınırı Gemlik Belediye Meclisi'nin 10.06.2015 tarih ve 445 sayılı kararıyla uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 27.10.2015 tarih 2054 sayılı kararı ile onaylanarak belirlenmiştir. Parsel **köy yerleşik alanı** içerisinde kalmaktadır. Parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Bursa 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planı'nında Kırsal yerleşik alanlarda; **"konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, agro-eko turizm tesisleri, ev pansiyonculuğu tesisleri, kırsal yerleşimin ihtiyacına yönelik kamuya ait tüm sosyal ve teknik altyapı tesisleri (okul, ibadethane, aile sağlık merkezi, sosyal tesis, vb.), mahalle konağı, harman yeri, mezarlık, pazaryeri, postane, su deposu, karakol, mahalle halkının günübirlik ihtiyaçlarını karşılayacak olan (bakkal, kasap, kuaför, kahvehane, çay bahçesi, büfe, lokanta, otopark, tamirhane vb.) ticari üniteler ile mahalle halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binaları"** imar planı yapılmaksızın yer alabilmektedir.

Muratoba- Umurbey yolu üzerinde yer alan taşınmaz üzerinde **"Akaryakıt ve Servis İstasyonu"** faaliyeti yapılmak istenmektedir. Belediye sınırları ve mücavir alanları içinde, kara yolu ile yolcu taşıma hakkına sahip gerçek ve tüzel kişilerin akaryakıt ile sıvılaştırılmış petrol gazı (LPG) ve sıvılaştırılmış doğalgaz (LNG) istasyonlarına Nazım İmar ve Uygulama İmar Plânına uygun olmak kaydıyla belediye tarafından izin verilebilmektedir.

5403 sayılı Kanun'un Geçici 6'ncı maddesinde (Ek:10/07/2019-7181/21 md.) **"19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir."** hükmü bulunmaktadır. Talep konusu Bursa İli, Gemlik İlçesi, Muratoba Mahallesi, 1652 ada 10 parsel numaralı taşınmaz, 5403 sayılı Kanun'un Geçici 6'ncı maddesinde (Ek:10/07/2019-7181/21 md.) belirtilen ilgili mevzuatınca onaylı köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığından 5403 Sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.



Bursa İli, Doğu Marmara Coğrafi Bölgesi içinde kalmaktadır. Bursa, 40 derece boylam ve 28 – 30 derece enlem daireleri arasında, Marmara Denizi'nin güneydoğusunda yer almakta olup, Türkiye'nin 4. büyük kentidir.

Bursa İli; İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırmasına göre Eskişehir, Bilecik Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu ve Yalova illeri ile birlikte TR4 Doğu Marmara Bölgesi'ni, Eskişehir ve Bilecik illeri ile birlikte TR41 Bursa Alt Bölgesi'ni oluşturmaktadır. 6 Aralık 2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 Sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun uyarınca Bursa Büyükşehir Belediyesi sorumluluk ve yetki sınırları il sınırı olarak tanımlanmış ve ilde faaliyet gösteren belde ve ilk kademe belediyeleri aynı kanun uyarınca bağlı buldukları ilçelerin yerel yönetimlerine geçmiştir. Bu bağlamda, idari olarak 17 ilçe ve Bursa Büyükşehir Belediyesi ile birlikte 18 belediyeden oluşmaktadır.



Planlama alanı Bursa İli metropoliten alanını oluşturan ilçelerden biri olan Gemlik İlçesi içerisinde yer almaktadır. Gemlik İlçesi; Bursa kent merkezinin kuzeyinde yer almaktadır. İlçenin batısında Mudanya İlçesi, güneyinde Osmangazi, Gürsu ve Kestel İlçeleri, doğusunda Yenişehir ve Orhangazi İlçesi, kuzeyinde Yalova İli yer almaktadır.

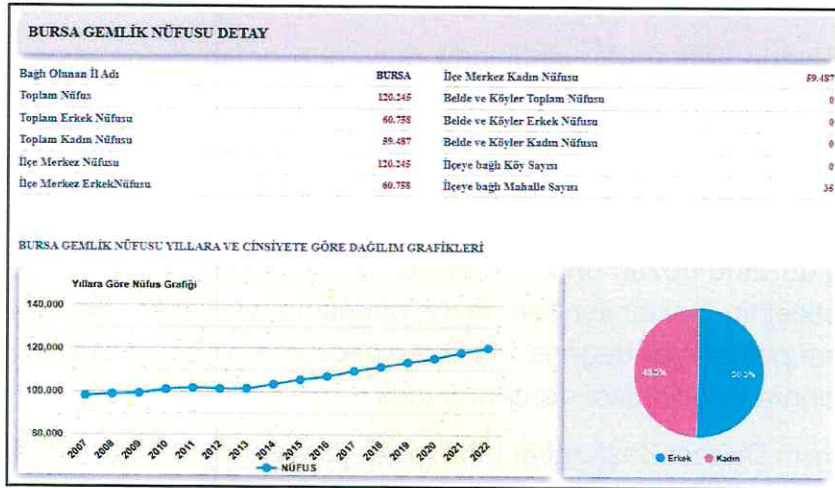
kıyısında, 29.13 derece doğu meridyeni ile 40.12 derece kuzey paraleli üzerinde bulunmakta ve yüz ölçümü 413 km²'dir.

Gemlik, Bursa'nın 30km kuzeybatısında, Gemlik Körfezi

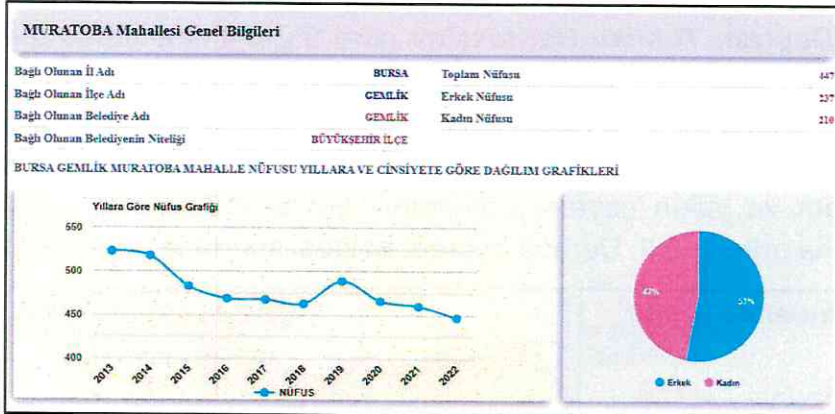
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa İlinin toplam nüfusu (2022 ADNKS) 3.186.291 kişidir. Bursa İli; ülke nüfusunun %3,68'sini oluşturmakta ve nüfus büyüklüğü açısından 4. sıradadır. Toplam il nüfusun erkekler (%50,09), kadınlar (%49,91) oluşturmaktadır. Yüzölçümü 10.882 km² olan Bursa ilinde kilometrekareye 289 insan düşmektedir. Bursa nüfus yoğunluğu 289/km²'dir.

Nüfus bakımından en büyük ilçeler sırasıyla; Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer, İnegöl, Gemlik ve Mustafakemalpaşa'dır. Yıllık nüfus artış hızı Türkiye'de binde 12,40, Bursa'da %15,9'dir. Bursa İli yıllık nüfus artış hızı bakımından Türkiye ortalamalarının üzerindedir. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına konu bölge Gemlik İlçesi sınırlarındadır.



ADNKS verilerine göre Gemlik İlçesinin nüfusu 120.245 kişidir. Nüfusun %49,50'si kadın, %50,50'si erkektir. ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılından itibaren Gemlik İlçesinin nüfusu lineer bir artış göstermiştir.



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına konu bölge Gemlik İlçesinin Muratoba Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. ADNKS verilerine göre Muratoba Mahallesinin nüfusu 447 kişidir. Nüfusun %47'si kadın, %53'ü erkektir. Mahalle statüsüne

dönüştüğü 2013 yılında 523 kişi olan mahalle nüfusu yıllar içinde düşüş trendindedir.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI



1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na konu bölge, Bursa İli, İlçesi, Muratoba Mahallesi, 1652 ada 10 nolu parseldir. Parsel tapuda "**Sebze Bahçesi**" vasfında olup 807,23 m² yüzölçümüne sahiptir.



2.4.2. Jeolojik Yapı

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına konu parsel alanına ilişkin İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'ne sunulmuştur. Bu aşamada müdürlük 23.11.2022 tarih 5093128 sayılı yazısında; parsel alanının **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 28.06.2018 tarih onaylı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu** olduğunu belirtmiştir. Parsele yönelik daha önceden onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olduğundan mükerrer rapor onaylanmamış 2018 tarihli rapor kullanılmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 28.6.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında bölge **"Önlemlenilen Alan 5.1" Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar** olarak tanımlı olduğu belirtilmiştir.

Gemlik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu durumuna ilişkin alınan onaylı evrak örnekleri aşağıda sunulmuştur.

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-27264143-305.97-5093128 23.11.2022
Konu : Bursa İli, Gemlik İlçesi, Muratoba Mah.,
Kocaköprü Mevkii, 1652 Ada, 10 Parsel
İPJ Etüt Raporu Hk.

ARI JEOTERMAL MÜHENDİSLİK MÜŞAVİRLİK İNŞAAT GIDA SANAYİ VE TİCARET
LIMITED ŞİRKETİ
(Orhanbey Cad. Dayıoğlu İş Ham 13/11 Orhangazi/BURSA)

İlgi : a) 31.10.2022 tarihli başvurunuz.
b) 16.11.2022 tarihli başvurunuz.

İlgi (a) ve (b) başvurularında; İlimiz Gemlik İlçesi, Muratoba Mah., Kocaköprü Mevkii, H22A14C1 pafta, 1652 Ada, 10 Parselde 22001216092484 barkod numarası ile YERBİS sistemi üzerinden başvuru yapıldığından bahisle İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu kapsamında teknik çalışmaların belirlenmesi ile ilgi (b) başvuru ekinde sunulan raporun incelenmek ve onaylanmak üzere sunulduğundan bahisle gereğinin yapılması talep edilmektedir.

İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; Duha Jeo. Mad.İng.Müh.Mim.Mak.San.Tic. tarafından hazırlanan Bursa İli, Gemlik İlçesi Mahalleye dönüştürülen köylerde (Adliye, Güvenli, Kutrılı ve Muratoba Mahallelerine ait) Planlamaya Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt işine ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Bakanlığımızca 09.08.2018 tarihinde onaylanmış olup, söz konusu raporda Gemlik İlçesi, Muratoba Mah., Kocaköprü Mevkii, H22A14C1 pafta, 1652 Ada, 10 Parseli de kapsayan inceleme alanı Ö.A-5.1 "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş olup söz konusu Bakanlık onaylı raporun tarafımıza sunulan etüt raporunda belirtilen parsel sınırlarını da kapsadığı hususunda;
Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Kemal KARADUMAN
İl Müdürü a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yrd.

Ek:
1 - Yerleşime Uygunluk Haritası (1 Sayfa)
2 - Gemlik İlçesi, Muratoba Mah., 1652 Ada, 10 Parselin İPJ Etüt Raporu

SU BELGEMİNİN ASLINA İZLENİLMİŞTİR.

Değerlendirme Kodu: BDM/4024-7881-02CA-8E3D-7995124810A3
Çevre Mah. Şişman Cad. No: 16 140910 Çevreşehir BURSA
Ayrıntılı bilgi için lütfen: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
www.bursa.gov.tr/kep-veya-vedirlik@bursa.gov.tr

Değerlendirme Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Bilgi için lütfen İYİ ANK
Jeoloji Müdürlüğü

T.C.
GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

JEOLOJİ BİLGİ FORMU

KROKİ EKTEDİR

AÇIKLAMA
Ö.A.-5.1 "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar"

NOT:09.08.2018 tarihli, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Onaylı 1/1000 ölçekli İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda Gemlik İlçesi, Muratoba Mahallesi, 1652 ada, 10 nolu parselin bulunduğu bölge, Ö.A.5.1 "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma, Açısından Sorunlu Alanlar" da kalmaktadır.

28.11.2022





Bursa İli, Gemlik İlçesi
Muratoba, Katırlı, Adliye ve Güvenli Mahalleleri
İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

- Eğimli alanlarda üstteki gevşek zon kalınlığı belirlenmelidir. Parsellerde yapılacak kazılar sırasında çevre parsellerde stabiliteyi bozucu davranışlardan kaçınılmalı ve şevler istinat duvarlarıyla desteklenmelidir.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde eğimin düşürülmesine yönelik gerekli önlemler alınmalıdır.
- Binalardaki farklı oturmaları önlemek için, bina temelleri homojen birim üzerine oturtulmalıdır.
- Parselde stabilite sorununa neden olacak ve yapı temellerini olumsuz etkileyecek yüzey ve yeraltı sularının uzaklaştırılmasına yönelik uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı-zemin etkileşimine uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Yapılaşmaya bağlı zemin deformasyonlarına yönelik gerekli zemin iyileştirmeleri yapılmalıdır.
- Mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı ve tekniğine uygun istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Kendi parselin, komşu parselin ve yol güvenliği sağlanmadan inşaa aşamasına geçilmemelidir.
- Yürürlükte olan “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine mutlaka uyulmalıdır.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik esaslarına uyulmalıdır.
- Ayrıca inceleme alanında kırıklı ve çatlaklı, tabakalı kayaların düşme riskinin olabileceği belirlenmiştir. Bu nedenle bölge için daha güvenli ve pratik bir yöntem olarak çelik bariyer, Mertekler, Püskürtme beton kaplamalar, Tel halat ağları, Tel halat örgüler ve halat gergiler yapılması önerilmektedir.
- Yapı temelleri Dürdane formasyonuna ait kaya birimlerin ayrışmamış sağlam kesimlerine oturtulması gerekmektedir.

XII.1.2. Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

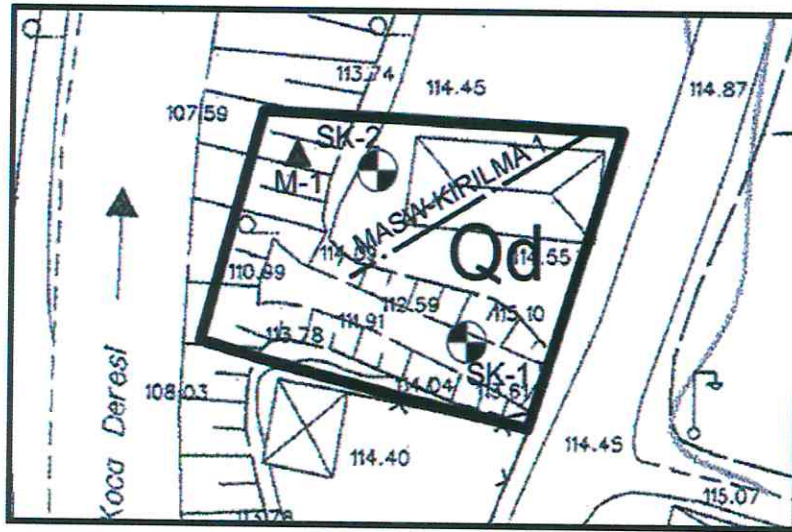
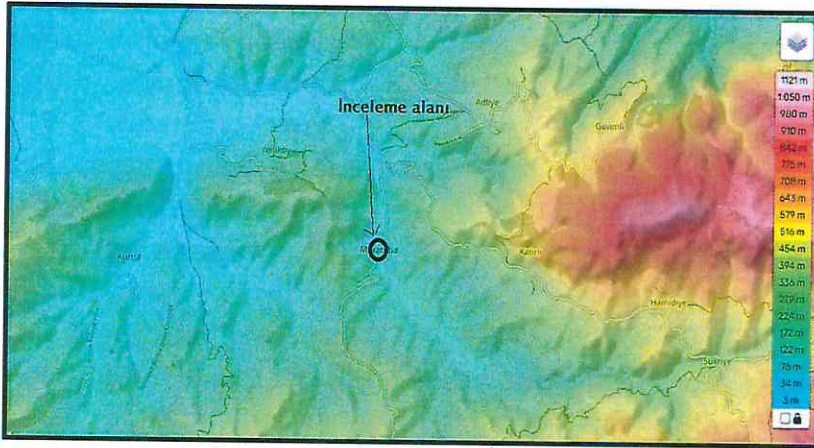
İnceleme alanında Alüvyon birimlerine ait kumlu kil birimleri gözlemlendiği, eğimin %0-10 arasında değiştiği alanlardır. İnceleme alanında sadece Muratoba mahallesinde yüzeylenmektedir. İnceleme alanındaki şişme-oturma problemleri mühendislik önlemleriyle çözülebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak belirlenmiş ve yerleşime uygunluk haritasında Ö.A-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.

Duha Mühendislik
İvedik Caddesi 190/6 Yenimahalle/ANKARA
Tel: 0 312 434 39 77 Faks: 0 312 475 36 70

186

2.4.3. Morfolojik Yapı

Gemlik Körfezini çevreleyen dağların körfeze dönük yamaçları ilçenin arazini oluşturmaktadır. Dağlarla kıyı arasında sıkışmış bulunan çok sayıda ova bulunmaktadır. Bunların en büyükleri Engürücük ve Gemlik Ovaları'dır. İlçe merkezi Gemlik Ovası'nın batı ucunda kurulmuştur. İlçenin en yüksek noktası Katırlı Dağları üzerindeki Üçkaya Tepesi'dir. Gemlik Körfezi'nin doğudan batıya 35km güneyden kuzeye en geniş yeri 10-15 km olan körfez karşılıklı iki burundur. Gemlik Körfezi'ni akarsu ve kaynakları bakımından nisbeten fakirdir. Muntazam bir akım rejimine tabi olmayan derelerin çoğu yağmur ve kaynak suları ile beslenmektedir. En önemlisi İznik Gölü'nün ayağı olan Karsak Deresi'dir. Yağmur mevsiminde bol su taşır. Diğer Engürücük Mahallesi civarındaki Koca Dere'dir. Gemlik, akarsular açısından Karsak Çayı ilçenin en fazla su taşıyan akarsuyudur. Uzunluk yönünden ilçenin en büyük akarsuyu olan Kocadere, Katırlı Dağları'ndan doğar ve Engürücük Ovası'nı suladıktan sonra körfeze dökülür. Planlama alanı doğu ve batı



yönlerinde eğimli tepeler bulunmakta olup vadi içerisinde yer almaktadır. Planlama Alanı 1/100.000 ölçekli MTA jeoloji haritasına göre Orta-Üst Eosen yaşlı Kurbandağı formasyonu içinde kalmaktadır. Yapılan sondajlarda; ilk olarak 2,0-3,0 m. yapay dolgu, devamında kahverenkli çok sıkı kıllı kum, kahve renkli az çakıl ve kumlu katı kil şeklinde alüvyon, daha sonra yeşil, boz, kahve, kirli sarı renkli çakıltaşı, kumtaşı, kiltası, tuf ardalanmalı filiş olarak Orta-Üst Eosen yaşlı Kurbandağı formasyonu gözlenmektedir.



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

İmar Planı'na konu parsel, Bursa İli, İlçesi, Muratoba Mahallesi, 1652 ada 10 nolu parseldir. Parsel tapuda "**Sebze Bahçesi**" vasfında olup **807,23 m²** yüzölçümüne sahiptir. Parsel alanı özel mülkiyete kayıtlıdır.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP



İmar Planı'na konu 1652 ada 10 parsel, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.1.1998 yılında onaylı 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planı kapsamında; "Özel Mahsül Alanı" içerisinde kalmaktadır. Çevre Düzeni Planı gösterimleri şematik olup, **Muratoba Mahallesi**ne ilişkin köy yerleşik alan sınırı **Gemlik Belediye Meclisi'nin 10.06.2015 tarih ve 445 sayılı kararıyla uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 27.10.2015 tarih 2054 sayılı kararı ile onaylanarak belirlenmiştir. Parsel köy yerleşik alanı içerisinde kalmaktadır.**



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1-) PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
- 2-) AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA: PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 35.MADDESİNDE YER ALAN AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONLARI TANIMINDA BELİRTİLEN FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
- 3-) 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. YAPILAŞMA ŞARTLARI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 4-) BİNALARA KOT PARSELİN DOĞUSUNDAN GEÇMEKTE OLAN YOLDAN VERİLECEK OLUP DSİ 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.10.2022 TARİH VE E-48376342-754-2748850 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE + 0,00 BİNA KOTU 113 KOTUNDAN DÜŞÜK OLAMAZ.
- 5-) DSİ 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 10.10.2022 TARİH VE E-48376342-754-2748850 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE KOCA DERE'YE SINIR OLAN BÖLÜMDE ŞEVLERDE AKMAYI ÖNLEMENE YÖNELİK ŞEV STABİLİZESİNİ SAĞLAYICI KORUMA TEDBİRLERİ ALINACAKTIR. PARSELİN DOĞUSUNDA BULUNAN YAMAÇ ARAZİLERDEN GELEBİLECEK YÜZEYSEL SULARIN KOCA DERE'YE MANSAPLANMASINI SAĞLAYACAK GEREKLİ DRANAJ TEDBİRLERİ ALINACAKTIR.
- 6-) 09.08.2018 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NCA ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE YER ALAN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 7-) "PETROL PİYASASI KANUNU"VE "PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8-) SIVILAŞMIŞ PETROL GAZLARI İLE ÇALIŞAN MOTORLU TAŞITLAR İÇİN İKMAL İSTASYONLARININ KURULUŞ, DENETİM, EMNİYET VE RUHSATLANDIRMA İŞLEMLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9-) 20.5.2007 GÜN VE 26527 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN AKARYAKIT İSTASYONLARINDA MECBURİ STANDART TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 10-) TS 11939 SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI İKMAL İSTASYONU KARAYOLU TAŞITLARI İÇİN EMNİYET KURULLARI HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.
- 11-) "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 12-) "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



5403 sayılı Kanun'un Geçici 6'ncı maddesinde (Ek:10/07/2019-7181/21 md.) **"19/7/2005 tarihinden önce onaylanmış 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planları veya arsa vasfı kazanmış parseller ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce belirlenen onaylı köy ve/veya mezraların yerleşik alanı ve civarı ile yerleşik alanlar izinli kabul edilir."** hükmü bulunmaktadır.

Talep konusu Bursa İli, Gemlik İlçesi, Muratoba Mahallesi, 1652 ada 10 parsel numaralı taşınmaz, 5403 sayılı Kanun'un Geçici 6'ncı maddesinde (Ek:10/07/2019-7181/21 md.) belirtilen ilgili mevzuatınca onaylı köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığından 5403 Sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.

Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği kapsamında akaryakıt istasyonları **"Mesafe Kısıtlamaları Madde 45- İki akaryakıt ve/veya LPG istasyonu arasındaki mesafe, aynı yönde olmak üzere; a) Şehirlerarası yollarda on, b) Şehir içi yollarda bir, kilometreden az olamaz."** hükmü doğrultusunda planlanabilmektedir. Bölgenin bütünşehir (şehiriçi) sınırları kapsamında Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırlarında kalması sebebiyle 1 km mesafe şartını sağlamaktadır. Bölgedeki en yakın akaryakıt istasyonu farklı bir yol güzergahı olan İstanbul- Bursa- İzmir Otoyolu üzerinde yer almakta ve 4 km mesafededir.

Planlama alanı çevresi kırsal yerleşim alanları ile çevrilidir. Bu bakımdan Muratoba Mahallesinde akaryakıt istasyonunun kurulması gerek bölgede ve çevre köylerde geçimini kırsal faaliyetlerden sağlayan vatandaşların akaryakıt ihtiyacını kısa bir mesafe içerisinde daha az bir maliyetle ulaşması gerekse istihdam açısından katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Bu kapsamda firmamız tarafından kamu kurum ve kuruluşlarından imar planına esas kurum görüşleri firmamız tarafından talep edilmiştir. Konuya ilişkin;

- **Gemlik Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 26.8.2022 tarih ve 42610 sayılı yazısında:** "... ilçemiz, Muratoba Mahallesi, 1652 ada 10 parseline ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, ilgili mevzuat hükümlerine uyulması halinde tarafımızca uygun bulunmaktadır."
- **Bursa Şehiriçi Doğalgaz Dağıtım Tic. Ve Taah. AŞ (Bursagaz) 4.7.2022 tarih ve 2022/3577 sayılı yazısında;** "... Gemlik ilçesinde sorumluluğumuz altında herhangi bir doğalgaz hattı bulunmamaktadır."
- **Uludağ Elektrik Dağıtım AŞ 1.7.2022 tarih ve 12621 sayılı yazısında;** "...Yapılan inceleme neticesinde parsel üzerinde şirketimize ait 34,5 kv'luk Enerji Nakil Hattının

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.”

- **İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 23.9.2022 tarih ve 7081458 sayılı yazısında;** “...talep konusu taşınmaz 5403 sayılı Kanun’un geçici 6.maddesinde belirtilen ilgili mevzuatınca onaylı köy yerleşik alanı sınırları içerisinde kaldığından 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak bir işlem bulunmamaktadır.”
- **Devlet Su İşleri 1.Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü 10.10.2022 tarih ve 2748850 sayılı yazısında;** “...yerinde yapılan inceleme neticesinde ilgi (b) yazı ile kurumumuz görüşü oluşturulması aşamasında tarafımıza iletilen halihazır harita ve BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından hazırlatılan 1/1000 ölçekli uçuş haritası ile mevcut durumun uyumsuz olduğu, mevcut durumda talep konusu taşınmazın Koca Dere yatağına göre üst kotlarda ve taşınmazın doğusunda bulunan Muratoba Umurbey Karayolu kotu ile aynı seviyede bulunduğu (yaklaşık 114 metre) belirlenmiştir. Yapılan çalışmalar sonucunda Koca Derenin olası taşkın kotunun 113,00 metre olacağı öngörülmekte olup 113,00 metre kotu altındaki alanların taşkın yönüyle riskli olduğu değerlendirilmektedir. Talep konusu taşınmazın bulunduğu alanda dolgu yapıldığı ve Koca Dereye sınır olan bölümünde şevlerde bulunan malzemenin gevşek durumda olduğu görülmüş olup, taşınmazın Koca Dereye sınır olan bölümünden itibaren 10 metre emniyet bandı bırakılması ve şevlerde akmayı önlemeye yönelik şev stabilitesini sağlayıcı koruma tedbirlerinin alınması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu taşınmazın doğusunda bulunan yamaç arazilerden gelebilecek yüzeysel suların Koca Dereye masaplanmasını sağlayacak gerekli drenaj tedbirlerinin ilgili kurum tarafından alınması gerekmekte olup, mevcut durumda yüzeysel suların drenajını sağlayan ve bahse konu taşınmazın içerisinden geçerek Koca Dereye masaplanan altyapı sisteminin tıknmış olduğu görülmüştür. Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği ile Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine tam riayet edilmesi, tüm su yapıları ve yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibinden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenmeyen herhangi bir zarar durumunda ise bahse konu faaliyetin iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir.”
- **Karayolları 14.Bölge Müdürlüğü 5.7.2022 tarih ve 870867 sayılı yazısında;** “... Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede söz konusu parselin mevcut veya planlanan devlet ve il yolları karayolu güzergahlarımız dışında olduğu anlaşılmıştır.”
- **Türkiye Elektrik İletim AŞ Genel Müdürlüğü, 2.Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 29.6.2022 tarih ve 1306195 sayılı yazısında;** “... söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen teşekkülümüze ait mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.”



Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak alanda yapılaşma, uygulama ve projeye esas kararların belirlenmesi amacıyla, ilgili kurum görüşleri, İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda 1652 ada 10 parselle ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

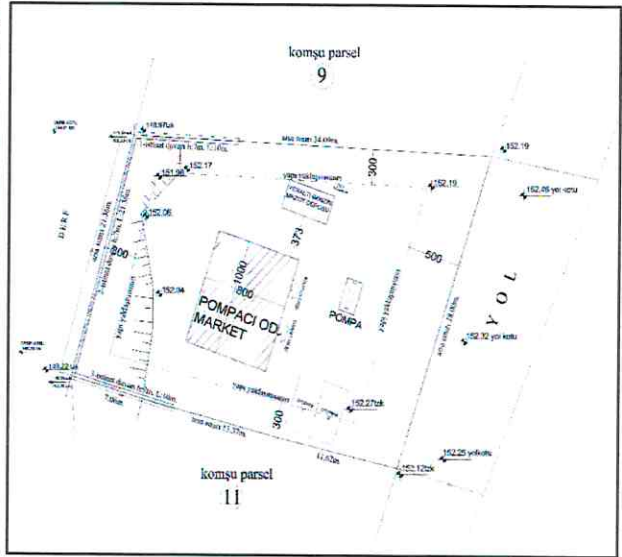
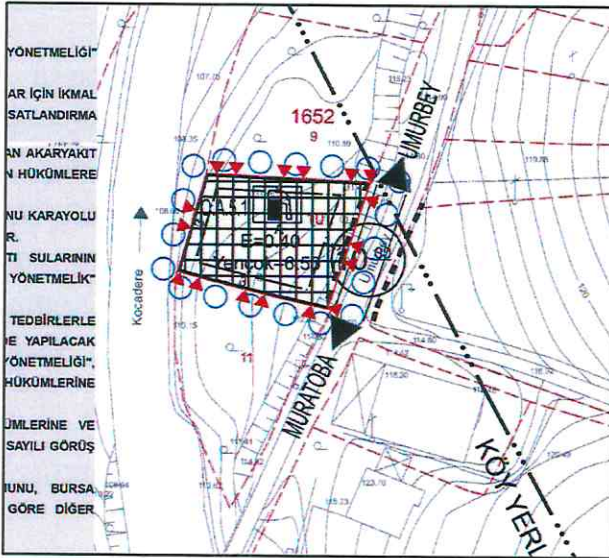
3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Yukarıda belirtilen ilgili kurum görüşleri, Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda “Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı” amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Planlama alanı sınırları parsel sınırı olarak belirlenmiştir. Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında yapılaşma koşulları; emsal E=0.40, yükseklik Yençok:6.50 m. olarak belirlenmiştir. Parselde uygulama vaziyet planına göre yapılacaktır.

Planlama alanında bina kotu parselin doğusundan geçmekte olan yoldan verilecek olup DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nün 10.10.2022 tarih ve e-48376342-754-2748850 sayılı yazısında belirtildiği üzere + 0,00 bina kotu 113 kotundan düşük yapılamayacaktır.

Hazırlanan Uygulama İmar Planı ve arazi kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.



FONKSİYON	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	0	807,23
PLANSIZ ALAN	807,23	0
TOPLAM	807,23	807,23



- 13-) "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" İLE "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 14-) "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN", "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ", "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 15-) "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİS YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE VE ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş' NİN 01.07.2022 TARİH VE 12621 SAYILI GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.
- 16-) BELİRTİLMİYEN HUSULARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ VE İLGİSİNE GÖRE DİĞER YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 17-) VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.



**BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİÇİ DOĞALGAZ
DAĞITIM TİCARET VE TAAHHÜT 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

04.07.2022

SAYI : 2022/3577

KONU: Kurum Görüşü

MIA ŞEHİR PLANLAMA GEMLİK A.Ş.

İLGİ : 22.06.2022 tarihli 22/06/2022 no 'lu yazınız

İlgi yazınızda Gemlik İlçesi, Muratoba Mahallesi, 1652 ada 10 nolu parselin Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı olarak tanımlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yapılmasını ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine istinaden kurum görüşümüzü istemektesiniz.

BURSAGAZ' ın lisans sınırları, Bursa ili içerisinde Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Mudanya, İznik, Gürsu, Kestel, Büyükorhan, Orhaneli, Harmancık ve Keles ilçelerini kapsamaktadır. Dolayısıyla Gemlik ilçesinde sorumluluğumuz altında herhangi bir doğal gaz hattı bulunmamaktadır.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

e-İmzalıdır
Özhun ÖZBİRLİK
Proje Yönetimi Müdürü

e-İmzalıdır
Farid BAYRAMOV
Paydaş İlişkileri Yönetimi
Müdürü





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



Sayı : E-85571855-041.02-111399

Konu : Gemlik Muratoba Mahallesi İmar Plan Görüşü

23.08.2022

Sayın MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD.ŞTİ
Altınşehir Mh.ugur Mumcu Bulvarı Nilüfer Bursa

İlgi : 12.08.2022 tarihli ve sayılı yazınız

Sayı : İlgili yazı ile Gemlik İlçesi, Muratoba Mahallesi 1652 ada 10 nolu parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parsel ve çevresinde bulunan mevcut atıksu, yağmursuyu ve içmesuyu hatları yazımız ekinde tarafınıza sunulmakta olup, bahse konu alanlar mevcut BUSKİ İçmesuyu Havza Koruma Alanları dışında kalmaktadır. Ayrıca parsel sınırında "Koca Dere" bulunduğu görüldüğünden dereye yaklaşma mesafesi ve yapılaşma şartlarına ilişkin DSİ 1.Bölge Müdürlüğünün görüşünün alınması gerekmektedir.

İlgili taşınmazda yapılacak imar çalışmalarına ilişkin Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini rica ederim.

Sayı :

İsmail GERİM
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:
1- Mevcut Altyapı Hatları (CD)
2- Plan

Sayı :

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: a3mPqP-o6GF7U-Bv1UVz-BpyT2t-d1V519u8 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehvs>

Buski Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/5 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 BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Etüd Proje Şube Müdürlüğü



Savı : E-38506184-604.99-113755
Konu : Kurum Görüşü

04.07.2022

MİAŞEHİR PLANLAMA ŞİRKETİ
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı
Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A A Blok K.1 D.8
Nilüfer /BURSA

İlgi : MİA ŞEHİR PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİ - 22.06.2022 tarihli ve E-804.01-106059 sayılı yazısı.

İlgi yazı gereği; Gemlik İlçesi, Muratoba Mah., Köy Yerleşik Alanı sahasında bulunan 1653 ada, 10 nolu parsel hakkında; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılacağı belirtilerek kurum görüşü istenilmektedir.

Yazınız eki incelenmiştir. Plan revizyonu yapılacak alanın; "Akaryakıt Servis Alanı" olarak revize edilerek düzenlendiği, tapuda ise "sebze bahçesi" vasfında olduğu belirtilmekte. mevcut onaylı plan bilgisi ise bulunmamaktadır. Özel mülkiyettir. Birimimizce bir değerlendirme yapılmamış ve herhangi bir görüşü bulunmamaktadır.

Plan onayı alınacak idarece; önerilen 1/5000 Nazım İmar Planı revizyonunun, yürürlükte bulunan planları ile birlikte, 3194 sayılı Kanun ve yönetmelikleri, planlama ilkeleri ve ilgili diğer mevzuat açısından değerlendirilmesinin uygun olacağı hususunda;

Gereğini rica ederim.

Hakan BEBEK
Belediye Başkanı a.
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 3e2dad57-7f6e-48a5-89d6-cb6141e07632

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

Altınova Mah. Fuar Cd. Ek Hizmet Binası 2. Kat 16090 OSMANGAZI BURSA

Telefon : (224) 444 1600 Faks : (224) 716 2868

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

Keş Adresi: bursa-buyuksehir@genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Julide BAKIR

MİMAR

Telefon:4441600 (2811)

Ref.No:20754413





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



Sayı E-35546553-169 09.99-2827166

19 08 2022

Konu Bursa ili Gemlik ilçesi Muratoba mahallesi
1652 ada 10 parsel

MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ NE
Altınşehir mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Karya Özlüce İş Merkezi No.70 A. A Blok Kat 1 Ofis 8
NİLÜFER BURSA

İlgi : 01.08.2022 tarihli dilekçeniz.

Bursa ili, Gemlik ilçesi, Muratoba Mahallesi'nde mevcut sit alanları dışında kalan özel mülkiyete ait tapunun 1652 ada; 10 parseline kayıtlı taşınmazın akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlanmasına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmasına yönelik konu Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde incelenmiştir.

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

Yapılan incelemede; 1652 ada; 10 parselde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı anlaşılmış olduğundan, anılan taşınmazda aynı Kanun'un 4. Maddesi'nde (uygulama sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi) uyulması koşuluyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

ASLI GİBİDİR

Seyrullah KILINÇ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 421ABCBB-05CD-47B1-815C-36F*ED35D1BF Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/kitb-ebys>
Çirpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi Bursa Bilgi için: Gözde KIRANER
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606 TAŞDEMİR
bursakurul@kultur.gov.tr Kep Adresi: bursa.kurul1@hs01.kep.tr Arkeolog
KEP Adresi: bursa.kurul1@hs01.kep.tr Telefon No: (224) 220 14 37-138





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

Sayı : E-48376342-754-2748850

10.10.2022

Konu : Gemlik İlçesi, Muratoba Mah. 1652 Ada,
10 Parsel Hk.

MİA ŞEHİR PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİNE
ALTINŞEHİR MAH. UĞUR MUMCU BUL. KARYA OZLUCE BLOK NO: 70A İÇ KAPI NO: 8
NİLÜFER / BURSA

İlgi : a) 21.09.2022 tarihli dilekçe.
b) 15.09.2022 tarihli ve 2665766 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazıda; Bursa ili, Gemlik ilçesi, Muratoba Mahallesi, 1652 ada 10 parsel sayılı taşınmazın Muratoba Mahallesi Köy Yerleşik Alan Sınırı içerisinde kaldığı, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında parsel üzerinde Akaryakıt ve Servis İstasyonu faaliyeti yapılmak istendiği, ilgi (b) yazımızda "... taşınmazın Kurumumuzun mevcut ve mutasavver projeleri içerisinde yer almadığı ancak taşınmazın batısından Koca Dere'nin geçtiği, taşınmazın Koca Dere taşkın etki alanında kaldığı, ıslah çalışmaları yapılmadan taşınmaz üzerinde yapılaşmaya gidilmesi taşkın yönüyle riskli olduğu" belirtildiği, planlama alanının batısından geçen Koca Dere doğal yatağının yaklaşık 108 metre kotunda olduğu, parselin doğusunda bulunan Muratoba Umurbey Karayolu üzerinden cephe aldığı ve yok kotunun 114 metre olduğu, bununla birlikte yapılacak yapının su basman kotunun 1,20 metre ve istinat duvarları ile çevrili olacağı düşünüldüğünde yapı girişinin dere yatağından yaklaşık 7,20 metre yukarıda olacağı dikkate alınarak yeniden değerlendirme yapılması ve Kurumumuz görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

İlgi (b) yazımızda da belirtildiği gibi Gemlik ilçesi, Muratoba Mahallesi, 1652 ada, 10 parsel sayılı taşınmazın Kurumumuzun mevcut ve mutasavver projeleri içerisinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Yerinde yapılan inceleme neticesinde, ilgi (b) yazı ile Kurumumuz görüşü oluşturulması aşamasında tarafımıza iletilen hâlihazır harita ve BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uçuş haritası ile mevcut durumun uyumsuz olduğu, mevcut durumda talep konusu taşınmazın Koca Dere yatağına göre üst kotlarda ve taşınmazın doğusunda bulunan Muratoba Umurbey Karayolu kotu ile aynı seviyede bulunduğu (Yaklaşık 114 metre) belirlenmiştir. Yapılan çalışmalar sonucunda Koca Derenin olası taşkın kotunun 113,00 metre olacağı öngörülmekte olup, 113,00 metre kotu altındaki alanların taşkın yönüyle riskli olduğu değerlendirilmektedir.

Talep konusu taşınmazın bulunduğu alana dolgu yapıldığı ve Koca Dereye sınır olan bölümünde şevlerde bulunan malzemenin gevşek durumda olduğu görülmüş olup, taşınmazın Koca Dereye sınır olan bölümünden itibaren 10,00 metre emniyet bandı bırakılması ve şevlerde akmayı önlemeye yönelik şev stabilitesini sağlayıcı koruma tedbirlerinin alınması gerekmektedir. Ayrıca söz konusu taşınmazın doğusunda bulunan yamaç arazilerden gelebilecek yüzeysel suların Koca Dereye mansaplanmasını

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 48D972A2-B202-400F-B1C8-BDBFDBD52742

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devler-su-isleri-ebys>

Adres: DSİ 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duaçarı / BURSA

Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax):

Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr

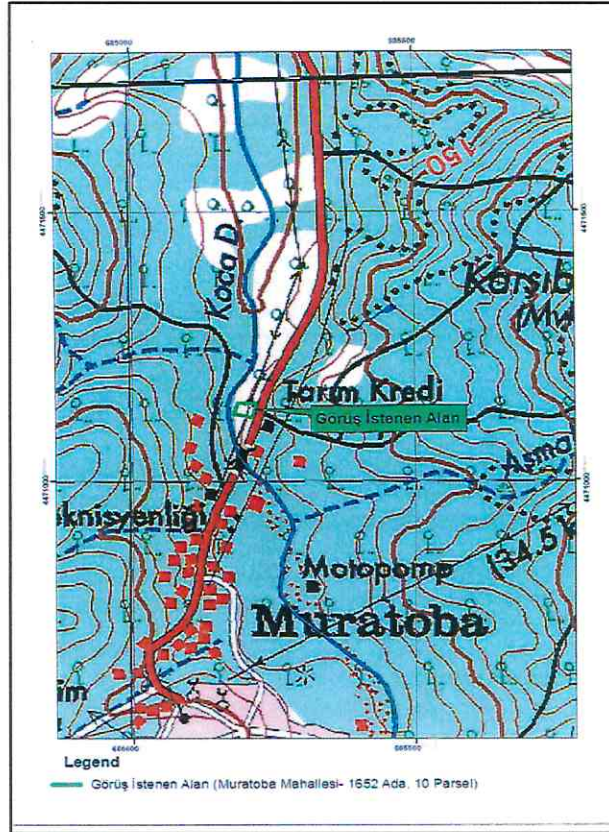
Bilgi için:Kadir SARIALTIN

Mühendis

Telefon No:(224) 360 50 00-

1159







AFAD

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



Sayı : E-69397757-952.01.04.04-336652
Konu : Afete Maruz Bölge(Gemlik İlçesi,
Muratoba Mah. 1652 ada,10 nolu parselde
Akaryakıt ve Servis İstasyonu NİP)

07.07.2022

MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.NE

İlgi : Mia Şehir Planlama LTD. Şti.'nün 24.06.2022 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi de kayıtlı yazınız ile Gemlik İlçesi, Muratoba Mahallesi, 1652 ada, 10 nolu parseli kapsayan köy yerleşik alan sınırları içerisindeki sebze bahçesi vasfındaki alanın " Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı"na, alınmasına ilişkin Nazım 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.Alan sınırından geçen koadere sebebiyle oluşabilecek taşkınlarla karşı DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınarak, bu görüşte belirtilen hususlara uyulması gerekmektedir.

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.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Halil Serdar CEVHEROĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DBCB706C-C9CD-43B8-A3C7-0E6C9BA75EF6 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Küçükbalıklı Mahallesi 11 Eylül Bulvarı No: 197/1-2 Osmangazi BURSA Bilgi için:Kürşat VERAL
Telefon No: (224) 216 0000 Belge Geçer No: (224) 216 00 09 Yüksek Şehir Plancısı
e-Posta: bursamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: <https://bursa.afad.gov.tr> Telefon No:(224) 216 00 00-
Kep Adresi: bursaafad@hsot.kep.tr 143



45