MUDANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ, HASKÖY MAHALLESİ
2727 ADA 7 (ESKİ 521), 8 (ESKİ 1235) ve 9 (ESKİ 520)PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP- 161026764

tedd Planlama ve Gayrimenkul Değerleme TUNCER ÇETİNTAŞ Çamlıca Mh. Kardelen Sk. No:11/E D:4 Nilüfer / BURSA Tel.: 0532 162 79 95 T.C.No: 40555954298 Cekirge V.D. 247 022 4535 Oda Sicil No: 5002	ULUAY KOÇAK GÜVENER A Grubu Yüksek Şehir Plancısı Dip. No. MSGSÜ 10385 Oda Sicil No: 1840
Hayati SAMAST KATİP ÜYE	Neslihan ERDENİZ KATİP ÜYE
Mudanya Belediye Meclisi'nin 01 /03 /2023 tarih ve 176 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Hayri TÜRKYILMAZ Mudanya Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19 /03 /2024 tarih ve 372 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı DEĞİŞTİRİLEREK UYGUN BULUNDU

1. AMAÇ VE KAPSAM

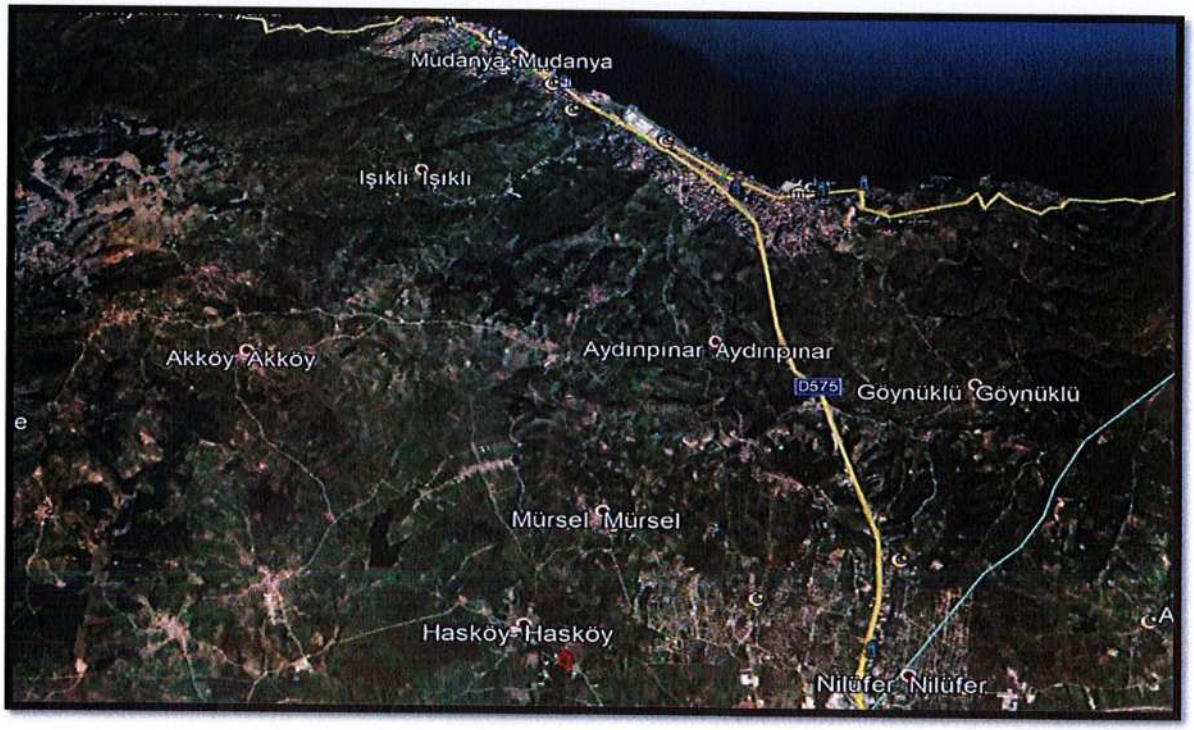
Bursa İli, Mudanya İlçesi, Hasköy Mahallesi, 2727 ada 7 (eski 521) parsel, 8 (eski 1235) parsel ve 9 (eski 520) parsel olarak kayıtlı taşınmazlar, yürürlükte herhangi bir 1/1000 Ölçekli Uygulama imar Planı içerisinde kalmamaktadır. Nazım İmar Planında "Enerji Depolama Alanı" olarak planlı olup, taşınmazlar üzerinde TEİAŞ Genel Müdürlüğünce 154kV Mudanya Trafo Merkezi tesis edilmesi düşünülmektedir. Planlama alanı; yaklaşık 1,88 ha büyüklüğündedir.

Bursa ili ve çevresinin hızla artan enerji ihtiyacını karşılamak, kesintisiz, güvenilir enerji verilmesini ve Türkiye genelinde enerji iletim şebekesinin gelişimini sağlamak amacıyla, Bursa ili, Mudanya İlçesi sınırları içerisinde 154kV Trafo Merkezi tesis edilmesine ihtiyaç duyulmuştur. İhtiyaç üzerine teknik incelemeler yapılarak, yapılan incelemeler doğrultusunda "Trafo Alanı" olacak şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan; Bursa ili, Mudanya ilçesi Hasköy Mahallesinde yer almaktadır. Söz konusu alan Mudanya ilçe Merkezinin güneyinde kalıp ilçe merkezine 9,5km mesafede, Bursa Merkezinin kuzey-batısında olup merkeze 18km mesafededir. Planlama alanı; Mudanya İlçesi, Hasköy Mahallesi 405677 - 405830 yatay, 4461866 - 4461960 dikey koordinatları arasındadır. Trafo Merkezinin alanı 1,88ha'dır.







2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa İli, Mudanya İlçesinin 2020 toplam nüfusu 102523 bin iken planlama alanının içerisinde bulunduğu Hasköy Mahallesinin 2020 yılı toplam nüfusu 959 kişidir. Mudanya ilçesinin ekonomik yapısı farklı başlıklar altında incelendiğinde:

*İthalat-İhracat: İlçede iş hacminin büyük bir çoğunluğunu ithalat işlemleri oluşturmaktadır. İthalat hem deniz, hem karayolu ile gelen sanayi mamullerinden, ihracat ise Bursa organize sanayi bölgesinde faaliyet gösteren sanayi kuruluşlarının ürettikleri mamullerden ve gemilerle yapılan maden cevheri ihracatından meydana gelmektedir.

*Sanayi: İlçede sanayi pek gelişmemiştir. Büyük sanayi kuruluşları olarak Yazaki ve Türk Prysmian fabrikaları ve yan sanayileri, küçük sanayi sitesi ve zeytinciler halinde (yenileme çalışmaları devam eden) çeşitli iş kollarında faaliyet gösteren 100 civarında işyeri, 300 civarında çalışan bulunmaktadır. Ayrıca İlçede büyüklü küçüklü zeytin işleme tesisleri mevcuttur.

* Kooperatifler: İlçede bulunan esnaf ve üreticilerin kurdukları; Esnaf Kefalet Kooperatifi, 150 Sayılı Zeytin Tarım Satış Kooperatifi ve Taşıyıcılar Kooperatifi gibi kooperatiflerin yanında 100 civarında konut yapı kooperatifi bulunmaktadır.

*Tarım: İlçede tarımsal faaliyetlerin başında zeytincilik gelmektedir. Siyah incir yetiştiriciliği, bağcılık, sebze ve meyvecilik, ayçiçeği, soğan ve tahıl gibi diğer tarımsal faaliyetler, az miktarda da olsa yapılmaktadır.

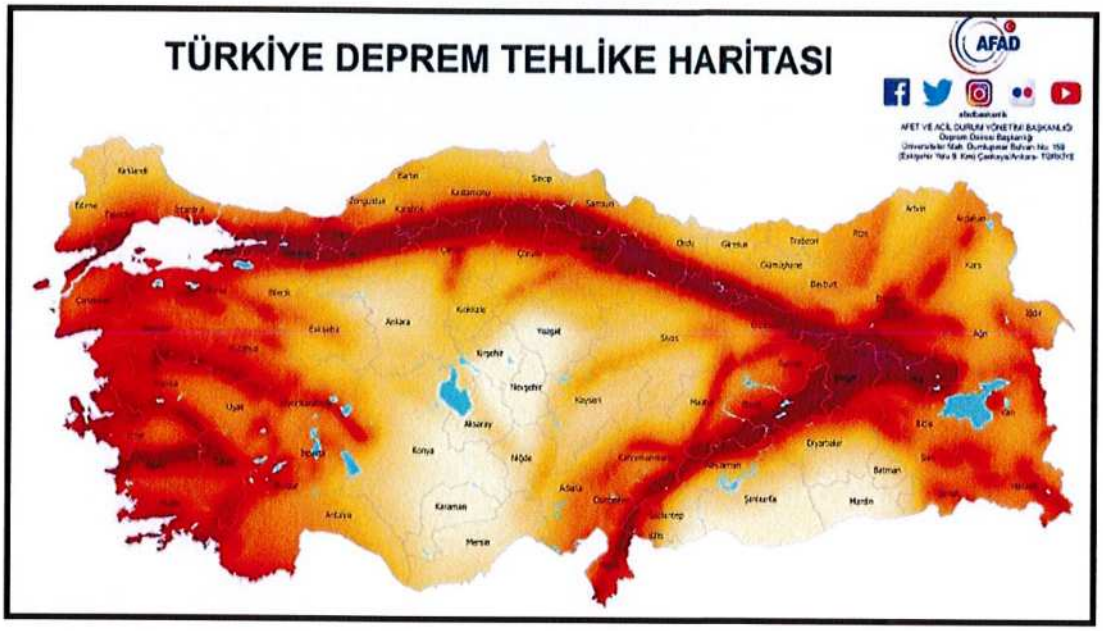
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alanı içerisinde ulaşım yönünden önemli sorun bulunmamaktadır. Hasköy köy merkezinin 680m güney-doğusunda kalan planlama alanı, Hasköy – Mudanya yolu caddesi kuzeyinde yola cepheli durumdadır. Planlama alnında atıksu, doğalgaz, elektrik, Telekom alt yapı şebekeleri bulunmaktadır.

2.4. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

Çalışma alanı ve çevresi aktif tektonik bölgelere yakınlığından dolayı her zaman yüksek deprem riski içermektedir. T.C Bayındırlık ve iskân Bakanlığı'nın Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına (1996) göre birinci derece deprem bölgesi içinde kalan Bursa ve çevresinde konut ve sanayi yatırımlarının (şehirleşmenin) deprem sırasında sorunlar yaratacak Kuvaterner ve Neojen yaşlı tortul havzalar üzerinde hızla arttığı görülmektedir.
Geniş bir alanı kaplayan ve kalınlığı yer yer 250 m' yi bulan Kuvaterner tortullarında Bursa ovasında yapıların giderek yükselmesi ve yapı yoğunluğunun artması nedeniyle olası bir büyük depremin kusurlu yapılarda yaratacağı hasarın ve kaybın büyük boyutlara varabileceği tahmin edilmektedir. Son 20 yıllık deprem verilerine göre araştırıcılar tarafından yapılan hesaplamalarda Bursa ve çevresini etkileyecek bir büyük depremin sağlam zeminde 0.43 g büyüklüğünde bir yatay ivme oluşturacağını göstermektedir. Bursa ili ve çevresi tarihsel ve güncel olarak yüksek deprem etkinliği gösteren bir jeofizik kimliğe sahip bulunmaktadır.
Bursa ve çevresini etkileyen fay sistemlerinin başında Kuzey Anadolu Fayının Güney Kolu ve Bursa Gönen Çöküntü Alanı gelmektedir.



Mudanya ilçesi yukarıdaki haritaya göre 0,2-0,3 aralığında orta tehlikeye daha yakın konumda bulunmaktadır.

2.4.2. Jeolojik Yapı

154kV Mudanya Trafo Merkezine ait imar planına işlenmesine esas hazırlanan ve 14/10/2020 tarihinde Bursa Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanan Bursa İli, Mudanya İlçesi, Hasköy Mahallesi 2727 ada 7 (eski 521) parsel, 8 (eski 1235) parsel ve 9 (eski 520) parsel parsellere ait imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporunda planlama alanı yerleşime uygunluk yönünden "Önlemli alan 1.1: Sıvılaşma Tehlikesi açısından önlemli alanlar" olarak değerlendirilmiştir.

gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Ayrıca parsel bazlı zemin etütlerinde yeraltısuyu araştırılmalı ve gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (fore kazık, jet ground vb.) önlemlerden geoteknik konusunda uzman mühendisler tarafından projelendirilerek Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, projelendirilmiş istinad yapılarıyla desteklenmelidir.
- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinde (2018)" hükümlerine uyulmalıdır.
- Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden "Önlemli Alan 1.1: Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemli Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında "Ö.A-1.1" simgesiyle gösterilmiştir.

20. Bu alanlarda yapılacak zemin ve temel etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyesine ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak belirlenmiştir. Bu rapor İmar Planına Esas olarak hazırlanmış olup parsel bazında ve binaların temel tasarımında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Bu tür gereksinimler doğduğunda temel araştırmalarına yönelik Jeolojik-Jeoteknik Zemin Etütleri ayrıca yapılmalıdır.

Ali ALKAYA
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5384

Emrullah DİŞLİ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:13932

DUHA Jeoloji Ltd. Şti
İvedik Cad. 190/6 Yenimahalle/Ankara
Tel: 0 312 434 39 77 Faks: 0 312 475 36 70

İLİ	BURSA
İLÇE	MUDANYA
BELDE	-
KÖY /MAH	HASKÖY
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 ölçekli H21B-23-B nolu 1 adet ve 1/1000 ölçekli, H21-B-23-B-3-A paftaları
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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

Asiye BİRSEN
Jeoloji Mühendisi
14.10./2020

Asil GÜLYAPRAK
Jeoloji Mühendisi
14./10./2020

Fatih YILMAZ
Jeofizik Mühendisi
14.10./2020

14.10./2020
Ali EKİNCİ
İmar ve Planlama Şb. Md. V.
Şb.Md

14.10./2020
Kemal KAHRAMAN
İl Müdürlüğü
Md.Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
14.10./2020

2.4.3. Morfolojik Yapı

Planlama alanı denizden yüksekliği 70 metre olup arazi düz yapıdadır. Arazi güneydoğudan kuzeybatıya doğru yükselmekte ve arazide en küçük kot 70m iken en yüksekte 75m civarındadır..

2.4.3.1. Eğim Durumu

Planlamaya konu taşınmazlarda arazi düz yapıya sahiptir ve eğim oranı %0-4 aralığındadır.

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanı denizden yüksekliği 70 metre olup arazi düz yapıdadır. Arazi güneydoğudan kuzeybatıya doğru yükselmekte ve arazide en küçük kot 70m iken en yüksekte 75m civarındadır. Bu nedenle bakı yönü kuzeybatıdır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı içerisinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmazlar üzerinde ve yakın çevresinde tarımsal faaliyet yürütülmektedir. Hasköy karayolunun kuzey yönünden cepheli olan planlama alanına yakın çevresinde ticari depolama alanları bulunmaktadır.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanındaki tüm taşınmazlar TEİAŞ Genel Müdürlüğüne aittir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

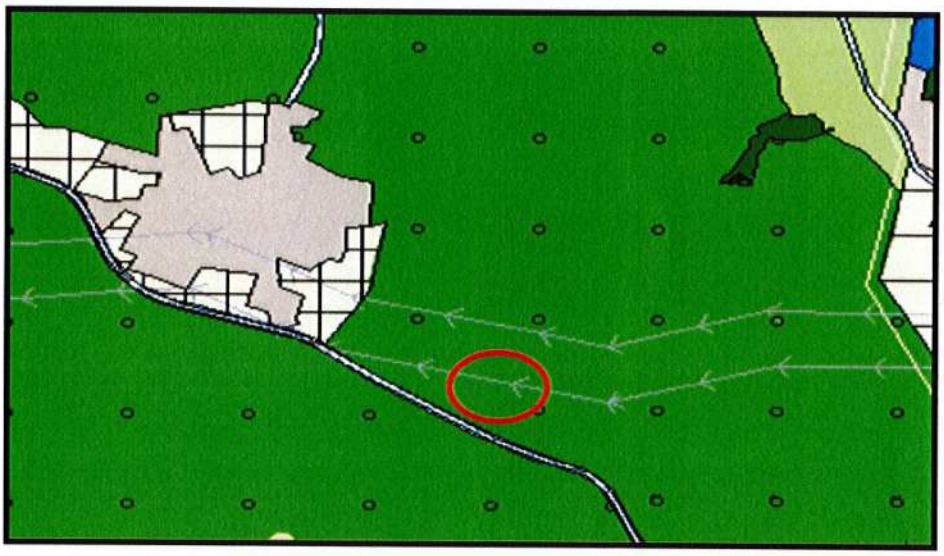
Planlama alanı, Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda Mudanya ilçesi sınırları içerisinde "tarım ve orman alanları" olarak tanımlı kısımda yer almaktadır.



Yürürlükteki Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Örneği

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

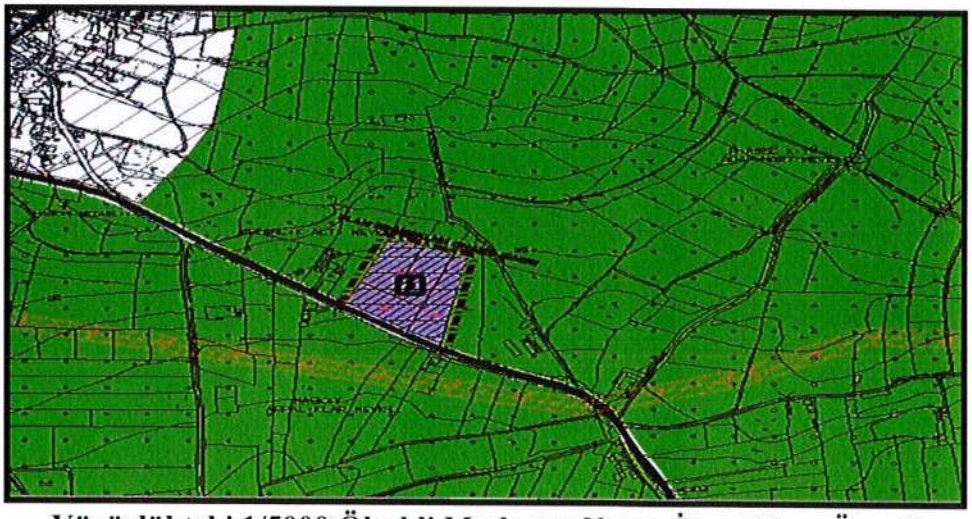
Planlama Alanı yürürlükteki "Mudanya Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" kapsamında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan" olarak planlıdır. Plan Hükümleri, Genel Hükümler 4.4 numaralı maddede "*1/25.000 ölçekli nazım imar plan değişikliği aranmaksızın sosyal ve teknik altyapının gerektirdiği, ptt santrali, arıtma tesisleri, çöp transfer ve işleme tesisleri, su depoları, doğalgaz ve **trafo** yapıları için konaklama, lojman, sosyal tesisler v.b. Kullanımı içermemek koşulu ile hazırlanacak 1/1000 ölçekli imar planlarının büyükşehir belediyesi'nce onanması halinde bu plana göre uygulamaya geçilebilecektir. "çevresel etki değerlendirme yönetmeliği"nde belirtilen çed gerektiren faaliyetler için bu hükümler geçerli değildir*" hükmü gereğince 1/25000 ölçekli plan değişikliği yapılmamıştır.



Yürürlükteki "Mudanya Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı'nda, planlama alanı "Enerji Depolama Alanı" olarak planlıdır.



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı Örneği

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde kalmamaktadır.

3. PLAN ÇALIŞMASI

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Son yıllarda meydana gelen aşırı nüfus artışları ve teknolojik gelişmeler ülkemizde her geçen gün enerji ihtiyacının artmasına neden olmaktadır.

Bursa ili ve çevresinin hızla artan enerji ihtiyacını karşılamak, kesintisiz, güvenilir enerji verilmesini ve Türkiye genelinde enerji iletim şebekesinin gelişimini sağlamak ve bu enerji iletim hatlarının bağlantı noktalarını sağlayan Trafo Merkezlerini tesis etmek amacıyla, Bursa ilinde Mudanya İlçesinde 154kv'lık Trafo Merkezi tesis edilmesine ihtiyaç duyulmuştur.

Bu itibarla 154kv Mudanya Trafo Merkezi için, TEİAŞ Genel Müdürlüğü teknik yetkililerinin de bölgede yaptığı incelemeler ve yer seçim çalışmaları neticesinde bahsi geçen taşınmazların enterkonnekte sistem için uygun olduğu tespit edilmiştir.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlama alanı komşu parsellerde ve yakın çevresi tarımsal amaçlı kullanılmakta olup en yakın yerleşim merkezi olan Hasköy'e yaklaşık 2 km mesafededir. Mudanya – Hasköy karayolunun kuzey yönünden cepheli olan planlama alanına yakın çevresinde ticari depolama alanları bulunmaktadır.

3.3. PLAN ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Bursa İli, Mudanya İlçesi, Hasköy Mahallesi, 2727 ada 7 (eski 521) parsel, 8 (eski 1235) parsel ve 9 (eski 520) parsel olarak kayıtlı taşınmazlar, üzerinde TEİAŞ Genel Müdürlüğünce 154kV Mudanya Trafo Merkezi tesis edilmesi düşünüldüğünden, planlama konusu taşınmazlar, Bursa İl Tarım Müdürlüğü başta olmak üzere kamu kurum kuruluşlarından alınan görüşler doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılarak "E:0.40, Yençok:14metre yapılaşma koşullu ve yoldan 10 metre diğer yönlerden 5'er metre çekme mesafesi tanımlı "Trafo Alanı" olarak planlanması önerilmektedir. Planlama alanı güneyinde tescil harici alanda 20 metre enkesitli "Yol Alanı" planlanmıştır.

Trafo Merkezinin tarım dışı amaca tahsis izni sonrasında ifraz ve kamulaştırma süreçleri tamamlanmıştır.

Planlama alanına konu parseller Mudanya-Bursa Karayolundan Hasköy'e doğru ayrılan ana arter üzerinde konumlanmaktadır. Mevcut ulaşım sisteminde herhangi bir değişiklik öngörülmemiştir.

Söz konusu parsellere ilişkin plan hükümleri aşağıdaki şekildedir:

3.4. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Plan Kapsamında Bulunan Özel Mülkiyete Ait Taşınmazlar Hakkında 21/03/2014 tarih ve 482-4260 Sayılı "Kamu Yararı Kararına" İstinaden Kamulaştırılma İşlemleri Tamamlanmadan Uygulamaya Geçilemez.

2. İnşaat Aşamasında Ve İşletme Dönemlerinde Çevrenin Korunması Açısından 2872 Sayılı "Çevre Kanunu 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" İle Bu Kanuna İstinaden Çıkarılan;
   - Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği,
   - Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği,
   - Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği,
   - Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği,
   - Gürültü Kontrolü Yönetmeliği,

   Belirtilen Tüm Hususlar Yerine Getirilecektir.

3. "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.

4. Bu Plan Ve Plan Hükümlerinde Belirtilmeyen Hususlarda Konusu Ve İlgisine Göre;
   - 3154 Sayılı "Enerji Ve Tabi Kaynaklar Bakanlığının Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun,"
   - 3194 Sayılı "İmar Kanunu İlgili Yönetmelik,"
   - "İşyeri Açma Ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik,"
   - 08/11/1983 Tarih 18215 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan 2942 Sayılı "Kamulaştırma Kanunu,"
   - "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,"
   - "Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği" ve "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik,"

   Ayrıca Bu Plan Notlarında Yer Almayan Hususlarda Konusuna Ve İlgisine Göre Bu Plan İşlemine Etki Edecek Olan İlgili Diğer Mevzuatlara Uyulması Zorunludur.

5. 5403 Sayılı "Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Hakkındaki Kanun" İle "5578 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun" Hükümleri Geçerlidir.

6. TEİAŞ 154 kV Mudanya Trafo Merkezi Alanı İçinde Toplam İnşaat Alanı Emsal:0,40'dır. Trafo Merkezi İçinde Yer Alacak Olan Teknolojik Bina Ve Şalt Tesisleri İçin Yençok:14m. olup Hazırlanacak Mimari Avan Proje Doğrultusunda Uygulamaya Geçilecektir. Bu Alan İçinde Hizmete Yönelik Olarak İnşa Edilecek Olan Bekçi Kulübesi, Kumanda Binası Vb. İdari Sosyal Tesislerde Aynı Yoğunluk İçinde Kalmak Üzere Y ençok: 6,50 m (2 Kat) dır.

7. Emsal Hesapları Net İmar Parseli Üzerinden Yapılacaktır.

3.4. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Plan Kapsamında Bulunan Özel Mülkiyete Ait Taşınmazlar Hakkında 21/03/2017 tarih ve 10962-689 Sayılı "Kamu Yararı Kararına" İstinaden Kamulaştırılma İşlemleri Tamamlanmadan Uygulamaya Geçilemez.

2. İnşaat Aşamasında Ve İşletme Dönemlerinde Çevrenin Korunması Açısından 2872 Sayılı "Çevre Kanunu 5491 Sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" İle Bu Kanuna İstinaden Çıkarılan;
   - Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği,
   - Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği,
   - Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği,
   - Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği,
   - Gürültü Kontrolü Yönetmeliği,

   Belirtilen Tüm Hususlar Yerine Getirilecektir.

3. "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine Uyulacaktır.

4. Bu Plan Ve Plan Hükümlerinde Belirtilmeyen Hususlarda Konusu Ve İlgisine Göre;
   - 3154 Sayılı "Enerji Ve Tabi Kaynaklar Bakanlığının Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun,"
   - 3194 Sayılı "İmar Kanunu İlgili Yönetmelik,"
   - "İşyeri Açma Ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik,"
   - 08/11/1983 Tarih 18215 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan 2942 Sayılı "Kamulaştırma Kanunu,"
   - "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik,"
   - "Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği" ve "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik,"

   Ayrıca Bu Plan Notlarında Yer Almayan Hususlarda Konusuna Ve İlgisine Göre Bu Plan İşlemine Etki Edecek Olan İlgili Diğer Mevzuatlara Uyulması Zorunludur.

5. 5403 Sayılı "Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Hakkındaki Kanun" İle "5578 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun" Hükümleri Geçerlidir.

6. TEİAŞ 154 kV Mudanya Trafo Merkezi Alanı İçinde Toplam İnşaat Alanı Emsal:0,40'dır. Trafo Merkezi İçinde Yer Alacak Olan Teknolojik Bina Ve Şalt Tesisleri İçin Yençok:14 m. olup Hazırlanacak Mimari Avan Proje Doğrultusunda Uygulamaya Geçilecektir. Bu Alan İçinde Hizmete Yönelik Olarak İnşa Edilecek Olan Bekçi Kulübesi, Kumanda Binası Vb. İdari Sosyal Tesislerde Aynı Yoğunluk İçinde Kalmak Üzere Y ençok: 6,50 m (2 Kat) dır.

8. Tesis İçin İhtiyaç Duyulan Suyun, Yer Altı Suyundan Sağlanması Halinde 167 Sayılı Yasa Uyarınca D.S.İ 25. Bölge Müdürlüğünden İzin Alınması Gereklidir.

9. Tesisin Yapımı Aşamasında İlgili Mimari Statik Tesisat Ve Her Türlü Fenni Mesuliyet TEİAŞ Tarafından Üstlenecektir.

10. Tesisin İnşaat Ve İşletmesinde "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne" İstinaden Gerekli Tüm Tedbirler TEİAŞ Tarafından Alınacaktır.

11. Tesisin İnşaat İşletmesinde "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" Kapsamında Komşu Parsellere Ve Çevrede Yapılan Tarımsal Faaliyetlere Zarar Verilmemesi İçin Gerekli Tedbirler TEİAŞ Tarafından Alınacaktır.

12. Planlama Alanı İçinde Yapılacak Çalışmalar Sırasında Her Hangi Bir Kültür Ve Tabiat Varlığına Rastlanması Durumunda 2863 Sayılı Kanun Gereği En Yakın Mülki İdare Amirliğine Veya Müze Müdürlüğüne Bilgi Verilecektir.

13. Planlama Alanına İlişkin Olarak 13.09.2017 Tarihinde Çanakkale Valiliği Çevre ve Şehircilik Müdürlünce Onaylı "Plan Yapımına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda" Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

14. Yapı Yaklaşma Sınırı Dışında (Nizamiye) Giriş Kulübesi ve Gözetleme Kulesi Gibi Güvenlik Amaçlı Yapılar Yapılabilir.

15. Yapı Yaklaşma Mesafeleri Taşıt Yolundan 10 m Komşu Parsellerden 5 m olacaktır.

3.5. HESAPLAR

KULLANIM	ALAN	ORAN
TRAFO ALANI	18772.7	99%
YOL ALANI	200.99	1%
TOPLAM PARSEL ALANI	18973.69	100%

7. Emsal Hesapları Net İmar Parseli Üzerinden Yapılacaktır.

8. Tesis İçin İhtiyaç Duyulan Suyun, Yer Altı Suyundan Sağlanması Halinde 167 Sayılı Yasa Uyarınca **D.S.İ 1. Bölge Müdürlüğü'nden** İzin Alınması Gereklidir.

9. Tesisin Yapımı Aşamasında İlgili Mimari Statik Tesisat Ve Her Türlü Fenni Mesuliyet TEİAŞ Tarafından Üstlenecektir.

10. Tesisin İnşaat Ve İşletmesinde "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği'ne" İstinaden Gerekli Tüm Tedbirler TEİAŞ Tarafından Alınacaktır.

11. Tesisin İnşaat İşletmesinde "5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" Kapsamında Komşu Parsellere Ve Çevrede Yapılan Tarımsal Faaliyetlere Zarar Verilmemesi İçin Gerekli Tedbirler TEİAŞ Tarafından Alınacaktır.

12. Planlama Alanı İçinde Yapılacak Çalışmalar Sırasında Her Hangi Bir Kültür Ve Tabiat Varlığına Rastlanması Durumunda 2863 Sayılı Kanun Gereği En Yakın Mülki İdare Amirliğine Veya Müze Müdürlüğüne Bilgi Verilecektir.

13. Planlama Alanına İlişkin Olarak **14.10.2020 Tarihinde Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce** onaylı "Plan Yapımına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunda" Belirtilen Hususlara Uyulacaktır.

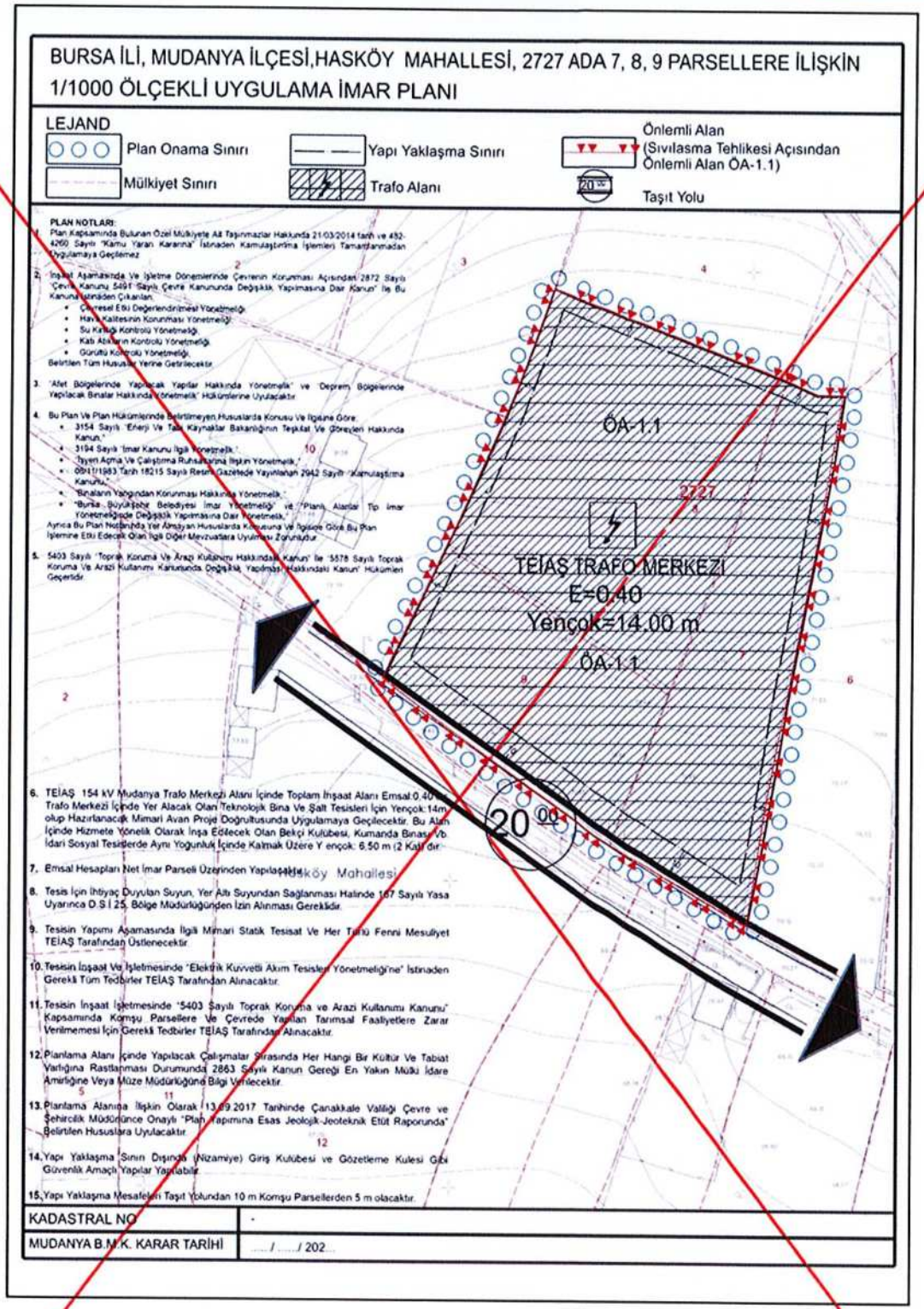
14. Yapı Yaklaşma Sınırı Dışında (Nizamiye) Giriş Kulübesi ve Gözetleme Kulesi Gibi Güvenlik Amaçlı Yapılar Yapılabilir.

15. Yapı Yaklaşma Mesafeleri Taşıt Yolundan 10 m Komşu Parsellerden 5 m olacaktır.

3.5. HESAPLAR

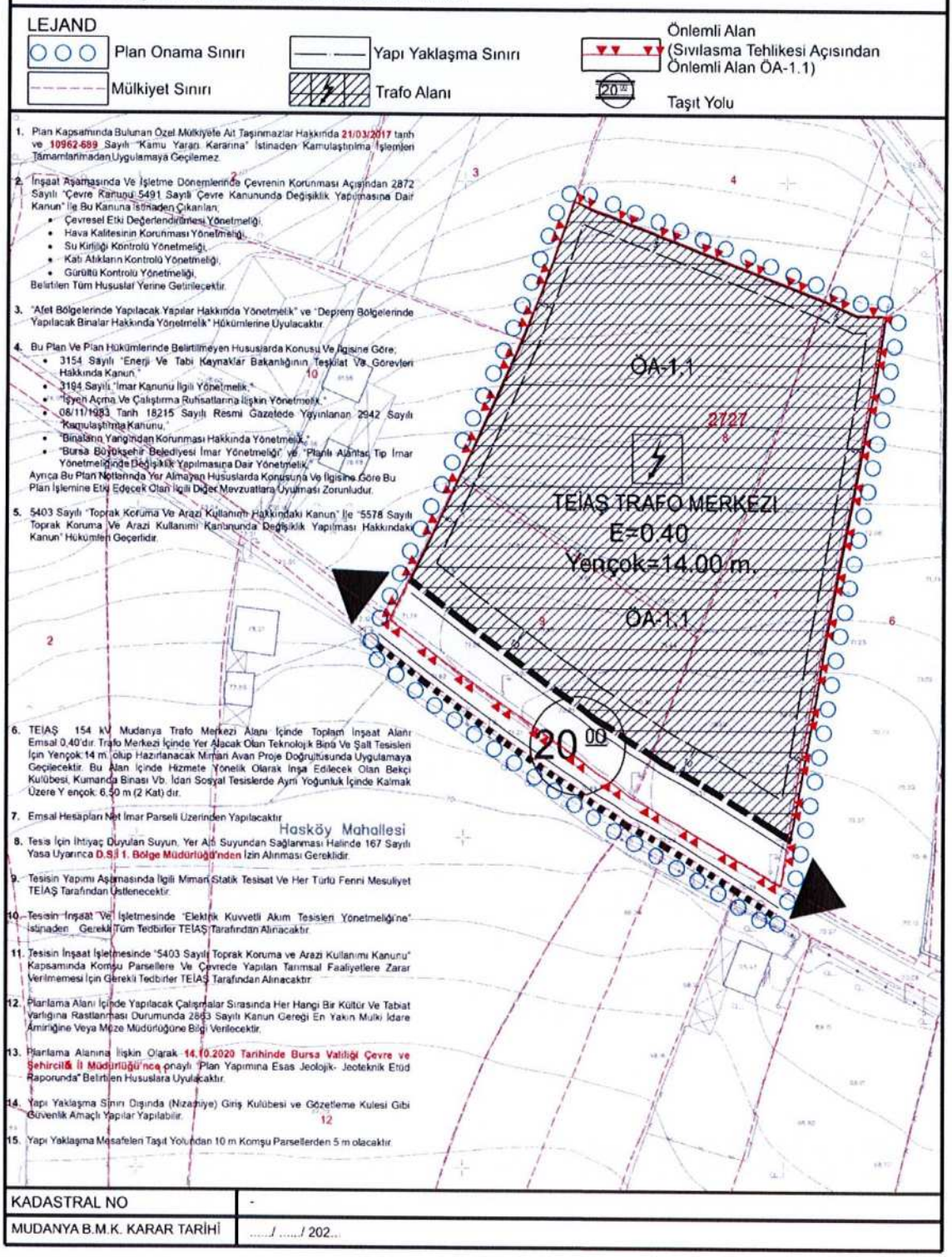
KULLANIM	ALAN	ORAN
TRAFO ALANI	17148.73	86%
YOL ALANI	2897.45	14%
TOPLAM ALAN	20046.18	100%

Alan Dağılım Tablosu



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ,HASKÖY MAHALLESİ, 2727 ADA 7, 8, 9 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1. KURUM GÖRÜŞLERİ

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YÖNETİM KURULU

TOPLANTI
Tarih : 20 / 02 / 2017 No : 6-43

KONU : 154 KV MUDANYA TM SAHASI KAMU YARARI KARARI

Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının 15/02/2017 tarihli, 14 sayılı takriri ve ekleri incelenerek yapılan görüşmeler sonunda;

Takrirde belirtilen nedenler ve teklif esasları dâhilinde:

KARAR

Genel Müdürlüğümüz Yatırım Programında 17.D.00.0510 proje numarasıyla yer alan 154 kV Mudanya Trafo Merkezi sahasına isabet eden taşınmazlardan; kamu mülkiyetinde ve/veya tasarrufunda bulunanların 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. maddesi uyarınca devir alınması, özel mülkiyettekilerin ise kamulaştırma yoluyla edinilmesi amacıyla imar planına esas yapı yaklaşım mesafeleri ile birlikte 25.000 m²'lik sahanın mülkiyetinin alınmasını teminen;

1- 4650 sayılı Kanun ile değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 5. maddesinin (b) fıkrasına göre kamu yararı kararı alınmasına ve bu kamu yararı kararının, aynı Kanunun 6. maddesinin (g) fıkrası uyarınca Bakan onayına sunulmak üzere,

2- Tesisin aceleliğine karar verilmesi halinde özel mülkiyetteki taşınmazlarda 4650 sayılı Kanun ile değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27. maddesi uyarınca Bakanlar Kurulunca acele kamulaştırma kararı alınması amacıyla,

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına gönderilmesine oybirliği ile karar verildi.

BAŞKAN ve
GENEL MÜDÜR V.
Abdullah ATALAY

ASLINA UYGUNDUR

ÜYE
Bünyamin BAKIR

ÜYE
Nihat ISMUK

TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. YÖNETİM KURULU TEİAŞ 2001

ÜYE
Erdoğan SERT

ÜYE
Dr. Doğanbey AKGÜL

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı

Sayı : 57136713-752.01.01- 10962 – 689
Konu : KYK (154 kV Mudanya TM)

BAKANLIK MAKAMINA

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğünden alınan 21.02.2017 tarih ve 68714 sayılı yazıda; Genel Müdürlükleri Yatırım Programında 17.D.00.0510 proje numarası ile yer alan **"154 kV Mudanya Trafo Merkezi"** sahasına isabet eden taşınmazlardan; imar planına esas yapı yaklaşım mesafeleri ile birlikte toplam 25.000 m²'lik sahanın mülkiyetinin alınmasında kamu yararı bulunduğuna dair 20.02.2017 tarih ve 6-43 no'lu Yönetim Kurulu Kararı alındığı belirtilerek,

Söz konusu taşınmazların kamulaştırılabilmesi için Yönetim Kurullarınca alınan Kamu Yararı Kararının, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 6/g maddesi hükmü gereğince onaylanması talep edilmektedir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 6 ncı maddesinin (g) bendinde; *"Kamu kurumları yönetim kurulu veya idare meclisleri veya yetkili idare organları kararları, denetimine bağlı oldukları bakanın, (...) Onayı ile tamamlanır."* hükmü yer almaktadır.

Bilgilerinizi ve söz konusu taşınmazların kamulaştırılabilmesi için, TEİAŞ Yönetim Kurulunca alınan "Kamu Yararı Kararı"nın, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 6/g maddesi hükmü gereğince onaylanması hususunu Olur'larınıza arz ederim.

Nurhayat CANTERİN
Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanı

Uygun Görüşle Arz Ederim.
03/03/2017

Necati YAMAÇ
Müsteşar Yardımcısı

Uygun Görüşle Arz Ederim.
6/3/2017

Fatih DÖNMEZ
Müsteşar

OLUR
21/03/2017

Dr. Berat ALBAYRAK
Bakan

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

Sayı : E-90240332-115.01.02-202412 22.11.2022
Konu : Kurum Görüşü

TEİAŞ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 10.11.2022 tarihli ve 1529310 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, Bursa İli, Mudanya İlçesi Hasköy Mahallesi 0 Ada 1235 (Eski 519), 520 ve 521 parsel numaralı taşınmazların üzerine 154 kV Mudanya Trafo Merkezi tesis edildiği, Trafo Merkezine ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım süreci devam ettiği belirtilmiş olup, trafo merkezine ait bilgiler doğrultusunda kurum görüşümüzün tarafınıza gönderilmesi talep edilmektedir.

Mudanya İlçesi, Hasköy Mahallesinda bulunan parseller, onaylı 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı'nda kalmakta olup, 2727 ada 8 parsel (eski 1235 parsel) "Tarım Alanı", 2727 ada 7 parsel (eski 521 parsel) ile 2727 ada 9 parsel (eski 520 parsel) çoğunlukla "Tarım Alanı" kısmen "Yol Alanı" olarak planlanmıştır. Alana ilişkin plan örneği ve plan hükümleri yazımız ekinde yer almaktadır. Söz konusu talebin plan hükümleri, ilgili kanun ve yönetmelikler doğrultusunda değerlendirilmesi gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

Ulaş AKHAN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Ekler:
-Plan örneği
-Plan hükümleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır
Doğrulama Kodu : 9ff2b07b-8b78-405d-a70c-3a6fc25c1dcc Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240 OSMANGAZİ / BURSA
Telefon : 444 1600
e-posta: sehirplanlama.sbmd@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr
Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr
Bilgi için: Muhammed BAŞ
ŞEHİR PLANCISI
Telefon:
Ref No:21541503

1/1

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 358

Özeti : Bursa ili, Mudanya ilçesi, Hasköy Mahallesi, 2727 ada, 7, 8 ve 9 parsellerin "Enerji Depolama Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16/03/2023 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 47 nci, 5 inci dönemin 3 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/2 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 12.01.2023 tarihli 30 sayılı Kararı ile komisyona havale edilen talep incelenmiş olup;

Onaylı 1/5000 ölçekli Mudanya Nazım İmar Plan'ında 'Tarım Alanı'nda kalan Mudanya ilçesi, Hasköy Mahallesi, 2727 ada, 7, 8 ve 9 parsellerin 'Enerji Depolama Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı değişikliğinin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve ilgili Kurum görüşleri doğrultusunda **uygun olduğuna,**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddelerine istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Onaylı 1/5000 ölçekli Mudanya Nazım İmar Plan'ında "Tarım Alanı"nda kalan Mudanya ilçesi, Hasköy Mahallesi, 2727 ada, 7, 8 ve 9 parsellerin "Enerji Depolama Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı değişikliğinin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ve ilgili Kurum görüşleri doğrultusunda **uygun olduğuna,**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16/03/2023 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Alinur AKTAŞ
Meclis Başkanı

Elif UÇAR
Katip Üye

Abdullah ÇALI
Katip Üye

21/03/2023

BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİÇİ DOĞALGAZ
DAĞITIM TİCARET VE TAAHHÜT A.Ş.
Bağlarbaşı Mah. 1. Bölüm Sok. No: 2
P.K.: 16160 Osmangazi / Bursa - Türkiye
T: +90 224 270 84 00 F: +90 224 243 60 10
Mersis No: 0191031980500015
iletisim@bursagaz.com www.bursagaz.com

BURSAGAZ

27.05.2022

SAYI : 2022/2694

KONU: 154 Kv Mudanya Trafo Merkezi

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

İLGİ : 17.05.2022 tarihli 1231979 no 'lu yazınız

İlgi yazınızda Bursa ili, Mudanya ilçesi, Hasköy Mahallesi, ekte iletilen çalışma alanına 154kV Mudanya Trafo Merkezinin yapılmasına istinaden kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu ada parseller çevresinde bulunan doğal gaz hatlarımız ve yer üstü tesislerimiz, UTM 3 derece ED-50 koordinat sisteminde microstation formatında (.dgn) ekte tarafınıza sunulmuştur.

Tarafınıza sunulan hatlarımız üzerinde herhangi bir yapı planlaması yapılmaması ve kazı işlemi öncesinde şirketimiz ile iletişime geçilmesi konularını kurum görüşümüz olarak bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Özhun ÖZBİRLİK
Proje Yönetimi Müdürü

e-imzalıdır
Farid BAYRAMOV
Bursa Temsilcilik Ofisi Müdürü

EKLER
Söz konusu ada parsellerin çevresinde bulunan doğal gaz hatlarımız(*dgn)
İLETİŞİM
Kazı kontrol ekip sorumlusu
Engin ŞAHİNER
0 (533) 201 47 69

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulaması https://dogrula.bursagaz.com/en/Validation Sorgula bursagaz/belgedogrulama sayısı:1xO=6S9SN3M5E3&aS=2594 adresinden yapılabilir.

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

Sayı : E-85571855-730.10-105939 27.07.2022
Konu : Mudanya İlçesi Hasköy Mahallesi

TEİAŞ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 17.05.2022 tarihli ve E-57688532-754-1232052 sayılı yazı.

İlgi yazı ile Mudanya İlçesi Hasköy Mahallesi 0 ada 1235 (Eski 519), 520 ve 521 parsel taşınmazlar üzerinde "Trafo Merkez Alanı" yapılmasına yönelik Genel Müdürlüğümüz görüşü talep edilmiştir.

Söz konusu alana ait mevcut altyapı hatları yazımız ekinde ekli CD' de sunulmuş olup, yapılacak olan çalışmalarda dikkate alınması gerekmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

İsmail GERİM
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: 1 Adet CD

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereği E-İMZA İle İmzalandığı Tasdik Olunur. 28/07/2022
MÜHÜR Adı Soyadı Görevi İmza.
BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALI

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: ypNQKS-5tL5jM-x0v3+W-lxII9x-2GOUpLuB Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

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

Bilgi için: Gülşüm ÖZEL
Belediye İçin:
Telefon No:

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-45706566-230.04.02-7757241

Konu : Kurum Görüşümüzün Yenilenmesi Hk.(Mudanya Hasköy 1235(eski 519), 520 ve 521 parseller)

TEİAŞ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Tesis ve Kontrol Müdürlüğü)

İlgi : a) 21.01.2021 tarihli ve E-57688532-754-503434 sayılı yazınız.
b) Bursa Valiliği (Tarımsal Altyapı ve Arazi Değerlendirme Şube Müdürlüğü)'nin 14.09.2021 tarihli ve E-45706566-230.04.02-2641315 sayılı yazısı.
c) 10.11.2022 tarihli ve E-57688532-754-1529404 sayılı yazınız.
ç) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı)'nün 16.08.2021 tarihli ve E-58125898-230.04.02-2288529 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazınız ile, Bursa İli, Mudanya İlçesi, Hasköy Mahallesi, 0 Ada 519, 520 ve 521 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde "Trafo Merkezi Alanı" yapılmak üzere daha önce verilmiş olan görüşümüzün üzerinden iki yıldan fazla bir zaman geçmesi nedeniyle kurum görüşümüzün yeniden oluşturulması talep edilmektedir.

İlgi (b) yazımızla Bursa İli, Mudanya İlçesi, Hasköy Mahallesi, 0 Ada 519, 520 ve 521 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde 1,8747 hektarlık alanda "Trafo Merkezi Alanı" yapılma talebinizin uygun görüldüğü bildirilmiştir.

İlgi (c) yazınızda "Trafo merkez Alanı" ile ilgili imar planı yapım sürecinin devam ettiği ve geçen süre sebebiyle Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığınca kurum görüşümüzün revize edilmesinin talep edildiği belirtilerek kurum görüşümüzün yeniden oluşturulması talep edilmektedir.

Söz konusu talep, İl Toprak Koruma Kurulu'nun 28.05.2021 tarihli ve İTKK-2021/05-144 sıra nolu gündeminde; Bursa İli, Mudanya İlcesi Hasköy Mahallesi 0 ada 519, 520 ve 521 parsel nolu "tarla" vasıflı 1,8742 hektar yüzölçümlü arazi üzerine "Trafo Merkezi Alanı" yapılması talebi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. Maddesi (b) bendi kapsamında değerlendirilerek; talebin oy birliğiyle kabulüne karar verilmiştir.

Konuyla ilgili dosya, Bakanlığımızca değerlendirilmiş ve Bakanlığımızdan gelen ilgi (ç) cevabi yazı ile; Bakanlığımızca yapılan inceleme neticesinde söz konusu talep uygun bulunmuş olup, talebe yönelik Bakanlık makamından alınan 09.08.2021 tarihli ve E-58125898-020-1801934 sayılı Makam Oluru ile 5403 sayılı Kanunun 14 üncü maddesi gereği talep edilen amaç doğrultusunda kullanılmasının uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Bursa İli, Mudanya İlçesi, Hasköy Mahallesi, 0 Ada 1235(Eski 519), 520 ve 521 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde 1,8742 hektarlık alanda "Trafo Merkezi Alanı" yapılma talebi yazımızın ekinde gönderilen Toprak Koruma Projesine, DSİ 1. Bölge Müdürlüğünün ve BUSKİ genel Müdürlüğünün yazılarında belirtilen hususlara uyulması koşuluyla **5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. Maddesi (b) bendi kapsamında uygun görülmüştür.**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2BCD887E-44C7-4C77-8F17-EA90FAA71E75 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24
E-Posta: bursa@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Mehmet KURMUŞ
Mühendis

Verilen bu izin, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12'nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği, **izin verildiği tarihten(14.09.2021) itibaren iki yıl süre ile geçerli olup ruhsata bağlanmaması durumunda gecersiz kabul edilecektir.**

Gereğini rica ederim.

Dr. Yusuf Gökhan YOLCU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

1 - Toprak Koruma Projesi (53 Sayfa)

2 - DSİ 1. Bölge Müdürlüğünün 23/02/2021 tarih ve E-48376342-754-959969 sayılı yazı. (1 Sayfa)

3 - BUSKİ Genel Müdürlüğünün 12/03/2021 tarihli 40935987-14039 sayılı yazı. (3 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2BCD887E-44C7-4C77-8F17-EA90FAA71E75 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24
E-Posta: bursa@tarim.gov.tr Kep: tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Mehmet KURMUŞ
Mühendis

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

Sayı : E-48376342-754-2901063 23.11.2022

Konu : Hasköy Mahallesi, 0 Ada, (eski 1235) 519, 520, 521 nolu parseller

TEİAŞ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 10.11.2022 tarihli ve 93845109-E-1528915 sayılı yazınız.

İlgi yazıyla; Bursa İli, Mudanya İlçesi, Hasköy Mahallesi, 0 Ada, (eski 1235) 519, 520, 521 nolu parseller üzerinde "Trafo Merkezi Alanı" yapılmak istendiği ilgi yazıda belirtilerek, konuya ilişkin Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Bu itibarla; konuyla ilgili olarak 23.02.2021 tarih ve 959969 sayılı yazımız ekte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Şaban EFE
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:
1 - Giden yazı (1 Sayfa)
2 - Harita

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 19099837-66BB-431C-A260-FF2C65411956 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys

Adres: DSi 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duaçınarı / BURSA
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax):
Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Ceyhan ÖZKAN
Mühendis

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

Sayı : E-48376342-754-959969 23.02.2021
Konu : Mudanya Hasköy 519,520,521 Parseller

BURSA İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 28.01.2021 tarihli ve E-45706566-622.03-280515 sayılı yazınız.

Bursa İli, Mudanya İlçesi, Hasköy Mahallesi, 0 Ada, 519, 520, 521 nolu parseller üzerinde "Trafo Merkezi Alanı" yapılmak istendiği ilgi yazıda belirtilerek, konuya ilişkin Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde, ekli haritada yeri işaretli bahse konu parsellerin herhangi bir projemiz içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.

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

Yazıya konu mahalle İdaremiz uhdesinde yürütülen herhangi bir arazi toplulaştırma ve tarla içi geliştirme hizmetleri projesi kapsamında bulunmadığından söz konusu sabit tesisin yapımında Arazi Toplulaştırma Projesi açısından da sakıncası bulunmamaktadır.

Ayrıca ilgili saha Bursa-Çayırköy YAS İşletme Sahası içerisinde kalmakta olup, Yeraltısuyu tahsisine kapalıdır. İşletmecinin ileride Yeraltısuyu kullanma talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümüzce karşılanamayacaktır

Gereğini rica ederim.

Kenan AKYÜREK
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek: Harita (1 adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : ASHEWDQU Belge Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys
Adres: DSi 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duaçınarı / BURSA Bilgi için:Gül AKAR Mühendis

10727734 - 10727734 - 10727734 - 10727734

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

FATABB

Sayı : E-35546553-169.99-2517049

Konu : Bursa ili, Mudanya ilçesi, Hasköy Mah.,
1235 Eski (519), 520 ve 521 parseller

TEİAŞ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
(Tesis ve Kontrol Müdürlüğü)

İlgi : 17.05.2022 tarihli ve E-57688532-754-1232069 sayılı yazınız.

Bursa ili, Mudanya ilçesi Hasköy Mahallesi 1235 (Eski 519), 520 ve 521 parsel numaralı taşınmazlara trafo merkezi alanı yapılmasına yönelik kurum görüşü iletilmesi talebine ilişkin ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

Mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer alan, Müdürlüğümüz uzmanlarınca önceki tarihlerde yerinde yapılan incelemede 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan alanda, 2863 sayılı Kanunun 4.maddesine uyulması, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanılması halinde, faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu alanda trafo merkezi alanı yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AE45ED0D-CF80-4A36-80E0-469DDA76A5D2 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

Çınpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr
Bilgi için:Selçuk ÇAPRAK
Arkeolog

T.C.
MUDANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-24783297-115.01.06-61085 18.11.2022
Konu : Kurum Görüşünün Yenilenmesi Hakkında

TEİAŞ 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 10.11.2022 tarihli ve E-57688532-754-1528988 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Hasköy Mahallesi, 1235, 520, 521 parsel sayılı taşınmazların üzerine "Trafo Merkez Alanı" yapılmasına yönelik 03.08.2016 tarih ve 282780 sayılı yazınız ile kurum görüşü talep edilmiş olup, 11.01.2017 tarih ve 179 sayılı yazımız ile kurum görüşümüzün tarafınıza iletildiği belirtilmiştir. İlgi yazı ile kurum görüşümüzün revize edilmesine ihtiyaç duyulduğu bildirilmekte olup, yazı ekinde bulunan konum ve plan bilgilerinin incelenerek görüşümüzün yeniden oluşturulması talep edilmektedir.

Hasköy Mahallesi 1235, 520, 521 parselin bulunduğu bölgede 3402 sayılı yasanın 22/a maddesine istinaden 19/09/2022 tarihinde kadastro yenilemesi ile, Hasköy Mahallesi 2727 ada 8, 9 ve 7 parseller olarak tescil edildiği tespit edilmiştir.

Hasköy Mahallesi 2727 ada 8, 9 ve 7 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Söz konusu projenin yapılmasında ilgili kurumlardan olumlu görüş alındığı takdirde, ilgili yasa ve mevzuatlar çerçevesinde yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederim.

Hayri TÜRKYILMAZ
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: Nb35o0-k3gZgs-YjY9JK-dfeWeA-1j0g7xFo Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Şükrü Çavuş Mahallesi. Mustafa Kemal Paşa Caddesi. No: 10 16940 Mudanya / Bursa
Telefon No: (224)444 89 22 Faks No: (224)544 16 57
e-Posta: mudanyabelediyesi@mudanya.bel.tr İnternet Adresi: https://www.mudanya.bel.tr/

Bilgi için: Merve ZIVLAK
Şehir Plancısı
Tel No: 444 89 22 - Dahili: 1553

gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir. Ayrıca parsel bazlı zemin etütlerinde yeraltısuyu araştırılmalı ve gerekli drenaj önlemleri alınmalıdır.

- Yapılaşmayı olumsuz etkileyecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (fore kazık, jet ground vb.) önlemlerden geoteknik konusunda uzman mühendisler tarafından projelendirilerek Belediyesi kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yeraltı, yüzey ve atık suların temele ulaşmasını engelleyecek drenaj sistemleri uygulanmalıdır.
- Kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, projelendirilmiş istinad yapılarıyla desteklenmelidir.
- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinde (2018)" hükümlerine uyulmalıdır.
- Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden "Önlemli Alan 1.1: Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemli Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında "Ö.A-1.1" simgesiyle gösterilmiştir.

20. Bu alanlarda yapılacak zemin ve temel etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyesine ait mühendislik parametreleri ayrıntılı olarak belirlenmiştir. Bu rapor İmar Planına Esas olarak hazırlanmış olup parsel bazında ve binaların temel tasarımında zemin etüt raporu yerine kullanılamaz. Bu tür gereksinimler doğduğunda temel araştırmalarına yönelik Jeolojik-Jeoteknik Zemin Etütleri ayrıca yapılmalıdır.

Ali ALKAYA
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5384

Emrullah DİŞLİ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 13932

DUHA Jeoloji Ltd. Şti
İvedik Cad. 190/6 Yenimahalle/Ankara
Tel: 0 312 434 39 77 Faks: 0 312 475 36 70

İLİ	BURSA
İLÇE	MUDANYA
BELDE	-
KÖY /MAH	HASKÖY
MEVKİİ	-
PAFTA	1/5000 ölçekli H21B-23-B nolu 1 adet ve 1/1000 ölçekli, H21-B-23-B-3-A paftaları
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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

Jeoloji Mühendisi
14.10./2020

Asil GÜLYAPRAK
Jeoloji Mühendisi
14./10./2020

Fatih YILMAZ
Jeofizik Mühendisi
14.10./2020

../10/2020
Ali EKİNCİ
İmar ve Planlama Şb. Md. V.
Şb.Md

14.10./2020
Kemal KAYDUMAN
İlçe Müdürü
Md.Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY
../10/2020