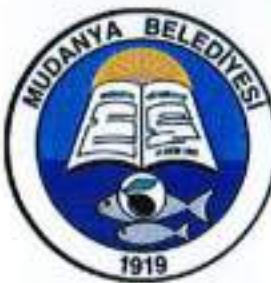


ASKI TUTANAĞI

İlçemiz, Eğitim Mahallesi 1995 - 1997 - 1998 - 1999 - 2000 - 2001 - 2002 - 2003 - 2004 - 2005 - 2006 - 2007 - 2008 - 2009 - 2010 - 2011 - 2029 - 2040 Adalar Muhtelif Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre Mudanya Belediye Meclisi'nin 06.10.2023 tarih ve 202 sayılı kararı ile **uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.03.2024 tarih ve 372 sayılı kararı ile **değiştirilerek onaylanmış** olup Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesine istinaden **17.04.2024** tarihinde 30 (otuz) gün süreyle askıya çıkartılmıştır.**

Begüm ÇELİK
Şehir Plancısı

Cihangir CENGİZ
İmar ve Şehircilik Md. V.



BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ, EĞİTİM MAHALLESİ
1995-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008
2009-2010-2011-2029-2040 ADALAR MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP-



MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Akmerkez Mah. Mihri Mahmut Bulvarı,
Karya Mahalle İç. Marmara No: 29/A, A
Blok, K: 1 D: 9 MF: LUFEN BURSA
Nakşetili Mah. 42110 BURSA
Müraciye No: 0212 4551290/5001
Telefon: 0224 413 14 00 - Fax: 0537 780 91 54

Murat İLKME
Şehir Planlaması
Oda Sayı: 3322
İmzalı No: 1003 (D.E.U.F)

TURGUT YALMAZ
A. GEMİ PLANLAMA
Geliştirme ve İmar Planlama 56610047
Dip. No: 0224 413 14 00
Kısa Adı: İmar ve İkâmet İstihdam
+90 534 99 11 111 0224 413 14 00 NİŞETİBURSA



Hayati SAMAST
KATIP ÜYE
Katip Üye

Neslihan ERDENİZ
... KATIP ÜYE ...
Katip Üye

Mudanya Belediye Meclisi'nin 06.10.2012 tarih ve 202 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.10.2014 tarih ve 372 sayılı karar ile onaylanmıştır.





1. AMAÇ VE KAPSAM

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İl, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, Meşelipinar mevkiiinde yer alan 1195-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2029-2040 adalarda yer alan muhtelif parselleri kapsamaktadır. İmar Planı Değişikliğine konu bölge toplam **193.155,74 m²**dir.

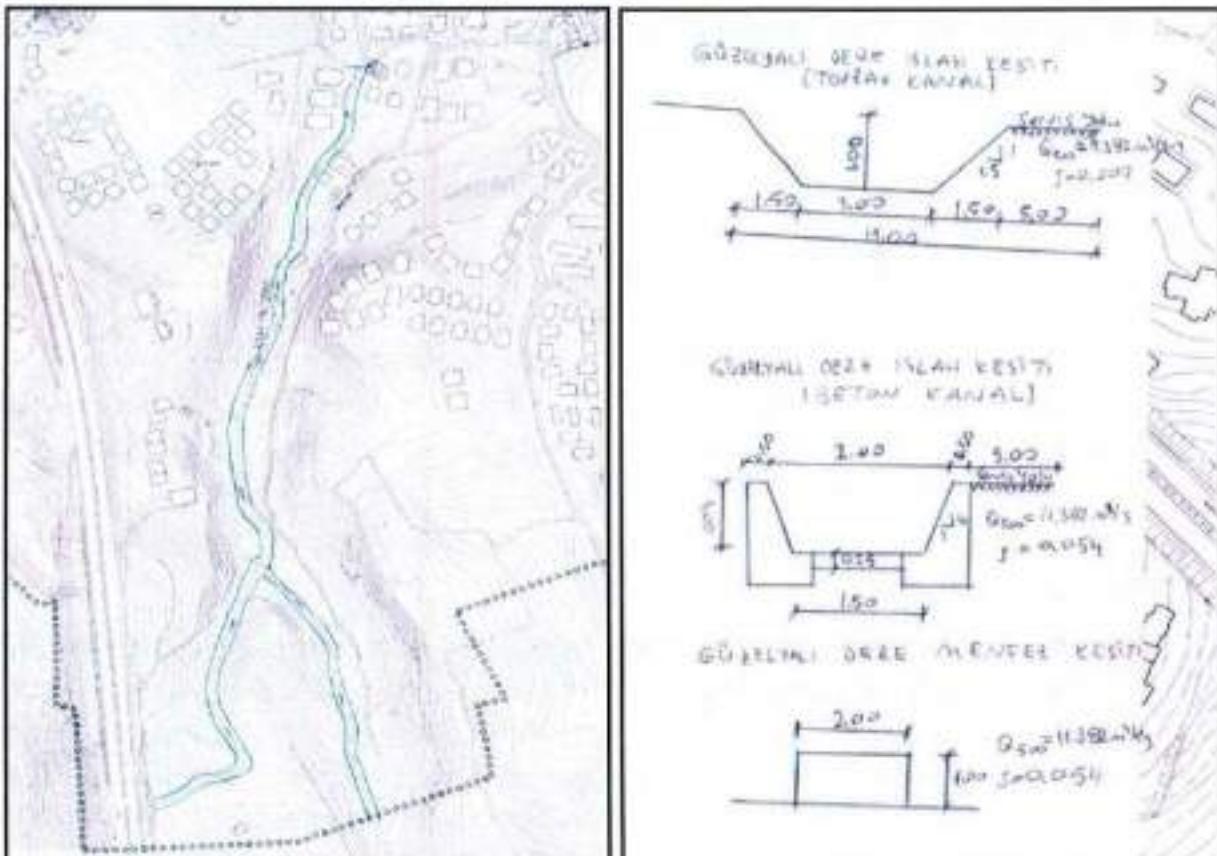
İmar Planı Değişikliğine konu bölge konum olarak Bursa-Mudanya yolunun doğusunda, Güzelyalı merkezin güneyinde yer almaktadır.

Bölge, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.03.2022 tarih ve 333 sayılı kararı ile onaylanan, 20.09.2022 tarih ve 1211 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planında "kışmen ayrık nizam 3 katlı TAKS 0,30 – KAKS 0,90, kışmen ayrık nizam 5 katlı TAKS 0,30 – KAKS 1,50, ayrık nizam 2 katlı TAKS 0,20 – KAKS 0,40 yapılışma koşullu konut alanında, kışmen yol boyu ticaret taramalı ayrık nizam 5 katlı TAKS 0,30 – KAKS 1,50 yapılışma koşullu konut alanında, kışmen çocuk bahçesi, kışmen park, kışmen yeşil alan, kışmen dere, kışmen yol" alanında kalmaktadır.

Aşağıda belirtilen gerekçelerle bölgeye yönelik imar planı değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

- DSİ 1.Bölge Müdürlüğü 1/1000 ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planına ilişkin sorulan görüş yazısına cevaben 17.1.2020 tarih ve 41570 sayılı yazısında; "...alan sınırları içerisinde Çakal Dere, Güzelyalı Dere ve Çiftlik Dere geçmektedir. İmar Planına yönelik talepleriniz üzerine oluşturulan ekli ilgi (c) ve ilgi (ç) yazılarındaki kurum görüşlerinde de belirttiğimiz üzere planlama alanı içerisinde yoğun yapılışmaya maruz derelerin açık kanal olarak ilgili belediyesince taşın kontrolüne yönelik dere ıslah çalışmalarının güncel yağışlara göre hazırlanacak taşın tekerrür debilerine göre yapılması uygun görülmektedir." şeklinde görüş beyan etmiştir. DSİ Genel Müdürlüğü Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı 10.07.2007 tarih ve 7478 sayılı yazısında; "...Güzelyalı Deresi memba tarafından B noktasına doğru geniş bir yatak oluşturarak akmaktadır. İmar Planı çalışmalarında verilen ıslah kesitleri uygulanmalıdır." şeklinde görüş beyan etmiştir. DSİ 1.Bölge Müdürlüğü 1/1000 ölçekli Güzelyalı Uygulama İmar Planına ilişkin sorulan görüş yazısına cevaben 15.8.2012 tarih ve 385251 sayılı yazısında; "...mahallinde yapılan incelemede; plan sınırlarından geçen ve taşın problemi bulunan Çakal Dere, Güzelyalı Dere ve Çiftlik Derede taşın problemine yönelik herhangi bir iyileştirme yapılmadığı görülmüştür. İlgi (c) yazısındaki kurum görüşlerimiz doğrultusunda söz konusu

alan içerisindeki derelerin açık kanal olarak ıslahına yönelik çalışmaların ilgili belediyesince yapılması gerekmektedir. ancak ilgi (c) yazımızda verilen menfez yüksekliklerinin işletme – bakım faaliyetleri nedeniyle minimum 2 metre olması gerekmektedir." şeklinde görüş beyan etmiştir.



Ancak bölgede yapılan Uygulama İmar Planı, Revizyon İmar Planı çalışmalarında Güzelyalı Deresi'nin sadece 1.835,97 m²'si Uygulama İmar Planlarına işli durumda olup geri kalan bölgeleri imar planında gösterilmemiştir. Güzelyalı Dere'sinin DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nün görüşlerine uygun olarak imar planına aktarılması zorunluluğu bulunmaktadır.

- İmar Planı Değişikliğine konu bölgenin güneyinde mer'i Uygulama İmar Planında **Şuyulandırma Alanı** tariflenmiştir. Bu bölgeye ilişkin **Güzelyalı Belediye Encümeni'nin 27.01.1998 tarih ve 39 sayılı kararıyla 18.madde uygulaması** yapılmıştır. Yapılan İmar Uygulaması kesinleşmiş, arsa tapuları oluşmuştur. Şuyulandırma bölgesindeki toplam tapu yüzölçümü 43.805,94 m²dir. Mer'i uygulama imar planında Şuyulandırma bölgesindeki toplam konut imarlı yapı adalarının toplam alanı 40.080,68 m²dir. Mer'i imar planına göre yeniden imar uygulaması yapmak istendiğinde mevcut tapu alanlarını karşılayacak imarlı alan bulunmamaktadır. Belirtilen sebeple bölgede imar uygulaması yapılamamaktadır.



- İmar Planı Değişikliğine konu bölgenin ortasından geçmekte olan ve Bursa-Mudanya yoluna bağlanan taşit yoluun kuzeyindeki bölgede imar uygulaması yapılmamıştır. Bölgedeki parsellerden 1995 ada 32-33-34 parseller %41,2325 oranı ile 2009 ada 17 ve 28 parseller %22,14438 oranı ile kısmi imar uygulaması görmüş, diğer parseller bağ, bahçe, tarla vasfındadır. Bölgenin çevresi büyük oranda imar uygulaması görmüş sadece bu bölgede imar uygulaması yapılmamıştır. Bölgede taşınmazların toplam tapu yüzölçümleri 69.139,26 m² olup %45 DOP oranı ile imar uygulaması yapılmak istendiğinde (daha önce imar uygulaması gören parsellerin terki %45'e tamamlanmıştır.) 38.143,83 m² imarlı alan ihtiyacı bulunmaktadır. Mer'i Uygulama İmar Planındaki toplam imarlı alan 36.480,28 m²'dir. **Yeterli imarlı alan olmadığından bölgede imar uygulaması yapılamamaktadır.**
 - İmar Planı Değişikliğine konu bölgenin ortasından geçmekte olan ve Bursa-Mudanya yoluna bağlanan taşit yoluun oluşturduğu kavşak ile ilgili olarak UKOME görüşü bulunmamaktadır. Katılım ve ayrılm şartlarının yönetmeliklere uygun hale getirilmesi gerekmektedir.
 - Güzelyalı bölgesinde 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesine istinaden kadastro yenilemesi yapılmıştır. Kadastro yenilemesi sonrası kadastro hatları ile imar hatları arasında uyumsuzluklar meydana gelmiştir. Kadastro hatları ile imar hatlarının birbirine uyumlu hale getirilmesi gerekmektedir.

5

- İmar Planı Değişikliğine konu bölgede yer alan 2029 ada 1 parsel ve 2040 ada 1-3 parseller mer'i uygulama imar planında yol boyu ticaret taramalı ayrık nizam 5 katlı TAKS 0,30 – KAKS 1,50 yapışma koşullu konut alanı olarak gösterilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.maddesinde "*Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim teknigine göre hazırlanır. (2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.*" hükmü yer almaktadır. EK-1 gösterimlerinde yol boyu ticaret taramalı konut alanı gösterimi bulunmamaktadır. Plan gösterimlerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmesi zorunluluğu bulunmaktadır.
- Bursa-Mudanya Yolunun **karayolu kamulaştırma sınırları** mer'i uygulama imar planında gösterilmemiştir. Karayolu kamulaştırma sınırı ile imar sınırlarının birbirine uygun hale getirilmesi zorunluluğu oluşmuştur.

Yukarıda belirtilen gerekçelerle bölgede yaşanan sorunların giderilmesi için imar planı değişikliği yapılması zorunluluğu olmuştur. Bu kapsamda Bursa İl, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, Meşelipinar mevkiiinde yer alan 1195-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2029-2040 adalarda yer alan muhtelif parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU



Bursa İl, Marmara Bölgesi'nin güneyinde yer almaktadır. İl, kuzeyde Marmara Denizi ile sınırlanır. Bursa, doğusunda Bilecik ve Adapazarı, kuzeyinde Kocaeli, Yalova, İstanbul illeri ve Marmara Denizi, güneyinde Eskişehir ve Kütahya ve batısında Balıkesir illeri ile çevrilidir.

İl'in rakımı 155 metre, yüzölçümü 10.891 km²dir. Bursa İl, Doğu Marmara Coğrafi Bölgesi içinde kalmaktadır.



Bursa, 40 derece boylam ve 28 – 30 derece enlem daireleri arasında, Marmara Denizi'nin güneydoğusunda yer almaktır. Türkiye'nin 4. büyük kentidir. Bursa İli; İstatistikte Bölge Birimleri Sınıflandırmasına göre Eskişehir, Bilecik, Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu ve Yalova illeriyle birlikte TR4 Doğu Marmara Bölgesi'ni, Eskişehir ve Bilecik illeriyle 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 ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun uyarınca Bursa Büyükşehir Belediyesi sorumluluk ve yetki sınırları İl sınırı olarak tanımlanmış ve ilde faaliyet gösteren belde ve ilk kademe belediyeleri aynı kanun uyarınca bağlı bulundukları ilçelerin yerel yönetimlerine geçmiştir.

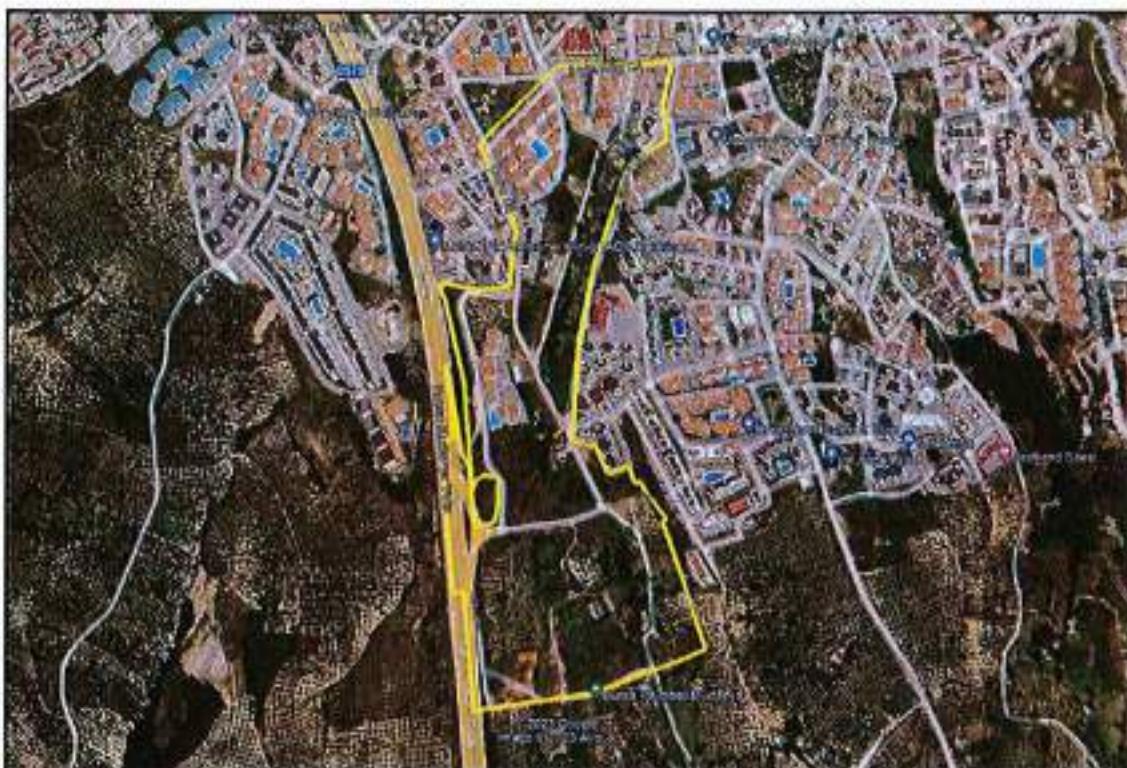
Bu bağlamda, idari olarak 17 ilçe ve Bursa Büyükşehir Belediyesi ile 18 belediyeden oluşmaktadır. Planlama alanı Bursa İli metropoliten alanını oluşturan ilçelerden biri olan Mudanya İlçesi içerisinde yer almaktadır.

Mudanya İlçesi: Bursa'nın merkez ilçesi olan Mudanya, 28-29 derece doğu boyamları ile 40-41 derece kuzey enlemleri arasında bulunmaktadır. Batıda Karacabey, güneyde Osmangazi ve Nilüfer, doğuda Gemlik ile komşudur; kuzeyde ise Gemlik Körfezi'nin güney sahilleri boyunca uzanır. Gemlik Körfezi'nin güney yüzünü kaplayan ve Bursa Ovası'ni denizden ayıran Mudanya dağları, doğu-batı yönünde uzanır.

Bütünşehir Yasası ile 30 Mart 2014 tarihinden itibaren ilçeye bağlı 1 belde (Tirilye) ve 36 köy, mahalle statüsü alarak Mudanya merkeze dahil olmuştur. Bunlara ilçe merkezinde yer alan 8 mahalle de eklenince toplam mahalle sayısı 47'e yükselmiştir.

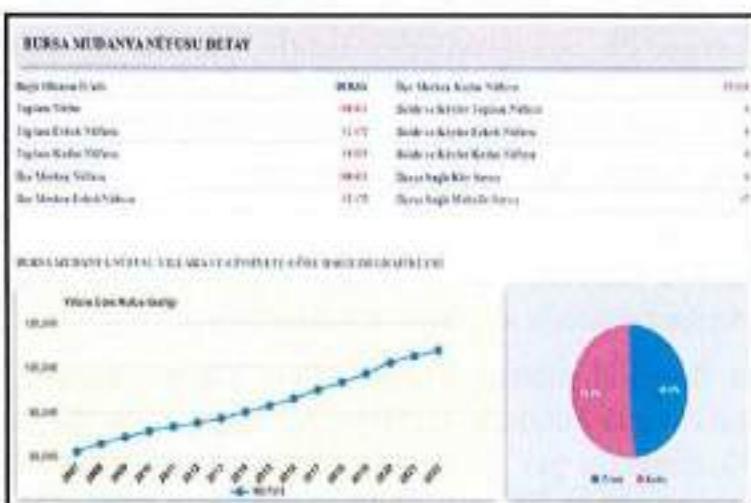
İmar Planı Değişikliği konu bölge; Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi sınırlarında yer almaktır olup 1195-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2029-2040 adalarada yer alan muhtelif parcelleri kapsamaktadır. Plan Değişikliğine konu bölge konum olarak Bursa – Mudanya yolunun doğusunda yer almaktadır. Yakın çevresinde genel olarak 4-5 katlı site şeklinde yapılmış yapılar yer almaktadır. Bölgenin güneyi tarımsal arazidir.

7

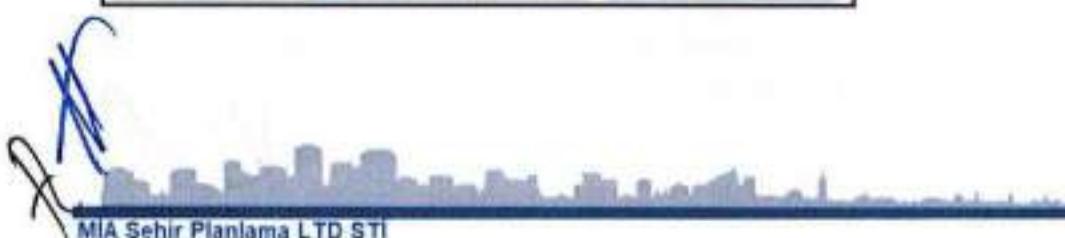


2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa İli, İç Anadolu Bölgesi ile Marmara Bölgesi'ni birbirine bağlayan TR41 Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bursa İli 2022 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi verilerine göre 3.194.720 kişidir. Bursa İlinin ilçelere göre nüfus dağılımına bakıldığından ilk sırada 891.250 kişilik nüfusu ile Osmangazi İlçesi, son sırada 5979 kişilik nüfusu ile Harmancık İlçesi yer almaktadır.



Planlama alanının yer aldığı Mudanya İlçesi toplam nüfusu 108.011 kişidir. Nüfusun 52.427 kişi erkek, 55.539 kişi kadın olup dengeli bir dağılım gözlenmektedir.





İmar Planı Değişikliğine konu bölge Eğitim Mahallesi sınırları dahilindedir. ADNKS verilerine göre Eğitim Mahallesi'nin 2022 yılı nüfusu 12.970 kişidir. Tabloda görüldüğü üzere Eğitim Mahallesinin nüfusunun Mudanya İlçesi nüfusuna paralel olarak düzenli bir artış içinde olduğu gözlenmektedir.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alanı çevresinde teknik ve sosyal altyapı alanları meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında irdelemiştir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.3.2022/333 sayılı kararı ile onaylanan, 20.9.2022/1211 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporunda bölgenin ihtiyacı olan donatı alanları sağlanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, planlama alanının çevresinde 500 metrelük yarıçap ve 1000 metrelük yarıçap içinde imar planında ayrılmış, eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis alanları, park ve yeşil alanlar bulunmaktadır.

İmar Planı Değişikliğine konu bölge içinde meri Uygulama İmar Planında yer alan sosyal ve teknik altyapı alanları; 104,21 m² trafo alanı, 8.154,68 m² yeşil alan, 2.465,24 m² çocuk parkı, 22.683,31 m² park alanı olmak üzere toplam 33.407,44 m²'dir.

2.4. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellilik

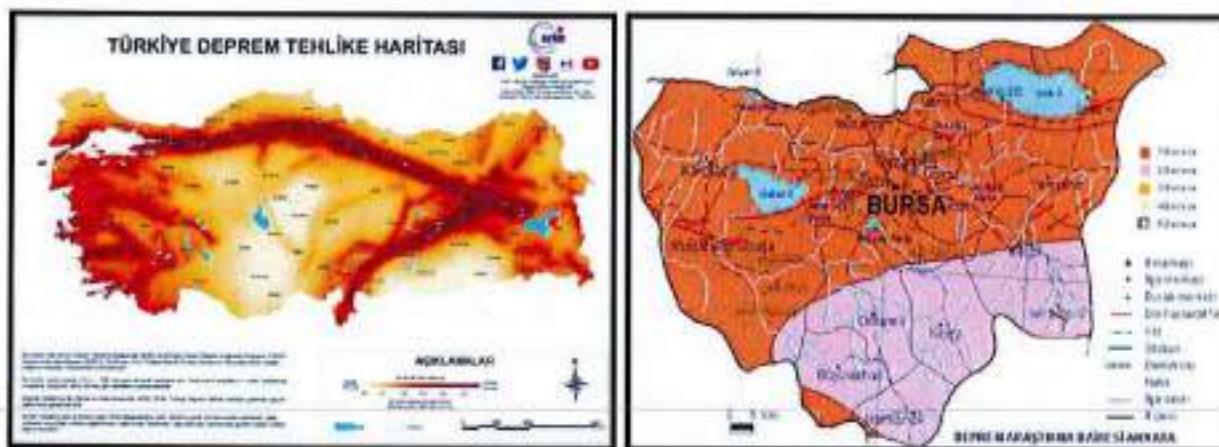
Depremler, iç dinamik süreçlerle yerkabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır.

Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanması) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaşıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar.

Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "**Türkiye Deprem Tehlike Haritası**" na göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır Belirlenen tehlike aralığı en büyük yer ivmesinin 50 yılda aşılma olasılığına göre hesaplanarak değerlendirilmiştir.

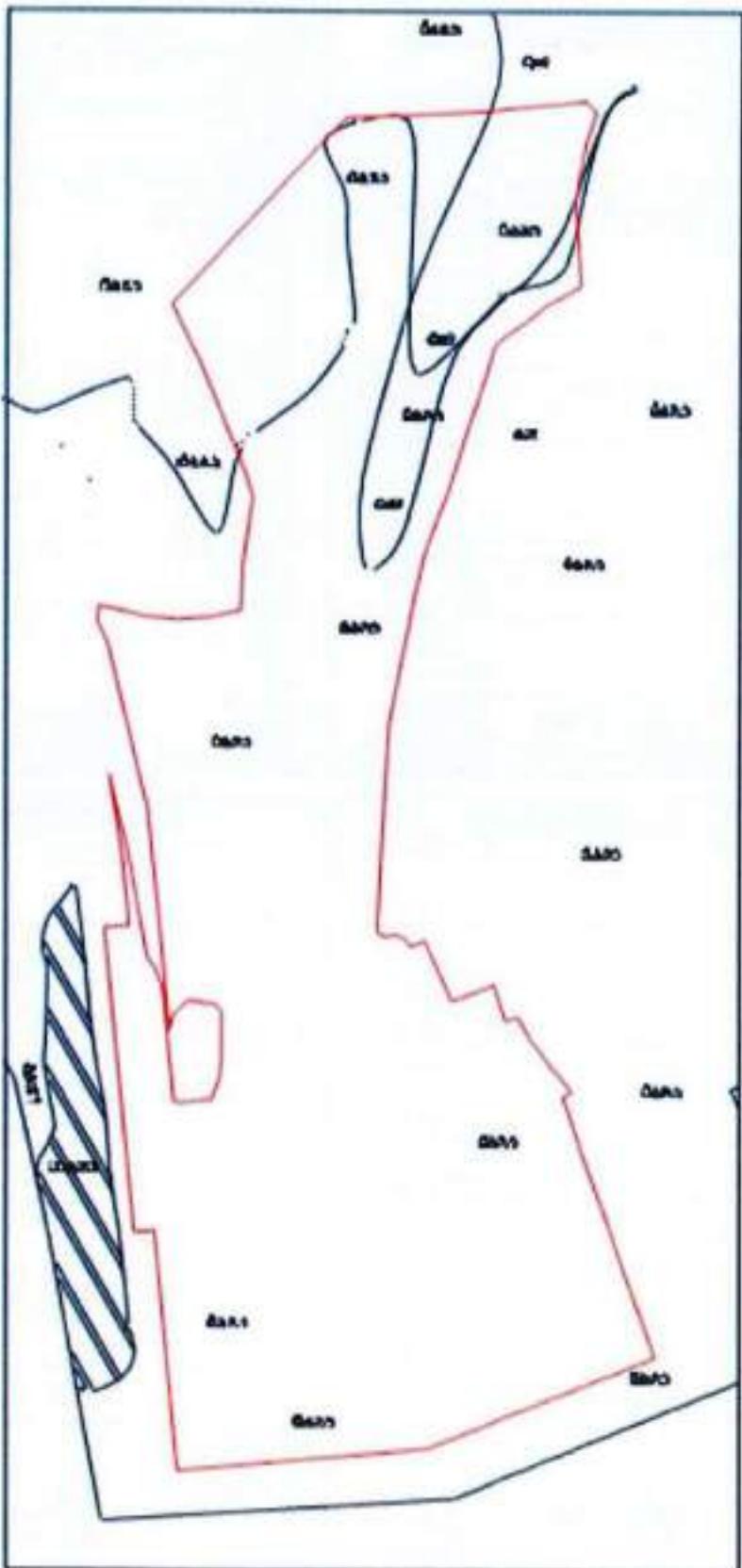
Ayrıca planlama alanı 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır.



2.4.2.Jeolojik Yapı

İmar Planı Değişikliğine konu bölge Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 12.6.2012 tarihinde onaylanan "**Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu**" kapsamında olarak ÖA-2.1, ÖA-5.1 olarak tanımlanan alanda kalmaktadır.





11



<http://www.ams.org/proc-2003-0422-01.html>

15. BONIC VILLE

 AEG-JEDETECHNIK
EINIGUNG MUL. ELEKTRONIK GMBH • D-8000 MÜNCHEN 1-A (AMPER)

БАРАСИК СЕМЕЙСТВО КАРДИНАЛІВ МУША ОДИНДА СЫНЫППА
ДЕНІН ПАСКАЛДА ЕДІСТЕРДЕ ДІРДІККІЛІК НЕДІЛЯ.

ARE JEGYZÉKŐ 
 Cím: 1033 Budapest, Szilágyi Ervin sétány 7. Tel.: 06-1-471-2310, Telefax: 06-1-471-2312
 Posta: 1033 Budapest, Szilágyi Ervin sétány 7. E-mail: info@arejegyzeko.hu - Web: www.arejegyzeko.hu

QUESTION 102. WHICH OF THE FOLLOWING IS NOT RELATED TO THE CONCEPT OF INTEGRITY IN A BUSINESS ENVIRONMENT?

10-10-1 - 10-10-1 - 10-10-1 - 10-10-1 - 10-10-1 - 10-10-1 - 10-10-1

ARE JEOTEKNIK
www.are-jeoteknik.com.tr
+90 312 266 00 00

17. İkinci sınıf doktor Kriterinin 15. hizasına 1000'ün 14. hizasına uygun olarak
yaklaşık 500 Tübitak Dergisi'ndeki hizmetlerin puanı 1. derece düşmenin bilgisinde
yer almıştır.

18. 1990 - 2001 yılları arasında yerelindeki, meşhur olduğu 5,0 - 7,5 milyon olan
depresyonun varlığından yararlanır. İkinci sınıf doktor bilgisinde 10. sınıfın bir
depremdeki puanının 0,4'ü ve 13. hizasındaki puanının 0,3'ü depremdeki 11,5 puanı
arasında 0,5'lik bir düşüşle 10. sınıfın 1,9'lu hizasını 13. sınıfın 0,9'lu hizasını
arasında 0,5'lik bir düşüşle 10. sınıfın 1,9'lu hizasını 13. sınıfın 0,9'lu hizasını
arasında 0,5'lik bir düşüşle 10. sınıfın 1,9'lu hizasını 13. sınıfın 0,9'lu hizasını.
Doktorlarla birlikte, puanı 1,9'lu olanın 0,5'lik bir düşüşle 10. sınıfın 1,9'lu hizasını
arasında 0,5'lik bir düşüşle 10. sınıfın 1,9'lu hizasını 13. sınıfın 0,9'lu hizasını.
19. Alegorik hikayelerin yapıları, anlatıcı ve anlatılan karakterlerin ilişkileri, anlatıcı
ve anlatılan karakterlerin davranışları, hikayenin içindeki belirli anlatımları
yalan veya gerçek veya gerçekleştirmek, hikayenin anlatıcıyı etkileyen
ve etkilenenin etkileşimi gibi tekniklerin kullanıldığı.
20. enaz 500'ün 1000'ün 14. hizasına 1000'ün 14. hizasına uygun olarak
yaklaşık 500 Tübitak Dergisi'ndeki hizmetlerin puanı 1. derece düşmenin bilgisinde
yer almıştır.

21. En az 1000'ün 1000'ün 14. hizasına 1000'ün 14. hizasına uygun olarak
yaklaşık 500 Tübitak Dergisi'ndeki hizmetlerin puanı 1. derece düşmenin bilgisinde
yer almıştır.

22. En az 1000'ün 1000'ün 14. hizasına 1000'ün 14. hizasına uygun olarak
yaklaşık 500 Tübitak Dergisi'ndeki hizmetlerin puanı 1. derece düşmenin bilgisinde
yer almıştır.

23. En az 1000'ün 1000'ün 14. hizasına 1000'ün 14. hizasına uygun olarak
yaklaşık 500 Tübitak Dergisi'ndeki hizmetlerin puanı 1. derece düşmenin bilgisinde
yer almıştır.

24. En az 1000'ün 1000'ün 14. hizasına 1000'ün 14. hizasına uygun olarak
yaklaşık 500 Tübitak Dergisi'ndeki hizmetlerin puanı 1. derece düşmenin bilgisinde
yer almıştır.

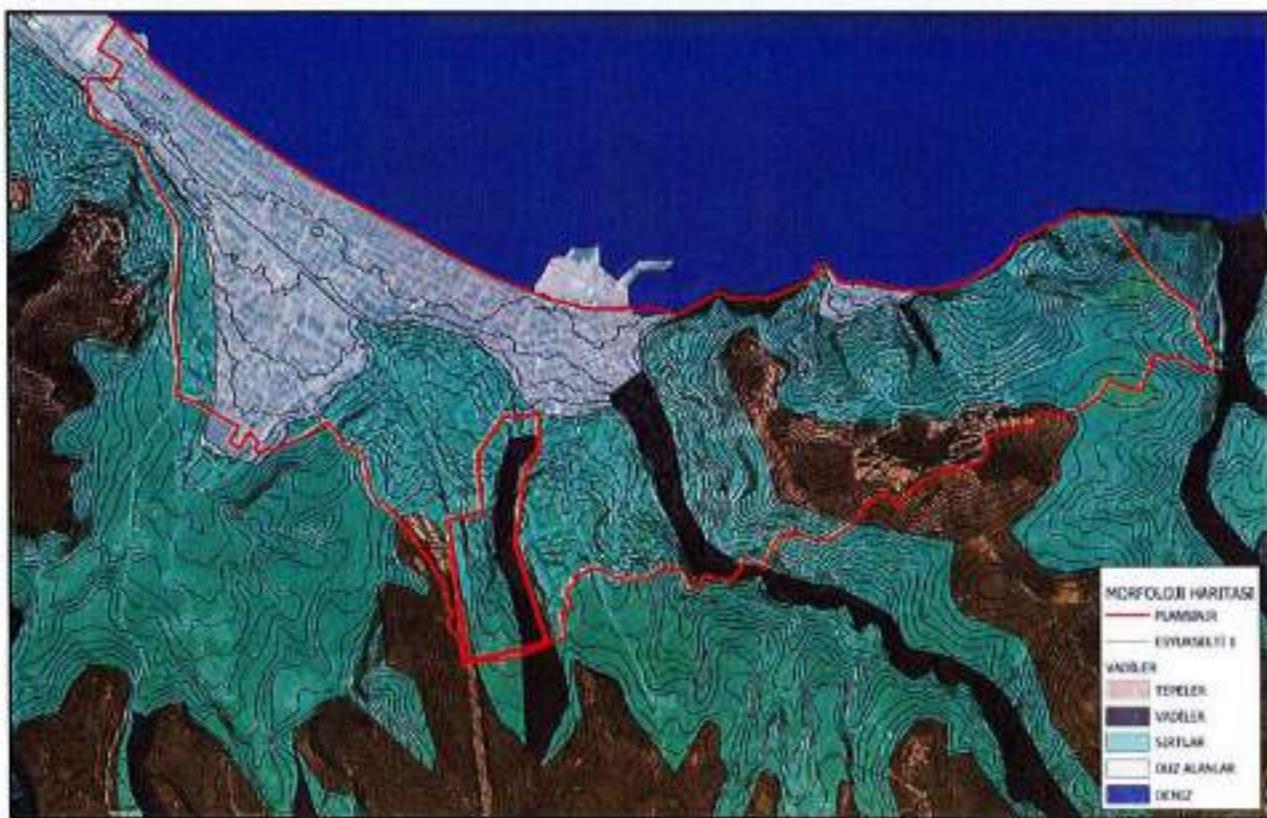
卷之三

MIA Sehir Planlama LTD STI

2.4.3. Morfolojik Yapı

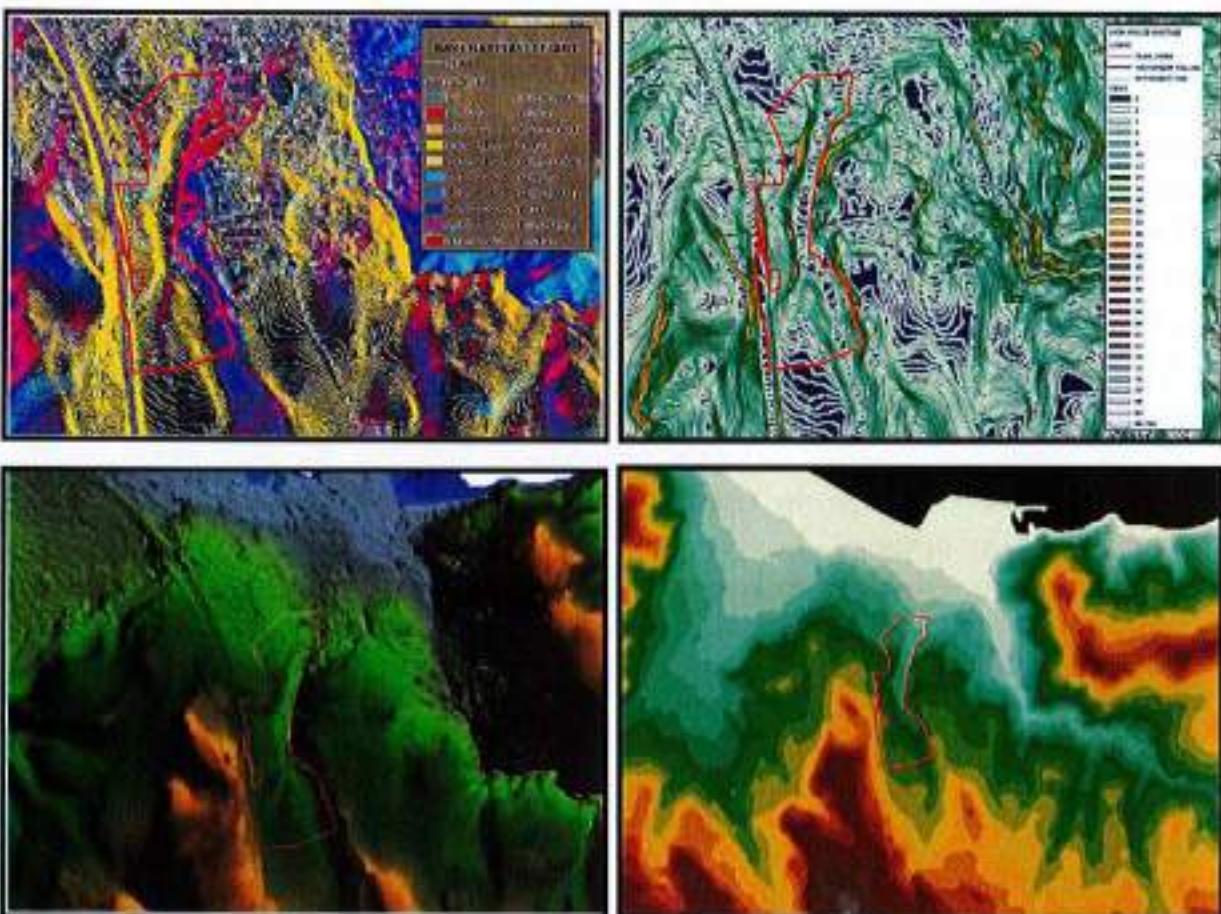
Marmara Bölgesi doğusu ve güneyinde Kuzey Anadolu Fayının kuzey, orta ve güney kolunun hareketliliği, geç Miyosen – Pliosen'den beri Bursa İl arazisini şekillendirmektedir. Bursa İlinde havza – blok strütürüne fazla sayıda (Karacabey, Bursa, Yenişehir, İnegöl Havzalarında ve hatta İznik Gölü Havzasında) rastlanır. Bunun yanında, ana morfolojik birimlerden dağ, plato ve ovalar ile taban düzlükleri yer alır. Bursa İl'in %40'ını dağlar, %30'unu platolar, %26'sını ovalar kaplamaktadır. Akarsuların tamamı dış drenaja – denizlere bağlantısı olan açık havza karakterli akarsularıdır. Göller ise %4'ünü kaplar. Bursa İl'in Kurşunlu – Mudanya – Gemlik – Narlı arasındaki 106 km uzunluğundaki kıyı şeridi boyunca alçak kıyılar ve geniş kumsallar bulunur.

Doğuada Gemlik – Mudanya ilçe sınırlarından başlayan Mudanya Bölgesi, batı kıyılarında Kocaçay Deltasında Mudanya – Karacabey ilçe sınırında sona etmektedir. Mudanya Bölgesi topografik olarak Güzelyalı – Mudanya arasında Alüvyon tabanlı yükseltisi az düzlık alanları ile Kumaya – Eşkel arasında ~15-20 km kıyı hattı boyunca falezlerin bulunduğu dik kıyılardan ve Eşkel – Mesudiye arasında da geniş kumsal ve düzlik alanlarından oluşmaktadır.



2.4.3.1. Eğim Durumu

İmar Plan değişikliğine konu bölgeye ilişkin hazırlanan eğim, baki ve yükselti analizleri aşağıdaki gibidir.

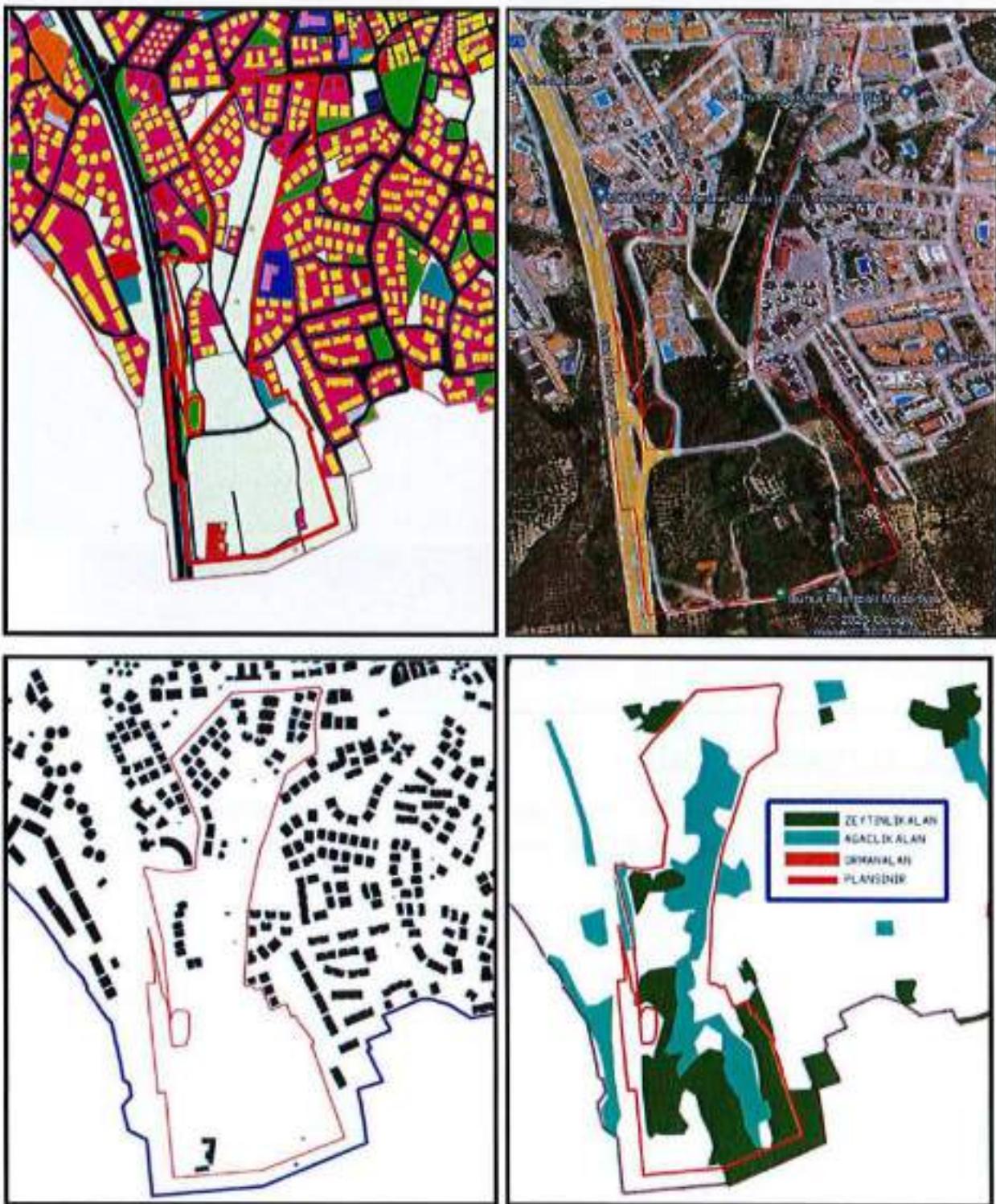


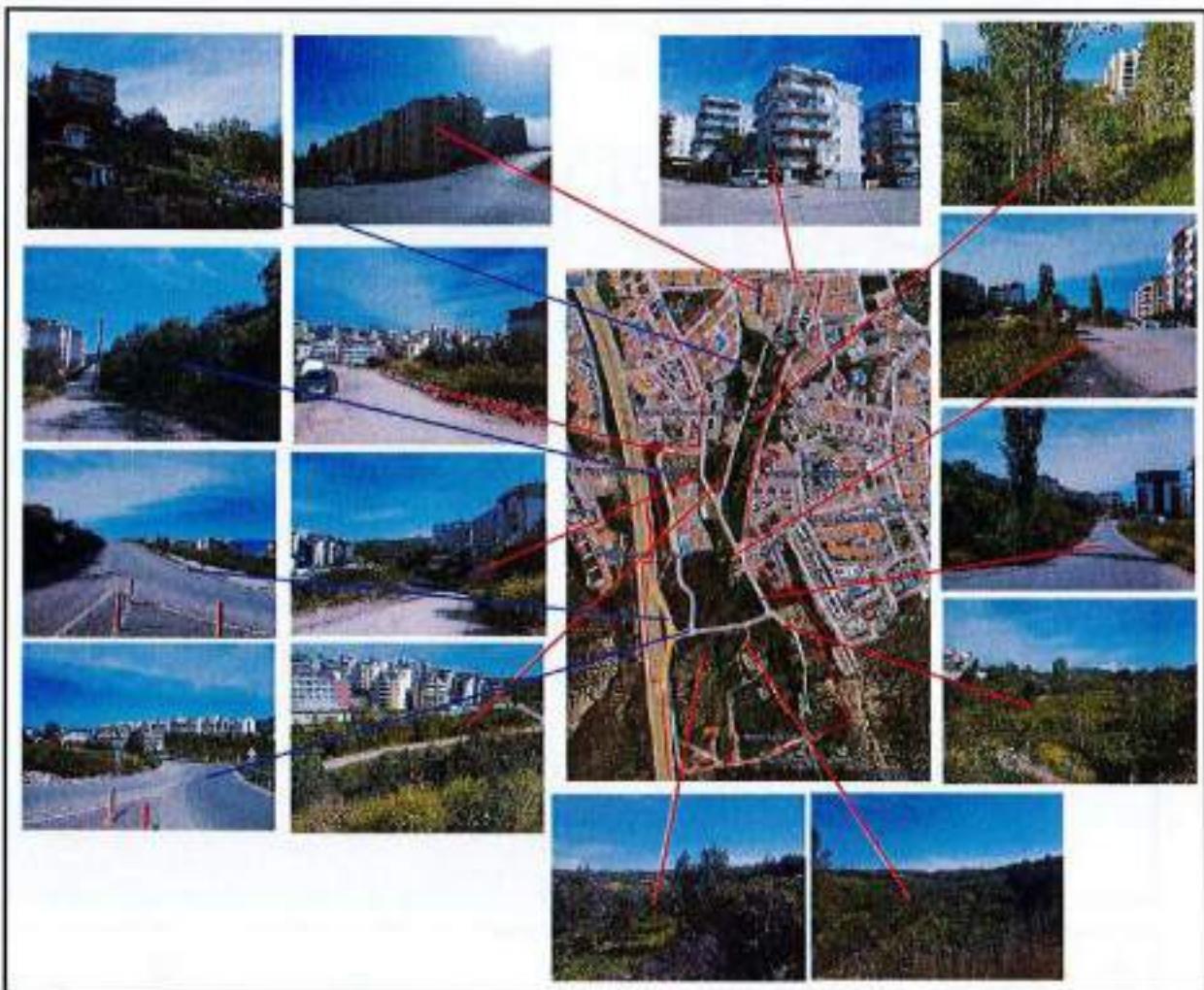
2.5. ARAZİ KULLANIMI

İmar Planı Değişikliğine konu bölgede yer alan 2009 ada 28 parsel üzerinde 8 blok ve 96 bağımsız bölümden oluşan Meşeli Pınar Sitesi, 2009 ada 1 parsel üzerinde 15 blok 155 bağımsız bölümden oluşan Çiğdemkent Sitesi, 2009 ada 8 parsel üzerinde 3 blok ve 53 bağımsız bölümden oluşan Güleroğlu Sitesi, 2009 ada 10 parsel üzerinde 2 blok ve 8 bağımsız bölümden oluşan site, 2029 ada 1 parsel üzerinde 4 blok 43 bağımsız bölümden oluşan Çiğdem-3 Sitesi, 2029 ada 2 parsel üzerinde 4 blok 43 bağımsız bölümden oluşan Yalı Konakları Sitesi, 2040 ada 1 parsel üzerinde 3 blok ve 64 bağımsız bölümden oluşan Saadet Akın Sitesi, 2040 ada 2 parsel üzerinde 2 blok ve 30 bağımsız bölümden oluşan site, 2040 ada 3 parsel üzerinde 2 blok ve 36 bağımsız bölümden oluşan Çiğdemkent-2 Sitesi yer almaktadır.



Bölgemin geri kalan bölümü bahçe, tarla, zeytinlik vasfini sürdürmektedir. Bölge içinden Güzelyalı Dereşi geçmektedir. Dere bazı kısımlarda açık şekilde, bazı kısımlarda bуз içine alınmıştır.



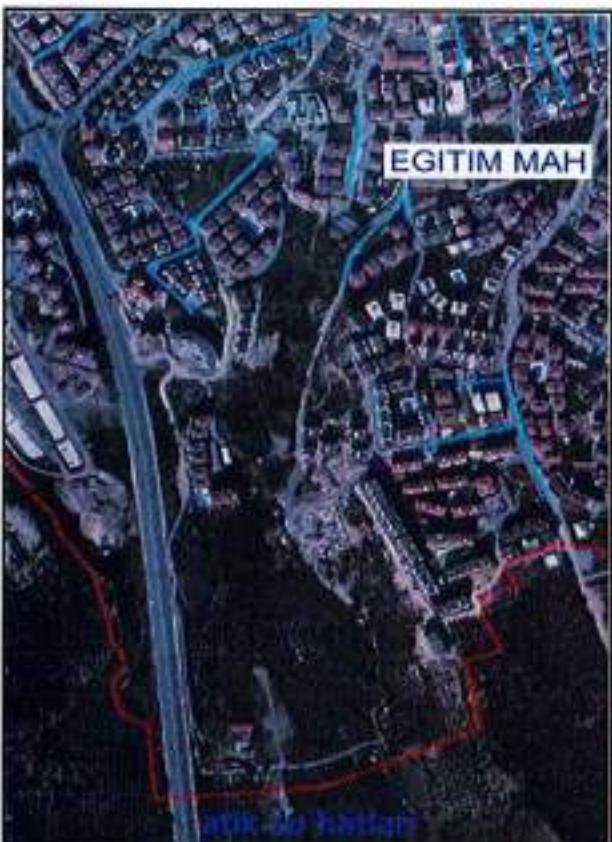


2.6. ALTYAPI DURUMU

İmar Planı Değişikliğine konu bölge içinde altyapı kurumları tarafından yapılmış mevcut altyapı (atıksu, doğalgaz, elektrik, telekom, yağmur suyu) tesisleri ekte gösterilmiştir.

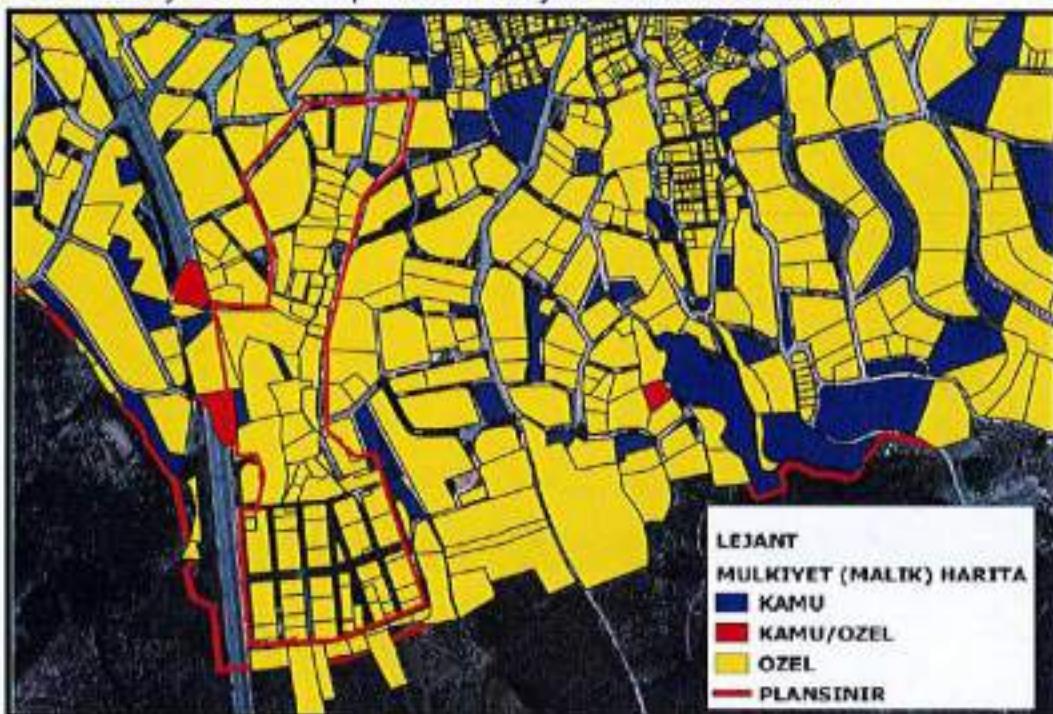


MIA Sehir Planlama LTD STI - Murat ILKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Oziöce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NILDFER/BURSA
Tel/Fax 02244131406 - Cep: 05377809154
Mail: murat@lkme@hotmail.com - Web: www.miaplanlama.com



2.7. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, Meşelipinar mevkiiinde yer alan 1195-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2029-2040 adalarda yer alan muhtelif parcelleri kapsamaktadır. İmar Planı Değişikliğine konu bölge toplam 195.652,27 m²dir. Bölgenin tamamı özel mülkiyete konu olup kamu mülkiyeti bulunmamaktadır.



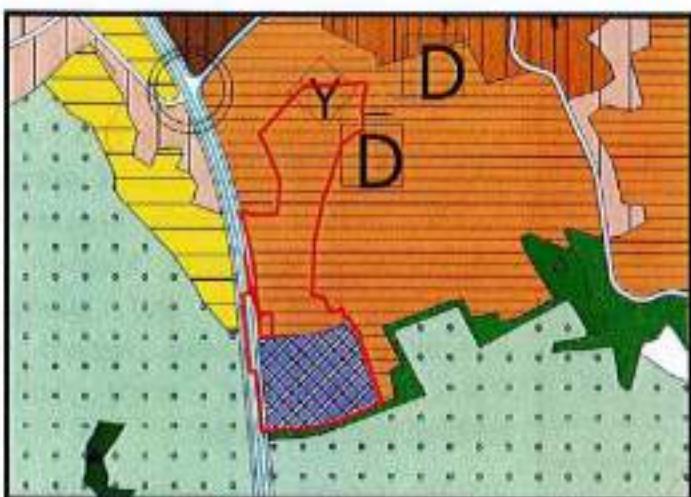
2.8. YÜRÜRLÜTEKİ PLAN KARARLARI

2.8.1.1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



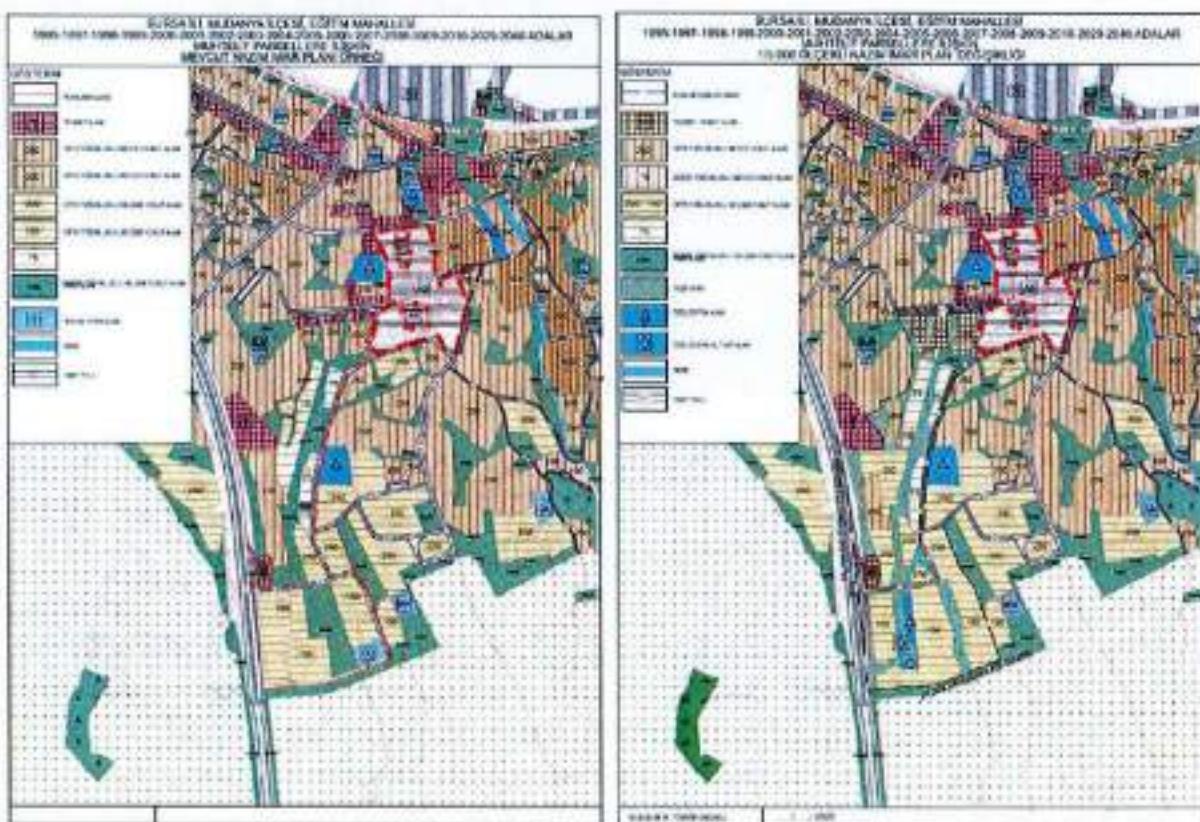
İmar Planı Değişikliği konu alan Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.1.1998 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planında "Mevcut Kentsel Yerleşimler" olarak tanımlı bölge içerisinde kalmaktadır.

2.8.2.1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



İmar Planı Değişikliği konu alan Mudanya Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında **"kışmen turizm ve ikinci konut alanlarında, kışmen küçük sanatlar alanında"** kalmaktadır.

2.8.3.1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m ²)	
	Yüzölçümü	TOPLAM
KONUT ALANLARI	250 KİŞİ/HA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	19798.23
	200 KİŞİ/HA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	5799.27
	75 KİŞİ/HA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	0.00
	250 KİŞİ/HA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	13841.26
	150 KİŞİ/HA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	41490.65
	75 KİŞİ/HA YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	17931.55
KENTSEL CALIŞMA ALANLARI	TİCK	0
	TİCARET	3548.31
SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI	3750
	ÖZEL EĞİTİM ALANI	0
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	PARK ALANI	51345.72
	YEŞİL ALAN	0
DİĞER	DERE	1941.14
	YOL	22286.51

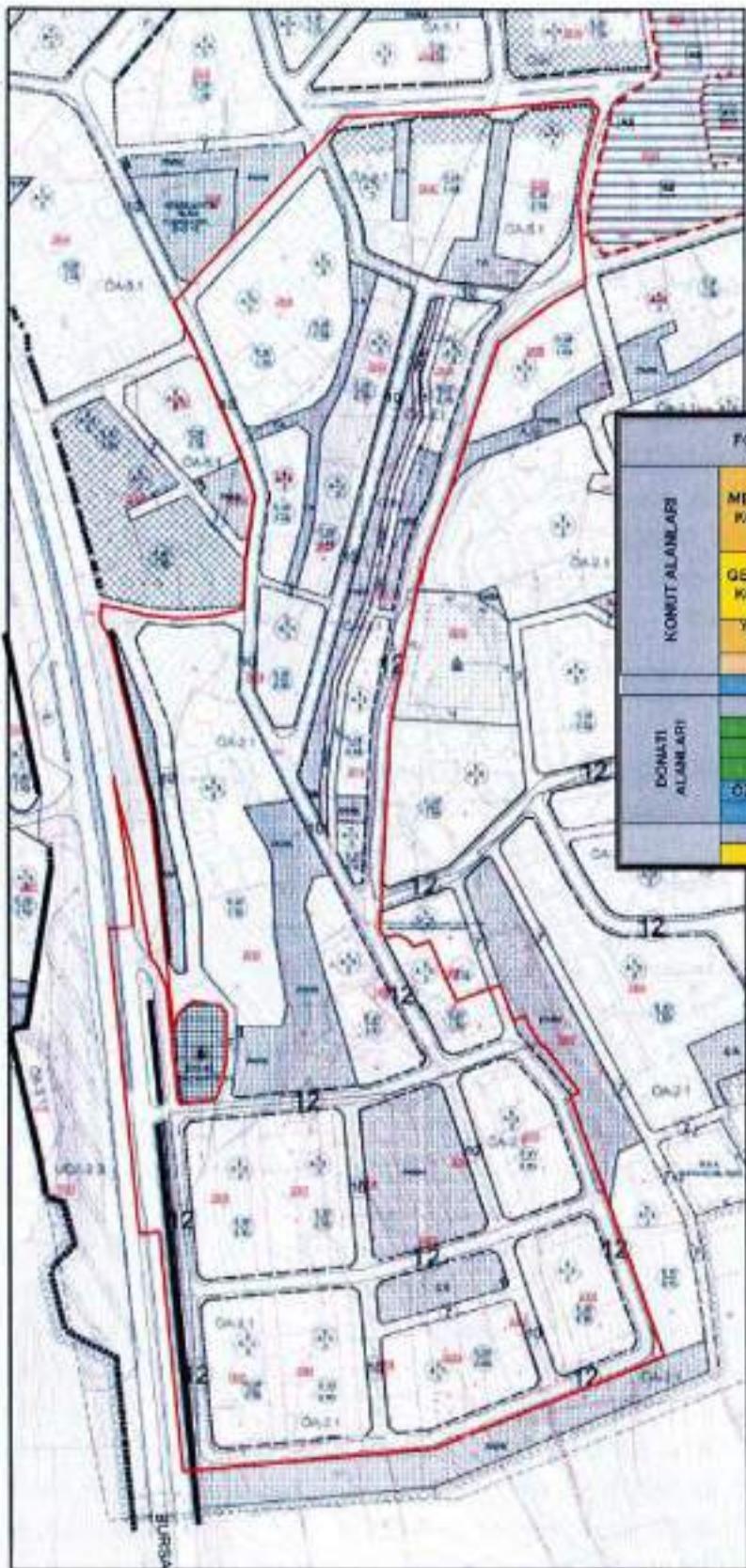
İmar Planı Değişikliği konu alan; 1/5000 Ölçekli Güzelyalı Nazım İmar Planı kapsamında; **"kışmen 250-150-75 kişi/ha yoğunluklu gelişme konut alanında, kışmen 250-200 kişi/ha yoğunluklu meskün konut alanında, kışmen ticaret alanında, kışmen özel sosyal tesis alanında, kışmen park alanında, kışmen yol alanında"** kalmaktadır. Mevcut Nazım İmar Planında bölgenin arazi kullanım tablosu yandaki gibidir.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile birlikte hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği görseli yukarıdaki gibidir.

2.8.4.1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.03.2022 tarih ve 333 sayılı kararı ile onaylanan, 20.09.2022 tarih ve 1211 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planında **"kışmen ayrık nizam 3 katlı TAKS 0,30 – KAKS 0,90, kışmen ayrık nizam 5 katlı TAKS 0,30 – KAKS 1,50, ayrık nizam 2 katlı TAKS 0,20 – KAKS 0,40 yapılışma koşullu konut alanında, kışmen yol boyu ticaret taramalı ayrık nizam 5 katlı TAKS 0,30 – KAKS 1,50 yapılışma koşullu konut alanında, kışmen çocuk bahçesi, kışmen park, kışmen yeşil alan, kışmen dere, kışmen yol"** alanında kalmaktadır.





FONKSİYON		MEVCUT PLAN (m²)		
KONUT ALANLARI	MESKUN KONUT	0.40	11976.24	
		0.90	43344.23	
		1.60	37026.26	
		2.10	0	
	GELİŞME KONUT	0.40	0	
		0.90	0	
		1.60	0	
Yol Boyası Ticari Kullanım Konut Alanı		12584.55		
TICK (Ticaret-Konut)		0.00		
DOĞAL ALANLARI	DERE	1836.87		
	TRAFO	104.21		
	YEREL ALAN	8164.68		
	COOL PARK	2465.24		
	PARK ALANI	52863.31		
	OZEL SOSYAL TESİS ALANI	0.01		
	OZEL KRES ALANI	0.01		
	YOL	83182.86		
	TOPLAM	193165.74		

MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ

Mura/LKME

23



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

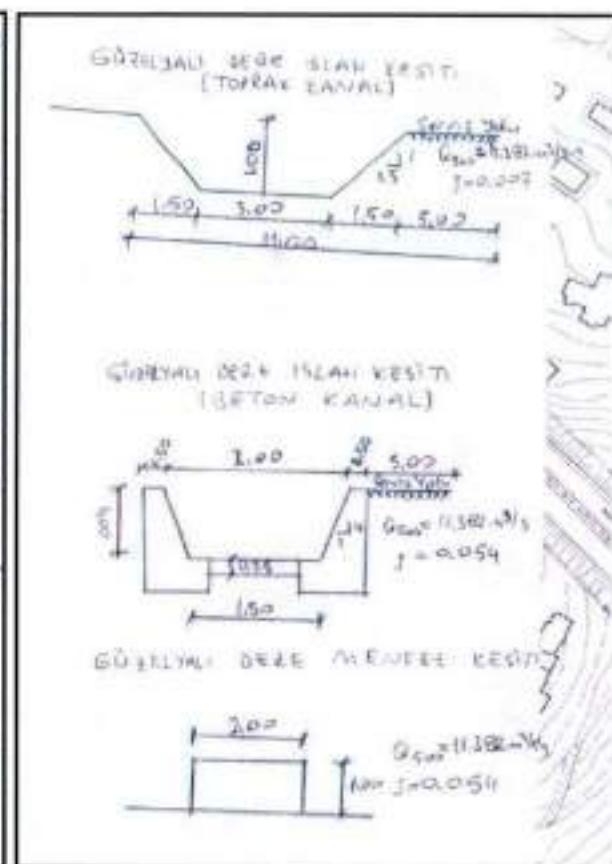
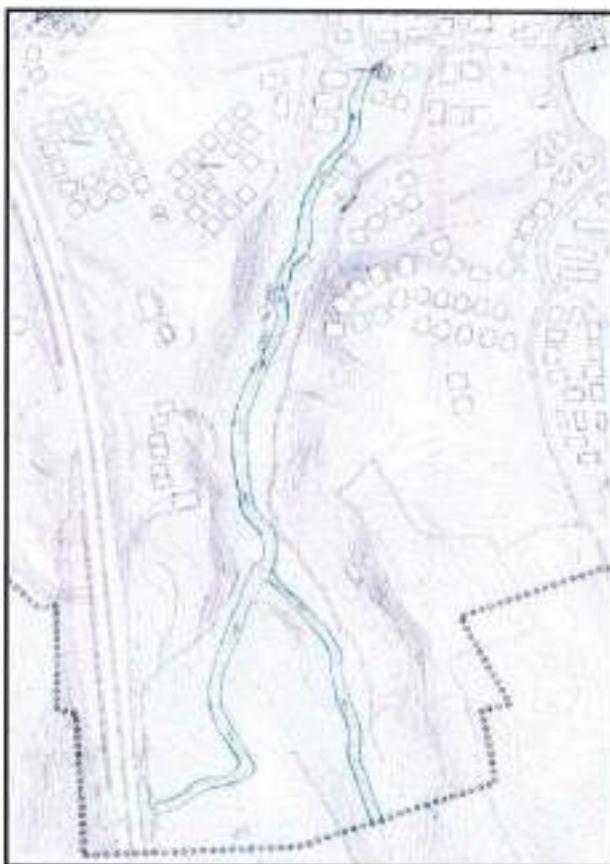
İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, Meşelipınar mevkisinde yer alan 1195-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2029-2040 adalarda yer alan muhtelif parselleri kapsamaktadır. İmar Planı Değişikliğine konu bölge toplam **193.155,74 m²**dir.

Bölge, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.03.2022 tarih ve 333 sayılı kararı ile onaylanan, 20.09.2022 tarih ve 1211 sayılı kararı ile kesinleşen 1/1000 ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planında "kısmen ayrık nizam 3 katlı TAKS 0,30 – KAKS 0,90, kısmen ayrık nizam 5 katlı TAKS 0,30 – KAKS 1,50, ayrık nizam 2 katlı TAKS 0,20 – KAKS 0,40 yapılışma koşullu konut alanında, kısmen yol boyu ticaret taramalı ayrık nizam 5 katlı TAKS 0,30 – KAKS 1,50 yapılışma koşullu konut alanında, kısmen çocuk bahçesi, kısmen park, kısmen yeşil alan, kısmen dere, kısmen yol" alanında kalmaktadır.

Aşağıda belirtilen gerekçelerle bölgeye yönelik imar planı değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

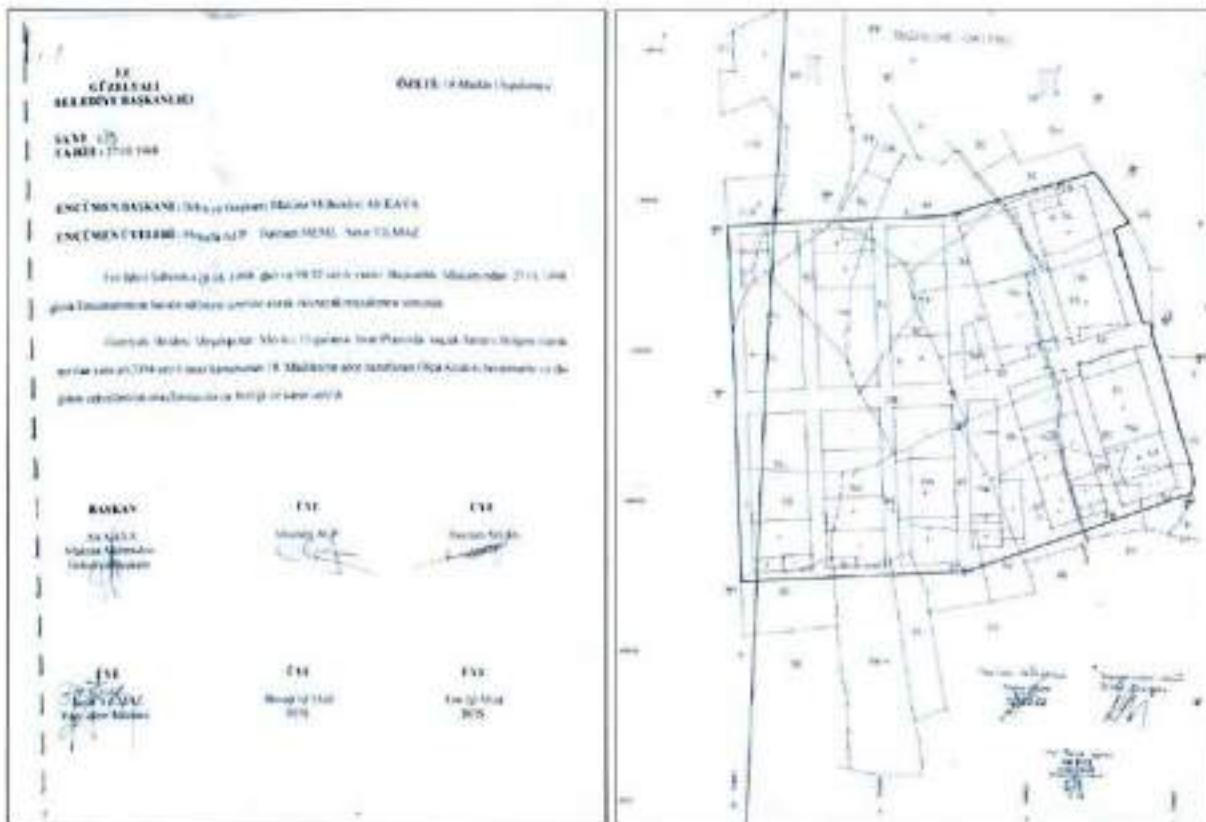
- DSİ 1.Bölge Müdürlüğü 1/1000 ölçekli Güzelyalı Revizyonu Uygulama İmar Planına ilişkin sorulan görüş yazısına cevaben 17.1.2020 tarih ve 41570 sayılı yazısında; "...alan sınırları içerisinde Çakal Dere, Güzelyalı Dere ve Çiftlik Dere geçmektedir. İmar Planına yönelik talepleriniz üzerine oluşturulan ekli ilgi (c) ve ilgi (ç) yazılarındaki kurum görüşlerinde de belirttiğimiz üzere planlama alanı içerisinde yoğun yapılışmaya maruz derelerin açık kanal olarak ilgili belediyesince taşın kontrolüne yönelik dere ıslah çalışmalarının güncel yağışlara göre hazırlanacak taşın tekerrür debilerine göre yapılması uygun görülmektedir." şeklinde görüş beyan etmiştir. DSİ Genel Müdürlüğü Etüt ve Plan Dairesi Başkanlığı 10.07.2007 tarih ve 7478 sayılı yazısında; "...Güzelyalı Deresi memba tarafından B noktasına doğru geniş bir yatak oluşturarak akmaktadır. İmar Planı çalışmalarında verilen ıslah kesitleri uygulanmalıdır." şeklinde görüş beyan etmiştir. DSİ 1.Bölge Müdürlüğü 1/1000 ölçekli Güzelyalı Uygulama İmar Planına ilişkin sorulan görüş yazısına cevaben 15.8.2012 tarih ve 385251 sayılı yazısında; "...mahallinde yapılan incelemede; plan sınırlarından geçen ve taşın problemi bulunan Çakal Dere, Güzelyalı Dere ve Çiftlik Derede taşın problemine yönelik herhangi bir iyileştirme yapılmadığı görülmüştür. İlgi (c) yazısındaki kurum görüşlerimiz doğrultusunda söz konusu alan içerisindeki derelerin açık kanal olarak ıslahına yönelik çalışmaların ilgili belediyesince yapılması gerekmektedir. ancak ilgi (c) yazımızda verilen menfez yüksekliklerinin işletme – bakım faaliyetleri nedeniyle minimum 2 metre olması gerekmektedir." şeklinde görüş beyan etmiştir.





Ancak bölgede yapılan Uygulama İmar Planı, Revizyon İmar Planı çalışmalarında Güzelyalı Dere'sinin sadece 1835,97 m²'si Uygulama İmar Planlarına işli durumda olup geri kalan bölümleri imar planında gösterilmemiştir. Güzelyalı Dere'sinin DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nün görüşlerine uygun olarak imar planına aktarılması zorunluluğu bulunmaktadır.

- İmar Planı Değişikliğine konu bölgenin güneyinde mer'i Uygulama İmar Planında **Şuyulandırma Alanı** tariflenmiştir. Bu bölgeye ilişkin **Güzelyalı Belediye Encümeni'nin 27.01.1998 tarih ve 39 sayılı kararıyla 18.madde uygulaması** yapılmıştır. Yapılan İmar Uygulaması kesinleşmiş, arsa tapuları oluşmuştur. Şuyulandırma bölgesindeki toplam tapu yüzölçümü 43.805,94 m²'dir. Mer'i uygulama imar planında Şuyulandırma bölgesindeki toplam konut imarlı yapı adalarının toplam alanı 40.080,68 m²'dir. Mer'i imar planına göre yeniden imar uygulaması yapmak istendiğinde mevcut tapu alanlarını karşılayacak imarlı alan bulunmamaktadır. Belirtilen sebeple bölgede imar uygulaması yapılamamaktadır.



- İmar Planı Değişikliğine konu bölgenin ortasından geçmekte olan ve Bursa-Mudanya yoluna bağlanan taşit yolunun kuzeyindeki bölgede imar uygulaması yapılmamıştır. Bölgedeki parcellerden 1995 ada 32-33-34 parceller %41,2325 oranı ile 2009 ada 17 ve 28 parceller %22,14438 oranı ile kısmi imar uygulaması görmüş, diğer parceller bağı, bahçe, tarla vasfındadır. Bölgenin çevresi büyük oranda imar uygulaması görmüş sadece bu bölgede imar uygulaması yapılmamıştır. Bölgede taşınmazların toplam tapu yüzölçümleri 69.139,26 m² olup %45 DOP oranı ile imar uygulaması yapmak istendiğinde (daha önce imar uygulaması gören parcellerin terki %45'e tamamlanmıştır.) 38.143,83 m² imarlı alan ihtiyacı bulunmaktadır. Mer'i Uygulama İmar Planındaki toplam imarlı alan 36.480,28 m²'dir. **Yeterli imarlı alan olmadığından bölgede imar uygulaması yapılamamaktadır.**
- İmar Planı Değişikliğine konu bölgenin ortasından geçmekte olan ve Bursa-Mudanya yoluna bağlanan taşit yolunun oluşturduğu kavşak ile ilgili olarak UKOME görüşü bulunmamaktadır. Katılım ve ayrılmış şartlarının yönetmeliklere uygun hale getirilmesi gerekmektedir.
- Güzelyalı bölgesinde 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22/a maddesine istinaden kadastro yenilemesi yapılmıştır. Kadastro yenilemesi sonrası kadastro hatları ile imar hatları arasında uyumsuzluklar meydana gelmiştir. Kadastro hatları ile imar hatlarının birbirine uyumlu hale getirilmesi gerekmektedir.



- İmar Planı Değişikliğine konu bölgede yer alan 2029 ada 1 parsel ve 2040 ada 1-3 parceller meri uygulama imar planında yol boyu ticaret taramalı ayrık nizam 5 katlı TAKS 0,30 – KAKS 1,50 yapışma koşullu konut alanı olarak gösterilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 10.maddesinde "*Her türlü mekânsal plan, kendi kademesinin ve yapılış amacının gerektirdiği çizim ve gösterim teknigine göre hazırlanır. (2) Planlar, Bakanlıkça belirlenen ve EK-1 Gösterimler başlığı altında yer alan EK-1a Ortak Gösterimler, EK-1b Mekânsal Strateji Planları Gösterimleri, EK-1c Çevre Düzeni Planı Gösterimleri, EK-1ç Nazım İmar Planı Gösterimleri, EK-1d Uygulama İmar Planı Gösterimleri ve EK-1e Detay Kataloğuna uygun olarak hazırlanır.*" hükmü yer almaktadır. EK-1 göstirimlerinde yol boyu ticaret taramalı konut alanı gösterimi bulunmamaktadır. Plan göstirimlerinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmesi zorunluluğu bulunmaktadır.
- Bursa-Mudanya Yolunun **karayolu kamulaştırma sınırları** meri uygulama imar planında gösterilmemiştir. Karayolu kamulaştırma sınırı ile imar sınırlarının birbirine uygun hale getirilmesi zorunluluğu olmuştur.

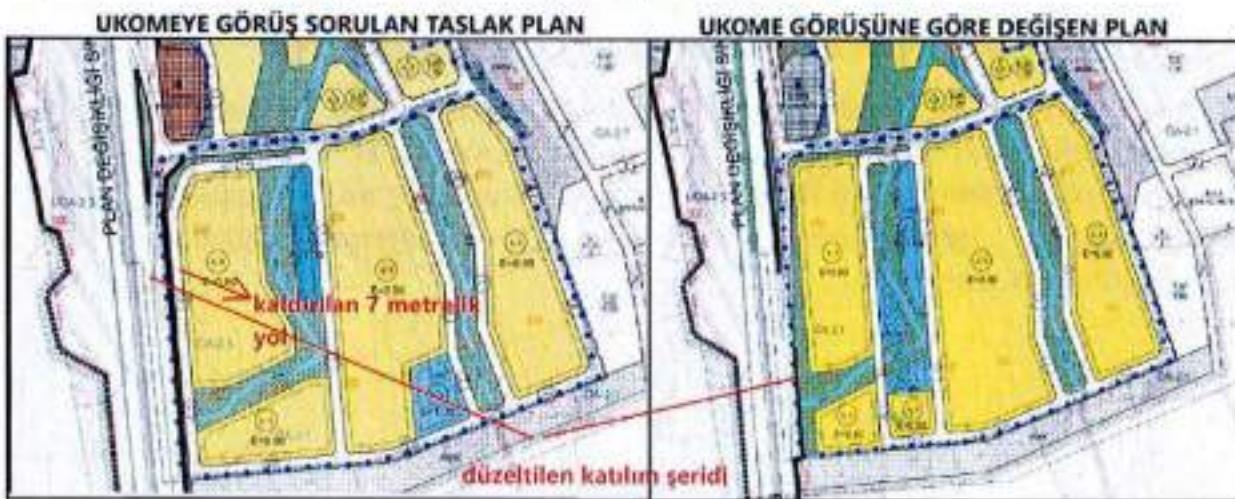
Yukarıda belirtilen zorunluluklar doğrultusunda Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, Meşelipinar mevkiiinde yer alan 1195-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2029-2040 adalarda yer alan muhtelif parcellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Mudanya Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 5.6.2023 tarih ve 79206 sayılı yazı ile DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nden (Güzelyalı Deresi ile ilgili olarak), Bursa Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan (Bursa-Mudanya yoluna bağlanan mevcut yol hattı ile ilgili olarak) ve UEDAŞ'tan (planlama arazi içerisinde yer alan mevcut ve yapılmamış trafolarla ilgili olarak) kurum görüşü talep edilmiştir.

- UEDAŞ 5.9.2023 tarih ve 20649 sayılı yazısında; "...söz konusu alanda yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi şirketimize ait mevcut tesislerin korunarak, söz konusu alanda imar plan değişiklik işlemlerinin yapılmasında şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır."

- DSİ, 1.Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü 21.6.2023 tarih ve 3547347 sayılı yazısında; "...yapılan incelemede plan sınırları içerisinde Güzelyalı Dere'nin geçtiği, Güzelyalı Dere'nin deniz bağlantı noktasından imar görüşü talep edilen alanı da içine alacak şekilde yaklaşık 1500 metrelük güzergahının 500 yıllık tekerrürlü taşın debilerine göre dere ıslah projesi geliştirilerek ıslah edilmesinin gerektiği tespit edilmiştir. Güzelyalı Dere'nin $Q_{100} = 10,41 \text{ m}^3/\text{s}$, $Q_{500} = 14,30 \text{ m}^3/\text{s}$ 'dir. Güzelyalı Dere'nin Taşın ve Rüsubat Kontrolü Yönetmeliği'nde belirtilen hidrolik kriterler doğrultusunda kurumumuzun uygun geleceği dere ıslah projesi doğrultusunda ıslah edilerek bölgede taşın kontrolü sağlanmalıdır."
- DSİ, 1.Bölge Müdürlüğü, Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü bila tarih ve 3602520 sayılı yazısında; "...ilgi b yazımızda bahsi geçen şartlara uyulmak kaydıyla söz konusu plan değişikliğinde Kurumumuz projeleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."
- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü 10.7.2023 tarih ve 122630 sayılı yazısında; "...ilgi yazı ekinde iletilen plan değişikliği incelenmiştir. Trafik emniyeti açısından yaklaşım ve katılım şeritlerinin uzunlıklarının en az 90 metre olması; yaklaşım şeridinin yapılabilmesi için 1997 ve 2008 adalar ile Bursa Asfaltı Caddesi arasında bulunan 7 metrelük yolun iptal edilmesi gereklidir."

şeklinde kurum görüşlerini belirtmişlerdir. Bursa Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğü'ne sunulan imar planı değişikliği kurumun talepleri doğrultusunda düzelttilmiş, kurumun talepleri yerine getirilmiştir.





3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Yukarıda belirtilen gerekçeler ve ilgili kurum görüşleri doğrultusunda Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, Meşelipinar mevkii 1195-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2029-2040 adalarda yer alan muhtelif parsellere yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde:

- Bursa – Mudanya Karayolunun kamulaştırma sınırı imar planına aktarılmış, 1997 ve 2008 adaların bulunduğu kısmında imar hatları kamulaştırma sınırına göre düzeltilmiştir.
- Yukarıda bahsedilen DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nün görüşleri doğrultusunda planlama alanından geçmekte olan ve daha önceki imar planlarında sadece kuzey kısmı (1.835,97 m²'si) imar planında işli olan Güzelyalı Dere'nin tamamı imar planına aktarılmıştır.
- Bursa – Mudanya Karayolu ile ana içerisinde doğu-batı ekseninde uzanan 12 metrelük imar yolunun bağlantı noktasında oluşturduğu kavşak ve bu kavşağa yaklaşım - katılım şartları Bursa Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Koordinasyon Şube Müdürlüğü'nün görüşüne uygun olarak düzeltilmiştir.
- İmar Planı Değişikliği içinde mer'i imar planında tariflenen Şuyulandırma Alanı Sınırı bu gösterimin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde bulunmaması sebebiyle kaldırılmış, imar planı değişikliği kapsamında güneyde mevcut Şuyulandırma sınırını kapsayan Etaplama Sınırı, kuzeyinde ise imar uygulaması yapılacak parselleri kapsayan Etaplama Sınırı oluşturulmuştur. Eklenen plan notu ile Etaplama Sınırı içerisinde 18.madde uygulaması yapılacağı karara bağlanmıştır.

TAHLİKA NO.	REA.	NAME	TAHİKA ALANI	REFLEK
1.00000	2911		2807,50	4554
1.00000	2912		256,50	4554
1.00000	2913		171,40	4554
1.00000	2914		105,50	4554
1.00000	2915		277,50	4554
1.00000	2916		51,50	4554
1.00000	2917		517,50	4554
1.00000	2918		648,40	4554
1.00000	2919		446,40	4554
1.00000	2920		100,40	4554
1.00000	2921		100,40	4554
1.00000	2922		100,40	4554
1.00000	2923		100,40	4554
1.00000	2924		100,40	4554
1.00000	2925		100,40	4554
1.00000	2926		100,40	4554
1.00000	2927		100,40	4554
1.00000	2928		100,40	4554
1.00000	2929		100,40	4554
1.00000	2930		100,40	4554
1.00000	2931		100,40	4554
1.00000	2932		100,40	4554
1.00000	2933		100,40	4554
1.00000	2934		100,40	4554
1.00000	2935		100,40	4554
1.00000	2936		100,40	4554
1.00000	2937		100,40	4554
1.00000	2938		100,40	4554
1.00000	2939		100,40	4554
1.00000	2940		100,40	4554
1.00000	2941		100,40	4554
1.00000	2942		100,40	4554
1.00000	2943		100,40	4554
1.00000	2944		100,40	4554
1.00000	2945		100,40	4554
1.00000	2946		100,40	4554
1.00000	2947		100,40	4554
1.00000	2948		100,40	4554
1.00000	2949		100,40	4554
1.00000	2950		100,40	4554
1.00000	2951		100,40	4554
1.00000	2952		100,40	4554
1.00000	2953		100,40	4554
1.00000	2954		100,40	4554
1.00000	2955		100,40	4554
1.00000	2956		100,40	4554
1.00000	2957		100,40	4554
1.00000	2958		100,40	4554
1.00000	2959		100,40	4554
1.00000	2960		100,40	4554
1.00000	2961		100,40	4554
1.00000	2962		100,40	4554
1.00000	2963		100,40	4554
1.00000	2964		100,40	4554
1.00000	2965		100,40	4554
1.00000	2966		100,40	4554
1.00000	2967		100,40	4554
1.00000	2968		100,40	4554
1.00000	2969		100,40	4554
1.00000	2970		100,40	4554
1.00000	2971		100,40	4554
1.00000	2972		100,40	4554
1.00000	2973		100,40	4554
1.00000	2974		100,40	4554
1.00000	2975		100,40	4554
1.00000	2976		100,40	4554
1.00000	2977		100,40	4554
1.00000	2978		100,40	4554
1.00000	2979		100,40	4554
1.00000	2980		100,40	4554
1.00000	2981		100,40	4554
1.00000	2982		100,40	4554
1.00000	2983		100,40	4554
1.00000	2984		100,40	4554
1.00000	2985		100,40	4554
1.00000	2986		100,40	4554
1.00000	2987		100,40	4554
1.00000	2988		100,40	4554
1.00000	2989		100,40	4554
1.00000	2990		100,40	4554
1.00000	2991		100,40	4554
1.00000	2992		100,40	4554
1.00000	2993		100,40	4554
1.00000	2994		100,40	4554
1.00000	2995		100,40	4554
1.00000	2996		100,40	4554
1.00000	2997		100,40	4554
1.00000	2998		100,40	4554
1.00000	2999		100,40	4554
1.00000	3000		100,40	4554
1.00000	3001		100,40	4554
1.00000	3002		100,40	4554
1.00000	3003		100,40	4554
1.00000	3004		100,40	4554
1.00000	3005		100,40	4554
1.00000	3006		100,40	4554
1.00000	3007		100,40	4554
1.00000	3008		100,40	4554
1.00000	3009		100,40	4554
1.00000	3010		100,40	4554
1.00000	3011		100,40	4554
1.00000	3012		100,40	4554
1.00000	3013		100,40	4554
1.00000	3014		100,40	4554
1.00000	3015		100,40	4554
1.00000	3016		100,40	4554
1.00000	3017		100,40	4554
1.00000	3018		100,40	4554
1.00000	3019		100,40	4554
1.00000	3020		100,40	4554
1.00000	3021		100,40	4554
1.00000	3022		100,40	4554
1.00000	3023		100,40	4554
1.00000	3024		100,40	4554
1.00000	3025		100,40	4554
1.00000	3026		100,40	4554
1.00000	3027		100,40	4554
1.00000	3028		100,40	4554
1.00000	3029		100,40	4554
1.00000	3030		100,40	4554
1.00000	3031		100,40	4554
1.00000	3032		100,40	4554
1.00000	3033		100,40	4554
1.00000	3034		100,40	4554
1.00000	3035		100,40	4554
1.00000	3036		100,40	4554
1.00000	3037		100,40	4554
1.00000	3038		100,40	4554
1.00000	3039		100,40	4554
1.00000	3040		100,40	4554
1.00000	3041		100,40	4554
1.00000	3042		100,40	4554
1.00000	3043		100,40	4554
1.00000	3044		100,40	4554
1.00000	3045		100,40	4554
1.00000	3046		100,40	4554
1.00000	3047		100,40	4554
1.00000	3048		100,40	4554
1.00000	3049		100,40	4554
1.00000	3050		100,40	4554
1.00000	3051		100,40	4554
1.00000	3052		100,40	4554
1.00000	3053		100,40	4554
1.00000	3054		100,40	4554
1.00000	3055		100,40	4554
1.00000	3056		100,40	4554
1.00000	3057		100,40	4554
1.00000	3058		100,40	4554
1.00000	3059		100,40	4554
1.00000	3060		100,40	4554
1.00000	3061		100,40	4554
1.00000	3062		100,40	4554
1.00000	3063		100,40	4554
1.00000	3064		100,40	4554
1.00000	3065		100,40	4554
1.00000	3066		100,40	4554
1.00000	3067		100,40	4554
1.00000	3068		100,40	4554
1.00000	3069		100,40	4554
1.00000	3070		100,40	4554
1.00000	3071		100,40	4554
1.00000	3072		100,40	4554
1.00000	3073		100,40	4554
1.00000	3074		100,40	4554
1.00000	3075		100,40	4554
1.00000	3076		100,40	4554
1.00000	3077		100,40	4554
1.00000	3078		100,40	4554
1.00000	3079		100,40	4554
1.00000	3080		100,40	4554
1.00000	3081		100,40	4554
1.00000	3082		100,40	4554
1.00000	3083		100,40	4554
1.00000	3084		100,40	4554
1.00000	3085		100,40	4554
1.00000	3086		100,40	4554
1.00000	3087		100,40	4554
1.00000	3088		100,40	4554
1.00000	3089		100,40	4554
1.00000	3090		100,40	4554
1.00000	3091		100,40	4554
1.00000	3092		100,40	4554
1.00000	3093		100,40	4554
1.00000	3094		100,40	4554
1.00000	3095		100,40	4554
1.00000	3096		100,40	4554
1.00000	3097		100,40	4554
1.00000	3098		100,40	4554
1.00000	3099		100,40	4554
1.00000	3100		100,40	4554
1.00000	3101		100,40	4554
1.00000	3102		100,40	4554
1.00000	3103		100,40	4554
1.00000	3104		100,40	4554
1.00000	3105		100,40	4554
1.00000	3106		100,40	4554
1.00000	3107		100,40	4554
1.00000	3108		100,40	4554
1.00000	3109		100,40	4554
1.00000	3110		100,40	4554
1.00000	3111		100,40	4554
1.00000	3112		100,40	4554
1.00000	3113		100,40	4554
1				



Hazırlanan İmar Planı Değişikliğinde bu bölge içerisinde $40.080,65\text{ m}^2$ konut alanı, $1.721,05\text{ m}^2$ Özel Sosyal Tesis Alanı, $2.004,24\text{ m}^2$ Özel Kreş Alanı tanımlanmıştır. Toplam İmarlı Alan $43.805,94\text{ m}^2$ olarak sağlanarak 18.madde uygulamasının yapılması sağlanmıştır. Bu sağlanırken de mer'i imar planındaki konut alanı artırılmamıştır. Bölgede Güzelyalı Dere'nin imar planına aktarılması ile yol şeması tekrar düzenlenmiş, 7 metrelük imar yolları ile ulaşım şeması oluşturulmuştur. Bursa- Mudanya Karayolu kenarında tampon oluşturulması ve eğim göz önüne alınarak yeşil alan tariflenmiş, dere kenarlarında yeşil kuşaklar oluşturulmuştur. Konut alanlarında mer'i imar planında olduğu gibi yapılaşma koşulu Ayrık nizam 3 katlı – Emsal 0,90 olarak belirlenmiştir. Özel Sosyal Tesis Alanında ve Özel Kreş Alanlarında yapılaşma koşulu Ayrık nizam 3 katlı – Emsal 1,00 olarak belirlenmiştir.

SIRA NR	PARSEL NR	ALAN	ALAN TI	YÖNDEĞERİ	YÖNDEĞERİ NR	YÖNDEĞERİ KONUMU ALAN VE KLASIF.	YÖNDEĞERİ İSTİHARE	DESTEKLEME İSTİHARE	DESTEKLEME İSTİHARE	DESTEKLEME İSTİHARE	DESTEKLEME İSTİHARE
1	281-1000	1000	14	AİS	800						
2	281-1001	1001	23	AİS	800						
3	281-1002	1002	23	AİS	800						
4	281-1003	1003	23	AİS	800						
5	281-1004	1004	23	AİS	800						
6	281-1005	1005	23	AİS	800						
7	281-1006	1006	23	AİS	800						
8	281-1007	1007	23	AİS	800						
9	281-1008	1008	23	AİS	800						
10	281-1009	1009	23	AİS	800						
11	281-1010	1010	23	AİS	800						
12	281-1011	1011	23	AİS	800						
13	281-1012	1012	23	AİS	800						
14	281-1013	1013	23	AİS	800						
15	281-1014	1014	23	AİS	800						
16	281-1015	1015	23	AİS	800						
17	281-1016	1016	23	AİS	800						
18	281-1017	1017	23	AİS	800						
19	281-1018	1018	23	AİS	800						
20	281-1019	1019	23	AİS	800						
21	281-1020	1020	23	AİS	800						
22	281-1021	1021	23	AİS	800						
23	281-1022	1022	23	AİS	800						
24	281-1023	1023	23	AİS	800						
25	281-1024	1024	23	AİS	800						
26	281-1025	1025	23	AİS	800						
27	281-1026	1026	23	AİS	800						
28	281-1027	1027	23	AİS	800						
29	281-1028	1028	23	AİS	800						
30	281-1029	1029	23	AİS	800						
31	281-1030	1030	23	AİS	800						
32	281-1031	1031	23	AİS	800						
33	281-1032	1032	23	AİS	800						
34	281-1033	1033	23	AİS	800						
35	281-1034	1034	23	AİS	800						
36	281-1035	1035	23	AİS	800						
37	281-1036	1036	23	AİS	800						
38	281-1037	1037	23	AİS	800						
39	281-1038	1038	23	AİS	800						
40	281-1039	1039	23	AİS	800						
41	281-1040	1040	23	AİS	800						
42	281-1041	1041	23	AİS	800						
43	281-1042	1042	23	AİS	800						
44	281-1043	1043	23	AİS	800						
45	281-1044	1044	23	AİS	800						
46	281-1045	1045	23	AİS	800						
47	281-1046	1046	23	AİS	800						
48	281-1047	1047	23	AİS	800						
49	281-1048	1048	23	AİS	800						
50	281-1049	1049	23	AİS	800						
51	281-1050	1050	23	AİS	800						
52	281-1051	1051	23	AİS	800						
53	281-1052	1052	23	AİS	800						
54	281-1053	1053	23	AİS	800						
55	281-1054	1054	23	AİS	800						
56	281-1055	1055	23	AİS	800						
57	281-1056	1056	23	AİS	800						
58	281-1057	1057	23	AİS	800						
59	281-1058	1058	23	AİS	800						
60	281-1059	1059	23	AİS	800						
61	281-1060	1060	23	AİS	800						
62	281-1061	1061	23	AİS	800						
63	281-1062	1062	23	AİS	800						
64	281-1063	1063	23	AİS	800						
65	281-1064	1064	23	AİS	800						
66	281-1065	1065	23	AİS	800						
67	281-1066	1066	23	AİS	800						
68	281-1067	1067	23	AİS	800						
69	281-1068	1068	23	AİS	800						
70	281-1069	1069	23	AİS	800						
71	281-1070	1070	23	AİS	800						
72	281-1071	1071	23	AİS	800						
73	281-1072	1072	23	AİS	800						
74	281-1073	1073	23	AİS	800						
75	281-1074	1074	23	AİS	800						
76	281-1075	1075	23	AİS	800						
77	281-1076	1076	23	AİS	800						
78	281-1077	1077	23	AİS	800						
79	281-1078	1078	23	AİS	800						
80	281-1079	1079	23	AİS	800						
81	281-1080	1080	23	AİS	800						
82	281-1081	1081	23	AİS	800						
83	281-1082	1082	23	AİS	800						
84	281-1083	1083	23	AİS	800						
85	281-1084	1084	23	AİS	800						
86	281-1085	1085	23	AİS	800						
87	281-1086	1086	23	AİS	800						
88	281-1087	1087	23	AİS	800						
89	281-1088	1088	23	AİS	800						
90	281-1089	1089	23	AİS	800						
91	281-1090	1090	23	AİS	800						
92	281-1091	1091	23	AİS	800						
93	281-1092	1092	23	AİS	800						
94	281-1093	1093	23	AİS	800						
95	281-1094	1094	23	AİS	800						
96	281-1095	1095	23	AİS	800						
97	281-1096	1096	23	AİS	800						
98	281-1097	1097	23	AİS	800						
99	281-1098	1098	23	AİS	800						
100	281-1099	1099	23	AİS	800						
101	281-1100	1100	23	AİS	800						
102	281-1101	1101	23	AİS	800						
103	281-1102	1102	23	AİS	800						
104	281-1103	1103	23	AİS	800						
105	281-1104	1104	23	AİS	800						
106	281-1105	1105	23	AİS	800						
107	281-1106	1106	23	AİS	800						
108	281-1107	1107	23	AİS	800						
109	281-1108	1108	23	AİS	800						
110	281-1109	1109	23	AİS	800						
111	281-1110	1110	23	AİS	800						
112	281-1111	1111	23	AİS	800						
113	281-1112	1112	23	AİS	800						
114	281-1113	1113	23	AİS	800						
115	281-1114	1114	23	AİS	800						
116	281-1115	1115	23	AİS	800						
117	281-1116	1116	23	AİS	800						
118	281-1117	1117	23	AİS	800						
119	281-1118	1118	23	AİS	800						
120	281-1119	1119	23	AİS	800						
121	281-1120	1120	23	AİS	800						
122	281-1121	1121	23	AİS	800						
123	281-1122	1122	23	AİS	800						
124	281-1123	1123	23	AİS	800						
125	281-1124	1124	23	AİS	800						
126	281-1125	1125	23	AİS	800						
127	281-1126	1126	23	AİS	800						
128</											



Öneri Planda üzerinde Meşelipinar Sitesinin bulunduğu 281 ada 141 parsel arsa vasfına dönüşürken %22.41138 DOP uygulanmıştır. Mevcut parsel alanı 7.167,15 m²dir. Öneri Planda DOP oranı %45'e tamamlandığında kalması gereken net parsel alanı 5.063,13 m² olmaktadır. Bu parsel yapılaşmış olduğundan başka hissedar girmemesi adına öneri planda ada ayrim çizgisi ile özel parsel alanı 5.063,13 m² olarak belirlenmiştir. Mevcut durumda DOP gören diğer 2009 ada 17 parsel ile 1995 ada 32-33-34 parsellerde yapılaşma olmaması sebebiyle benzer bir düzenleme yapılmamıştır. Bölgede Güzelyalı Dere'nin imar planına aktarılması ile yol şeması tekrar düzenlenmemiştir, 10 metrelük ana taşit yolları ve 7 metrelük imar yolları ile ulaşım şeması oluşturulmuştur. Bursa- Mudanya Karayolu kenarında tampon oluşturulması ve eğim göz önüne alınarak yeşil alan tariflenmiş, dere kenarlarında yeşil kuşaklar oluşturulmuştur. Konut alanlarında mer'i imar planında olduğu gibi Ayrık nizam 5 katlı, TAKS 0,30 – KAKS 1,50 yapılaşma koşullu konut alanları, Ayrık nizam 3 katlı, TAKS 0,30 – KAKS 1,50 yapılaşma koşullu konut alanları, Ayrık nizam 2 katlı, TAKS 0,20 – KAKS 0,40 yapılaşma koşullu konut alanları tariflenmiştir. Emsal 2.10 – Yençok 15,50 metre yapılaşma koşulu tarifi yapılan parsel mevcut Meşelipinar sitesinin olduğu parseldir. 2009 ada 28 parselin eski mülkiyet bilgisi 281 ada 141 parseldir. Bu parsel arsa vasfına dönüşürken %22.41138 DOP uygulanmıştır. Mevcut parsel alanı 7167,15 m²dir. Öneri Planda DOP oranı %45'e tamamlandığında kalması gereken net parsel alanı 5.063,13 m² olmaktadır. Mevcut inşaat alanı 7167,15 x 1,50 = 10.750,72 m² olup inşaat alanı kaybını minimum düzeyde yaşaması için emsal 2.10 önerilmiştir.

- Hazırlanan İmar Planı Değişikliğinde Etaplama Sınırları dışında kalan 2009 ada 1 – 8 – 10 parseller, 2029 ada 1-2 parseller, 2040 ada 1-2-3 parsellerde Kadastro Yenilenmesinden kaynaklı kadastro hatları ile imar hatları arasındaki uyumsuzluk düzeltilmiş, 2009 ada 1-8-10 parseller, 2029 ada 2 parsel, 2040 ada 2 parselin mer'i imar planındaki yapılaşma hakları korunmuştur. 2029 ada 1 parsel ile 2040 ada 1-3 parseller mer'i imar planında yol botu ticaret taramalı konut alanı olarak gösterilmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde bu gösterim bulunmamaktadır. Bu alanlarda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak fonksiyonu TİCK (ticaret – konut) alanı olarak düzeltilmiş, mer'i imar planındaki yapılaşma şartları korunmuştur.
- Hazırlanan İmar Planı Değişikliğinde mer'i imar planında 3 adet trafo alanı bulunmaktadır. Bu trafilardan birisi üzerinde imalat bulunmakta, diğerlerinde bulunmamaktadır. UEDAŞ'tan uygun görüş alınarak üzerinde imalat bulunan trafo alanı korunmuş, uygun yerlerde 2 adet trafo alanı oluşturulmuştur.
- Mevcut planda toplam konut amaçlı inşaat alanı [(37025,25 x 1,50) + (43344,23 x 0,90) + (11676,24 x 0,40) + (12684,55 x 1,50)] = 118.245,00 m²dir.

- Öneri Plandaki toplam konut alanları (TİCK alanı dahil) $106.357,38 \text{ m}^2$ dir. Öneri Plandaki toplam konut amaçlı inşaat alanı $[(5063,13 \times 2,10) + (17879,11 \times 1,50) + (1160,84 \times 0,40) + (12219,99 \times 0,40) + (42701,53 \times 0,90) + (18239,84 \times 1,50) + (9092,94 \times 1,50 \times \%80)] = 119.506,23 \text{ m}^2$ dir. Öneri Planda TİCK Alanında plan notlarına göre emsale konu inşaat alanının %80'inin konut amaçlı kullanılması önerilmiştir. Öneri planda, mevcut plana göre konut amaçlı inşaat alanında **$1.261,23 \text{ m}^2$ artış meydana gelmiştir.**
- Mevcut planda donatı alanı (park, yeşil alan, çocuk bahçesi ve trafo) toplamı $33.407,44 \text{ m}^2$, öneri planda donatı alanı (park, yeşil alan, trafo, özel sosyal tesis alanı, özel kreş alanı) $39.151,19 \text{ m}^2$ olup donatı alanlarında **$5.743,75 \text{ m}^2$ artış meydana gelmiştir.**
- Kişi başı yaşam alanı $35 \text{ kişi}/\text{m}^2$, kişi başı minimum donatı alanı $22,45 \text{ m}^2$ kabul edildiğinde artan $1.261,23 \text{ m}^2$ 'lik konut amaçlı inşaat alanına karşılık $808,98 \text{ m}^2$ donatı alanı ayrılması gereklidir. Hazırlanan imar planı değişikliğinde $5.743,75 \text{ m}^2$ donatı alanı artışı yapılarak ihtiyacın üzerinde donatı alanı artışı sağlanmıştır.
- Güzelyalı Deresi'nin tamamının DSİ görüşüne uygun olarak imar planına aktarılması ile dere alanında **$3.288,87 \text{ m}^2$ artış meydana gelmiştir.**

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve karşılaştırmalı arazi kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.





PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ARAZİ KULLANIM TABLOSU					
FONKSİYON		MEVCUT PLAN (m ²)		ONERİ PLAN (m ²)	
		Yüzölçümü	TOPLAM	Yüzölçümü	TOPLAM
KONUT ALANLARI	MESKUN KONUT	0,40 0,90 1,50 2,10	11676,24 43344,23 37025,25 0	92045,72	1160,84 0 17879,11 5063,13
	GELİŞME KONUT	0,40 0,90 1,50	0 0 0		12219,99 42701,53 18239,84
	Yol Boyu Ticari Kullanımı Konut Alanı		12684,55		0
	TICK (Ticaret-Konut)		0,00		9092,94
	DERE		1835,97		5124,84
	TRAFO		104,21		100,73
	YEŞİL ALAN	8154,68		33300,17	
DONATI ALANLARI	ÇOCUK PARKI	2455,24	33303,23	0,00	35317,17
	PARK ALANI	22683,31		2017,00	
	OZEL SOSYAL TESİS ALANI				1721,05
	OZEL KRES ALANI		0,00		2004,24
	YOL		53182,06		42522,33
	TOPLAM		193155,74		193155,74
* Mevcut İmar Planındaki konut alanları (zemin kat konut kullanımı hariç olmaksızın dahil) 104717,25 m ² dir. * Bu konut alanlarında Emsal 1,50, Emsal 0,90, Emsal 0,40 olsak üzere farklı emsal tarifleri yapılmıştır. * Mevcut planda toplam konut amaçlı inşaat alanı [(37025,25 x 1,50) + (43344,23 x 0,90) + (11676,24 x 0,40) + (12684,55 x 1,50) = 118245,00 m ²]dır. * Onen Planda toplam konut alanları (TICK alanı dahil) 106357,38 m ² dir. * Onen planda konut alanlarında Emsal 2,10, Emsal 1,50, Emsal 0,90, Emsal 0,40 olsak üzere farklı emsal tarifleri yapılmıştır. 2,10 emsal tarihi yapılan parsel mevcut Meşgulînlar sitesinin olduğu parseldir. 2009 ada 26 parselin eski malikâyet bilgisi 281 ada 141 parseldir. Bu parsel arsa vasfına dönüsürken %622.41138 DOP uygulanmıştır. Mevcut parsel alanı 7167,15 m ² dir. Onen Planda DOP oranı %45'e tamamlandığında kalması gereken net parsel alanı 5063,13 m ² olmaktadır. Mevcut inşaat alanı 7167,15 x 1,50 = 10750,72 m ² olup inşaat alanı kaybım minimum düzeyde yaşaması için emsal 2,10 önerilmiştir. [onen inşaat alanı 5063,13 x 2,10 = 10632,57 m ²] * Onen Planda toplam konut amaçlı inşaat alanı [(5063,13x2,10)+(17879,11x1,50)+(1160,84x0,40)+(12219,99x0,40)+(42701,53x0,90)+(18239,84x1,50)+(9092,94x1,50x0,80)]= 119506,23 m ² dir. * Onen Planda TICK Alanında plan notlarına göre emsala konut inşaat alanı %80'inin konut amaçlı kullanılması önerlenmiştir. * Onen planda, mevcut plana göre konut amaçlı inşaat alanında 1261,23 m ² artı meydana gelmemiştir. * Mevcut planda donatı alanı (park ve trafo) toplamı 33497,44 m ² , onen planda donatı alanı (park, yeşil alan, trafo, özel sosyal tesis alanı, özel kreş alanı) 39151,19 m ² olup donatı alanlarında 5743,75 m ² artı meydana gelmemiştir. Inşaat alanı artıya konşılık sayılması gereklili donatı alanı (1261,23 / 35 x 22,45) 808,96 m ² dir. Hazırlanan İmar planı deðirlikinde toplam donatı alanında 5743,75 m ² donatı artı yapılmış olup ihtiyac duyulan donatı alanları üzerinde donatı artı yapılmıştır. Ayrıca dere alanında 3288,87 m ² artı meydana gelmiştir.					

Murat İLKME



<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

The legend consists of 12 color-coded squares corresponding to land cover types, each with a label:

- White: P-00-000000000000
- Pink: M-00-000000000000
- Light Blue: R-00-000000000000
- Dark Blue: B-00-000000000000
- Black: T-00-000000000000
- Light Gray: G-00-000000000000
- Dark Gray: G-00-000000000000
- Yellow: Y-00-000000000000
- Orange: O-00-000000000000
- Red: R-00-000000000000
- Green: G-00-000000000000
- Blue: B-00-000000000000
- Dark Teal: D-00-000000000000



MİA Şehir Planlama LTD ŞTİ



Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

- 1- Plan üzerinde gösterilen gösterilen etaplama sınırları içinde 18.madde uygulaması yapılması zorunludur.
- 2- TİCK alanında emsale konu inşaat alanının %20'si ticaret, %80'i konut alanı olarak kullanılacaktır.
- 3- Meşelipinar Sitesi'nin yer aldığı 2009 ada 28 parselde mevcut yapılarda yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz. Yeni yapılarda yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.
- 4- Güzelyalı Deresi'ne ilişkin DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nün 17.1.2020 tarih ve 41570 sayılı yazısında belirtilen şartlara uyulacaktır.



4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Evrak Tarih ve Sayısı: 05/09/2023-20649



UEDAŞ

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Sayı :
Kodu : Mudanya, 2009/27 parsel-güneyi ve 2004/3 parsel-dogusa
hik:

T.C.
MUDANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
(Şükrü Çavuş Mahallesi Mustafa Kemal Paşa Caddesi No: 10 16940 Mudanya/BURSA)

İlgi : 08/06/2023 tarihli ve Bila sayılı yazı.

İlgi yazı ile Mudanya Belediyesi tarafından 1/1000 ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Plan kapsamında; Mudanya ilçesi, Eğitim mahallesi 2009, 2010, 2011, 2029, 2040 adaları ve 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 adaları kapsayan alanda muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandı, hazırlanan uygulama imar planı değişikliği ile yürürlükteki planda bulunan 2009 ada 27 parselde ve 2001 ada 1 parselde planlı trafo alanlarının yeniden değiştirilmiş olup, 2009 ada 27 parselin güneyine ve 2004 ada 3 parselin doğusuna taşındığı belirtilmektedir.

Şu konusu alanda yapılacak olan çalışmalarımızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize sit mevcut tesislerin korunarak, söz konusu alanda imar plan değişiklik işlemleri için yapılmasında Şirketimiz açısından sıkıca bulunmakmaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Dursun Gökgöz DEMİRKIRAN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni
e-imzaladım

Ahmet BERK
Yatırım Direktörü
e-imzaladım

EKLER :
İmar Plan Değişikliği/Trafo Yerleri

Evrak Doldurulmak İçin: http://www.uedas.edu.tr/eVizya-Servis-BelgeDogrulama.aspx?eID=B52H2CJUJ1_Pa_Kod: H134
Avrupa Birliği İçe Taşıma Vektör: MİMARAT ATMALARCA
Çeviri: Mih. Sektiyesi Cad. No: 48 Osmangazi - BURSA
E-posta Adresi: mimarit.sec@osmangazi.gov.tr
Tel: 0224 800 00 00 - Fax: 0224 271 81 00

Gezelgen: 2023 sayılı Elektronik İmar Kamulaştırma Proses Güvenlik Uygulamaları ile İlgili



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



Sayı : E.41568574-210.02-122630
Konu : Görüş

10.07.2023

MUDANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgisi : 05.06.2023 tarihli ve 79206 sayılı yazınız.

İlgisi yazında, Mudanya İlçesi, Güzelyalı Eğitim Mahallesi, 2007 ve 2008 adalar ile 2009 ada arasındaki 12 m'lik imar yoluun yüksek eğim nedeni ile Bursa Asfaltı Caddesine bağlanmasıname sebebiyle 20.09.2022 tarih ve 1211 sayılı karar ile kesinleşen Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı'nda, Güzelyalı Eğitim Mahallesi 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2029 ve 2040 adaları kapsayan 1:1000 ollekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Plansı Değişikliği hazırlatıldığı belirtilmekte; ilgi yazı ekinde iletlenen plan değişikliğinden, Bursa Asfaltı Caddesine yapılan bağlantı noktasındaki düzenelemeye dair Kurum görüşünüz talep edilmektedir.

İlgisi yazı ekinde iletlenen plan değişikliği incelemiştir. Trafik emniyeti açısından yaklaşım ve kathılım yeritlerinin uzunluklarının an az 90(doksan) metre olması; yaklaşım şeridinin yapılsılmaması için 1997 ve 2008 adalar ile Bursa Asfaltı Caddesi arasında bulunan 7 m'lik yohan iptal edilmesi gerekmektedir.

Gereğine bilgilerinize rica ederim.

Rüştü ŞANLI
Belediye Başkanı a.
Ulaşım Dairesi Başkanı

Bu belge, gerekli elektronik way to kullanılmıştır.
Düzenleme Kodu: 555-13M-140-409-adc-ckoad96d1b1
Alınma Adresi: www.nakkaş.yazilim.bursa.bel.tr/akademik/
Bilgi İstek Kodu: GÜZ
Bursa
Tarih: 04/08/2023
Telefon: (334) 444 1600 (825)
e-posta: uluslararası@bursa.bel.tr
Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr
Kep Adresi: bursabüyükşehir.genelgenclg@bursa.bel.tr
RefNo: 23920104





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



Sayı : E-48376342-754-3547347
Konu : Bursa İl, Mudanya İlçesi Güzelyalı
Revizyon Uygulama İmar Planı

MUDANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.06.2023 tarihli ve 24783297-000-79446 sayılı yazınız.

İlgî yazda, 17.03.2022 tarih ve 333 sayılı karar ile onaylanan, 20.09.2022 tarih ve 1211 sayılı karar ile kesinleşen 1/1000 ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında; Müdürlüğünüzce Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi 2009, 2010, 2011, 2029, 2040 adalar ve 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 adaları kapsayan alanda muhtelif parsellere ilişkin mevcut imar planı kararlarına göre bölge genelinde imar uygulaması yapılması durumunda terk edilen yüksek olmasi, eğimden kaynaklı Mudanya Bursa Karşyoluna ulaşımının sağlanamaması nedeniyle 1/1000 ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlatıldığı, hazırlanan uygulama imar planı değişikliği kapsamında, Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanırken alınan 17.01.2020 tarih ve 41570 sayılı görüşünüz ve görüş içerisinde yer alan ilgi yazılarınızın 10.07.2007 tarih ve 7478 sayılı yazı ekinde bulunan 1/2000 ölçekli haritada yer alan dere hatları plana işlenmiş olup; hazırlanan uygulama imar planı değişikliği yazınız ekinde sayosal ortamda onaylanmış olup Kurum görüşünüzün bildirilmesi istenmektedir.

Yapsan incelemede plan sınırları içerisinde Güzelyalı Dere'nin geçtiği, Güzelyalı Dere'in deniz bağlantılı noktasından imar görüşü talep edilen alam da içerisinde alacak şekilde yaklaşık 1500 metrelük güzergahının 500 yıllık tekerrürlu taşku debilerine göre dere ıslah projesi geliştirilerek ıslah edilmesinin gerekligi tespit edilmiştir.

Güzelyalı Dere'nin $Q_{100} = 10.41 \text{ m}^3/\text{s}$, $Q_{500} = 14.30 \text{ m}^3/\text{s}$ dir. Güzelyalı Dere'nin Taşku ve Rıssabat Kontrolü Yönetmeliğinde belirtilen hidrolik kriterler doğrultusunda Kurumumuzun uygun olacağı dere ıslah projesi doğrultusunda ıslah edilerek bölgede taşku kontroli sağlanmalıdır.

Gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında gerek personel gerek işletme kaynakları her türlü sevi atıkların tabii zemini ile temasının kesilmesi, sızdırmaşık sağlanarak depolanması, yeraltsuyu kurlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, sonrasında tespit edilebilecek pınar, kaynak veya yeraltsuyuann korunması için gereken tedbirlerin alınması, "İçmesuya Havzaları Koruma Yönetmeliği", "Yeraltsuların Kirlemeeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kullığı Kontrol Yonetmeliği" hükümlerine tam riyet edilmesi, yeraltsuyuya olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararlı ilgiliden temin edilmesi ve engellemesi, engellenemeyen berhangi bir zarar durumunda ise yapılması şart edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Bu belge, gerekli elektronik imza ile onaylanmıştır

Doğrulama Kodu: 46CA3ABB-ED9C-4A83-9014-8164DA51AACF Doğrulama Adresi: <http://www.takip.gov.tr/dokvet-us-alan-ebya>
Adres: DSİ 1. Bölge Mİ. Anketes Cd. No 221 Dursunbey / BURSA
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax):
Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi: <http://giris.msi.gov.tr>

Bilgi İçi Öner Fonk: VİLDİRİM
Milbəndis: 1139
Telefon No: (224) 360 50 00
1139



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

Sayı : E-48376342-754-3602520

Konu : İmar İşleri

MUDANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgisi : a) 10.07.2023 tarihli ve 24783297-000-81946 sayılı yazınız.
b) 1. Bölge Müdür Yardımcısı-4 (Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'ne
21.06.2023 tarihli ve E-48376342-754-3547347 sayılı yazınız.

İlgisi a) sayılı yazınız ile 1/1000 Ölçekli Gözelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğine
iliskin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgisi b) sayılı yazınızda bahsi geçen şartlara uyulmak kaydıyla söz konusu plan değişikliğinden
Kurumumuz projeleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerimize arz ederim.

Şaban EFE
Bölge Müdürü n:
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik suretle atıldınumpt.
Düzenleme Kodu: 48400075-7608-4114-AC98-CB0CEB1579BF
Doçrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebs
Adres: DSİ 1. Bölge Md. Ankara Cd. No:221 Dumlupınar / BURSA
Telefon: (224) 360 50 00 Belgesiye (Fax).
Elektronik Ad: www.dsib.gov.tr
KİP Adresi: dsi_gizmedigim01.kip.tr
Belgi içeri Yolu: ÖZERDEM
Mühendis





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

Sayı : 48376342-754-41570
Konu : Bursa-Mudanya-Güzelalya İmar
Plans Revizyonu İlk

17-01-2020

**MUDANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü / BURSA)**

- Büyük**: a)09.12.2019 tarihli ve 490 sayılı yazınız.
b)10.07.2007 tarihli ve 7478 sayılı yazı.
c)15.08.2012 tarihli ve 385251 sayılı yazınız.
d)12.02.2016 tarihli ve 48376342-754-98021 sayılı yazınız.

İlgili (x) yazısında, onaylı 1/1000 ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planının Bursa 2.İdare Mahkemesi karar ile iptal edildiği belirtilerek bahse konu plana yönelik revizyonu çalışmalarına başlanmadanın Kurum görüşünden talep edilmektedir.

Söz konusu plan sınırlı eki haritada işaretlenmiş olğ- herhangi bir projemiz kapsamında kalmamaktadır. Açıklı alan sınırları içerisinde Çakal Dere, Güzelyalı Dere ve Çitlik Dere geçmektedir.

Bahse konu planlama alanını kapsayan DSİ Genel Müdürlüğü'nün ekli ilgi (b) yazısında verilmiş olup muhalinde yeniden yapılan değerlendirmede ilgi (b) yazısında derecelerle ilgili belirtilen problemlerin Çakal derede yapılan kısmi düzeneleme dışında artarak devam ettiği görülmüştür.

İmar planına yönelik talepleriniz üzerine oluşturulan ekli ilgi (c) ve ilgi (ç) yazılarındaki Kurum görtüşlerimizde de belirttiğimiz üzere planlama alanı içerisinde yoğun yapılaşmaya manar dereceleri açık kanal olarak ilgili Belediyesince taşım komisyonuna yönelik dere islah çağrığınının gittikçe yağışlara göre hazırlanacak taşım tekrirler debilerine göre yapılması uygun görülmektedir.

A circular blue ink stamp containing handwritten text. The text reads "Güneyin Ekonominik İmzaları" at the top, followed by "Ahmet Aydemir" in the center, and "19.01.2012" at the bottom.

Mehmet ALBAYRAS
Bölge Müdürü
Düzen Yönetimi Yantımcısı

EK/EKLER

- 1) Harita (1 Sayfa)
 - 2) Diger Yazilar (4 Sayfa)

Bu sayfanın Elektronik İmza Kullanımının 5. Meclisdeki geçerlilik süresi elektronik İmza ile hazırlanmıştır.
Orijinal dokümanın电子版地址是: <http://www.ezsignus.com/gz/5>. Oluşturulma Tarihi: 2018-07-10 10:00:00.

Adres : 1581 B. Bölge Müdürlüğü, Ankara Ar夫teli Dairesi, 06772 Yıldırım
0312, TURKEY.
Telefon : (90) 312 50 00 - Belpazarı İmara : (90) 312 50 23
Fax Adresi : +90 312 50 00 1500 E-posta : Ag : www.dsi.gov.tr

Bilal İsmail
Bilal YILMAZ NİBBİNDİR
Telefon : 224 3465666-1279
e-posta : BilalYilmaz.Nibbindir@tbt.gov.tr



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Enerji ve Plan Dairesi Başkanlığı

SAYI: B 15 1 DSİ 0 10 12 00 (145, 1, 1306 3-4-3-8
KONU: Bursa-Mudanya-Güzelyalı ve Çağrısan - Göynüklu
Beldeleri imar planı ile ilgili taşın durumu

10 TEMMUZ 2007

DSİ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
BURSA

İLGİ: 09.04.2007 tarih ve 2007/388 sayılı yazınız.

Bu yazı ve ekinde Bursa-Mudanya- Güzelyalı ve Çağrısan Göynüklu Beldeleri Uygulama imar planı yapılacağından bahisle eki 1/25000 ve 1/2000 ölçekli haritalarda yer alan sahalar, taşın durumu ve DSİ Genel Müdürlüğü'nün diğer faaliyetleri yönünden incelenmiştir.

Yapılan incelemede planlama sahasından 1/25000 ölçekli pashalarda işaretli Çaylak (Köpbaşı) dere, Sazlıbahçeler dere, Güzelyalı Beldesi sınırları içinde 1/2000 ölçekli pashalarda işaretli Çakal (Göynüklu) dere, Çiftlik dere ve Güzelyalı yolu derelerinin geçtiği tespit edilmiştir.

Çaylak (Köpbaşı) dere: Derenin B noktası ile memba arasında işaretli doğal yatağı yeterlidir. B-E noktaları arasında derenin yatağı şartları yok edilmiş, D-C noktaları arasında dere doğal yatağı yeterli olmasına rağmen atıklarda dolaklı olduğundan dolayı taşkınlara yol açmaktadır. E-F noktaları arasında dere doğal yatağı yeterlidir, ancak mesken mahalle içeriinden geçen bölgülerde önerilen ıslah kesiti uygulanmamıştır. Yukarıda açıklanan (B-Membə, B-E, D-C, ve E-F) noktaları arasında verilen minimum ıslah kesitleri ve menfez kesitleri uygulanmadan söz konusu alanlar riskine açılmışlardır.

F noktasında Çaylak dere Sazlıbahçeler dere ile birleşmektedir. Sazlıbahçeler dere I-H noktaları arasında taşın yapmaktadır ve taşın alan sınırları 1/2000 ölçekli pashalara işaretlenmiştir. G noktasında ise dereye istihaleler olduğundan ve yol geçişindeki menfez kesitin yetersiz olmasından dolayı mesken mahalle içeriinde taşın riski olacağından verilen ıslah kesitleri ve menfez kesiti uygulanmadan söz konusu ıslana açılmışmalıdır.

Sazlıbahçeler deresinin Çaylak deresi ile birleşmesinden sonra F-K noktaları arasında yatak yetersizliğinden dolayı oluşan taşın alanları ile derenin üretiminin kapalı olduğu noktalar 1/2000 ölçekli pashalara işaretlenmiştir. Ancak derenin kapalı olduğu noktalardaki menfez kesitleri yetersiz olduğundan bu noktalarda taşın riski vardır. Yol geçiği gibi zaruri haller dışında dere ıstırakları açılmalı ve verilen minimum ıslah kesitleri ve menfez kesiti uygulanmadan söz konusu ıslana açılmışmalıdır.

Çakal (Göynüklu) derede A-B noktaları arasında dere doğal yatağı yeterlidir. B-C noktaları arasında dere üzeri kapalıdır ve menfez kesiti yetersizdir. Mesken mahalle içeriinde taşın riski yaratmaktadır. C-D noktaları arasında dere duvarlı kanal olarak düzenlenmemiş ve kesiti yeterlidir. D-E noktaları ise kapalı kanaldır.

Güzelyalı deresi memba tarafından B noktasına doğru geniş bir yatak oluşturarak akmaktadır. İmar planı çalışmalarında verilen ıslah kesitleri uygulanmamıştır. B noktasından derde A noktasında derse bürde manşaplanmıştır fakat bürde kesiti yetersiz olduğundan mesken mahalle taşkınlara sebep olacaktır.



Çiftlik deresi manşap şartları B noktasından itibaren tamamen yok edilmiştir. Derenin A-B noktaları arası 1/250000 ölçekli pustaya işaretlenen güzergâhı usulmак kaydıyla verilen kesitlere uygun olarak düzenlenemeli, kapalı kesimler yol geçişleri gibi zaruri haller dışında açılmalıdır.

Yatak temizliği ve benzeri diğer bakım-onarım maksadlı çalışmaları için bahse konu Güzelyah, Çiftlik, Çaylık Klipbaşı ve Sazlıbahçeler dereelerinin uygun bir sahilinde asgari 5m. Çakal, Sazlıbahçeler ve Çaylık dereelerinin birleşimininden sonraki kısmında derelerin her iki sahilinde minimum 5m. genişlikte devamlılık olan yol şeritleri ayrılmalıdır. Pafalarда işaretlenmemeyen küçük dereeler vardır. Bu dereeler yağmur suyu deşarj hatları içerisinde planlanması gerekmektedir.

Ayrıca 9 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Dere Yatakları ve taşınanlar" konulu 2006/27 sayılı Bağbakanlık genelgesinde belirtilen hususlara uyulmalıdır.

Gereğini ve bilginizi rica ederim.

Tamer GÜNEŞ
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

EK: -1/2000 ölçekli harita (3 adet 1 takım.)
- 1/25000 " " (1 adet 1 takım)

DAĞITIM

Gereki:
Güzel Yeri İlk Kademe Belediye Başkanlığı
Mudanya/BURSA

Bilgi:
DSI I. Bölge Müdürlüğü/BURSA



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



Sayı : B.23.1.DS1.1.01.10.00-754-385251
Konu : Bursa-Mudanya-Güzelçiftlik
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar
Planı

15.08.2012

GÜLAY BOZKURT ŞEHİR PLANLAMA BÜROSUNA
(Cumhuriyet M. Nârifîer Hatun C. Selin Sü. A Blok No:150 D:2 Nârifîer / BURSA)

- İlgili 10.07.2012 tarih ve 2179 sayılı Mudanya Belediye Başkanlığı yazısı.
İlgili 09.04.2007 tarih ve 388 sayılı Güzelyalı İlçesi Belediye Başkanlığı
yazısı.
İlgili 10.07.2007 tarih ve 7478 sayılı DSİ Genel Müdürlüğü yazısı.

İlgi (a) yazı ile Bursa-Mudanya-Gizelyalı bölgesinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılacağından Kurumumuz görüsleri sorulmaktadır.

Söz konusu imar planı sınırları ekle 1/25000 ölçekli harita fotokopisiinde işaretlenmiş olup bahse konu planı sınırları kapsayan imar planına yönelik Kurum görüşümüz ilgi (b) yazı ile sorulmuş ve ilgi (u) yazı ile cevaplanmıştır. Ekle Cd ortamında bahse konu Kurum görüşümüze tarafınıza iletilmiştir.

Muhafizinde yapılan incelemede; plan sınırlarından geçen ve tıpkı problemi bulunan Çakal dere, Güzelyalı dere ve Çiftlik dere'de taşın problemlerine yönelik herhangibir iyileştirme yapılmadığı görülmüşür. İlgili (c) yazımızdaki Kurum görüşlerimiz doğrultusunda söz konusu alan içerisindeki derelerin açık kanal olarak silahana yönelik çalışmanın ilgili Belediye esnâfı yapılması gerekmektedir. Ancak ilgili (c) yazımızda verilen menzil yatkınlıklarının işletme-bakım faaliyetleri nedeniyle minimum 2,00 m olması gerekmektedir.

Ending KURAN
Hilary Mantel

EK/EKLER

- 1) 1:25000 Ölçekli Harita Fotokopisi (1 Sayfa)
2) CD (1 adet)

20. Sayı, 2013 sayılı Hükümlü Dava Kararname-i İstadevi genelde şartlı elektronik orta ve mobil ortamda
Dolandırıcıya hizmet sunmak. Tüyap - İSTANBUL FUAR İŞLETMECİSİ LTD. ŞTİ. - DOLANDIRICI İSTADİ - VİDEO - TİCARET

Adres : 061 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Arifiye Dumlupınar 16172 Bİ RSA
Ayrıntılı Bilgi İçin : B. YILMAZ Mühendis Telefon : Fax
e-posta : buenviv@anamlik.gov.tr Elektronik Ad: www.dsi.gov.tr



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınpınar Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özluce İş Merkezi
No:70/A, A Blok, Kat:1, Ofis:8 NILUFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplannlama.com



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

Sayı : 48376342-754-98021
Konu : İmar İşleri

12.02.2016

MUDANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgisi : 23.07.2015 tarihli ve 3761 sayılı yazınız.

İlgisi yazınızla; Yarımız eki 1/25000 ölçülü harita üzerinde işaretli Bursa İl, Mudanya İlçesi, Güzelyah yerleşmesine ilişkin hazırlanan imar plan çalışmaları kullanılmak üzere planlama sahası içinde bulunan berhangi bir yatırım, uygulama veya proje bulunup bulunmadığı ve silt konusu alanda imar planı yapılmamasına ilişkin Kurumumuz görüşü sorulmaktadır.

Yapılan incelemede, fotokopisi ekli Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 10.07.2007 tarih ve 7478 sayılı yazıyla bölgenin imar planına yönelik Kurum görüşümüz verilmiş olup plan sınırlarından geçen dönerlerde problemler bulunmaktadır. Alanı yapılaşmaya açan ilgili Kurumca tajkın kontrolünde yönelik dere istihâ çalışmalari açık kanal olarak yapılmaktadır.

Gereğini rica ederim.

Mehmet ALBOSTAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK/EKLER :

EK/EKLER:

- 1-İlgisi yazı fotokopisi (4 sayfa)
- 2-1/25000 ölç. Harita (1 sayfa)

Bu belge, 2012 sayılı Emlakta Arama Konsantrat E. Modelini içermektedir. Elektronik İmza ile hazırlanmıştır.
Dijital imza hakkında bilgi almak için: <https://veritabanigizde.mii.gov.tr> Duyuru Kodu: 2012-X-772-3354

Adres : DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Ankaas Adası Dağıstan 16372-Yıldırım
BURSA
Telefon : (224) 360 50 00 Belgegeçit İfasi : (224) 360 50 23 Hükümet
Ağ: www.dsi.gov.tr

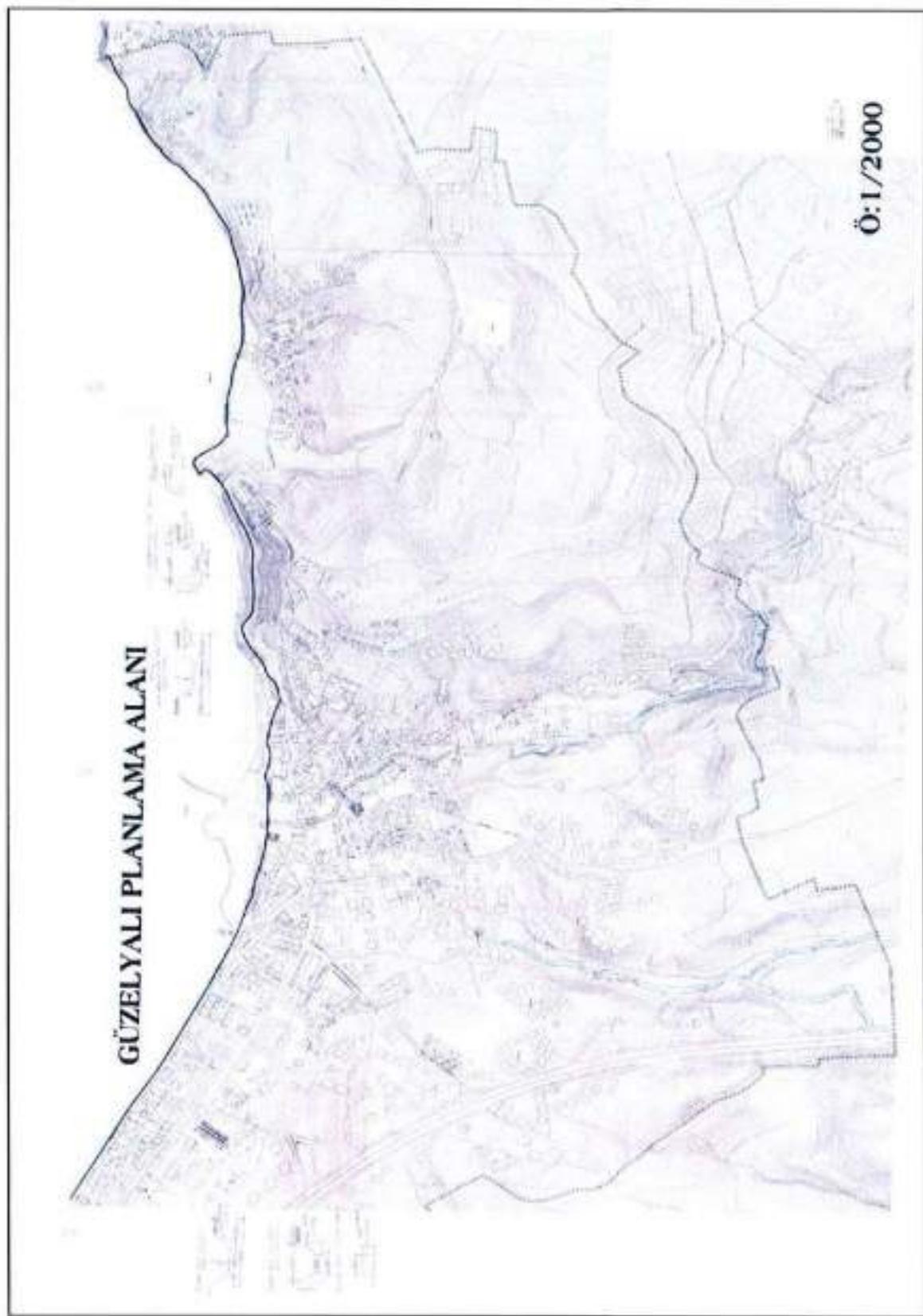
Bölge İmza:
Musa YILMAZ Tekniker
Telefon : 3609000 (1279)
e-posta : musayigit@dsi.gov.tr

MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ

Murat İLKME



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altıngelir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özluce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NILÜFER/BURSA
Tel/Fax: 02244131406 - Cep: 05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web: www.miaplannlama.com

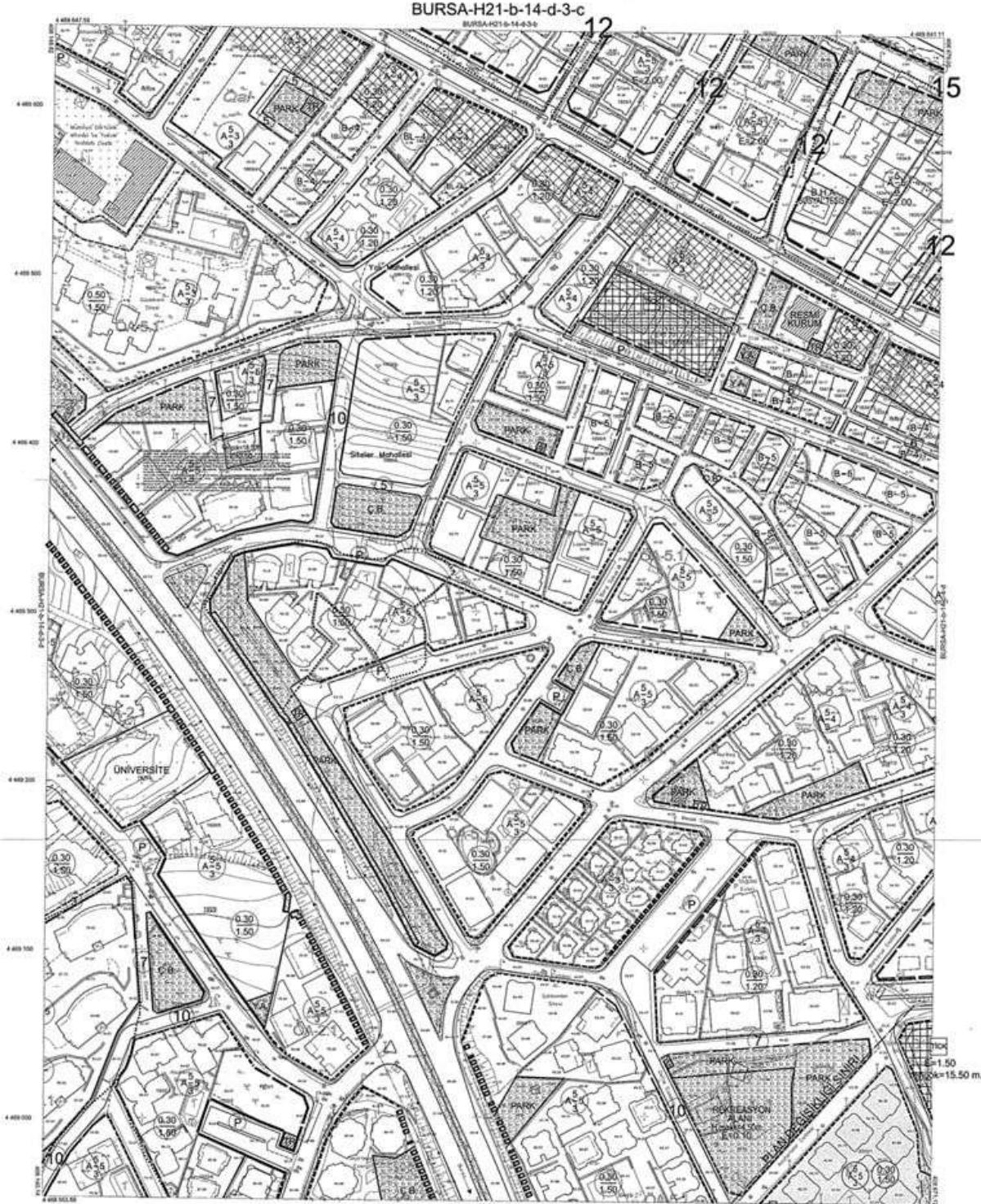


GÖSTERİM

- | | |
|--|------------------------------|
| | PLAN DEĞİŞKLİĞİ SINIRI |
| | KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRI |
| | MÜLKİYET SINIRI |
| | ETAPLAMA SINIRI |
| | YAPI YAKLAŞMA SINIRI |
| | MESKUN KONUT ALANI |
| | GELİŞME KONUT ALANI |
| | TİCARET- KONUT ALANI |
| | ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI |
| | ÖZEL KREŞ ALANI |
| | PARK ALANI |
| | YEŞİL ALAN |
| | TRAFO ALANI |
| | DİĞER UYUMLU ALAN |

PLAN NOTLARI:

- E-PLAN DEĞERİN GÖRÜŞLENEN DEĞERİNDEN DÜZENLİKLEMEYİ İMPLİKALANIR.
- TİCK ALANLARIN ENDEKLİ KİMLİĞİ İDARİ KİMLİĞE UYUMA İLE İLGİLİ
- İNSESSİYON İSTİHTEMİ YERİ KİMDİR? 2008 İKİNCİ YILINDA İSTİHTEMİ İLE İLGİLİ
- İNSESSİYON İSTİHTEMİ YERİ KİMDİR? 2008 İKİNCİ YILINDA İSTİHTEMİ İLE İLGİLİ



HİZMBİTE ÖZEL
08.09.2023 TARİH VE 4451504 SAYILI TALEP İLE MİA ŞEHİR PLANLAMA LİMİTED ŞİRKETİ - MURAT İLKMEYİ VERİLMİŞTİR.
ÇOGALITILAMAZ, KOPYALANAMAZ VE ÜÇUNCU KİŞİLERE VERİLEMEZ.
BÜSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1:1000

"North Florida Study of Radio-Myeloid Thrombocytopenia" to examine clinical frequencies of primary genetic factors in patients with thrombocytopenia.

BURSA/H21-5-14-6

Počet dle informací, co vše přesunutého výrobců je na trhu ČR výrobků s výrobou, výroba českou, výroba v ČR a výroba v EU.

YÜKLENMECEMMA
Muşluğlu Mah. 1909 A. B.
Erzurum - TURKEY - 22000


KOMOOGA

INCIDENCE

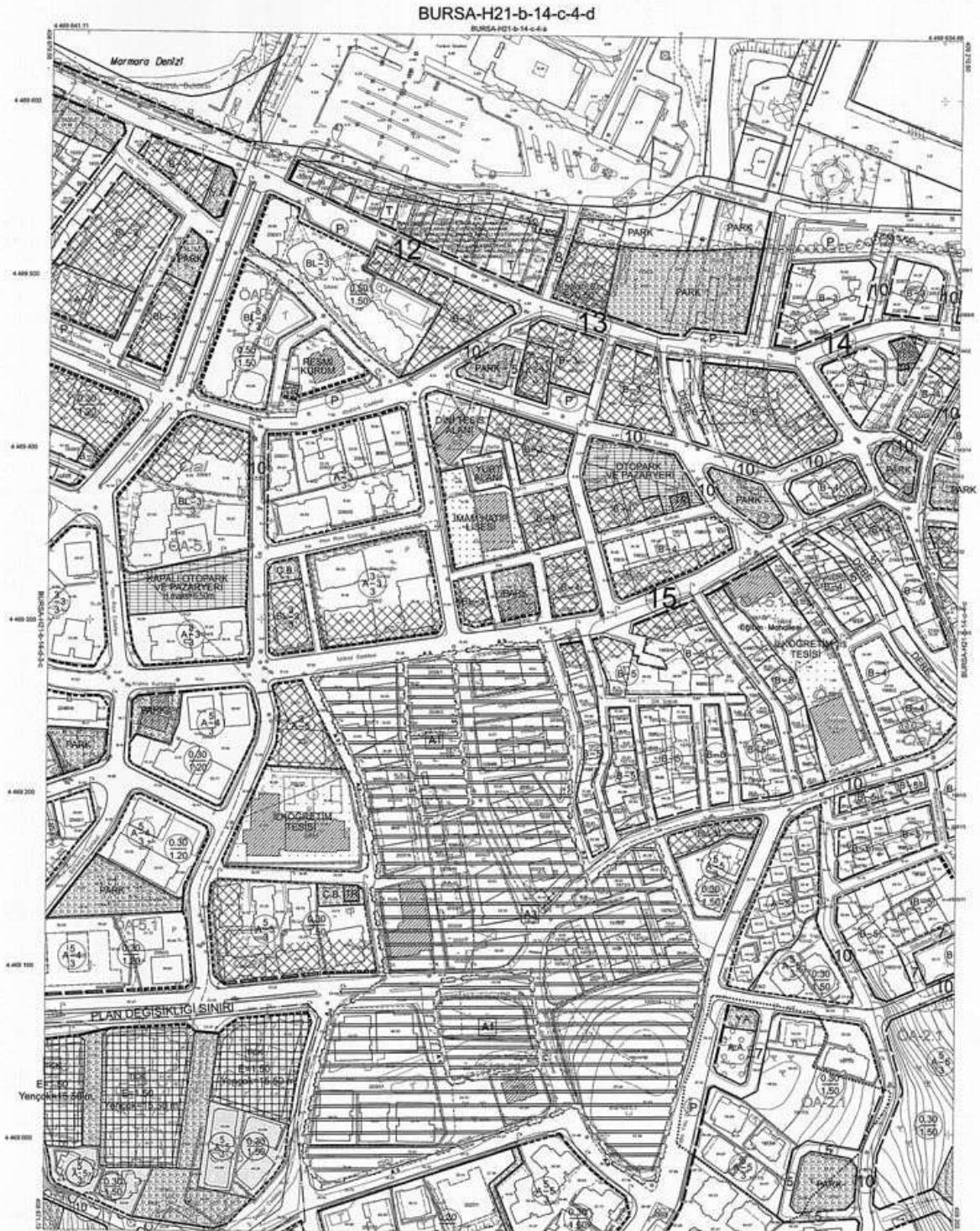
<p>BURSA İL MİLLİYAT LİCE, EĞİTİM MAHALLESİ 1985-1987-1988-1989-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009 2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019 1/1000 OLÇÜLEN UYGULAMA PLANı PLAN DESİGNİ</p>	
	
<p>OLÇÜLEN 1/1000</p>	
<p> MİLLİYAT LİCE 1985-1987-1988-1989-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019 1/1000 OLÇÜLEN UYGULAMA PLANı PLAN DESİGNİ</p>	
<p>Hüseyin BİSAMAT </p>	<p>Murat İŞTEKİ </p>
<p>Plan İpren Numarası: UP-1</p>	<p>Resmiye İmza Numarası: A-1000</p>
<p>Müsterev İmza İmzalama (Geçerlilik Tarihi: 15.07.2019) sayede tarihi ile uygun bulunmuştur.</p>	<p> MİLLİYAT LİCE 1985-1987-1988-1989-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019 1/1000 OLÇÜLEN UYGULAMA PLANı PLAN DESİGNİ</p>
<p>DEĞİŞİKLİKLERİN UYGULANMASI:</p> <p>ADMİNİSTRATİF Büyükelçi: </p>	
<p>Bursa İstatistiksel Daire Başkanlığı 0224 220 00 00 - 31... sayılı karar ile uygun bulunmuştur.</p>	

GÖSTERİM

- | | |
|--|-------------------------------|
| | PLAN DEĞİŞKLİĞİ SINIRI |
| | KARAYOLU KAMULASHTIRMA SINIRI |
| | MÜLKİYET SINIRI |
| | ETAPLAMA SINIRI |
| | YAPI YAKLAŞMA SINIRI |
| | MESKUN KONUT ALANI |
| | GELİŞME KONUT ALANI |
| | TİCARET-KONUT ALANI |
| | ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI |
| | ÖZEL KREŞ ALANI |
| | PARK ALANI |
| | YEŞİL ALAN |
| | TRAFO ALANI |
| | GÖZELYALI DERESİ |

PLAN NOTLARI:

- 1. PLAN EĞİTİMİ GÖREVİNSİZ TİPLİMLA SINIR İKİNCİ DEMİRDE YERİYAKIYLA İMPLİKLƏNDİRİLMƏK ÜZƏRİNDƏKİSİN.
- 2. İKİNCİ KAHARMA PARALEL KÖRÜK MƏSLİHƏT SƏNİ TİCARİ, NƏTİCƏ KİBÜT KƏMRƏ DƏRŞİYƏNƏKÜNCÜLTÜRÜ.
- 3. MƏSLİHƏTİN İSTİYƏN HƏDİD ZƏRƏR HƏR 25 PARALELDE MƏYVƏ VƏ FLİMLƏR İŞİ TLAYALAN MƏYVƏLƏRİ KİBÜT KƏMRƏDƏN MƏYVƏ VƏ FLİMLƏR İŞİ TLAYALAN MƏYVƏLƏRİ VƏ İŞÇİLƏR.
- 4. KİBÜT KƏMRƏDƏN MƏYVƏ VƏ FLİMLƏR İŞİ TLAYALAN MƏYVƏLƏRİ İŞİ TLAYALAN MƏYVƏLƏRİ VƏ İŞÇİLƏR.



HİZMETE ÖZEL

**08.09.2023 TARİH VE 4451504 SAYILI TALEP İLE MİA ŞEHİR PLANLAMA
ÇOGALITILAMAZ, KOPYALANAMAZ VE ÜÇUNCU KİŞİLERE VERILEMEZ.
BÜYÜK ÇEKİCİ MERKEZİ 0300 1-1000**

ж. 21850 муралдан барындағы мөншілдеги жаңа
Мәдениет министріның Меморандумының (ММДМ-М) негізінен көрсеткіштік
жөннөштіктерге жаңа 21852 муралдан
жетекшілік беріледі. Бұның тәсілінде меморандум
жөннөштіктерге жаңа 21852 муралдан

Fukuhara, Etsuro (2010-jaanuuari 10-aastane püsikirjutusest
seitsid saanud hinnata ja pikendada, 2014 püsikirjutusest
seitsid saanud hinnata ja pikendada, 2015 püsikirjutusest
seitsid saanud hinnata ja pikendada, 2016 püsikirjutusest
seitsid saanud hinnata ja pikendada, 2017 püsikirjutusest
seitsid saanud hinnata ja pikendada.

Години, відмінної підготовки та підсумку роботи з дітьми

XINGLENSCIENCE
Managing Mkt. 1000A-3
Fleming Shipyards Davao City, A-3
Davao

1097

INCLUDE

"Why'd Our Kid (Kurtis vs. Elton) Charlie Thomas (Elton)" ser typecast classic. Insgesamt ist jedoch nichts mehr als eine lebhafte Synthese.

AT ILKME E VERİLMİŞTİR

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı


GÖSTERIM

- A legend containing 12 entries, each with a small square icon followed by a label:
 1. PLAN DEĞİŞKLİ SINIR (Boundary)
 2. KARATULU KAMULASTIRMA SINIR (Boundary)
 3. MÜKÜYET SINIR (Boundary)
 4. ETAPLAMA SINIR (Boundary)
 5. YAPI YAPILMA SINIR (Building Control Line)
 6. MESKUN KONUT ALANI (Residential Building Area)
 7. GELİŞME KONUT ALANI (Developing Residential Building Area)
 8. TİCARET-KONUT ALANI (Commercial-Residential Building Area)
 9. ÖZEL SOSYAL TEŞHİS ALANI (Private Social Health Area)
 10. ÖZEL KİRS ALANI (Private Farmland)
 11. PARK ALANI (Park Area)
 12. YEVİL ALANI (Wasteland)
 13. TRAFİ ALANI (Traffic Area)

四

BURSA-H21-b-19-a-2-b

BURSA HAKKINI HARİĞİ

The figure is a detailed site plan for a residential or industrial area. The map includes several labeled parcels:

- A-1 PARK
- A-2
- A-3
- A-4
- A-5
- A-6
- A-7
- A-8
- A-9
- A-10
- A-11
- A-12
- A-13
- A-14
- A-15
- A-16
- A-17
- A-18
- A-19
- A-20
- A-21
- A-22
- A-23
- A-24
- A-25

Key features include:

- Vertical axis lines labeled A-1000, A-2000, A-3000, A-4000, A-5000, and A-6000.
- Horizontal axis lines labeled 10, 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, and 100.
- Contour lines indicating elevation changes.
- Road networks connecting the parcels.
- Parks and open spaces labeled A-1 PARK, A-2, and A-3.
- Building footprints and internal structures within the parcels.
- A vertical label "PLAN DEĞİŞİKLİKİ SİNIRI" running along the right side of the plan.
- A circular stamp in the bottom right corner with the text "E=0.90" and "TANIMLI".

117

HİZMETİ OZEL
06.09.2023 TARİH VE 4451504 SAYILI TALEP İLE MİA ŞEHİR PLANLAMA
ÇOĞALTILAMAZ, KÖPYALANAMAZ VE İÜCÜNCÜ KİŞİLERE VERILEMEZ.
1-1000

BOSNIAN GENERAL MODERNISATION

İLK DOKTORLILİK
DÖĞÜŞTURULMIŞTIR.

BURSA İL MİKTARLA ÇİZİ PLANİ İHRAZİ
1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008
2010-2011-2012-2013-2014 AÇIKLAR BEŞTEPE PARKSİLE LİDÖN
11000 ÖLENLİ UYGULAMA BAHİ PLANI DEĞİŞİKÇİ

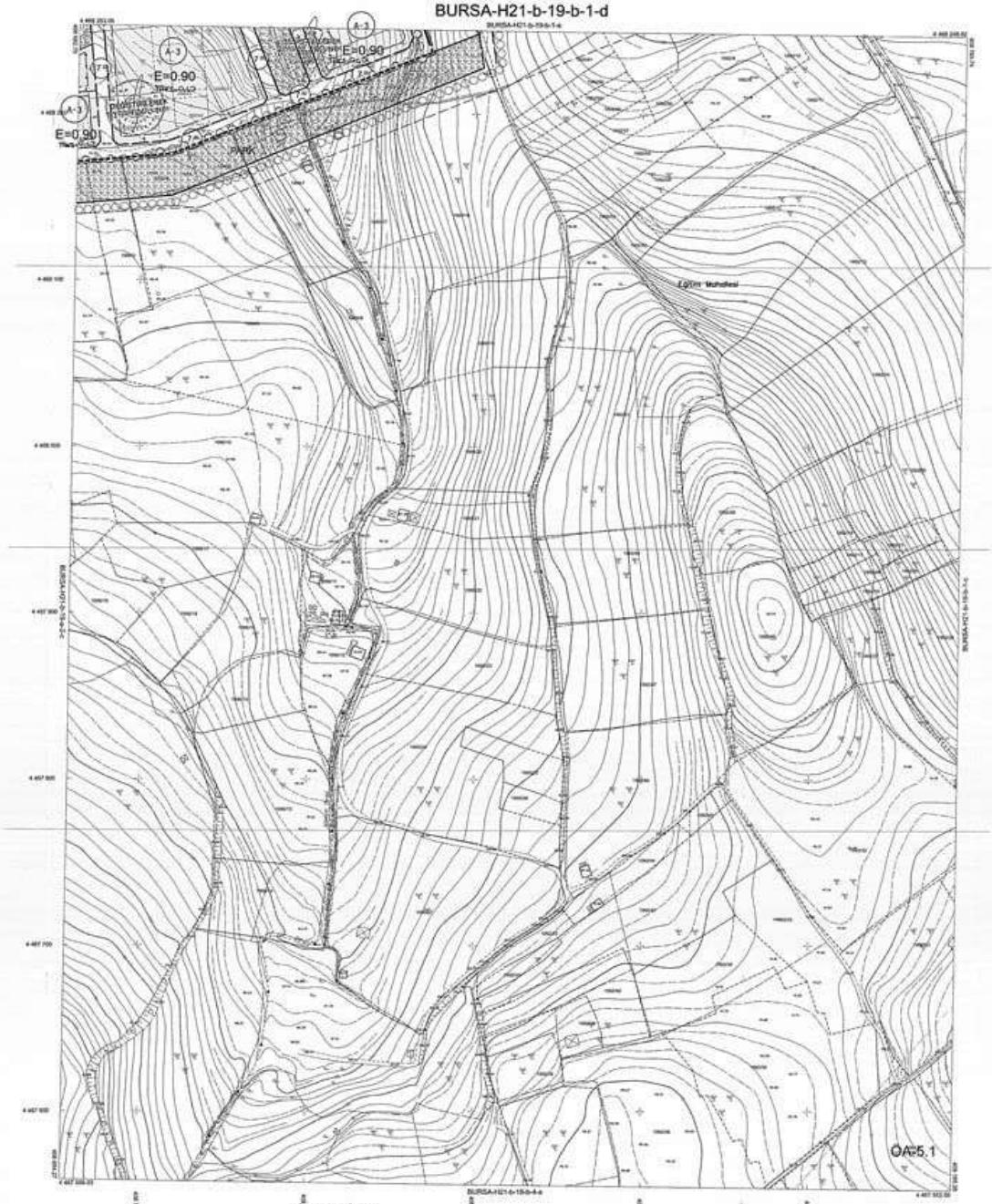
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100
101	102
103	104
105	106
107	108
109	110
111	112
113	114
115	116
117	118
119	120
121	122
123	124
125	126
127	128
129	130
131	132
133	134
135	136
137	138
139	140
141	142
143	144
145	146
147	148
149	150
151	152
153	154
155	156
157	158
159	160
161	162
163	164
165	166
167	168
169	170
171	172
173	174
175	176
177	178
179	180
181	182
183	184
185	186
187	188
189	190
191	192
193	194
195	196
197	198
199	200
201	202
203	204
205	206
207	208
209	210
211	212
213	214
215	216
217	218
219	220
221	222
223	224
225	226
227	228
229	230
231	232
233	234
235	236
237	238
239	240
241	242
243	244
245	246
247	248
249	250
251	252
253	254
255	256
257	258
259	260
261	262
263	264
265	266
267	268
269	270
271	272
273	274
275	276
277	278
279	280
281	282
283	284
285	286
287	288
289	290
291	292
293	294
295	296
297	298
299	300
301	302
303	304
305	306
307	308
309	310
311	312
313	314
315	316
317	318
319	320
321	322
323	324
325	326
327	328
329	330
331	332
333	334
335	336
337	338
339	340
341	342
343	344
345	346
347	348
349	350
351	352
353	354
355	356
357	358
359	360
361	362
363	364
365	366
367	368
369	370
371	372
373	374
375	376
377	378
379	380
381	382
383	384
385	386
387	388
389	390
391	392
393	394
395	396
397	398
399	400
401	402
403	404
405	406
407	408
409	410
411	412
413	414
415	416
417	418
419	420
421	422
423	424
425	426
427	428
429	430
431	432
433	434
435	436
437	438
439	440
441	442
443	444
445	446
447	448
449	450
451	452
453	454
455	456
457	458
459	460
461	462
463	464
465	466
467	468
469	470
471	472
473	474
475	476
477	478
479	480
481	482
483	484
485	486
487	488
489	490
491	492
493	494
495	496
497	498
499	500
501	502
503	504
505	506
507	508
509	510
511	512
513	514
515	516
517	518
519	520
521	522
523	524
525	526
527	528
529	530
531	532
533	534
535	536
537	538
539	540
541	542
543	544
545	546
547	548
549	550
551	552
553	554
555	556
557	558
559	560
561	562
563	564
565	566
567	568
569	570
571	572
573	574
575	576
577	578
579	580
581	582
583	584
585	586
587	588
589	590
591	592
593	594
595	596
597	598
599	600
601	602
603	604
605	606
607	608
609	610
611	612
613	614
615	616
617	618
619	620
621	622
623	624
625	626
627	628
629	630
631	632
633	634
635	636
637	638
639	640
641	642
643	644
645	646
647	648
649	650
651	652
653	654
655	656
657	658
659	660
661	662
663	664
665	666
667	668
669	670
671	672
673	674
675	676
677	678
679	680
681	682
683	684
685	686
687	688
689	690
691	692
693	694
695	696
697	698
699	700
701	702
703	704
705	706
707	708
709	710
711	712
713	714
715	716
717	718
719	720
721	722
723	724
725	726
727	728
729	730
731	732
733	734
735	736
737	738
739	740
741	742
743	744
745	746
747	748
749	750
751	752
753	754
755	756
757	758
759	760
761	762
763	764
765	766
767	768
769	770
771	772
773	774
775	776
777	778
779	780
781	782
783	784
785	786
787	788
789	790
791	792
793	794
795	796
797	798
799	800
801	802
803	804
805	806
807	808
809	8010
8011	8012
8013	8014
8015	8016
8017	8018
8019	8020
8021	8022
8023	8024
8025	8026
8027	8028
8029	8030
8031	8032
8033	8034
8035	8036
8037	8038
8039	8040
8041	8042
8043	8044
8045	8046
8047	8048
8049	8050
8051	8052
8053	8054
8055	8056
8057	8058
8059	8060
8061	8062
8063	8064
8065	8066
8067	8068
8069	8070
8071	8072
8073	8074
8075	8076
8077	8078
8079	8080
8081	8082
8083	8084
8085	8086
8087	8088
8089	8090
8091	8092
8093	8094
8095	8096
8097	8098
8099	80100
80101	80102
80103	80104
80105	80106
80107	80108
80109	80110
80111	80112
80113	80114
80115	80116
80117	80118
80119	80120
80121	80122
80123	80124
80125	80126
80127	80128
80129	80130
80131	80132
80133	80134
80135	80136
80137	80138
80139	80140
80141	80142
80143	80144
80145	80146
80147	80148
80149	80150
80151	80152
80153	80154
80155	80156
80157	80158
80159	80160
80161	80162
80163	80164
80165	80166
80167	80168
80169	80170
80171	80172
80173	80174
80175	80176
80177	80178
80179	80180
80181	80182
80183	80184
80185	80186
80187	80188
80189	80190
80191	80192
80193	80194
80195	80196
80197	80198
80199	80200
80201	80202
80203	80204
80205	80206
80207	80208
80209	80210
80211	80212
80213	80214
80215	80216
80217	80218
80219	80220
80221	80222
80223	80224
80225	80226
80227	80228
80229	80230
80231	80232
80233	80234
80235	80236
80237	80238
80239	80240
80241	80242
80243	80244
80245	80246
80247	80248
80249	80250
80251	80252
80253	80254
80255	80256
80257	80258
80259	80260
80261	80262
80263	80264
80265	80266
80267	802

BURSA İL İKAMETİ İLEŞKİCİ İŞLETME
1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999
20.10.2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019
11/1000 OLÇÜKLÜ UYGULANMIŞ PLAN DEĞİŞKLİĞİ

DAĞA VİZE
AKŞARAY İL İKAMETİ MURAT İLKME İŞLETMESİ MURAT İLKME İŞLETMESİ MURAT İLKME İŞLETMESİ MURAT İLKME İŞLETMESİ
HAYAT KAMALI MURAT İLKME İŞLETMESİ
Plan İşlem Numarası 1491 Mimar: Mimar Name Düzenleyici Mimar: Mimar Name İzleyici İmza: Mimar Name İzleyici İmza: Mimar Name
Burada İstiklal Mahallesi Ela Gözüğü Mahallesi Bulvar No: 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1198, 1199, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1298, 1299, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1398, 1399, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1498, 1499, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1598, 1599, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1698, 1699, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1798, 1799, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1898, 1899, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1949, 1950, 1951, 19

GÖSTERİM

- | | |
|--|-------------------------------|
| | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI |
| | KARAYOLU KAMULASITIRMA SINIRI |
| | MÖLKÜYET SINIRI |
| | ETAPLAMA SINIRI |
| | YARI YUKLAŞMA SINIRI |
| | MEBZUN KONUT ALANI |
| | GELİŞME KONUT ALANI |
| | TİCARET-KONUT ALANI |
| | ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI |
| | ÖZEL KİRS ALANI |
| | PARK ALANI |
| | YEŞİL ALAN |
| | TRAFFİC ALANI |
| | GÜZELVAT DEREVESİ |



HİMETE ÖZEL
08.08.2023 TARİH VE 4451504 SAYILI TALEP İLE MİA ŞEHİR PLANLAMA LIMITED ŞİRKETİ - MURAT İLKİ GÖRÜŞMELİ MİST
COĞALITILAMAZ, KOPYALANAMAZ VE İNCÜNDÜ KİŞİLERE VERİLEMEZ.
BUSKİ GENEL MUDEBURLUĞU. 1:1000

ANSWER

Polymerization reaction proceeded until 20% conversion. The polymer was isolated by precipitation in methanol and dried under vacuum at 40 °C for 24 h.

François, Régis (2013) *Leçons sur l'écriture*

TOKELAU FIRM
Attn: Mrs. M. A. S.
American Samoa Govt., Inc., #3

*Royal Oak Statewide Health Right Choice Insurance® is a major client of Paycom's clients located in business insurance.

1:1000

1001

AT İLKNEZİ
VERİLMİŞ