

GEMLİK(BURSA) MARMARA ENTEGRE KİMYA SANAYİ DOLUM TESİSLERİ YENİ DENİZ
BORU DEVRESİ VE GEMİ BAĞLAMA ÜNİTELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI ve
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



PLAN ARAŞTIRMA ve AÇIKLAMA RAPORU

GEMLİK(BURSA) MARMARA ENTEGRE KİMYA SANAYİ DOLUM TESİSLERİ YENİ DENİZ
BORU DEVRESİ VE GEMİ BAĞLAMA ÜNİTELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ve
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

İÇİNDEKİLER

1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU	5
1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	5
1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	10
2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	13
* 1/100.000 Ölçekli 2020 Yılı Bursa Çevre Düzeni Planı	13
* 1/50.000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı	13
* 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	20
* 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	20
* 1/1000 Ölçekli Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri Uygulama İmar Planı	21
* Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çömlektepe Mevki “Denizden Su Alma ve Derin Deşarj Boru Hattı” Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	21
3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	32
3.1. FİZİKSEL YAPI	32
* İklim ve Bitki Örtüsü	32
* Yer Şekilleri	32
* Deprem Durumu	32
3.2. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	34
3.3. TEKNİK ALTYAPI	34
3.4. ARAZİ KULLANIMI	39
3.5. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER	39
3.6. MÜLKİYET BİLGİSİ	41
3.7. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI-FOTOĞRAFLAR	41
3.8. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ	49
3.9. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ	49
3.10. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR	50
* Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu	50
* Hidrografik Oşinografik Rapor	56
* ÇED Dosyası	56

4. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ	60
5. BÖLÜM: SENTEZ	100
6. BÖLÜM: İLAVE PLAN ÖNERİSİ	102
6.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ve 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇESİ.....	102
6.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLAN KARARI.....	102
6.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN KARARI.....	103

ŞEKİLLER

Şekil 1: Bursa İli ve Planlama Alanının Konumu	6
Şekil 2: Marmara Bölgesi ve Planlama Alanının Konumu	7
Şekil 3: Bursa İli Merkezinde Planlama Alanının Konumu	8
Şekil 4: Planlama Alanının Yakın Konumu	9
Şekil 5: İl İdari Sınırları	11
Şekil 6: Gemlik İlçe Sınırları	12
Şekil 7: Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	22
Şekil 8: Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterim	23
Şekil 9: 1/50000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı	24
Şekil 10: 1/50000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı	25
Şekil 11: 1/50000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Lejant	26
Şekil 12: 1/50000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Lejant	27
Şekil 13: Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı	28
Şekil 14: Gemlik Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	29
Şekil 15: 1/1000 Ölçekli Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri Uygulama İmar Planı	30
Şekil 16. “Denizden Su Alma ve Derin Deşarj Boru Hattı” Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	31
Şekil 17: Türkiye ve Bursa İli Geneli Deprem Bölgeleri	33
Şekil 18:Planlama Alanı İlişkin Ulaşım Bilgileri.....	35
Şekil 19: Planlama Alanı İlişkin Ulaşım Bilgileri.....	36
Şekil 20: Planlama Alanı İlişkin Ulaşım Bilgileri.....	37
Şekil 21: Planlama Alanı İlişkin Ulaşım Bilgileri.....	38
Şekil 22: Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlar.....	40
Şekil 23:Planlama Alanının Mülkiyet Bilgisi	42
Şekil 24: Planlama Alanının Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi	43
Şekil 25: Planlama Alanının Koordinatlı Mülkiyet ve Plan Bilgisi	44
Şekil 26: Taşınmaza ait Tapu Kaydı	45
Şekil 27: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri.....	58

Şekil 28: Plana İlişkin Etüt Sınırları Bilgisi	59
Şekil 29. Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü Kurum Görüşü	69
Şekil 30. Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü Kurum Görüşü	77
Şekil 31. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Kurum Görüşü.....	78
Şekil 32. Gemlik Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Kurum Görüşü	79
Şekil 33. T.C. Gemlik Kaymakamlığı, Milli Emlak Müdürlüğü Kurum Görüşü.....	80
Şekil 34. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü Kurum Görüşü.....	81
Şekil 35. Bursa Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü Kurum Görüşü	83
Şekil 36. Gemlik Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Kurum Görüşü	84
Şekil 37. Gemlik Belediye Meclisi Kararı	85
Şekil 38. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü.....	87
Şekil 39. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü Kurum Görüşü.....	89
Şekil 40. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Osmangazi Emlak Müdürlüğü Kurum Görüşü.....	91
Şekil 41. Çevre, Şehircilik ve İklim Müdürlüğü Kurum Görüşü	92
Şekil 42. Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi İlan Kararı	93
Şekil 43. Bursa Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü Kurum Görüş	96
Şekil 44. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün Kurum Görüşü.....	99
Şekil 45: Planlama Alanına Ulaşım	101

RESİMLER

Resim 1: Planlama Alanına İlişkin Fotoğrafların Çekim Yönleri	46
Resim 2: Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar-1	47
Resim 3: Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar-2	48

EKLER

- EK-1: ONAYLI TAPU TESCİL BELGESİ**
- EK-2: KADASTRO PAFTA ÖRNEĞİ**
- EK-3: MÜLKİYET BİLGİSİ**
- EK-4: JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU**
- EK-5: HİDROGRAFİK OŞİNOGRAFİK RAPOR**
- EK-6: KURUM GÖRÜŞLERİ**
- EK-7: BİLGİ PAFTASI**
- EK-8: YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST ÖLÇEK PLANLAR VE PLAN NOTLARI**
- EK-9: YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI**
- EK-10: TESCİL KARARLARI**
- EK-11: BÜRO TESCİL BELGESİ**
- EK-12: PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ**
- EK-13: ŞEHİR PLANCISININ HİSSESİNİ GÖSTEREN BELGE**
- EK-14: LİSANS DİPLOMASI VE İMZA BEYANNAMESİ**
- EK-15: PLAN SÖZLEŞMESİ**

1. BÖLÜM: PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

Bursa, Marmara Bölgesinin Güney Marmara Bölümü'nde yer almaktadır. Marmara Denizi'ne kıyısı olan ilin yüzölçümü 11.027 km²'dir ve bu yüzölçümüyle ülke topraklarının yaklaşık 1,4'ünü kaplamaktadır (Şekil:1)¹ (Şekil:2). Büyükşehir statüsünde bulunan Bursa İl'inin 17 ilçesi bulunmaktadır. TÜİK 2019 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre Bursa İl nüfusu 3.056.120 kişi, planlama alanının bulunduğu Gemlik İlçesi'nin nüfusu ise 113.493 kişidir.² Planlama alanı denizel alanda bulunmakta olup, Gemlik İlçesi'nde Limanlar Bölgesi olarak adlandırılan alanın yakınında yer almaktadır. Limanlar Bölgesi'nin güneyinde, Roda Limanı'nın batısında, Askeri Hara Alanı'nın kuzeyinde yer almaktadır (Şekil:3)(Şekil:4).

¹ http://www.csb.gov.tr/db/mpgm/editordosya/file/CDP_25000/Karacabey/Karacabey_PLAN_HUKUMLERI.pdf

² http://tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1047

Şekil 1: Bursa İli ve Planlama Alanının Konumu



Şekil 3: Bursa İli Merkezinde Planlama Alanının Konumu



Şekil 4: Planlama Alanının Yakın Konumu



1.2. YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR

Bursa İli idari taksimat haritasında Marmara Bölgesi sınırları içinde denizel alanda kalmaktadır. Marmara Bölgesi sınırları Edirne, Kırklareli, Tekirdağ, İstanbul, Kocaeli, Adapazarı, Bursa, Bilecik, Balıkesir ve Çanakkale illerini içine almaktadır. Bursa ili Marmara Bölgesi'nin Doğu Marmara Bölümü'nde kalmaktadır (Şekil:5).

6360 sayılı Yasa gereği Büyükşehir konumundaki illerde ilin mülki sınırları Büyükşehir Belediyesinin sınırları olmuş, İl Özel İdaresi ve Köylerin tüzel kişiliği kaldırılmıştır. Bursa ili 17 ilçeden oluşmaktadır.³ Tüzel kişiliği kaldırılan köylerin yerine oluşturulan mahalle muhtarlıklarıyla birlikte İlde toplam 1057 muhtarlık birimi vardır.⁴ Gemlik İlçesi'nde 35 mahalle bulunmaktadır (Şekil:6)⁵.

³ <https://www.bursa.com.tr/kategori/bursa/ilceler>

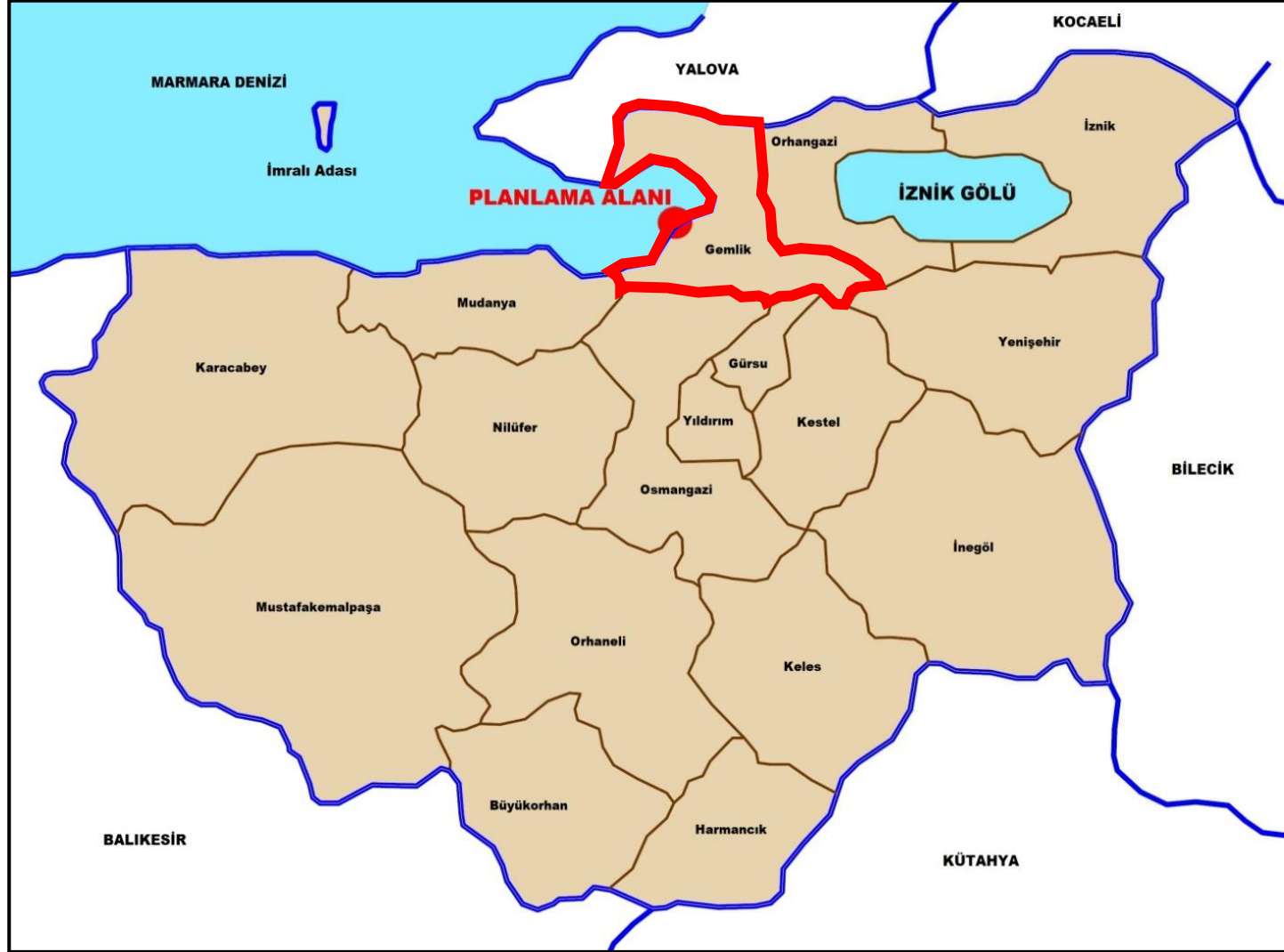
⁴ <https://www.bursa.bel.tr/?sayfa=muhtarlar>

⁵ <http://gemlik.bel.tr/tr/muhtarliklar>

Şekil 5: İl İdari Sınırları



Şekil 6: Gemlik İlçe Sınırları



2. BÖLÜM: PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

Planlama alanını kapsayan Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı, 1/25.000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı üst ölçekten alt ölçeğe doğru incelenmiştir.

▪ 1/100.000 Ölçekli 2020 Yılı Bursa Çevre Düzeni Planı

Planlama alanının bulunduğu bölge Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 19.01.1998 tarihinde onaylanan “Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” sınırı dışında denizel alanda bulunduğundan plan kapsamı dışında bulunmaktadır. Ancak planlanan alanın hizmet edeceği tesis plan sınırları içerisinde bulunmakla birlikte, “Mevcut Sanayi Alanları olarak tanımlanmış Mevcut Kentsel Yerleşimler” olarak planlıdır (Şekil:7) (Şekil:8).

▪ 1/50.000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

Planlama alanının bulunduğu bölge Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Bakanlık Makamının 26.10.2015 tarih ve 17581 sayılı Olur’u ile onaylanan “Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı” içerisinde bulunmaktadır. Bütünleşik Kıyı Alanları Planı’nda alt bölgeler oluşturulmuştur. Planlama Alanı denizel alanda yer almakta olup planlanan alanın hizmet edeceği tesis, oluşturulan 2 nolu Gemlik Merkez alt bölgesinde yer almaktadır. BKAP çalışması kapsamında 2 nolu alt bölgede yer alan mevcut kullanımlar; “Liman(Genel Kargo/Konteyner/Ro-Ro/Kruvaziyer), Balıkçı Barınağı, Yolcu Terminali ve Vapur İskelesi, Şamandıra ve Dolfenler, Turizm ve Rekreatif Amaçlı Kıyı Düzenlemeleri, Mahmuz”dur. Söz konusu proje bu mevcut kullanımlardan “Şamandıra” kapsamında olan bir projedir (Şekil:9) (Şekil:10) (Şekil:11) (Şekil:12).

Söz konusu planda planlama alanı kapsayan plan hükümleri şunlardır:

5.1. GENEL HÜKÜMLER

5.1.1. Bursa Bütünleşik Kıyı Alanları Planı (Bursa BKAP); plan paftaları, plan

araştırma raporu ve plan hükümleri ile bütündür. Mekânsal planlar yapılırken bu belgelerin bütünü göz önünde bulundurulacaktır.

5.1.2. Bu plandan ölçü alınamaz, plan üzerinden doğrudan uygulama yapılamaz.

5.1.3. Bu planın onayından sonra ilgili idarelerce yapılacak tüm mekânsal planlarda bu planın stratejileri, kararları ve hükümleri geçerlidir. Bu plan kapsamındaki kıyı alanlarının tamamında yapılacak her tür ve ölçekteki planlarda yetkili ve ilgili idareler bu plana göre gerekli olan düzenlemeleri yapacaktır.

5.1.4. Bu plan kapsamında hazırlanacak mekânsal planlarda kıyı yapılarına ilişkin teknik altyapı ihtiyacı ve ulaşım bağlantıları gibi geri alandaki kullanım ihtiyaçları dikkate alınacaktır.

5.1.5. Bu plan ile etkileşim içerisinde bulunan yürürlükteki mekânsal planlara ilişkin değişiklik teklifleri ilgili idarece, bu planın ilke, öncelikli tesis kararları ve stratejileri doğrultusunda değerlendirilecektir.

5.1.6. Planlama alanında yapılacak uygulama ve yatırımlara ilişkin bu plana uygun hazırlanacak imar planları onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

5.1.7. Planlama alanında konumu ve ilgisine göre 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve Yönetmelikleri, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Yönetmelikleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Yönetmelikleri, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunu ve Yönetmelikleri, 2872 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmelikleri, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3213 sayılı Maden Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 4915 Sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve Yönetmelikleri, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği, Çevresel Etki ve Değerlendirme Yönetmeliği, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı, 3573 sayılı Zeytincilik Koruma Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

5.1.8. Bu planda gösterilen sınırlarda farklılıklar olsa dahi, özel kanunlara tabi alanlarla ilgili olarak, yetkili kurumlarca belirlenmiş olan sınırlar geçerlidir. Bu sınırlarda değişiklik olması durumunda, kabul edilen yeni sınırlar plan değişikliğine gerek olmaksızın geçerli olacaktır. Ayrıca ulusal ve uluslararası mevzuat çerçevesinde belirlenen/belirlenecek olan milli parklar, tabiat parkları, sulak alanlar, vb. gibi koruma alanları için onaylanmış/onaylanacak olan her tür ve ölçekteki planlar geçerlidir.

5.1.9. Bu plan, 5 yılda bir yapılacak değerlendirmeler doğrultusunda Bakanlıkça revize edilebilir. Bununla birlikte, değişen veriler veya uluslararası anlaşmalar, ulusal ve

bölgesel düzeydeki strateji belgeleri, master planlar gibi bu plana dayanak oluşturan belge ve üst ölçekli planlarda değişiklik olması durumunda veya ulusal güvenliği tehdit eden unsurların ortaya çıkması veya afet olaylarının meydana gelmesi veya ekosistemde meydana gelebilecek bozulmalar gibi öngörülmeven durumların oluşması halinde 5 yıl gözetilmeksizin planda güncelleme yapılabilir.

5.1.10. Bu plan sınırları içerisinde, Bakanlar Kurulu kararlarıyla çeşitli tarihlerde ilgili kuruluşlara tahsisi yapılmış ve devri tamamlanmış olan alanlar; Bakanlıklarca veya ilgili idarelerce yapıp onaylanacak imar planlarında tahsis amacına uygun olarak korunacaktır.

5.1.11. Plan alanı içerisinde mevcutta faaliyet gösteren, ancak 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na onaylı planı olmayan ve ruhsatsız faaliyet gösteren tesislere ilişkin gerekli cezai ve yıkım işlemlerinin ilgili kanun hükümleri uyarınca yapılır.

5.1.12. Plan kapsamında yer alan ve bu planın onay tarihinden önce yargı kararı veya bu planla aykırı bir karar getirilmemiş olan dolgu ve kıyı yapılarına ait onaylı imar planları geçerlidir.

5.1.13. Yapılacak her türlü imar planı, ilave, revizyon ve değişiklikler bu planın stratejilerine uygun olarak yapılır. Planlama alanı kapsamında gelen teklifler bu planın amaç, ilke ve plan stratejileri, “Öncelikli Tesisleri”, Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ ile meri mevzuata uygun olarak Yetkili İdarece değerlendirilir. Plan teklifine konu kıyı yapısının; üst ölçekli mekânsal planlarda yer alan arazi kullanım türü, ulaşım ve teknik altyapı vb. mekânsal kullanımlar ile ilişkisinin sağlanacağına dair İlgili İdarenin olumlu görüşünün teklifle beraber sunulması zorunludur.

5.5. EKOLOJİK AÇIDAN ÖNEM ARZ EDEN ALANLARA DAİR HÜKÜMLER

5.5.1. Kıyı alanlarındaki ve yakın çevresindeki sulak alanlar, nehirler, deltalar, lagünler ve benzeri su kaynakları korunacak, zarar görmüş olanlar onarılacaktır.

5.5.2. Sanayi kuruluşlarınca yeraltı suyunun yoğun olarak kullanılması ve aşırı çekim sonucu kirlenmesinin önlenmesi için sahilde 100-400 metrelik şeritte kuyu açılmayacaktır.

5.5.3. Kıyılardaki başta orman alanları olmak üzere toprağı tutma işlevi gören ağaçlık araziler ile bitki örtüsü etkin bir şekilde korunacaktır.

5.5.4. Kıyı alanlarında; kıyı alanının uzun süre korunmasında, biyolojik ve doğal çeşitliliğin muhafaza edilmesinde ve deniz ve kara canlıları ile bunların yaşam çevrelerinin üretkenliğinin sürdürülmesi ve koruma-kullanma dengesinin sağlanması için gerekli çalışmalar yapılacaktır.

5.5.5. Kıyıda ya da denizdeki canlı türlerini, yaşam çevrelerini ve ekosistemi tehdit eden yabancı bazı canlı türlerinin ortaya çıkmasını engellemek, bunları kontrol altına almak ya da yok etmek için önlemler geliştirilecek ve titizlikle uygulanacaktır.

5.5.6. Tehdit altındaki deniz ve kıyı canlı türleri korunacak ve sürekliliği sağlanacaktır.

5.5.7. Sulak alanlar, yaban hayatı koruma ve geliştirme alanlarının bulunduğu bölgelerde ve söz konusu alanlara ilişkin onaylanmış veya bu planın yürürlüğü sonrası onaylanacak “Yönetim/Uzun Devreli Gelişme Planı” ilke ve stratejilerine uyulacaktır.

5.5.8. Sulak alan niteliğindeki, ancak henüz sulak alan statüsü kazanmamış alanlar, ilgili kurum ve kuruluşlarca, ilgili mevzuat çerçevesinde korunacaktır. Sulak alan ilan edilen alanlarda, sulak alan yönetim planları oluşturuluncaya kadar sulak alanların korunması yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Ulusal Sulak Alan Komisyonu (USAK) tarafından yönetim planı oluşturulması durumunda, yönetim planı hükümleri geçerli olacaktır.

5.5.9. Yer seçimi kesinleşen tesislerin Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) sürecine tabi olması halinde, ÇED Yönetmeliği hükümleri uygulanacaktır.

5.5.10. Planlama alanında yer alan limanlarla yükleme-boşaltma işlevleri gören iskelelerin ÇED sürecinde denizel ekosistem üzerinde oluşturabileceği riskler açısından değerlendirilmesi esastır.

5.5.11. Planlama alanında su ve deniz kirliliğine neden olan temel etken olan evsel atık suların arıtılmadan ve uygun olmayan biçimlerde alıcı ortamlara deşarj edilmesinin önüne geçilmesi amacıyla planlama alanındaki yerleşimlere ait atık su arıtma tesislerinin ilgili idarelerince Çevre Kanununun Geçici 4. Maddesinde tanımlanan sürelerde inşa edilmesi gerekmektedir.

5.5.12. *Özel Kanunlarla planlama yetkisi verilen alanlarda, bu planın ilke, strateji ve öncelikli tesisler doğrultusunda, yetkili kurumlarca planlama ve koruma çalışmalarının yapılması esastır.*

5.5.13. *Yetkili Bakanlık ya da kurum ve kuruluşlarca yapılacak veya yaptırılacak planlarda, bu alanlar içerisinde bulunan hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb. gibi alanları tehdit edici yönde ve tahribata yol açacak kullanım kararı getirilemez. Kumullar hassas bölgeler ve doğal rezerv alanlarıdır. Kumulları koruma amaçlı toprak sabitleme yöntemleri kullanılabilir.*

5.5.14. *Hassas alanlar, orman alanları, tarım alanları, sulak alanlar, kumullar vb.gibi alanlarda çevre kirliliğini önlemek için her tür önlemin alınması gereklidir. Bu alanlarda her türlü katı ve sıvı atık bertarafı için gerekli önlemler alınacak ve hiçbir atık önlem alınmadan alıcı ortama verilmeyecektir.*

5.5.15. *Yeterli düzeyde arıtılmamış evsel ve endüstriyel atıkların denize salınması yasaktır.*

5.5.16. *Kıyı alanlarında bulunan ve deniz çevresini olumsuz etkileme riski taşıyan alanlarda yetkili yerel ve merkezi idarelerin desteği ile kanalizasyon ve arıtma tesisleri yapılacaktır.*

5.5.17. *Katı atıkların yakılması ve denize boşaltılması yasaktır.*

5.5.18. *Kıyı alanlarındaki önemli kirleticilerden olan kaza ve beklenmedik olaylar ile mücadele için kentsel risk yönetimi oluşturulacaktır. Kriz yönetiminin her alanında kıyı alanlarının ekolojik dengesinin korunması esastır.*

5.5.19. *Bursa Büyükşehir Belediyesi, kıyı ve deniz alanlarında su kirliliği, çevre kirliliği ve hava kirliliğine ilişkin ölçüm, etüt, proje, denetim ve izleme işlemlerini ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği içerisinde gerçekleştirebilir.*

5.5.20. *Kıyı alanlarındaki turizm faaliyetlerinin sürdürülebilirliğinin sağlanması amacı ile eko-turizm ve doğa dostu turizm çeşitleri özendirilecek, turizmin yıl boyu sürekliliğini sağlamak üzere tedbirler alınacaktır.*

5.5.21. *Nilüfer Çayı üzerinde bulunan sanayilerin atık su deşarjlarının kontrol altına alınması ve daha ileri arıtım teknikleri ile atık suların arıtımı veya kapalı sistem ile arıtılan suların işletme içerisinde tekrar kullanımına ilişkin önlemler alınacaktır.*

5.5.22. *Kocaçay'ın denize döküldüğü noktadaki sulak alanlar ve Karacabey Longozu doğal haliyle korunacaktır.*

5.5.23. *Bursa Büyükşehir Belediyesi; sulak alanların ve Karacabey Longozu'nun tanıtımına, bölgeye yönelik bilimsel ve turistik ziyaretlerin arttırılmasına yönelik çalışmalar yapacaktır.*

5.5.24. *Bursa Büyükşehir Belediyesi; sulak alanlarda, Karacabey Longozu'nda ve Yaban Hayatı Geliştirme Sahası'nda ilgili mevzuat uyarınca Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile koordineli olarak projeler ve uygulamalar yapılabilir.*

5.8. ÖNCELİKLİ TESİSLERE DAİR HÜKÜMLER

5.8.1. *Plan paftası üzerinde gösterilen “öncelikli tesisler” bu planın, söz konusu alt bölgede öncelikli olarak yapılmasını öngördüğü kıyı yapıları ve tesislerini belirtir. Öncelikli tesisler kapsamındaki kıyı yapılarına ilişkin, planda belirtilmeyen kriterler ve hesaplamalara dair gerektiğinde İlgili Bakanlığa görüş sorulabilir.*

5.8.2. *Liman, yat limanı, barınak, iskele, gemi inşa, bakım ve onarım tesisleri vb. deniz yapılarına ilişkin yapı ve tesisler ile kıyı ve deniz alanındaki dolgu düzenlemelerine ilişkin teklifler, bu planda öncelikli olarak belirlenen alt bölgelerinde kurum görüşleri alındıktan sonra ilgili mevzuatı uyarınca yapılabilir. Kapasite artışı oluşturmayan ancak yatırımın idamesi için şart olduğu kabulü yapılan konularda İlgili Bakanlıktan alınacak görüş kapsamında Yetkili idarece uygulamalara izin verilir.*

5.8.3. *Bu planda belirlenen “öncelikli tesisler” kapsamında gelen liman ve iskelelere ilişkin kapasite artışı ve yeni tesis yapılmasına dair talepler; varsa bu plana dayanak oluşturan ulusal ve bölgesel düzeydeki strateji belgeleri, master planlar gibi temel dokümanlara (Ulaştırma Kıyı Yapıları Master Planı, Turizm Kıyı Yapıları Master Planı, Yat Limanları Master Planı, Balıkçılık Kıyı Yapıları Durum ve İhtiyaç Analizi Raporu gibi), İlgili Bakanlığın mevcut verilerine ve tesisin niteliğine göre ilgili diğer kurumların ulusal ölçekteki sektörel raporlarına, stratejilerine ve master planlarına, planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan bu tür ve nitelikteki strateji belgelerine veya master planlara uygun olmaları kaydıyla Yetkili İdarece değerlendirmeye alınır. Söz konusu tekliflerden; ilgisine göre Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Genelkurmay Başkanlığı ile talebin yer aldığı arazi kullanım türüne göre Yetkili İdarece belirlenecek diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüşü olmayanlar değerlendirmeye alınmaz.*

5.8.4. Bu planda belirlenen “Öncelikli Tesisler” içerisinde yer almamasına rağmen faaliyet gösteren kıyı yapıları müktesep haklarının korunması açısından kirletici özelliği olmaması kaydıyla ilgili kurumca verilen işletme izni bitene kadar faaliyetini sürdürebilir. Ancak bu alanlarda herhangi bir yoğunluk/kapasite artışı ve bu planın önceliklerine aykırı işlev değişikliği yapılamaz. Bu kullanımlar için herhangi bir kapasite artışına izin verilmez. Bu yapılar işletme izin/ömürlerini doldurduklarında planda belirlenen öncelikli kullanımlara uyularak yeni izinler düzenlenir.

5.8.5. Bu planda alt bölge düzeyinde belirlenen “Öncelikli Tesisler” dışında gelen kıyı yapısı teklifleri (liman ve iskele) ise ancak; Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından hazırlanan Master Planlar çerçevesinde öngörülen Hedeflenen Yük Elleçleme Miktarını aşmamak kaydıyla, Bursa ili limanlarının ilgili yük türünde Faal Yük Elleçleme Miktarı toplamının talep edilen kıyı yapısının işletmeye alınacağı tarih itibariyle hesaplanarak, (Konteynır, Genel Kargo, Araç, Sıvı) Kıyı Yapıları Yük Kapasitesine oranının % 60'ın üstünde olduğunun Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı tarafından Yetkili İdareye talebe ilişkin uygun görüşle bildirilmesi; yapılması talep edilen kıyı yapısı veya düzenlemesine ilişkin kıyı geri sahasında gerekli arazi kullanım düzenlemeleri ve ulaşım bağlantılarının üst ölçekli mekânsal planlara uygun olduğu; varsa bu plana dayanak oluşturan ulusal ve bölgesel düzeydeki strateji belgeleri, master planlar gibi temel dokümanlara, (Ulaştırma Kıyı Yapıları Master Planı, Turizm Kıyı Yapıları Master Planı, Yat Limanları Master Planı, Balıkçılık Kıyı Yapıları Durum ve İhtiyaç Analizi Raporu gibi), ilgili Bakanlığın mevcut verilerine ve tesisin niteliğine göre ilgili diğer kurumların ulusal ölçekteki sektörel raporlarına, stratejilerine ve master planlarına, planın onayından sonra yürürlüğe girecek olan bu tür nitelikteki strateji belgelerine veya master planlara uygun olması; Genelkurmay Başkanlığı ile talebin yer aldığı arazi kullanım türüne göre Yetkili İdarece belirlenecek diğer kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması halinde yetkili idarece değerlendirmeye alınabilir. Bu şartları sağlayan tekliflere ilişkin; yetkili idarece teklif sahibinden istenmesi halinde, bulunduğu bölge veya alt bölge bütününde Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama Ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğinde belirlenen araştırma ve analizlere ek olarak ilgili kıyı yapısı özelinde ÇED olumlu kararı aranır. Ancak; “Öncelikli Tesisler” kapsamı dışında gelen ve söz konusu şartları sağlayan kıyı yapısı tekliflerinden konusuna göre Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Tehlikeli Maddelerin Su ve Çevresinde Neden Olduğu Kirliliğin Kontrolü Yönetmeliği (76/464/ AB), Tehlikeli Atıkların Kontrolü Yönetmeliği, Yüzme Suyu Kalitesi Yönetmeliğine aykırılık tespit edilmesi halinde veya kıyı yapısının gerçekleştirilmesi

durumunda Kentsel Atıksu Arıtımı Yönetmeliği Hassas ve Az Hassas Su Alanları Tebliğinde belirlenen hassas ve az hassas alanlardaki deniz suyu ötrofikasyon kriterlerinde verilen sınır değerlerinin aşılmasına neden olunacağını Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilenlerine ilişkin mekânsal plan yapımına veya uygulanmasına izin verilmez.

5.9. LİMANCILIK FAALİYETLERİ

5.9.1. Gemlik limanlar bölgesinde mevcut limanların yetersiz kalması durumunda öncelikli tesislere dair hükümlerde belirlenen koşullara uyulmak kaydı ile ihtiyaca göre limanların rıhtımları uzatılabilir veya yeni liman yapılabilir. Antrepo alanı ihtiyacı oluşması durumunda mevcut limanların geri bölgesi depo ve antrepo amacıyla kullanılabilir.

5.9.2. Mudanya Limanında yer alan yük taşıma faaliyetleri 5.8.4. hükmü çerçevesinde yürütülür.

▪ 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.04.2007 tarihli ve 218 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda planlama alanı denizel alanda bulunduğundan plan kapsamı dışında bulunmaktadır. Ancak alanın arka bölgesi "Sanayi Alanı" olarak tanımlanmıştır. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunan planlama alanına ilişkin herhangi bir nazım plan onayı bulunmamaktadır. Ancak planlanan alanın hizmet edeceği tesis plan sınırları içerisinde bulunmakla birlikte, "Sanayi Alanı" olarak tanımlanmış bir alandır (Şekil:13).

▪ 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2008 tarihli ve 408 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda planlama alanı denizel alanda bulunduğundan plan kapsamı dışında bulunmaktadır. Ancak alanın kara bölgesi "Sanayi Alanı" olarak tanımlanmıştır. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında bulunan planlama alanına ilişkin herhangi bir nazım plan onayı bulunmamaktadır. Ancak planlanan alanın hizmet edeceği tesis plan sınırları içerisinde bulunmakla birlikte, "Sanayi Alanı" olarak tanımlanmış bir alandır (Şekil:14).

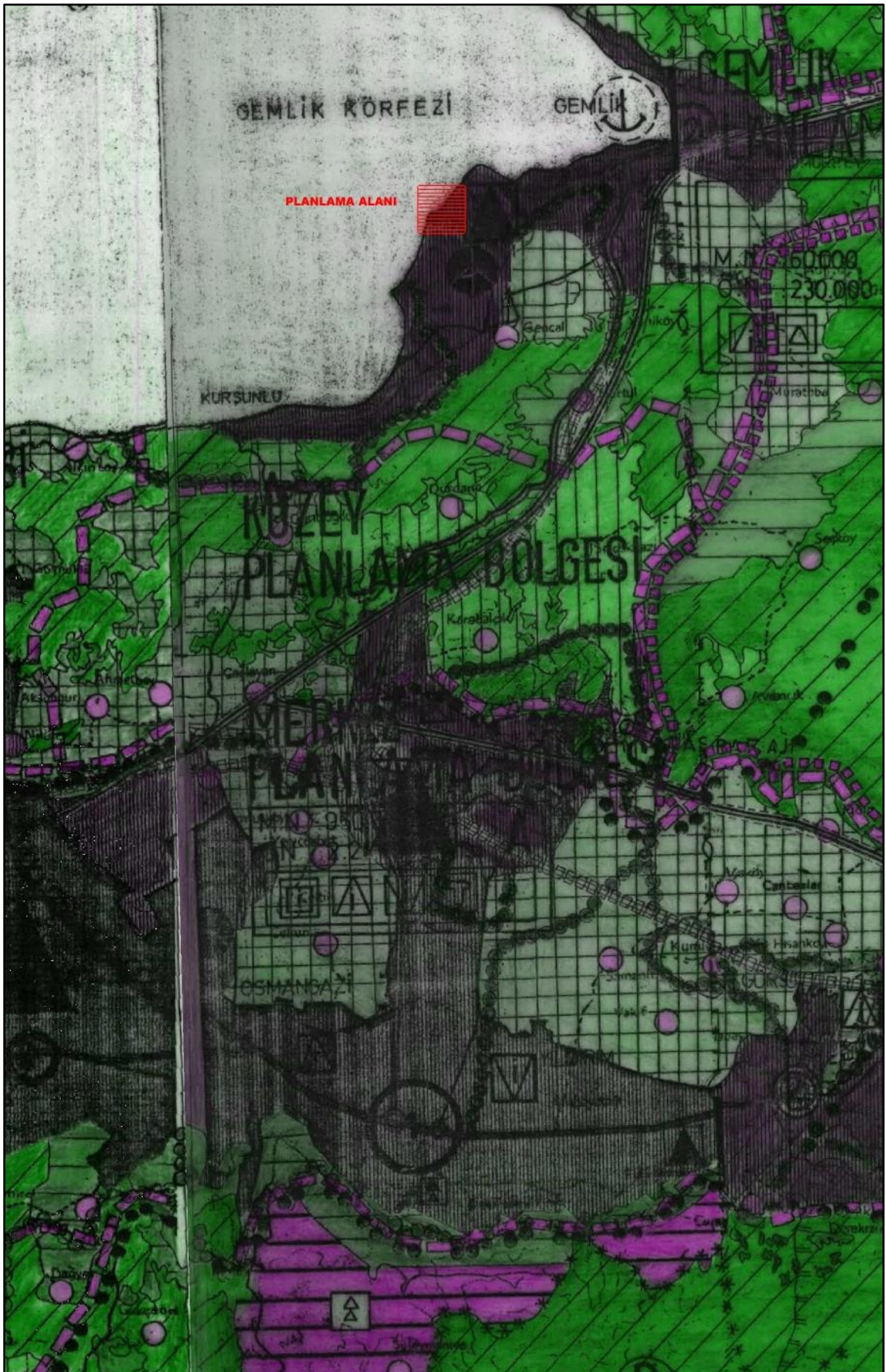
- **1/1000 Ölçekli Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri Uygulama İmar Planı**

Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 10.08.2004 tarihli Olur'ları ile onaylanan Gemlik(Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır. Planlama alanında yapılacak olan imar planı söz konusu onaylı uygulama imar planına ilave olarak yapılacaktır. Gemlik(Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda alanda "Deniz Dibi Boru hattı Güzergâhı, Yanaşma Platformu, Deniz Dibi Bağlama Üniteleri, Şamandıra ve Çapalar" planlanmıştır (Şekil:15).

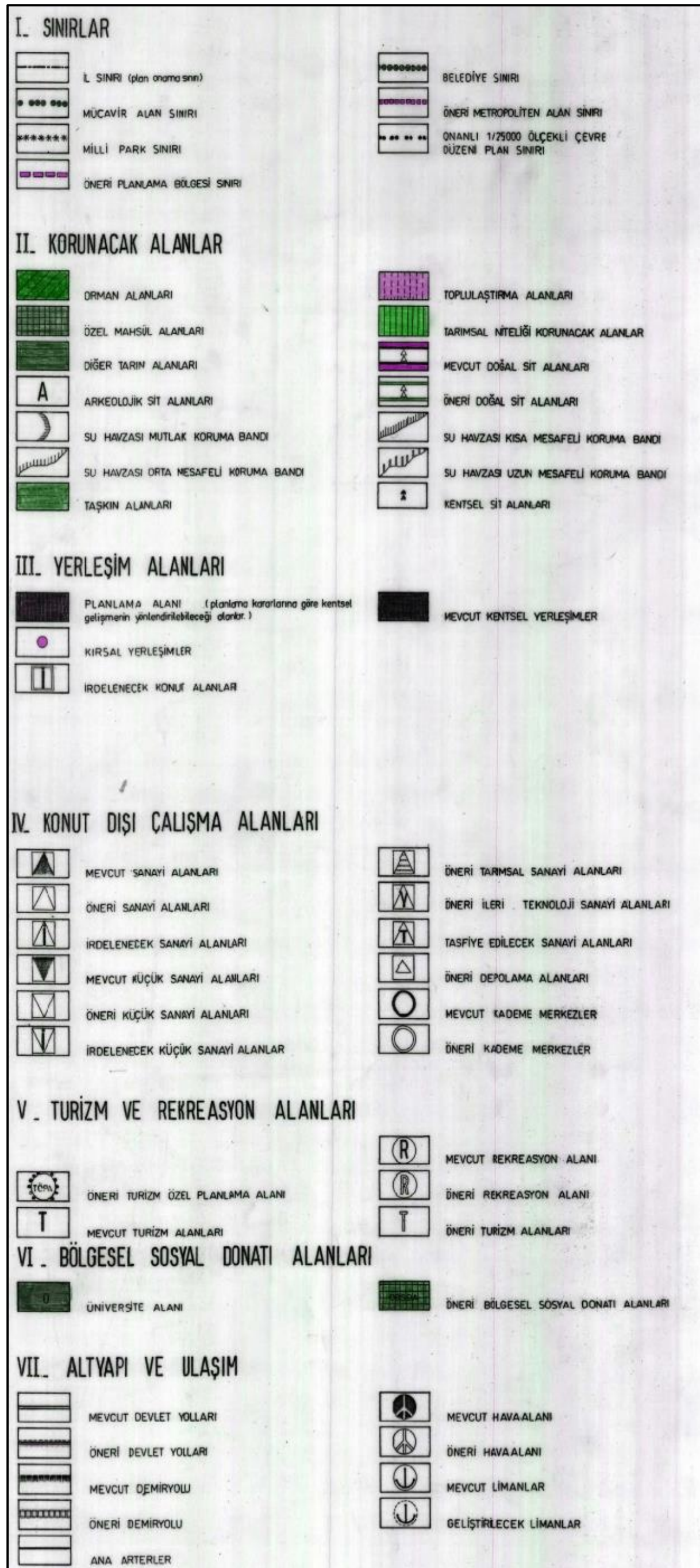
- **Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çömlektepe Mevki "Denizden Su Alma ve Derin Deşarj Boru Hattı" Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

Alanın güneydoğusunda, Bakanlık Makamı'nın 05.01.2022 tarih ve 263051 sayılı Olur'u ile Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109. Maddesi ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7.maddesi uyarınca onaylanmış Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi Çömlektepe Mevkii "Denizden Su Alma Ve Derin Deşarj Boru Hattı" amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır (Şekil:16).

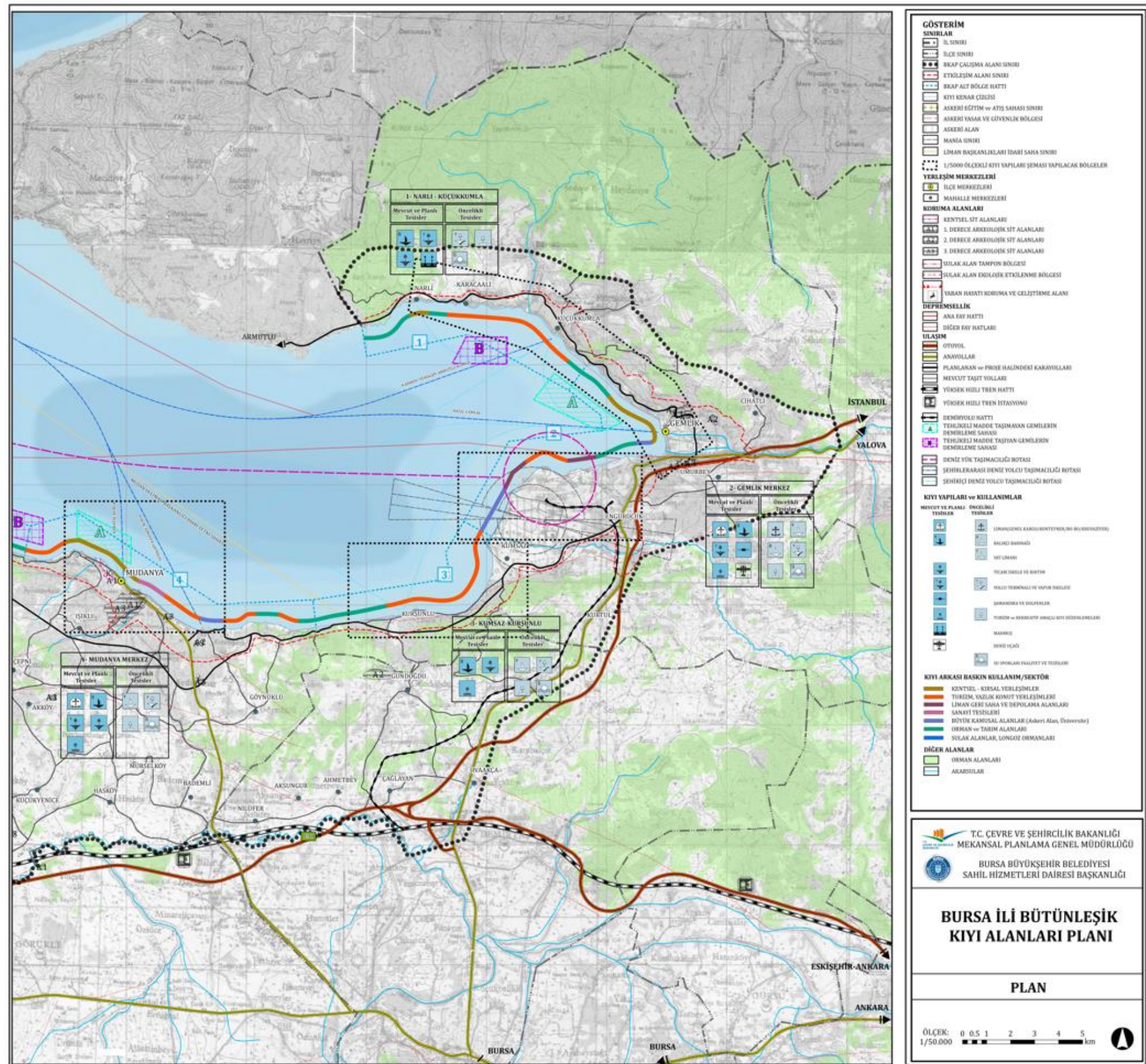
Şekil 7: Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



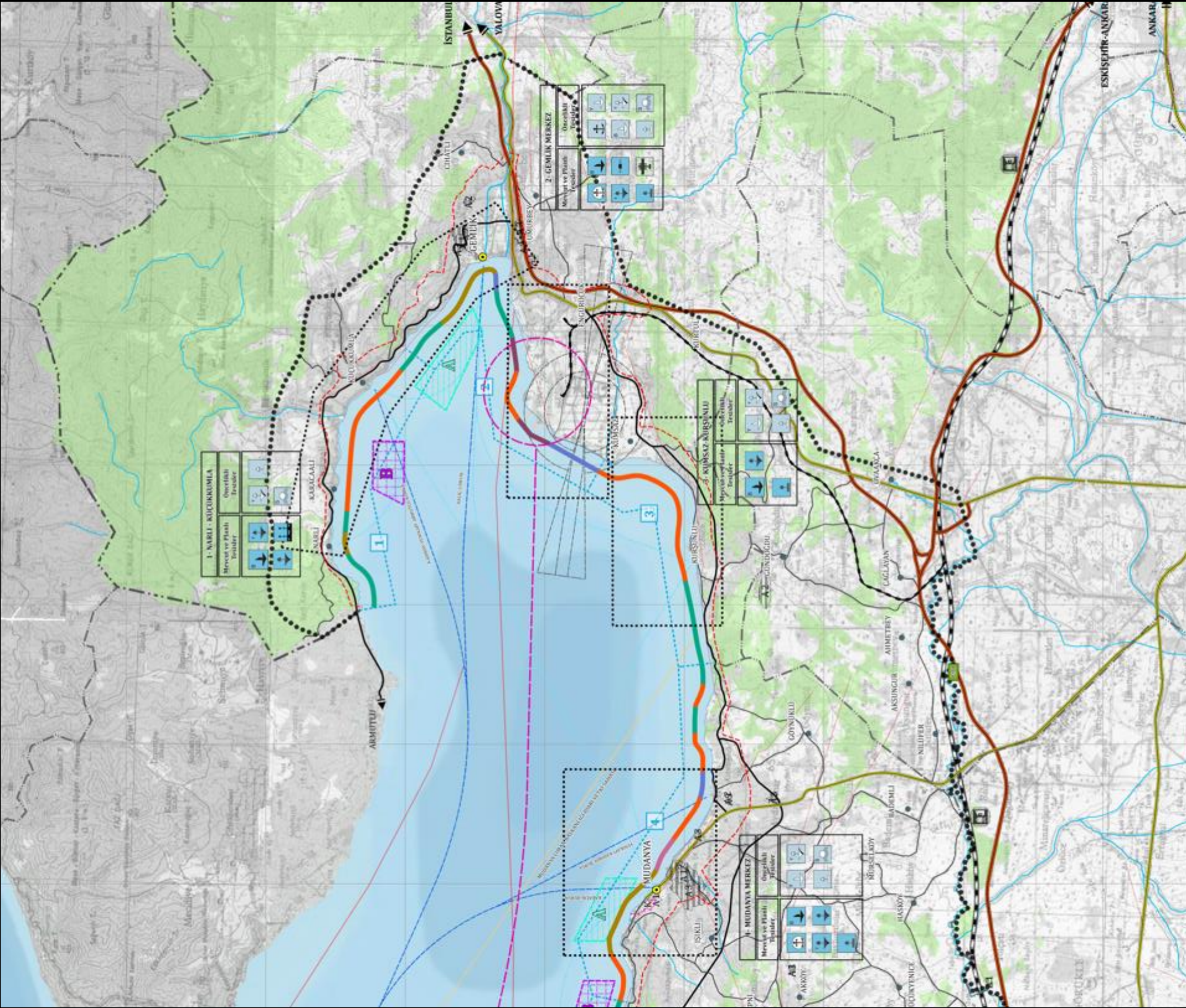
Şekil 8: Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Gösterim



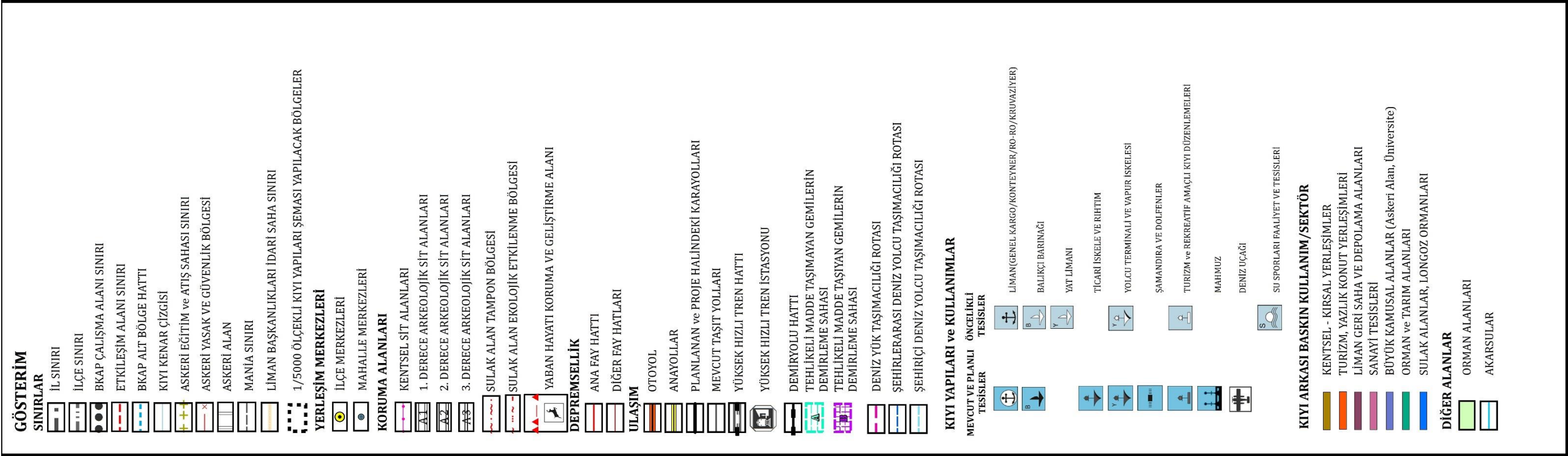
Şekil 9: 1/50000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Plan Paftası



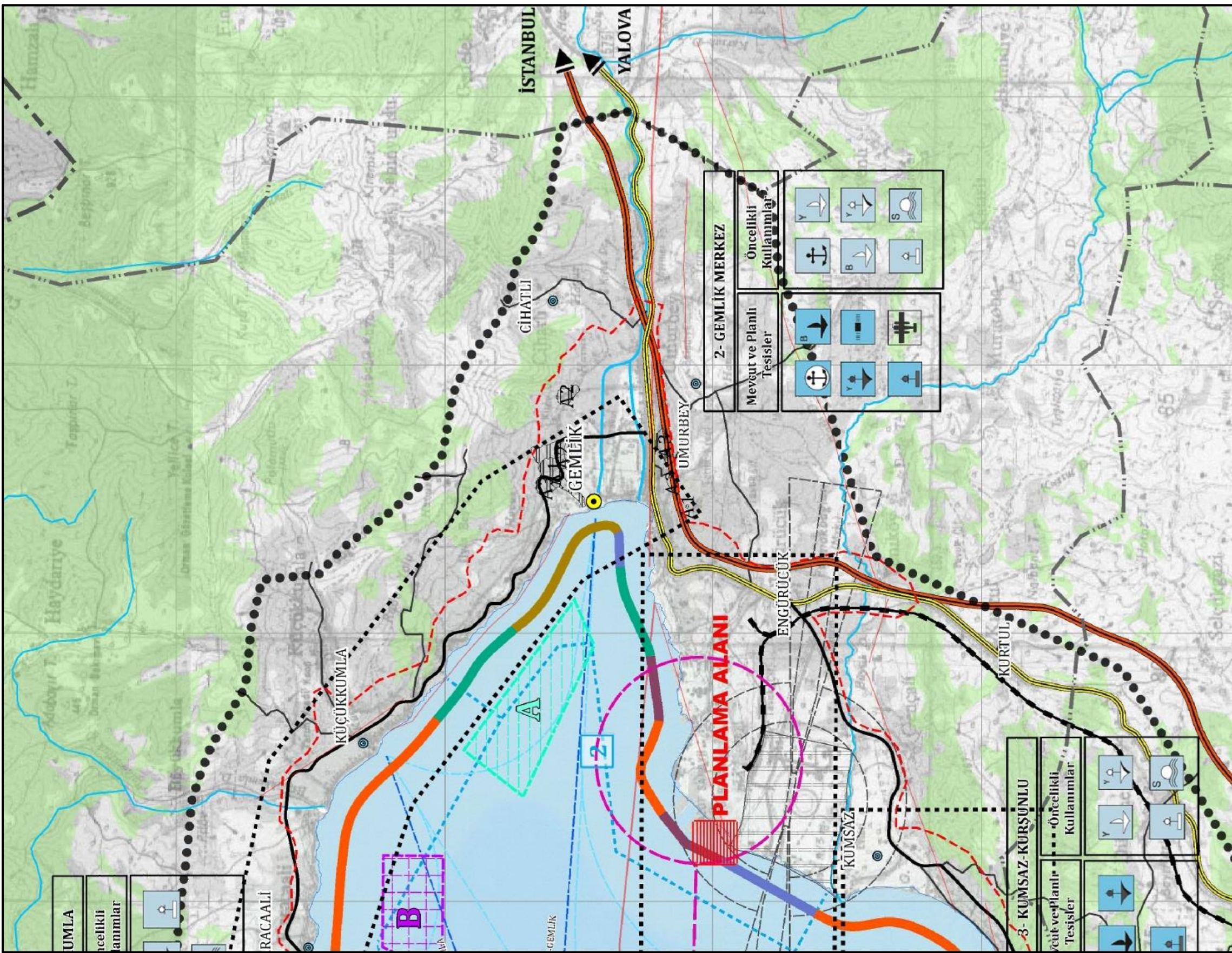
Şekil 10: 1/50000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı



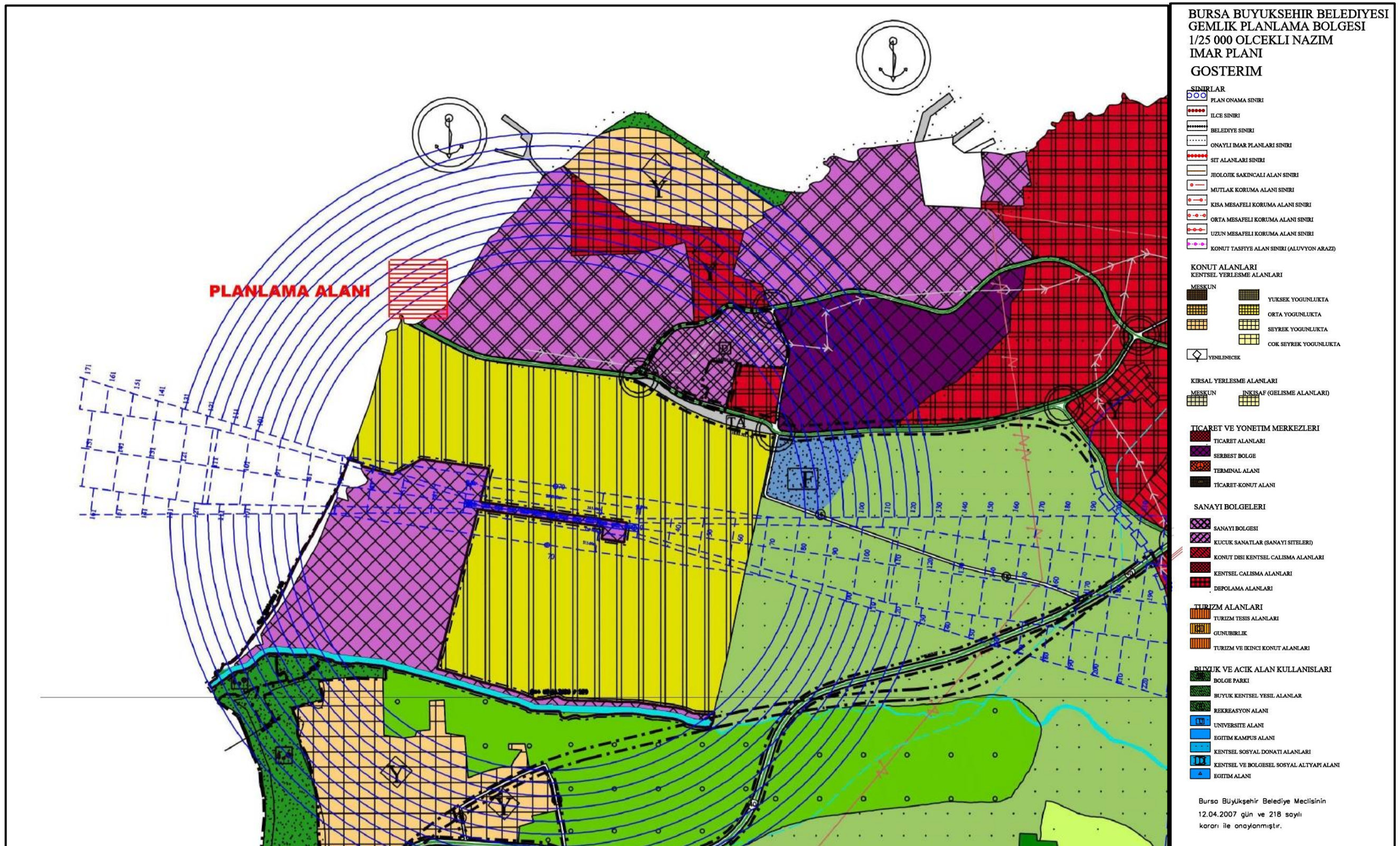
Şekil 11: 1/50000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Lejant



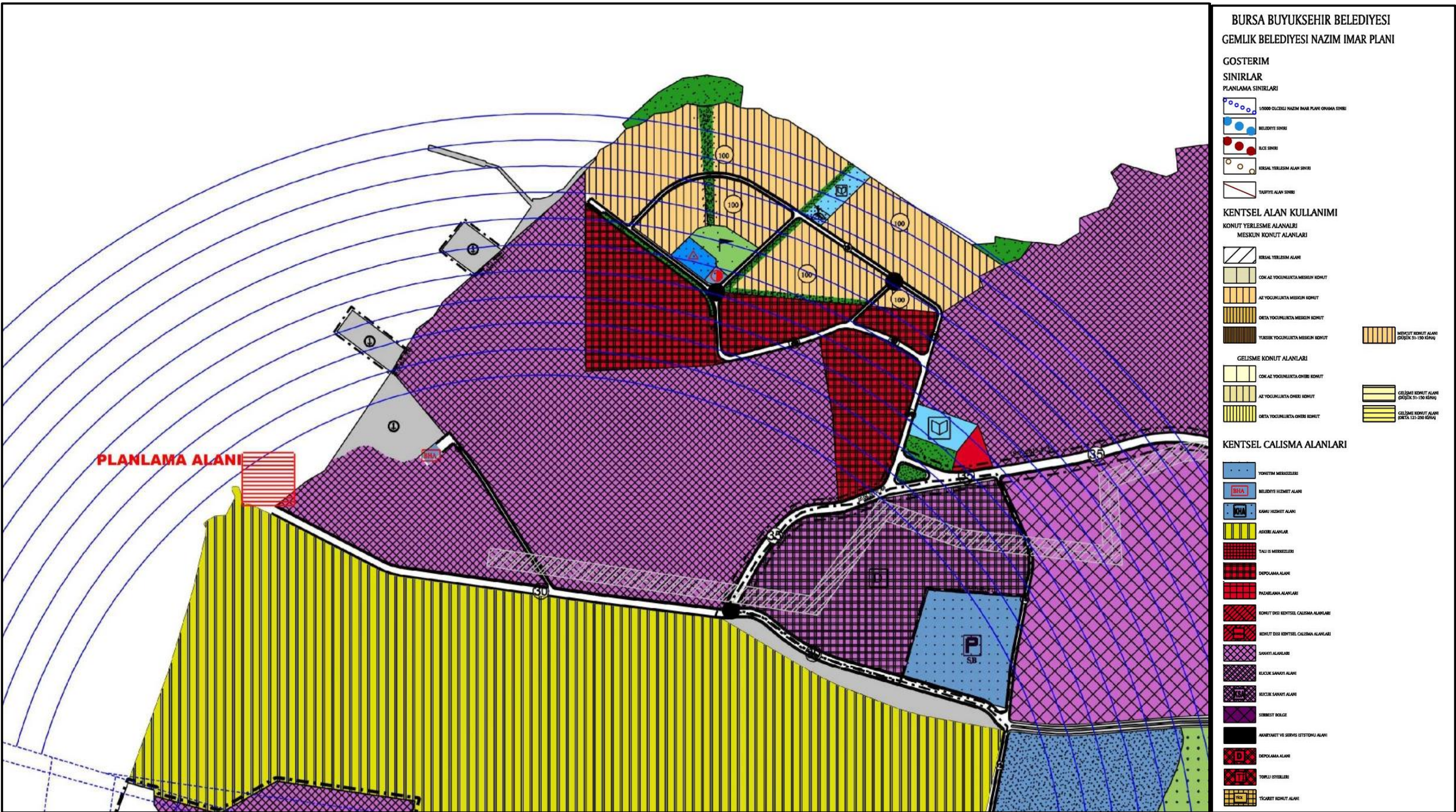
Şekil 12: 1/50000 Ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı Lejant



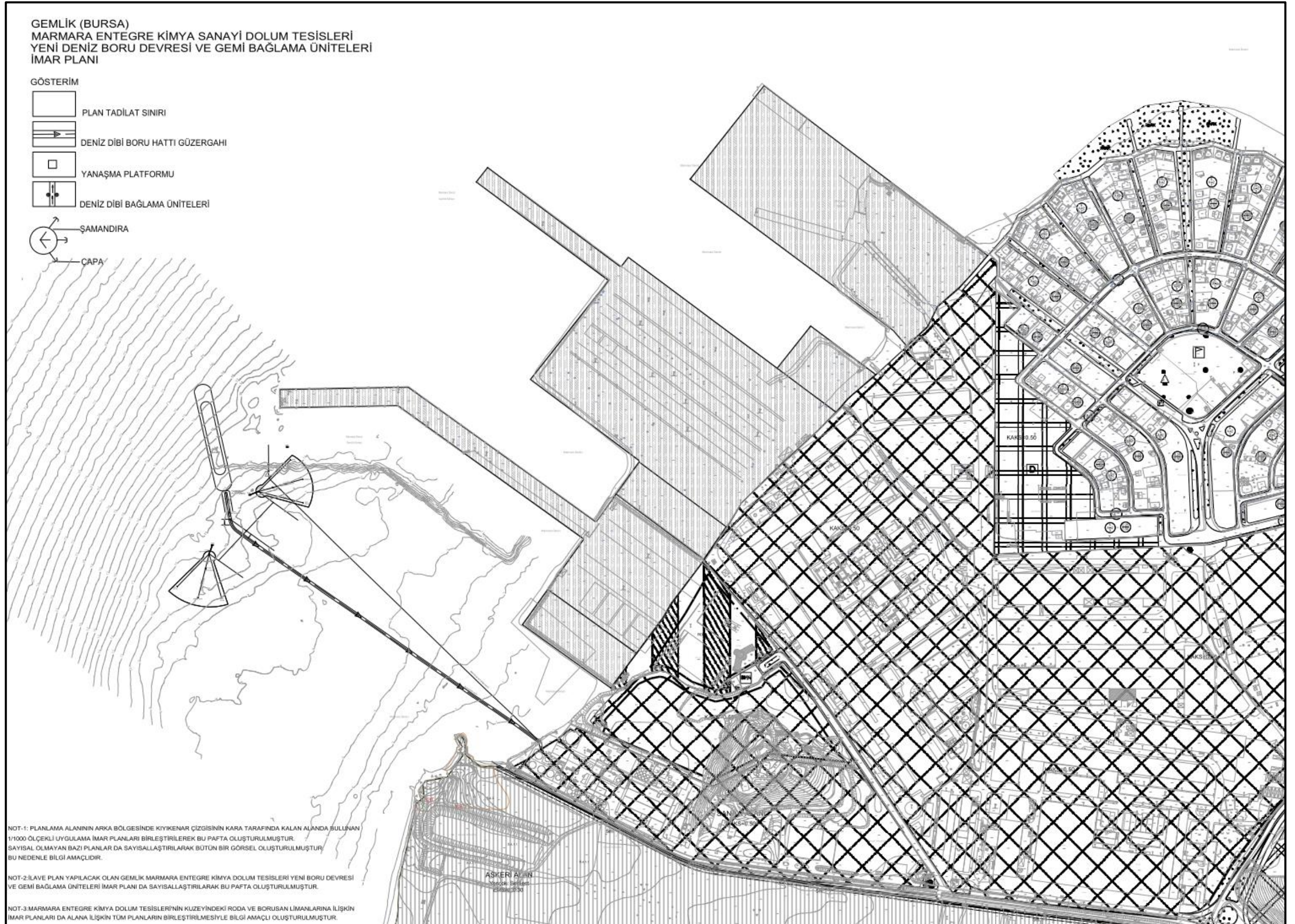
Şekil 13: Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



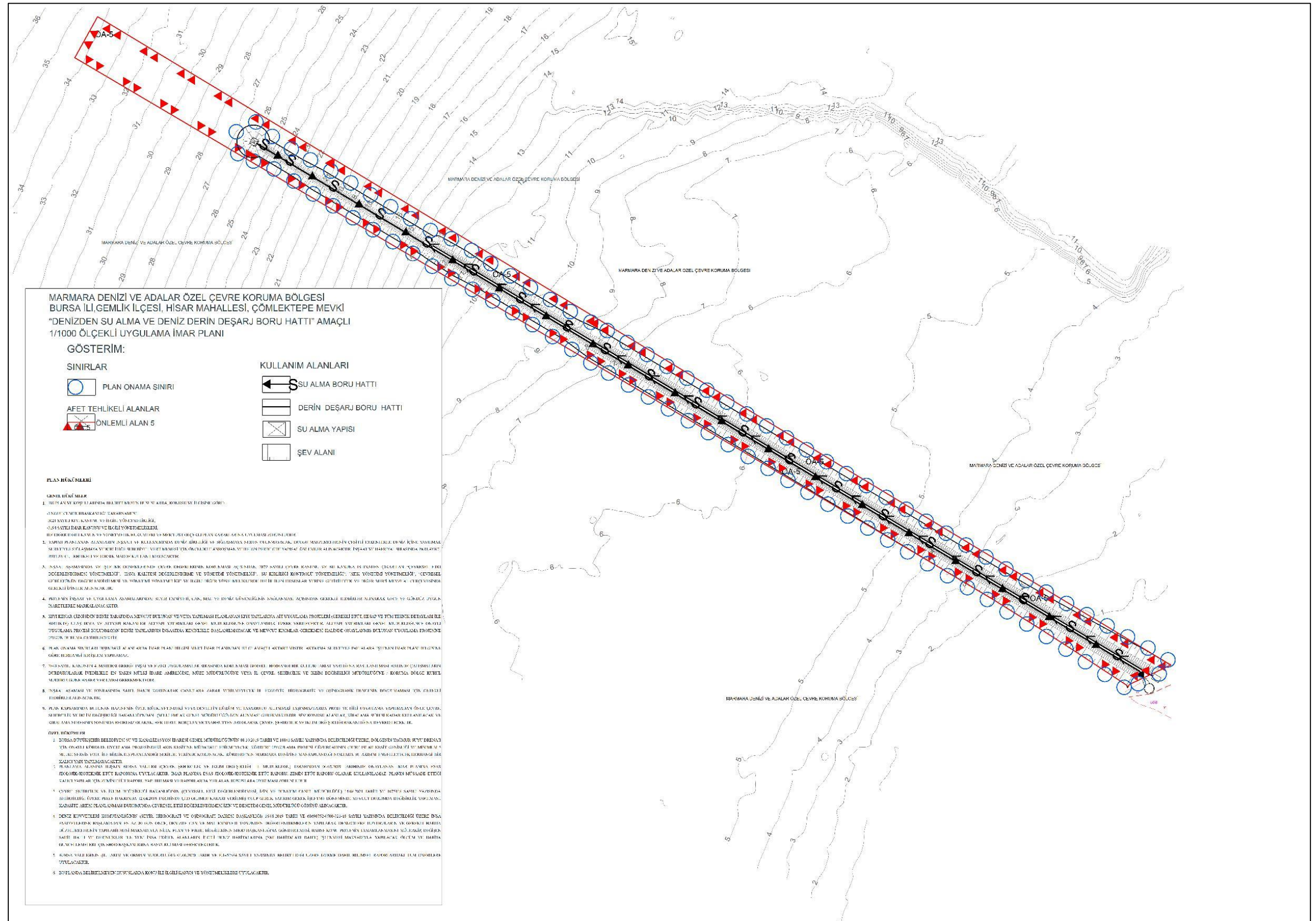
Şekil 14: Gemlik Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 15: 1/1000 Ölçekli Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri Uygulama İmar Planı



Şekil 16. “Denizden Su Alma ve Derin Deşarj Boru Hattı” Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



3. BÖLÜM: ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. FİZİKSEL YAPI

▪ İklim ve Bitki Örtüsü

Bursa ilinin Gemlik ilçesinde denizel alanda yer alan planlama alanında genellikle Akdeniz iklimi hüküm sürmekle birlikte Karadeniz iklimine geçiş sahası manzarası göstermektedir. Gemlik ilçesine kış aylarında yaz aylarından çok daha fazla yağış düşmektedir.

Gemlik Hisar bölgesi güney-güneybatı (Kible Lodos) ve güneybatı (Lodos) etken yön dilimleri arasından ve kuzey-kuzeydoğu (Yıldız Poyraz) ikincil yön diliminden gelen rüzgârlara maruz kalmaktadır.

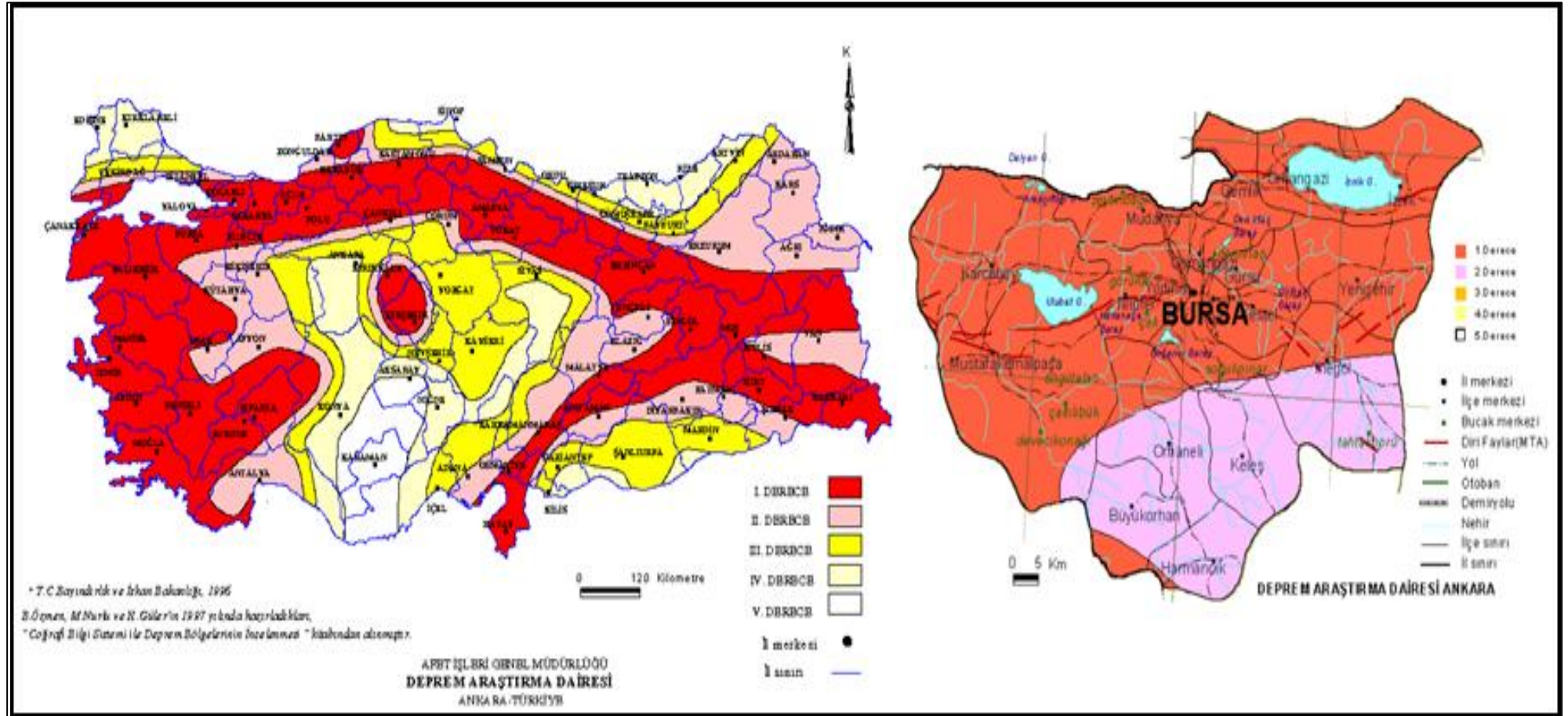
▪ Yer Şekilleri

Planlama alanı Gemlik ilçesi Hisar bölgesinde denizel alanda yer almaktadır. Planlama alanının çevresini oluşturan Gemlik Körfezini çevreleyen dağların körfeze dönük yamaçları ilçenin arazisini oluşturmaktadır. Dağlarla kıyı arasında sıkışmış bulunan çok sayıda ova bulunmaktadır. Bunların en büyükleri Engürücük ve Gemlik Ovalarıdır. Katırlı Dağı Bursa'nın Uludağ'dan sonra ikinci en yüksek dağıdır. Karsak Çayı ilçenin en fazla su taşıyan akarsuyudur.

▪ Deprem Durumu

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan “Türkiye Deprem Bölgeleri” haritasına göre Gemlik İlçesi 1. derece deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır (Şekil:17).

Şekil 17: Türkiye ve Bursa İli Geneli Deprem Bölgeleri



Kaynak: <http://www.deprem.gov.tr/sarbis/depbolge/depharita1.gif>

3.2. PLANLAMA ALANININ SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI⁶

Gemlik'te tarım, oldukça gelişmiştir. En çok zeytin üretimi yapılır. Üstün kaliteli elma, armut ve şeftali üretimi de yapılmaktadır. Yetiştirilen sebzelerin başında fasulye, enginar, salatalık, domates, bezelye, patlıcan, biber gelir. Hayvancılık ise ilçeye yakın köylerde az, dağ köylerinde ise daha çoktur. Balıkçılık da önemli bir gelir kaynağıdır. İlçe merkezinde oturan nüfusun %80'i ticaretle uğraşmaktadır. Gemlik civarında çıkartılan damarlı mermer, Diabas ve alçı taşı ihracı Gemlik ekonomisi için önemlidir. Planlama alanı denizel alanda bulunsa da hizmet edeceği yakın çevresinde yer alan Gemlik Limanlar Bölgesi de Gemlik ilçesinin ekonomisini büyük ölçüde etkileyen ve katkı sağlayan bir alandır.

3.3. TEKNİK ALTYAPI

- Karayolu: Projenin gerçekleştirileceği Hisar Mahallesi, Gemlik ilçe merkezinin güneybatısında ve ilçe merkezine yaklaşık 9 km, Bursa İl'ine ise 38 km mesafede yer almaktadır. Proje alanına Bursa il merkezinden Bursa-Yalova karayolu üstünden, Limanlar Bölgesi yolunu takiben ulaşılabilir (Şekil:18) (Şekil:19) (Şekil:20) (Şekil:21).
- Toplu Taşıma: Planlama alanının yer aldığı bölgede hizmet veren 1 adet otobüs hattı mevcuttur.
- Denizyolu: Bursa Deniz Otobüsleri İşletmesi (BUDO), Bursa ile İstanbul arasında Deniz ulaşımını sağlamak amacıyla Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından kurulmuş olup ilk seferine 23 Ocak 2013 tarihinde başlamıştır. Gemlik İlçesi'nin güneybatısında yer alan Mudanya İlçesi'ndeki BUDO İskelesi'nden İstanbul'a seferler düzenlenmektedir.
- Havayolu: Bursa-Yenişehir Havaalanı'nın yolcuya açık alanları iç ve dış hat olarak 5.600 m² olup; Havaalanı'na toplu taşıma olarak 80 no'lu otobüs hattıyla ulaşım sağlanmaktadır.
- Demiryolu: Planlama alanını kapsayan Bursa ilinde Hızlı Tren Projesi'nin ilk etabı olan Bursa-Yenişehir kesiminde inşaa çalışmaları, Bilecik-Yenişehir kesiminde ise uygulama projesi hazırlama çalışmaları sürdürülmektedir.⁷

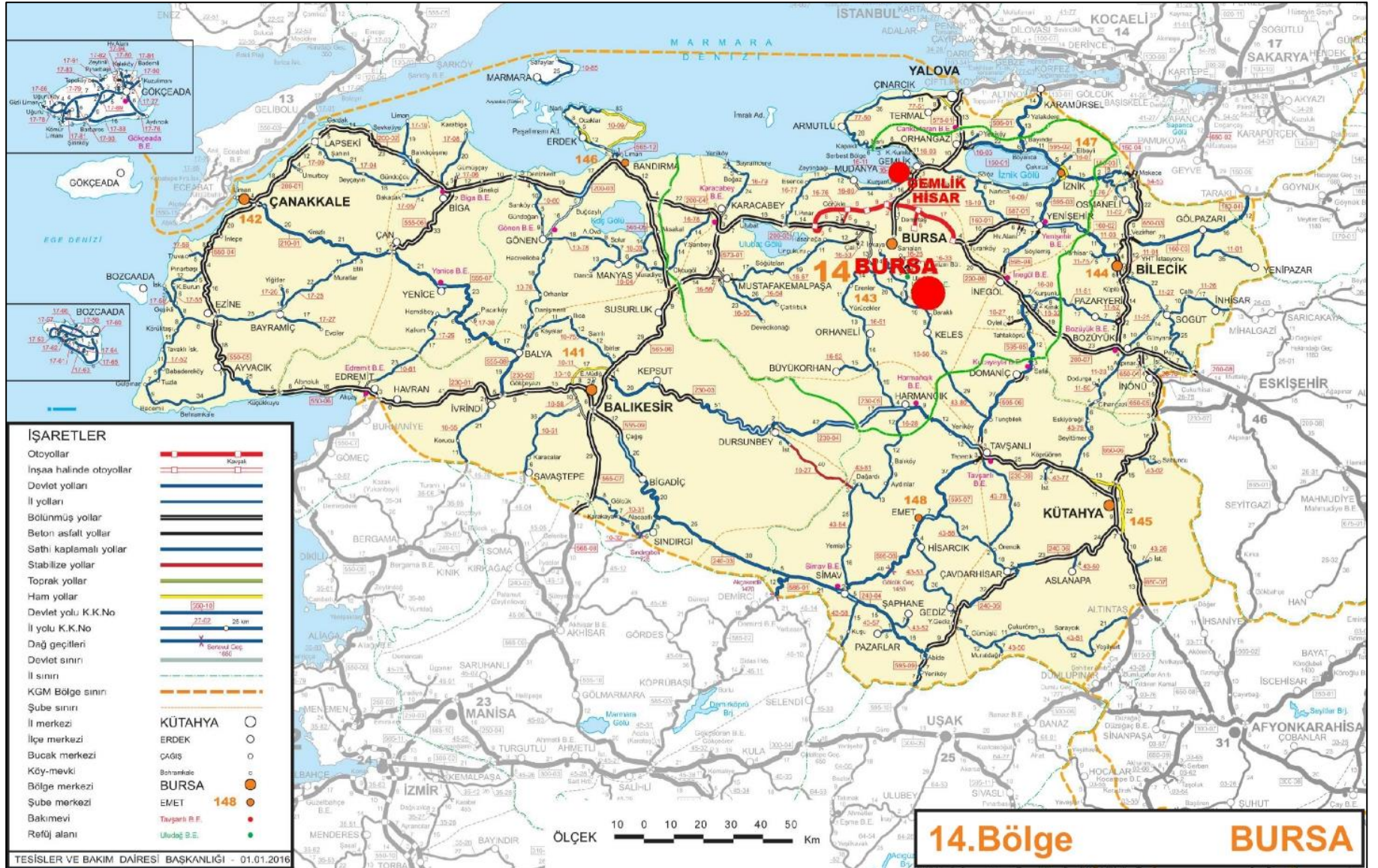
⁶ 1/100000 Ölçekli Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi ÇDP Araştırma Raporu Cilt IV, 2012

⁷ Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, Demiryolu Sektörü Raporu, 2014

Şekil 18: Planlama Alanı İlişkin Ulaşım Bilgileri



Şekil 19: Planlama Alanı İlişkin Ulaşım Bilgileri



Şekil 20: Planlama Alanı İlişkin Ulaşım Bilgileri



Şekil 21: Planlama Alanı İlişkin Ulaşım Bilgileri



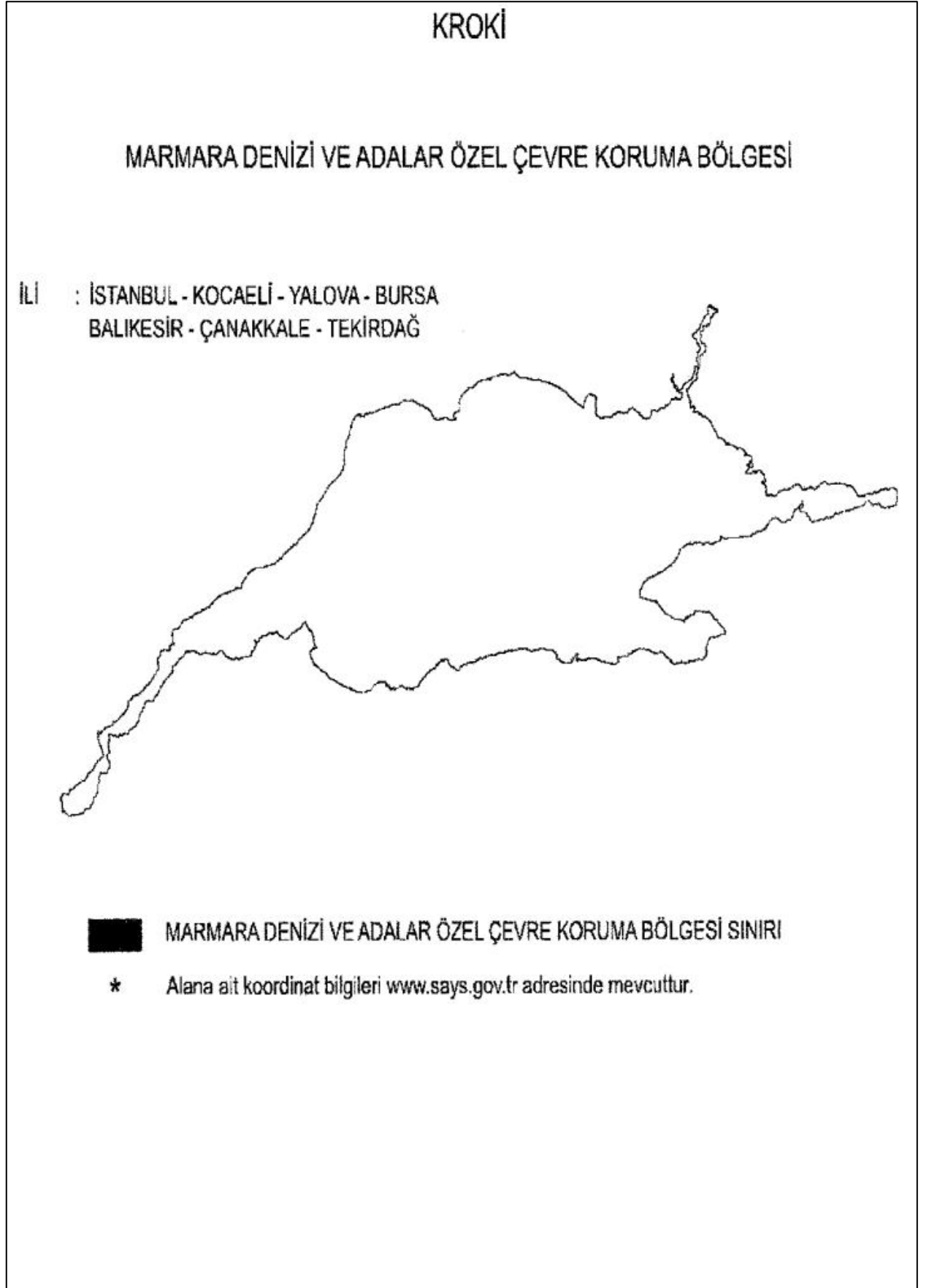
3.4. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı; kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında, devletin hükmü ve tasarrufu altında olan denizel alanda kalmaktadır. Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesislerinin bulunduğu parsel Hisar Mahallesi, 568 ada, 31 parseldir. İlave plan yapılan alanlar denizel alan üzerinde kalmaktadır. Herhangi bir mülkiyet alanında kalmamaktadır. Denizel alan üzerinde kalan ilave alan, herhangi bir yapı bulunmayan deniz alanıdır.

3.5. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı ve çevresi 05.11.2021 tarih 31650 sayılı Resmi Gazete İlanıyla, 4758 karar sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir. Söz konusu alan sınırı Şekil 22’de gösterilmektedir.

Şekil 22: Planlama Alanı Yakın Çevresindeki Özel Kanunlara Tabi Alanlar



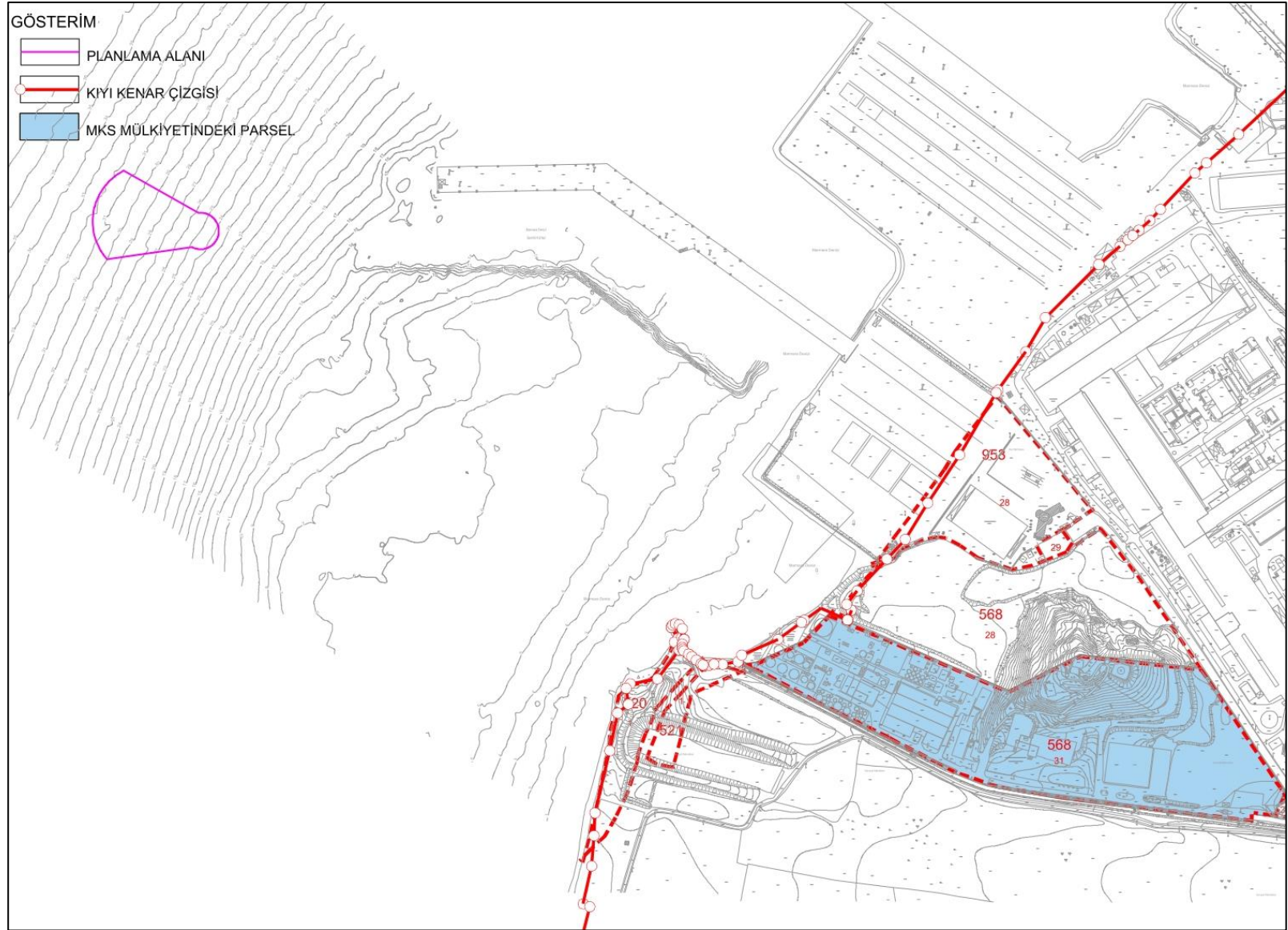
3.6. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı; kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında, devletin hükmü ve tasarrufu altında olan denizel alanda kalmaktadır. Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesislerinin bulunduğu parsel Hisar Mahallesi, 568 ada, 31 parseldir. Parselin yüzölçümü; 104.229,81m²'dir. İlave plan yapılan alanlar denizel alan üzerinde kalmaktadır. Herhangi bir mülkiyet alanında kalmamaktadır. Hisar Mahallesi, 568 ada, 31 parselin mülkiyeti Marmara Entegre Kimya Sanayi A. Ş.'ye aittir (Şekil:23) (Şekil:24) (Şekil:25) (Şekil:26).

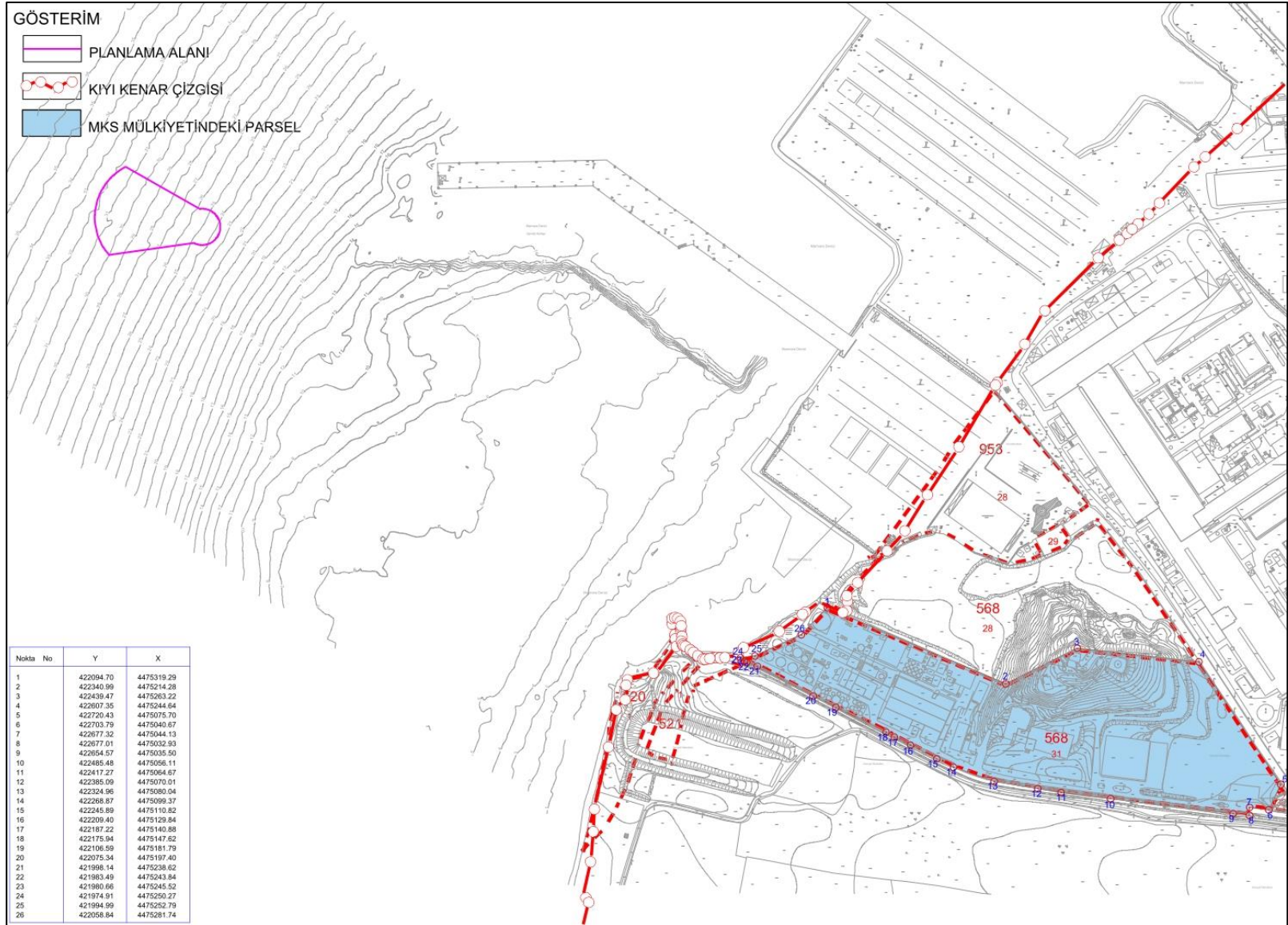
3.7. YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLARI-FOTOĞRAFLAR

Planlama alanı üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Hisar Mahallesi, 568 ada, 31 parseldeki planlama alanına ilişkin fotoğrafların çekim yönleri Resim 1'de fotoğraflar ise Resim 2 ve Resim 3'te verilmiştir.

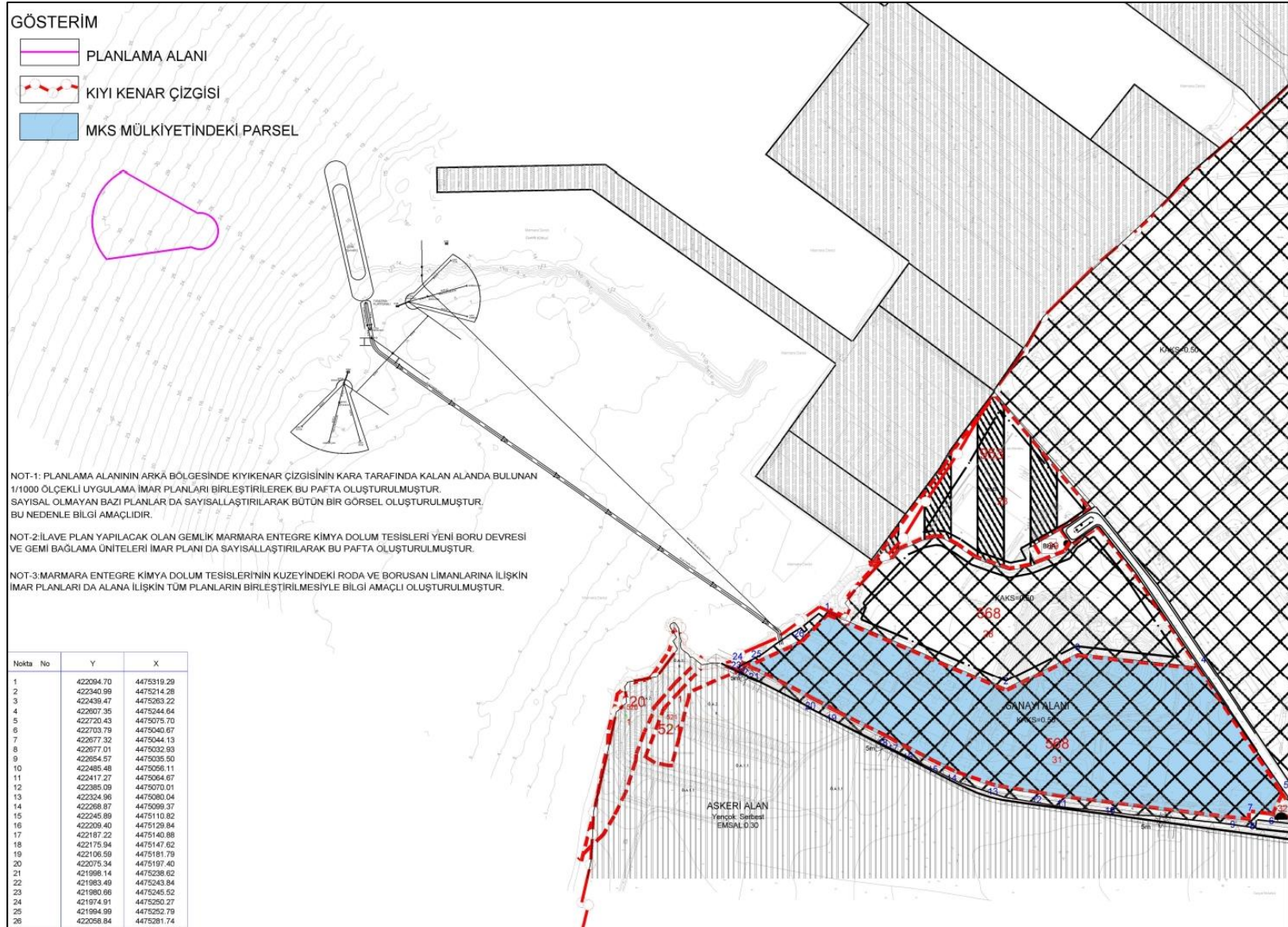
Şekil 23: Planlama Alanının Mülkiyet Bilgisi



Şekil 24: Planlama Alanının Koordinatlı Mülkiyet Bilgisi



Şekil 25: Planlama Alanının Koordinatlı Mülkiyet ve Plan Bilgisi



Şekil 26: Taşınmaza ait Tapu Kaydı

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 568/31			
Zemin No	: 31679636	Yüzölçüm	: 104.229,81 m2			
İl / İlçe	: BURSA/GEMLİK	Ana Taş. Nitelik	: ARSA			
Kurum Adı	: Gemlik TM					
Mahalle / Köy Adı	: HİSAR Mah.					
Mevkii	: ÇÖMLEKTEPE					
Cilt / Sayfa No	: 27 / 2627					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirligi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
74696947	MKS. MARMARA ENTEGRE KİMYA SANAYİ A.Ş.		TAM	104.229,81	İfraz İşlemi (TSM) - 11/12/1997 - 5975- - -	
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 568/32			
Zemin No	: 31679637	Yüzölçüm	: 750,00 m2			
İl / İlçe	: BURSA/GEMLİK	Ana Taş. Nitelik	: ARSA			
Kurum Adı	: Gemlik TM					
Mahalle / Köy Adı	: HİSAR Mah.					
Mevkii	: ÇÖMLEKTEPE					
Cilt / Sayfa No	: 27 / 2628					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirligi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
74696948	MKS. MARMARA ENTEGRE KİMYA SAN. A.Ş.		TAM	750,00	İfraz İşlemi (TSM) - 11/12/1997 - 5375- - -	
* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır. Raporlayan: tk29786 Leyla SARIBAL EĞİN Kaydına Uygundur. 12.08.2020 						
Rapor Tarihi / Saati : 12.08.2020 13:16						

Resim 1: Planlama Alanına İlişkin Fotoğrafların Çekim Yönleri



Resim 2: Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar-1



Resim 3: Planlama Alanına İlişkin Fotoğraflar-2



3.8. HÂLİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Planlama alanının bulunduğu 1/1000 ölçekli hâlihazır harita; H22A07D2C paftasıdır. Ancak planlama alanı denizel alanda kaldığından kıyı kenar çizgisini içeren paftalarda yer almamaktadır.

3.9. PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

- Limanlar: İthalat ve ihracatta temel ulaştırma modu olarak kullanılan limanlar, Gemlik Limanlar Bölgesinde toplanmıştır. Bu bölgede Borusan, Roda, Gemlik Gübre, Gempport ve BP limanı olmak üzere toplam 5 adet liman işletmesinin yanı sıra, planlama alanı olan Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri'nin şamandırası yer almaktadır (Şekil 27).
- İskeleler: Bursa İli Marmara Denizi kıyılarında toplam 34 adet iskele yer almaktadır. İskelelerin 15'i amaçlı iskele, 19'u rekreasyonel iskeledir. Mudanya kıyılarında 10 adet, Gemlik kıyılarında 24 adet iskele yer almaktadır. İskelelerin tamamının imar planı yoktur.
- Balıkçı Barınakları ve Yanaşma Yerleri: Bursa kıyılarında 9 adet balıkçı barınağı ve 2 adet bağlama yeri yer almaktadır. Bursa'daki balıkçı barınaklarının kullanım oranlarının sektörel dağılımları incelendiğinde; %84,19'unun turizm sektörü(yat turizmi) tarafından, %15,81'inin tarım sektörü(balıkçılık) tarafından kullanıldığı tespit edilmiştir. Balıkçı barınakları özelinde bakıldığında; Planlama alanı olan Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı kapasitesinin üstünde kullanıldığı ve Gemlik Kurşunlu Balıkçı Barınağı'nın kullanılan kapasitesinin de %88,04'ünün turizm sektörü tarafından kullanıldığı ortaya çıkmıştır.⁸
- Kıyı Düzenleme Projeleri: Bursa İl'inde; Mudanya Kıyı Bandı Sahil Düzenleme Planı, Gemlik Dolgu İmar Planı ve Gemlik Kurşunlu Kıyı Düzenlemesi Amaçlı İmar Planı olmak üzere üç adet onaylı kıyı düzenlemesi amaçlı imar planı bulunmaktadır.

⁸ 644 sayılı KHK'nın 7. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 26.10.2015 tarih ve 17581 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/50000 ölçekli Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı (Kıyı Yapıları Uzman Değerlendirme Raporu, Uludağ Üniversitesi, Doç. Dr. Adem Akpınar)

3.10. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

▪ Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu

Denizel alanda yer alan planlama alanına ilişkin Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelgeye istinaden 09.08.2021 tarihinde onaylanmış Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır (Şekil 28). Söz konusu jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun “sonuç ve öneriler” kısmında şu bilgiler aktarılmaktadır:

1. Bu çalışma Bursa İli, Gemlik İlçesi sınırlarında yapılması planlanan çapa yeri alanının 1/1000 ölçekli, H22-A-07-D-2-C nolu 1 adet hâlihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 1,35 hektarlık alanın uygulama imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılmasıdır.
2. İnceleme alanında 10.01.2021-13.01.2021 tarihleri arasında, derinlikleri 54,3-60,45 m. arasında değişen 3 adet sondaj çalışması yapılmıştır. Sondajlar her 1,5 metrede Standart Penetrasyon Testi (SPT) yapılarak zeminlerin penetrasyon direnci belirlenmiş örselenmiş numune alınmıştır.
3. İnceleme alanında 1/100000, 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmaktadır. İnceleme alanında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.
4. İnceleme alanında eğim %0-10 arasındadır.
5. DSK-1 nolu sondaj kuyusunda 27,00 m derinliğinde deniz suyundan sonra kuyu sonuna kadar Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait Sıkı açık kahverenkli çok yumuşak-yumuşak kıvamlı yüksek plastisiteli kil, DSK-2 nolu sondaj kuyusunda 30,00 m derinliğinde deniz suyundan sonra kuyu sonuna kadar Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait Sıkı koyu kahverenkli çok yumuşak-yumuşak kıvamlı yüksek plastisiteli kil ve DSK-3 nolu sondaj kuyusunda 27,00 m derinliğinde deniz suyundan sonra kuyu sonuna kadar Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait Sıkı kahverenkli çok yumuşak-yumuşak kıvamlı yüksek plastisiteli kil birimleri gözlenmiştir.
6. İnceleme alanındaki temel zeminin özelliklerini ve dayanım parametrelerini tespit etmek amacıyla, 10.01.2021 tarihleri arasında, deniz derinliği dâhil 54,3-60,45 m. arasında değişen 3 adet, toplam 170,25 metre sondaj yapılmış, zemin özelliğindeki birimlerde spt deneyi yapılmış ve çıkan sonuçlar raporda belirtilmiştir.
7. Çalışma alanı içerisinde yer alan, zemin özelliğindeki litolojilerin mühendislik parametrelerini tespit etmek amacı ile zemin mekaniği deneyleri yapılmıştır.

Jeoteknik sondaj kuyularından alınan örselenmemiş numuneler üzerindeki deneyler zemin ve kaya mekaniği laboratuvarında yapılmıştır. Bütün deneyler TS-1900 ve ASTM standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. TS 1900-1 ve TS1500 standartlarına göre fiziksel özelliklerin tayini amacı ile su içeriği, doğal birim hacim ağırlık, elek analizi, atterberg limitleri deneyleri yapılmış örnekler birleştirilmiş zemin sınıflamasına (USCS) göre sınıflandırılmıştır.

8. İnceleme alanında yapılan Masw Kırılma çalışması ve sondajlar neticesinde birinci tabaka 4,5/5 metrelere kadar dolgu, kumlu çakıllı killi birime denk gelen V_p :368-374 m/sn, V_s :167-173 m/sn olarak hesaplanırken, ikinci tabaka 4,5/5 metreden sonra kumlu çakıllı killi birime denk gelen V_p :608-691 m/sn, V_s :227-236 m/sn olarak hesaplanmıştır.

İnceleme alanında elde edilen V_s hız değerleri bölgede yapılan sondajlarla birlikte giderek sıkılaşp sağlamlaşan zemin birimi göstermekte olup V_s 30 değeri 209-216 m/sn aralığında görülmektedir. İlgili değerlendirmelere ait kesit ve grafikler Jeofizik Ekler kısmında verilmiştir. İnceleme alanında V_p dalga hızına göre sökülebilirlik değerleri genel olarak birinci tabaka için Çok Kolay ikinci tabaka için Çok Kolay/Kolay olarak değerlendirilmiştir.

Maksimum kayma modülü (G_{max}) değerleri incelendiğinde dayanımları genel olarak; 1.tabakaların "Gevşek Zemin" 2.tabakaların "Orta Gevşek Zemin" özelliğinde olduğu görülmektedir.

Dinamik elastisite modülü (E_d) değerleri incelendiğinde genel olarak; 1. tabakaların "Gevşek Zemin" 2. tabakaların "Orta Gevşek Zemin" özelliğinde olduğu görülmektedir.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Bulk modülünün genel olarak 1. Tabaka için sıkışmanın Az olduğunu, 2. Tabaka için ise sıkışmanın Az olduğunu görmekteyiz.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Yoğunluk değerlerinin genel olarak 1.Tabaka için Düşük yoğunluklu olduğunu, 2.Tabaka için ise Yoğunluk değerlerinin Orta yoğunluklu olduğunu göstermektedir.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Poisson değerlerinin genel olarak 1.Tabaka için zeminin Gözenekli-Porozlu olduğunu, 2.Tabaka için ise, Gözenekli Kırıklı Çatlaklı olduğunu göstermektedir.

Göreceli yer büyütme faktörleri 2.6/2.7 aralığındadır. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri çalışma alanının büyük kısmı "B" Orta tehlike düzeyi" sınıfına girmektedir.

Bunun yanında, Kumsar vd. (2005) spektral büyütme 2.0 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime önlemleri alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir.

İnceleme alanında zemin hakim titreşim periyot değerleri 0.68/0.69 sn değer almaktadır. Buna göre göreceli hakim periyot değişimleri Ansal vd (2004) sınıflamasına göre çalışma alanı "C, Yüksek tehlike düzeyi" sınıfına girmektedir. İnceleme alanında yapılacak yapıların, yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotlarına göre seçilmesi ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının yarı-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

İnceleme alanında yapılan sismik yansıma sonucunda;

Proje kapsamında, sahanın jeolojik yapısını anlayabilmek için sahayı temsil eden 4'ü kıyıya paralel, 6 tanesi ise dik, toplam 10 hat üzerinde ölçümler yapılmıştır. Toplanan veriler veri işlem aşamasından geçirildikten sonra yorumlanarak sunulmuştur.

Kayıtların geneli incelendiğinde deniz tabanı hariç iki adet reflektör tespit edilmiş olup, bunlar Reflektör 1 (kırmızı) ve Reflektör 2 (mor) olarak adlandırılmıştır. Deniz tabanı mavi renk ile deniz tabanı tekrarlı yansıması turkuaz renk ile gösterilmiştir.

Kesitlerdeki yansıma karakterleri incelendiğinde, Reflektör 1'in üzerinde kalan bölümün güncel çökelimler olduğu sonucuna varılmıştır. Bu çökellerin açıklarda düzgün bir biçimde biriktiği, düzgün paralel yansıma karakterlerine bakılarak söylenebilir. Kıyıya yakın kısımlarda ise aynı birimin aşıl uyumsuzluklar ile yüzlek verdiği görülmüştür. Reflektör 2 ise, daha çok sahanın kuzeydoğusunda takip edilmiştir. Reflektör 2 ile Reflektör 1 arasında kalan kısmın ise yine sedimanter yapıda olduğu düşünülmüştür. Daha derin seviyelerde bir reflektör takip edilememesinin sebebi olarak küresel açılım etkisi, soğrulma ve tekrarlı yansımaların örtücü etkisi gösterilebilir. Kesitler üzerinde yer yer gözlenen hiperbolik yansımalar, liman kaynaklı 3. Boyuttan gelen gürültü olarak yorumlanmıştır. H5, H8 ve H10

hatlarında kendini gösteren ani derinlik artışı ise keskin yapısı sebebiyle insan yapımı bir hendek olarak yorumlanmıştır. H10 kesitinde yüzeyde görülen ve hiperbolik saçılmalara sebep olan yansımanın ise sonar hatlarında da gözlemlenen muhtemel boru hattı yani mevcut deşarj hattı olarak yorumlanmıştır.

Ses hızından derinlik bilgisine ulaşmak için yapılan literatür araştırmalarında p dalga hızlarının çok geniş spektrumunda olduğu görülmektedir, (4. Gary Mavko, 2005). Sahada yapılan çalışma daha çok sedimanter ortama odaklandığı için ve sahada alınan yüzey numunelerinde genellikle kumlu çökellere rastlanmasından dolayı, su kolonu da göz önünde bulundurularak deri/ilik değeri elde edilirken ses hızı 1550 m/sn olarak kullanılmıştır. Ayrıca kesitlerdeki zamanların sesin gidiş-geliş zamanı (Two-way Travel Time) olduğuna da dikkat edilmiştir.

9. İnceleme alanında killi seviyelerde yapılan SPT deneyi sonuçlarına göre SPT N30 değerleri 0-5 arasındadır. Bu seviyelerde "çok yumuşak-yumuşak-orta katı" kıvamlıdır. İnceleme alanındaki zemin birimler için Kıvamlılık indisi (I_c) 'sıkı', Likitlilik indisi (10'ye göre 'plastik', sıkışma indisine (C_c)'ye göre 'yüksek sıkışabilir', plastisite indisine göre plastisite derecesi 'yüksek plastik' olarak sınıflandırılmıştır. İnceleme alanında yer alan killerde LL verilerine göre şişme derecesi 'yüksek-çok yüksek', 200 Nolu elekten geçene göre 'yüksek-çok yüksek' ve PI verilerine göre şişme derecesi 'yüksek' derecelidir.

Bu hesaplamalara göre çalışma alanındaki Spt verilerine göre yapılan oturma hesabında zemin birimlerde oturma değeri 6,24-31,2 cm olarak hesaplanmıştır. Oturma için elde edilen bu sonuç izin verilebilir aralıkta olmayıp parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak incelenmelidir. Zeminlerde Laboratuvar verilerine göre yapılan hesaplamalarda taşıma gücü değeri $q_u = 2,6-2,9 \text{ kg/cm}^2$ arasında bulunmuştur. Zeminlerde SPT verilerine göre yapılan hesaplamalarda taşıma gücü değeri $q_u = 0,13-0,66 \text{ kg/cm}^2$ arasında bulunmuştur.

10. İnceleme alanı deniz içerisinde yer almaktadır. İnceleme alanında herhangi bir dere bulunmamaktadır.
11. İnceleme alanını kapsayan Bursa İli, Gemlik ilçesi "Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası"nda En büyük yer ivmesi ($g = 0,411$) olarak belirtilen alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"nde (2018) belirtilen hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

12. İnceleme alanında sıvılaşma problemi beklenmemektedir. Parsel bazlı zemin etütlerinde sıvılaşma analizi ayrıntılı olarak incelenmelidir.
13. Sondaj çalışmalarında elde olunan veriler ve bölgenin depremselliği bilgileri ışığında; 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından yayınlanan Türkiye Bina Yönetmeliğine göre inceleme alanında yer alan zemin birimlerinin yerel zemin sınıfı ZF olarak tanımlanmıştır. Zemin etik aşamasında ayrıntılı olarak tekrar incelenmelidir.
14. İnceleme alanında sit alanı ve koruma bölgesi olup olmadığı ile ilgili kurumlardan görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
15. İnceleme alanında yapılan sondajlarda karstlaşma vb. sorunla karşılaşılmamıştır.
16. İnceleme alanı MTA heyelan envanteri haritasında da görüldüğü üzere inceleme alanında herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir.
17. İnceleme alanı için etüt alanında gerçekleştirilecek inşaat faaliyetlerinin de Resmi Gazetede yayınlanan Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik ile 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğini dikkate alınarak yapılmalıdır.
18. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, laboratuvar verileri ile jeolojik tehlikeler açısından değerlendirilmiş, yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler yapılmış ve inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önlemler Alanı — 5 (Ö.A-5) : Mühendislik Problemleri Açısından (Oturma, Şişme, Taşıma gücü vb.) Açısından Sorunlu Alanlar

Topoğrafik eğimi %0-10 aralığında bulunan, 27,00-30,00 m derinliğinde deniz tabanından itibaren Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait yüksek plastisiteli kil birimlerinin yayılım gösterdiği, inceleme alanında Alüvyonun heterojen bir yapıda olması, şişme durumunun yüksek olması, sıvılaşma, oturma, taşıma gücü problemlerinin beklendiği, yüksek yeraltı suyu seviyesi ve yüksek deniz suyu girişinin olduğu ancak bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığı, inceleme alanı; inceleme alanı; tüm bu kriterler dahilinde "Mühendislik Problemleri açısından (Oturma, Şişme, Taşıma Gücü vb.) Sorunlu Alanlar (Ö.A5)" olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında "Ö.A-5" simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Bu alanlarda yer alan birimlerin özellikleri dikkate alındığında, yapılması düşünülen yapı yüklerinin uygun temel tipleri ile taşıtırılması gerekmektedir.

-Bu alanlara ait imar planları hazırlanırken ilgili kurumlardan görüş alınıp, bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalı ve 3621 sayılı kıyı kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

-Bu alanlarda yapılan sondajlarda yeraltı suyunun yüzeye yakın olduğu (Deniz seviyesi) ve deniz suyu girişimine bağlı tuzluluk içermesi nedeniyle deniz suyunun yapı malzemeleri üzerindeki olumsuz etkisine karşı koruyucu önlemler alınmalı; temellerde kullanılacak yapı malzemelerinin deniz suyuna karşı korunması amacı ile betonda gerekli sızdırmazlık önlemleri alınmalı ve/veya deniz suyuna dayanıklı yapı malzemeleri kullanılmalıdır. Diğer yandan planlama öncesinde deniz dalga hareketlerine ve denizel su basmalarına yönelik olarak da ilgili kurumlardan görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda önlem projeleri geliştirilmelidir.

-Bu alanlarda, deprem güvenliği sağlanmalı, yapılaşma öncesi parsel bazında ayrıntılı etüt yapılarak, risk taşıyan bu alanlarda yapı ve tesisler depreme dayanıklı yapı teknikleri ile desteklenmeli ve yüksek düzeyde mühendislik tedbirlerinin alınarak maksimum seviyede yapı ve can güvenliği sağlamak risk minimuma indirilmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtırılmalıdır.

- İnceleme alanında kontrolsüz kazı yapılmamalı, derin kazılardan kaçınılmalı kazı şeyleri ve mevcut şeyler mutlaka tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapısı vb. önlemlerle desteklenmeli, oluşacak şeyler açıkta bırakılmamalı ve bu projeler Belediyesinin kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

-"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

-Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

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

▪ Hidrografik Oşinografik Rapor

Planlama alanına ilişkin Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Seyir Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 16.08.2018 tarih 321-18 sayı ile onaylı Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu bulunmaktadır.

▪ ÇED Dosyası

Planlama alanına ilişkin; Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden 13.11.2019 tarih ve 59894 sayılı yazısı ile üçüncü şamandıra ilavesi faaliyetinin ÇED Yönetmeliği kapsamında yer almadığına dair kurum görüşü bulunmaktadır. Kurum görüşünde; "İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme neticesinde MKS MARMARA Entegre Kimya San. A.Ş.'ye Kimyasal madde üretimi kapasite artışı ve kimyasal madde boru iletim hattı için 28.09.2007 tarih ve 560 sayılı ÇED Gerekli Değildir Kararının ve Kimyasal madde üretimi artışı, ilave kimyasal üretimi, denizden su alma, derin deşarj konulu 12.04.2019 tarih ve 5423 sayılı ÇED Olumlu kararının bulunduğu tespit edilmiştir. Faaliyet kapsamında kapasitesinde alanında kapasite artışı yapılmayacağı kimyasal malzemenin yüklü olduğu gemin bağlantı noktasına ilave şamandıra yapılacağı belirtilmiştir.

Bu itibarla kimyasal iletim hattının, derin deniz deşarjı yapılarının ve ilgili güvenlik önlemlerinin alınması şartıyla üçüncü şamandıra ilavesi faaliyeti ÇED Yönetmeliği kapsamında yer almamaktadır.

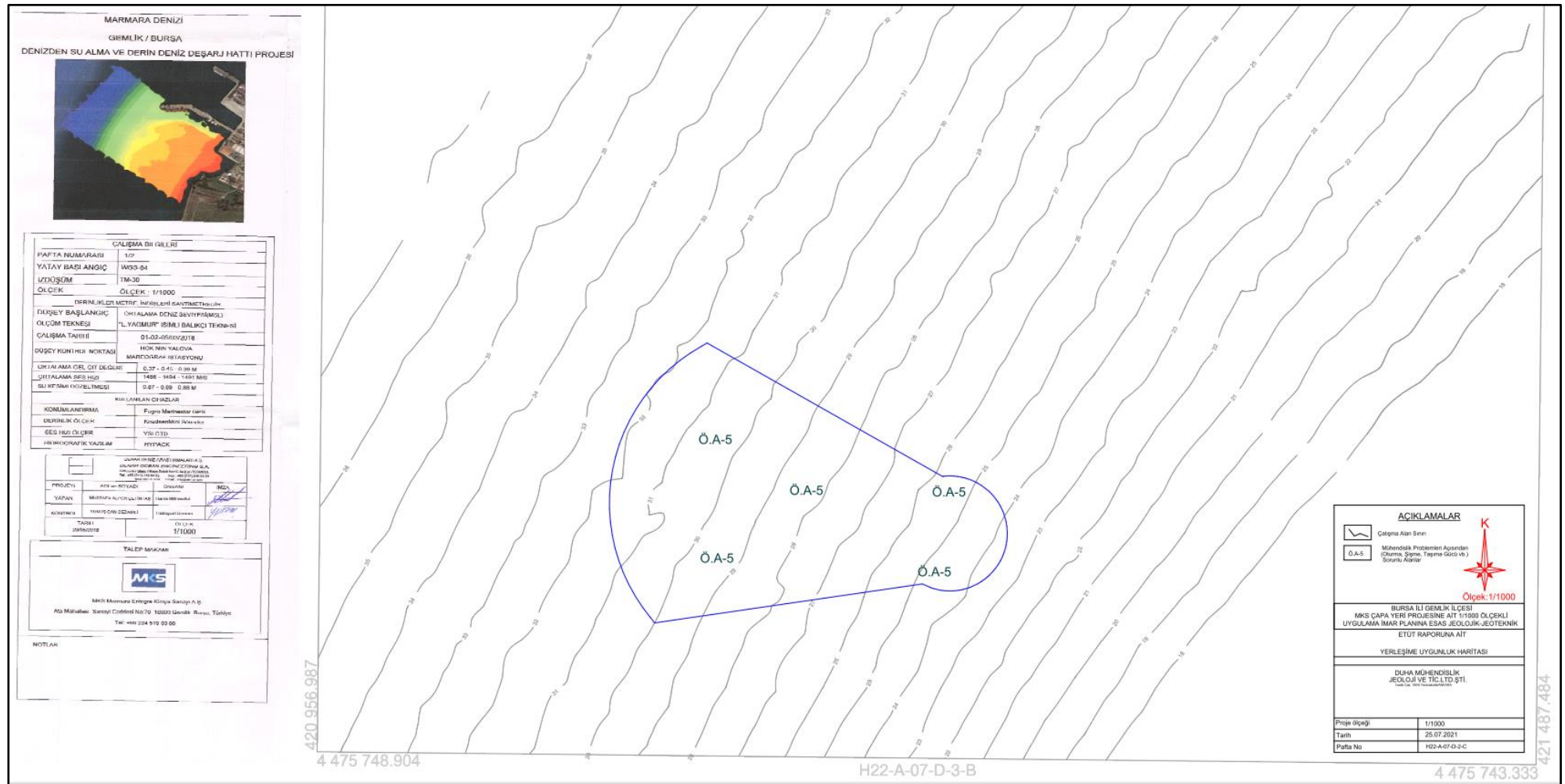
Faaliyet kapsamında, proses değişikliği/ilave proses/kapasite artırımı/koordinat değişikliği yapılması planlandığında, tekrar Valiliğimiz (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) görüşü alınması, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 5491 sayılı Çevre Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ve bu Kanuna bağlı olarak çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Çevre Düzeni Planı ve Plan Notlarının ilgili hükümlerine uyulması,

ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunmasında gerekli hassasiyetin gösterilmesi gerekmektedir.” denmektedir.

Şekil 27: Planlama Alanı Çevresindeki Kıyı Tesisleri



Şekil 28: Plana İlişkin Etüt Sınırları Bilgisi



4. BÖLÜM: KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C. Bodrum Kaymakamlığı, Bodrum Sualtı ve Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü'nün 1507019 sayılı kurum görüşü; "MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı teklifi ile "Denizden Su Alma Derin Deşarj Boru Hattı" amaçlı planlama alanı içinde, alanın deniz kesiminde muhtemel kültür varlıkları açısından sualtı incelemesinin Müzemiz Müdürlüğüne (İlgili Müze) yapılarak olumlu görüş alınması kaydı ile "Denizden Su Alma Derin Deşarj Boru Hattı" amaçlı taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na yönelik mevzuat açısından sakınca bulunmadığı, bununla birlikte alanda yapılacak çalışmalarda 2863 sayılı yasanın "Haber Verme Zorunluluğu" başlıklı 4. Maddesi hükümlerine uyulması gerektiği hususu ilgi yazılarla belirtilmiştir. Söz konusu alanda ilgi yazılar gereği, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde inceleme yapılmıştır. İnceleme sonucu hazırlanan uzman raporu, fotoğraflar ve koordinatlı kroki örnekleri ekte gönderilmektedir." şeklindedir (Şekil:29).

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nün 05.02.2021 tarih ve 231928 sayılı kurum görüşü; "MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Kimyasal Madde Üretiminde Kapasite Artışı İlave Formik Asit, Sodyum Hidrosülfid, Sodyum Metabisülfid, Sodyum Sülfat, Sülfirik Asit Üretimi, Denizden Su Alma, Derin Deniz Deşarjı" projesine Bakanlığımız tarafından 12.04.2019 tarih ve 5423 sayılı ÇED Olumlu Kararı verilmiştir. Ayrıca, Bursa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nün yazısıyla yapılması planlanan üçüncü şamandıra ilavesi faaliyetinin de ÇED Yönetmeliği kapsamında yer almadığı görüşü bulunmaktadır. Bu kapsamda, gerek Nihai ÇED Raporu'nda yer alan taahhütler gerekse Bursa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) görüşü dikkate alınarak iş ve işlemlerin yürütülebileceği hususunda gereğini arz ederim." şeklindedir (Şekil:30).

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.02.2021 tarih ve 1120126 sayılı kurum görüşü; "MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı kapsamında ilave şamandıra ve tamamlayıcı deniz dibi bağlama ünitelerini içeren söz konusu imar planı teklifinde yapılan incelemede; kurum görüşü istenen alanın tamamı deniz alanında kalmakta olduğundan 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüz imkânlarınca verilecek bir görüş bulunmadığı anlaşılmış olup, sualtı incelemesi için ilgili müze müdürlüğüne başvuru yapılabileceği hususunda gereğini arz ederim" şeklindedir (Şekil:31).

Gemlik Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17.02.2021 tarih ve 3463 sayılı kurum görüşü; "Söz konusu kurum görüşü talebinin Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi için İmar Komisyonu gündemine alınmış olup, konunun değerlendirilmesi için ilave süre verilmesi ve alınan meclis kararının tarafınıza gönderileceği hususunu bilgilerinize arz ederim." şeklinde (Şekil:32).

T.C. Gemlik Kaymakamlığı, Milli Emlak Müdürlüğü'nün 409932 sayılı kurum görüşü; "İlçemiz, Hisar Mahallesi'nde "Gemlik Marmara Entegre Kimya Sanayi AŞ dolum tesislerine boru devresi ve geni bağlama üniteleri ilave imar planı teklifi amaçlı hazırlanan imar planı teklifine ilişkin 324 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümlerine göre düzenlenen bilgi ve belgeleri ile ilk yıl kullanma izni bedeline ait Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporu yazımız ekinde gönderilmiştir. Bahse konu alan, 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ kapsamında Kıyı ve sahil şeritleri ile doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na konu yapı ve tesisleri yapan veya yaptıran yatırımcı bütün kamu veya özel kurum ve kuruluşlar ile gerçek kişilere bedeli karşılığında verilecek ön izin işinden ibaret olup, İmar plan teklifinin ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından onaylanması halinde bahse konu alanın kullanım izni sözleşmesi düzenlenmesinde Kaymakamlığımızca (Milli Emlak Müdürlüğü) sakınca bulunmamaktadır." şeklinde (Şekil:33).

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü'nün 09.03.2021 tarih ve 14573 sayılı kurum görüşü; "Dosya muhteviyatının incelenmesi neticesinde;

- 10.08.2004 tarihinde onaylı Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 2 adet bağlama ünitesi, deniz dibi boru hattı ve deniz dibi bağlama ünitelerini kapsadığı,
- Mevcut kıyı tesisinin mülkiyet bilgisi; MKS A.Ş.'nin mülkiyetindeki 568 ada, 31 parseldeki alan kıyı tesisinin geri sahası (depolama ve sanayi tesisleri) ile mevcut onaylı imar planı dâhilinde yer alan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki 946,64 m² yüzölçümlü alan için 11.12.2041 yılına kadar MKS A.Ş. namına kullanma izni düzenlendiği,
- Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifinin ise; kıyı tesisine seyir emniyeti ve deniz güvenliği açısından üçüncü bir şamandıraya

ihtiyaç duyulmasından dolayı ilave bir şamandırayı kapsayan imar planı teklifi verildiği,

- İlgi (a) yazı eki plan teklifi açıklama raporunda yer alan mülkiyet ve planlanan alan ile ilgili bilgi krokileri kapsamında deniz içi boru hattının kara birleşim noktasındaki bir kısım alanın dolgu niteliğinde kalmış olabileceği ve plan onama sınırlarına dâhil edilip edilmemesi hususunun ayrıca değerlendirilmesi gerektiği,
- Plan açıklama raporunda anılan imar plan teklifine ilişkin yatırıma yönelik kapladığı alana ilişkin bilgi verilmediği, hususları tespit edilmiştir.
- Bu itibarla; yukarıdaki hususlar çerçevesinde, ilgi (a) yazıya konu imar planı teklifinin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında uygun olduğu değerlendirilmektedir.” şeklindedir (Şekil:34).

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü’nün, 18.05.2021 tarih ve 73011 sayılı kurum görüşü: “İlgi (a) yazınıza istinaden Belediyemiz Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı, Sahil ve Planlama Şube Müdürlüğü’nden Kıyı Kanununun Uygulanması Yönetmeliği gereğince değerlendirilmesine ilişkin ilgi (b) yazımız ile birim görüşü verilmiş olup, ilgi (ç) yazımız ile konunun değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisi’ne havalesi yapılmıştır. İlgi (a) yazınız ile yapılması düşünülen plan teklifi ile ilgili olarak yapılacak iş ve işlemlere ilişkin Bursa Büyükşehir Meclisi’nce ilgi (d) kararı alınmıştır.” şeklindedir (Şekil:35).

Gemlik Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 18.06.2021 tarih ve 10694 sayılı kurum görüşü; söz konusu kurum görüşüne yönelik, Gemlik Belediye Meclisi’nin 12.04.2021 tarih ve 59 sayılı kararı ekte sunulmuştur.” şeklindedir (Şekil:36).

Gemlik Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 18.06.2021 tarih ve 10694 sayılı yazısı ekinde aktarılan Gemlik Belediye Meclisi’nin 12.04.2021 tarih ve 59 sayılı kararında; “Yapılan incelemelerde ilçemiz Hisar Mahallesi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devriyesi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifi İmar ve Çevre, Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonuna katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür.” denmektedir (Şekil:37).

T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü’nün 23.06.2021 tarih ve 39314 sayılı kurum görüşü; “Söz konusu ilgi (a)

talebe yönelik olarak ilgi (b) ve (c) yazıların tetkiki neticesi; planlanan boru hattının planlandığı şekliyle gelen gemilerin emniyetli demirleyip bağlamaları bakımından uygun olmayacağı, boru hattının yatırımcı bir firmaya ait olan ve mevcutta bulunan şamandıra sistemi ile çakıştığı (batı tarafındaki şamandıra) bu nedenle inşaat ve işletme durumunda can ve mal emniyeti açısından risk teşkil edeceğinin değerlendirildiği ifade edilerek can ve mal emniyetini tehlikeye sokmayacak şekilde plan teklifinin revize edilmesi halinde tekrar değerlendirilebileceği şeklinde görüşümüz ilgi (ç) yazımızla Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiş olup, söz konusu teklifin, ilgili diğer kurumlardan alınan olumsuz görüşler kapsamında bu aşamada değerlendirilemediği hususu anılan Bakanlıkça 11.02.2020 tarihli ve 35370 sayılı yazı ile plan teklifi sahibine (MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.) bildirilmiştir.

Sonrasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgi (d) yazısında; ilgi (a) yazıya konu imar planı teklifi uygun görülmeyen MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. tarafından sunulan, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi “MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı” teklifine ilişkin görüşümüz istenilmiştir.

Konu ile ilgili olarak ilgi (e) ve (f) yazıların tetkiki neticesi; plan açıklama raporunda yer alan mülkiyet ve planlanan alan ile ilgili bilgi krokileri kapsamında deniz içi boru hattının kara birleşim noktasındaki bir kısım alanın dolgu niteliğinde kalmış olabileceği ve plan onama sınırlarına dâhil edilip edilmemesi hususunun ayrıca değerlendirilmesi gerektiği, plan açıklama raporunda anılan imar olan teklifine ilişkin yatırıma yönelik kapladığı alana ilişkin bilgi verilmediği hususlarının tespit edildiği; bu itibarla imar planı teklifinin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında uygun olduğunun değerlendirildiği şeklindeki görüşümüz ilgi (g) yazımızla Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiştir.

Bu defa Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınan ilgi (ğ) yazıda kısaca, ilgi (a) ve ilgi (d) yazılarına konu imar planı tekliflerinin sahibi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi AŞ’nin 27.04.2021 tarihli son dilekçesinde, ilgi (a) yazıya konu “**Denizden Su Alma ve Deniz Derin Deşarj Boru Hattı**” amaçlı İmar Planı teklifine ilişkin olumsuz görüş bildiren kurumlardan olan Bakanlığımızın ilgi (ç) olumsuz görüşü doğrultusunda projedeki pipo yapısının, firmaya metonal tahliyesi yapan gemilerin emniyetli şekilde demirlemesine engel teşkil etmesi nedeniyle, şamandıra limanında tadilat projesine gidildiği ve bu tadilat projesinin ilgi (d) yazı ile Bakanlığımızın onayına sunulduğu ve ilgi (g) yazımız ile söz konusu projeye uygun görüş bildirildiği, dolayısıyla Bakanlığımızın ilk proje ile ilgili ilgi (ç) olumsuz görüş

yazısının gerekçelerinin ortadan kalktığı, bu nedenle, ilgi (a) yazıya konu imar planı teklifinin tekrar değerlendirilmesinin talep edildiği bildirilerek, Bakanlıklarınca değerlendirme süreci devam eden ilgi (d) yazılarına konu imar planı teklifi ve bu teklife ilişkin ilgi (g) görüşümüzde dikkate alınarak; ilgi (a) yazılarına konu imar planı teklifine ilişkin ilgi (ç) yazımızın geçerliliğini koruyup korumadığı/söz konusu teklife ilişkin nihai görüşümüzün Bakanlıklarına iletilmesi istenilmiştir.

İlgi (a) yazıya konu imar planı teklifi ile ilgili olarak;

- Gemlik Liman Başkanlığınca; ilgi (b) ve (e) görüş yazıları dikkate alınarak, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nde belirtilen Genel Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları dâhilinde; ‘‘çevrenin, denizin ve kıyı şeridinin korunması ilkesini gözeterek’’ hükmü çerçevesinde teklife yönelik gerekli incelemenin 15.03.2009 tarihli ve 27170 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2009/2 numaralı ‘‘Kıyı Tesisi Yapım Taleplerinin Değerlendirilmesine Dair Tebliğ’’ gereği kurulacak İnceleme, Tespit ve Denetim Komisyonu (İTDK) marifetiyle yapılarak,

- Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce; ilgi (c) ve (f) görüş yazıları dikkate alınarak,

Söz konusu plan teklifinin değerlendirilmesi (uygun bulunan ilgi (d) yazı eki olan ikinci projenin, uygun bulunmayan ilgi (a) yazı eki birinci projenin olumsuz hususlarını giderip gidermediği yönüyle irdelenerek), oluşacak mütalaanızın Bakanlığımız görüşünü oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüze bildirilmesi ve Liman Başkanlığınca yazımız eklerinin iade edilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.’’ şeklindedir (Şekil:38).

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü’nün 07.07.2021 tarih ve 1285003 sayılı kurum görüşü; ‘‘İliniz Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çölektepe Mevkiinde bulunan 946,64 m² yüzölçümlü alan üzerinde denizden su alma ve derin deniz deşarj boru hattı amaçlı 11.12.2041 tarihine kadar MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. lehine kullanma izni verilmesi Maliye Bakanlığı Makamının 31.07.2008 tarihli Olurları ile uygun görülmüş olup bu Olur doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılması Valiliğinize (Defterdarlık) yazıları 01.08.2008 tarihli ve 41541 sayılı yazımızla bildirilmiştir.

Daha sonra, söz konusu yerde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki toplam 25.248,96 m² yüzölçümlü alan ile 39.600.000,00 m³ deniz suyu için soğutma suyu alma ve deşarj hattı olarak kullanılması amacıyla MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.’ye daha önce verilen kullanma izni süresiyle eş zamanlı olacak şekilde 11.12.2041 tarihine kadar

kullanma izni verilmesi Bakanlığımız Makamlarının 13.10.2020 tarihli ve 215500 sayılı Olurları ile uygun görülmüş ve bu Olur doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılması hususunda Valiliğinize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) talimat verilmiştir.

Bu defa, Bakanlığımız Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünden alınan 13.01.2021 tarihli ve 74434 sayılı yazıda; İliniz, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesinde bulunan, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı kapsamında ilave şamandıra ve tamamlayıcısı deniz dibi bağlama ünitelerini içeren imar planı tekliflerinin yazıları ekinde gönderildiği belirtilerek, bahse konu Nazım ve Uygulama İmar Planı Teklifi hakkında Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Konuya ilişkin olarak Valiliğinizden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) alınan ilgi yazılar ve eklerinde özetle;

- MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. tarafından söz konusu yerde bulunan 568 ada 33 parsel ve parselin kıyıya terk edilen 782,16 m² yüzölçümlü kısmı ile şamandıra sistemi için Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 11.227,84 m² yüzölçümlü alanlar üzerinde irtifak hakkı tesis edilmesi ve kullanma izni verilmesinin talep edildiği,
- Muradiye Emlak Müdürlüğünden alınan 12.02.2021 tarihli ve 283670 sayılı yazı ekinde gönderilen teknik raporda, planlama alanının; planlama alanı 11.227,84 m² olduğu, MKS Marmara Entegre Kimya A.Ş.'ye ait tesiste kimyasal ham maddenin gemilerden tesise daha güvenli bir ikmal yapılabilmesi için geminin bağlantı yapıp sabitleneceği üçüncü bir şamandıraya ihtiyaç duyulmasından ilave bir şamandıra projesi çalışılarak imar planı teklifi hazırlandığı, ayrıca mevcut tesisle bütünlük arz ettiği,
- Söz konusu yerde bulunan 568 ada, 33 parsel ve 2.119,73 m² yüzölçümlü taşınmaz ve bu parselin kıyıya terkedilen 782,16 m² yüzölçümlü kısmının anılan yerde bulunan, mülkiyeti MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.'ye ait olan 568 ada 31 parsel ile bitişik vaziyette bulunduğu, adı geçen Şirket tarafından işgalli olarak kullanıldığı ve mevcut tesisle bütünlük arz ettiği,
- 09.04.2021 tarihli Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporuna göre 782,16 m² yüzölçümlü alana m²'si 80,60 TL olmak üzere 63.042,97 TL yıllık kullanma izni bedeli takdir edildiği,

- 09.04.2021 tarihli Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporuna göre 2119,73 m² yüzölçümlü alana m²'si 80,60 TL'den olmak üzere 170.850,00 TL yıllık irtifak hakkı bedeli takdir edildiği,
- 03.03.2021 tarihli Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporuna göre 11.227,84 m² yüzölçümlü alana m²'si 80,60 TL'den olmak üzere 905.000,00 TL yıllık kullanma izni bedeli takdir edildiği,
- Söz konusu alanlara irtifak hakkı tesis edilmesi ve kullanma izni verilmesinde Valiliklerince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmadığı,

2018/11 sayılı İç Genelgemiz kapsamında görüşleri sorulan Bakanlık Müşavirliğinden alınan 08.06.2021 tarihli ve 1068759 sayılı yazı ile söz konusu talebin anılan Genelge Kapsamında uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Buna göre; Bakanlık Müşavirliğinin anılan yazısı dikkate alınmak ve izinsiz olarak kullanılan alanlara ilişkin ön izin sözleşmesinin imzalanacağı tarihe kadar tahakkuk ettirilecek olan ecrimisil bedellerinin işgalcisi tarafından ödenmesi kaydıyla;

1. İliniz, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çömlektepe Mevkii yönünde bulunan 568 ada, 33 parsel numaralı ve 2.119,73 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde, imar planında ayrıldığı amaç doğrultusunda kullanılmak amacıyla, adı geçen Şirket daha önce verilen kullanma izni süresiyle eş zamanlı olacak şekilde 11.12.2041 tarihine kadar irtifak hakkı tesis edilmesine esas olmak üzere, ilk yıl için tespit edilen 175.000,00 (yüzyetmişbeşbin) TL tahmini irtifak hakkı bedeli üzerinden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile pazarlık usulüyle irtifak hakkı ihalesi yapılması,
2. İliniz, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çömlektepe Mevkii yönünde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 11.227,84 m² yüzölçümlü alan ile aynı yerde bulunan 568 ada, 33 parsel numaralı taşınmazın kıyıya terk edilen 782,16 m² yüzölçümlü alanlar üzerinde, imar planında ayrıldığı amaç doğrultusunda kullanılmak amacıyla, anılan Şirkete daha önce verilen kullanma izni süresiyle eş zamanlı olacak şekilde 11.12.2041 tarihine kadar kullanma izni verilmesine esas olmak üzere, ilk yıl için tespit edilen 980.000,00 (dokuzyüzseksenbin) TL tahmini kullanma izni bedeli üzerinden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile pazarlık usulüyle kullanma izni ihalesi yapılması,
3. İleride lehine kullanma izni verilecek olan MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.'ye tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması, onaylı imar planına göre

uygulama projelerinin hazırlattırılması ve onaylattırılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınabilmesi amacıyla, yapılacak olan kullanma izni ihalesi sonunda kararlaştırılacak bedelin, fiili kullanım bulunan alanlar için tamamı, fiili kullanım bulunmayan alanlar için ise %20'si oranında belirlenecek bedel üzerinden 1 (bir) yıl süre ile ön izin verilmesi (Fiili kullanım olmayan alanlar için ikinci yıl %20, üçüncü yıl %30, dördüncü yıl %40),

4. MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile Yönetmelik eki Ek-12 "Ön İzin Sözleşmesi"'nin düzenlenmesini ve sözleşmeye ön izin verilen yeri gösterir krokinin eklenmesi,
5. MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde verilecek olan bu ön iznin İdarece doğrudan iptal edilmesi,
6. Ön izin dönemi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde ise, belirlenen bedelin, ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında arttırılması suretiyle tespit edilecek olan ilk yıl irtifak hakkı kullanma izni bedeli üzerinden MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile bu Şirket lehine daha önce aynı yerde bulunan alanlar üzerinde tesis edilen kullanma izni süresi ile eş zamanlı olacak şekilde 11.12.2041 tarihine kadar Yönetmelik Eki Ek-14 uyarınca irtifak hakkı tesis edilmesi ile Yönetmelik eki Ek-16 Kullanma İzni Sözleşmesinin düzenlenmesi,
7. Düzenlenecek kullanma izni sözleşmelerine; "Söz konusu kıyı yapısının onaylı imar planı ve uygulama projelerine uygun olarak yapılmış olduğuna ilişkin Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü) yazısının bir örneği İdareye verilecektir."

Şeklinde özel hüküm konulması,

Bakanlık Makamının 07.07.2021 tarihli ve 1284642 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür." şeklinde (Şekil:39).

T.C. Bursa Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Osmangazi Emlak Müdürlüğü'nün 15.09.2021 tarih ve 1721094 sayılı kurum görüşü; "Konu hakkında Gemlik Kaymakamlığından (Milli Emlak Müdürlüğü) alınan ve bir örneği ekte gönderilen 10.09.2021 tarih ve 1694276 sayılı yazıda özetle, söz konusu alan üzerinde ön izin sözleşmesinin düzenlendiği ve ilgili şirketin tüm yükümlülüklerini yerine getirdiği bildirilmiştir." şeklindedir (Şekil:40).

T.C. Bursa Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 10.12.2021 tarih ve 2420028 sayılı kurum görüşü; Bursa İli Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı teklifinin kurum görüşleri aşamasının Milli Emlak Genel Müdürlüğü kısmında ön izin sözleşmesinin tamamlandığı belirtilerek gönderilmesi istenmiştir. Bu kapsamda, ilgi dilekçe ve ekleri yazımız ekinde gönderilmekte olup, konunun Bakanlığımızca değerlendirilmesi hususunda bilgilerinizi arz ederim.” şeklindedir (Şekil:41).

Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi ilanı: Planlama alanı ve çevresi 05.11.2021 tarih 31650 sayılı Resmi Gazete İlanıyla, 4758 karar sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir. Söz konusu karar ve ekleri Şekil 42’de aktarılmaktadır.

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün, 25.02.2022 tarih ve 32996 sayılı kurum görüşü: “yazınız ekinde gönderilen alan; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığında 19.01.1998 tarihinde onaylanan ve yürürlükte olan “Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” kapsamında “**Kıyı kenarının deniz tarafın**”da kalmaktadır. Bahse konu alana ilişkin onaylı 1/25000, 1/5000 ölçekli nazım imar planları bulunmamaktadır.” Şeklindedir (Şekil:43).

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 24.12.2021 tarih ve 2541592 sayılı kurum görüşü: “Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çölektepe Mevkii yönünde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki toplam 12.010,00 m² (11.227,84 m² deniz yüzeyi + 782,16 m² kara alanı) yüzölçümlü alanın, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.’ye daha önce verilen kulanma süresiyle eş zamanlı olacak şekilde 11.12.2041 tarihine kadar kullanma izni verilmesine esas olmak üzere ön izin verilmesi Bakanlık Makamının 07.07.2021 tarih ve 1284642 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü Bursa Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yazılan 07.07.2021 tarihli ve 1285003 sayılı yazımızla bildirilmiş, bu doğrultuda adı geçen şirket ile idaremiz arasında 02.09.2021 tarihli ve 12033 tescil numaralı ön izin sözleşmesi imzalanmıştır.” şeklindedir (Şekil:44).

Şekil 29. Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü



Sayı : E-73600148-163.99-1507019

Konu : Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi,
Denizden Su Alma ve Deniz Derin Deşarj
Borum Hattı Amaçlı Plan Teklifi/ Gemlik
(Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi
Dolum Tesisleri Yeni deniz Boru Devresi
ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar
Planı Teklifi Hk

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Bursa Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.09.2020 gün ve E.45984 sayılı yazısı.
b) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.01.2020 gün ve E.8990 sayılı yazısı.
c) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.02.2021 gün ve 1120126 sayılı yazısı.
ç) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 31.05.2021 tarihli ve 24304062-347093 sayılı yazısı.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı teklifi ile 'Denizden Su Alma Derin Deşarj Boru Hattı' amaçlı planlama alanı içinde, alanın deniz kesiminde muhtemel kültür varlıkları açısından sualtı incelemesinin Müzemiz Müdürlüğü'nce (İlgili Müze) yapılarak olumlu görüş alınması kaydı ile 'Denizden Su Alma Derin Deşarj Boru Hattı' amaçlı taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na yönelik mevzuat açısından sakınca bulunmadığı, bununla birlikte alanda yapılacak çalışmalarda 2863 sayılı yasanın 'Haber Verme Zorunluluğu' başlıklı 4. Maddesi hükümlerine uyulması gerektiği hususu ilgi yazılarla belirtilmiştir.

Söz konusu alanda ilgi yazılar gereği, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde inceleme yapılmıştır. İnceleme sonucu hazırlanan uzman raporu, fotoğraflar ve koordinatlı kroki örnekleri ekte gönderilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Hüseyin TOPRAK
Müze Müdürü

Ek: Rapor ve ekleri (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FC1E27A6-8546-458F-B1B8-A28816E38240
Çarşı Mahallesi, Barış Meydanı No:36 (Bodrum Kalesi) 48400
Telefon No : (252) 316 25 16 Belgegeçer No : (252) 313 76 46
E-posta: bodrummuzesi@kulttur.gov.tr

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

Bilgi için:İsmet AYDIN
İşletme İşçisi
Telefon No:(252) 316 25 16



Dağıtım:

Gereği:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne

Bilgi:

MUĞLA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: FC1E27A6-8546-458F-B1B8-A28816E38240
Çarşı Mahallesi, Barış Meydanı No:36 (Bodrum Kalesi) 48400
Telefon No : (252) 316 25 16 Belgegeçer No : (252) 313 76 46
E-posta: bodrummuzesi@kultur.gov.tr

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

Bilgi için: İsmet AYDIN
İşletme İşçisi
Telefon No: (252) 316 25 16





T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü
MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE

BODRUM

RAPOR

İLGİ :

- a) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 03.01.2020 gün ve E.8990 sayılı yazısı ile 11.02.2021 gün ve 1120126 sayılı yazısı.
- b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 13.01.2021 gün ve 74434 sayılı yazısı ile 31.05.2021 gün ve 347093 sayılı yazısı.
- c) Bursa Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 16.09.2022 gün ve E.45984 sayılı yazısı.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı teklifi ile 'Denizden Su Alma Derin Deşarj Boru Hattı' amaçlı planlama alanı içinde, alanın deniz kesiminde muhtemel kültür varlıkları açısından sualtı incelemesinin Müzemiz Müdürlüğünce (İlgili Müze) yapılarak olumlu görüş alınması kaydı ile 'Denizden Su Alma Derin Deşarj Boru Hattı' amaçlı taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na yönelik mevzuat açısından sakınca bulunmadığı, bu doğrultuda alanda yapılacak çalışmalarda 2863 sayılı yasanın 'Haber Verme Zorunluluğu' başlıklı 4. Maddesi hükümlerine uyulması gerektiği hususu ilgi yazılarla belirtilmiştir.

Söz konusu deniz kısmında kalan bu alan; *"2863 sayılı Kanunun 35. Maddesi kapsamında, hazırlanan Yasak Dalış Alanlarını gösteren koordinat ve listeler, Kültür ve Turizm Bakanlığının 09.03.2016 gün ve 47054 sayılı yazısı gereği, Bakanlar Kurulunun 2016/8743 sayılı kararname ile 20.05.2016 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren yasak dalış alanları dışında kalmaktadır.*

Yapılan sualtı incelemesinde alanda deniz tabanının karayla birleştiği sığ kesimlerde taşlık, çakıllık, diğer kesimlerde midyelik ve balçık olduğu görülmüştür. İnceleme alanında maksimum derinlik 26(Yirmialtı) metre olarak ölçülmüştür.

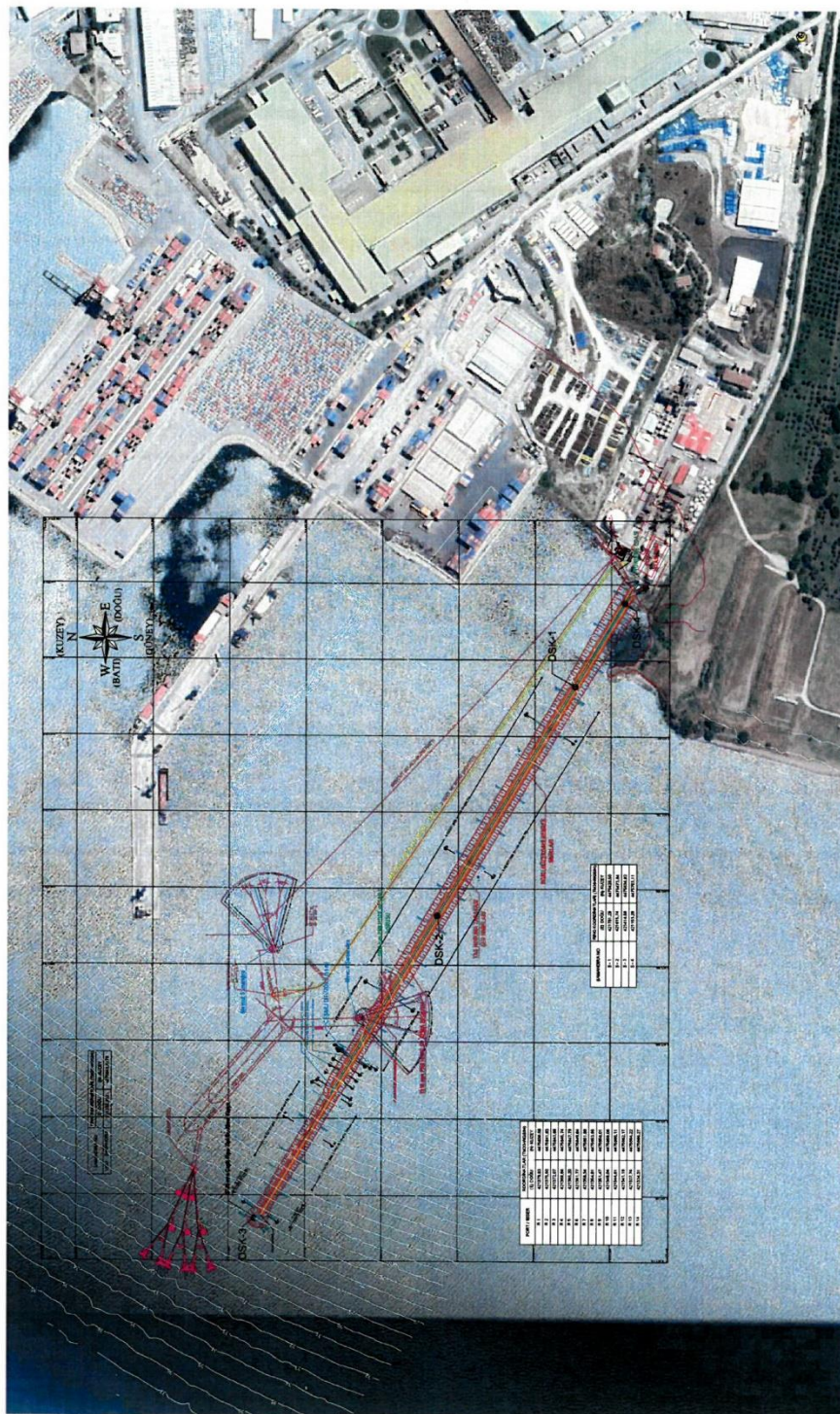
Yapılan incelemelerde görülebilen deniz tabanında 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Konunun Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce değerlendirilmesi, yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir. Yapılan incelemeye ait koordinatlı kroki ve fotoğraflar ekte sunulmaktadır.

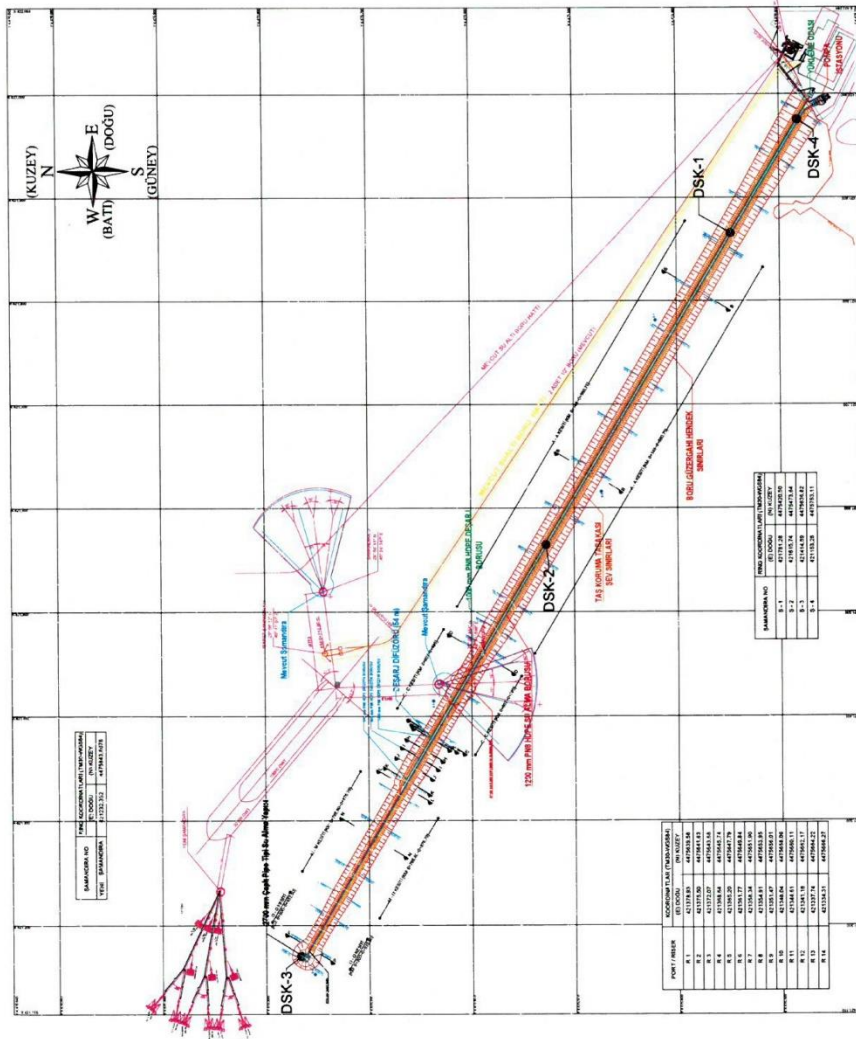
Bilgilerinize arz ederiz.**29.06.2021**


Banu METE ÖZLER
Arkeolog

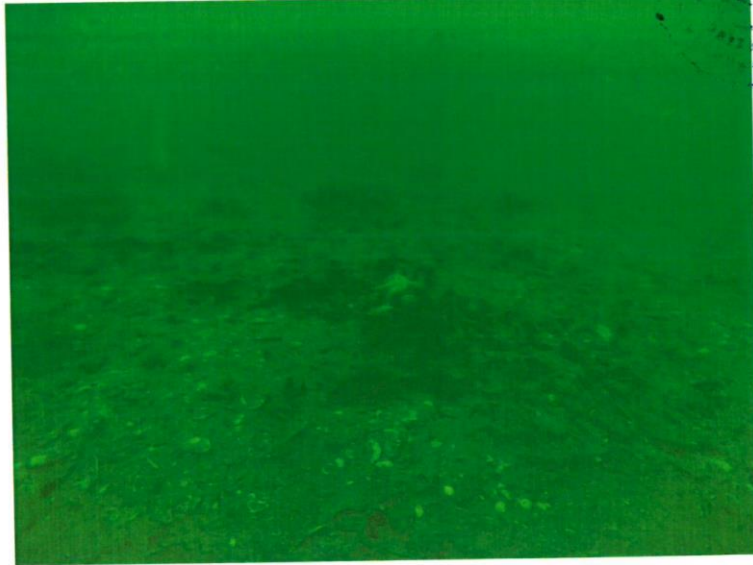

Güneş ÖZLER
Arkeolog

820920-163-99
01-09-2021





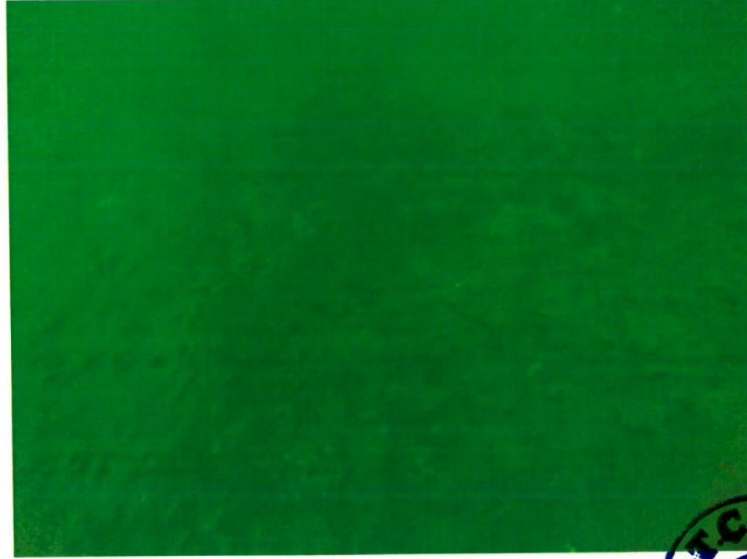
T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü
BURSA-GEMLİK İLÇESİ, MKS KİMYA SANAYİİ A.Ş. PROJE ALANI SUALTI
İNCELEMESİ FOTOĞRAFLARI



T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü



T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü



Şekil 30. Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Sayı : E-53785661-305.04.08-231928

05.02.2021

Konu : MKS Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru
Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave
İmar Planı Teklifi

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 13.01.2021 tarihli ve E-92759939-305.04.08-74434 sayılı yazınız.
b) Bursa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nün 13.11.2019 tarih ve E.59894 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı teklifinin Bursa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından uygun bulunduğu, Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 10.08.2004 tarihinde onaylanan Bursa Gemlik Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İmar Planı kapsamında ilave şamandıra ve tamamlayıcısı deniz dibi bağlama ünitelerini içeren söz konusu imar planı teklifinin birer örneğinin gönderildiği belirtilerek, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin üst ölçekli planlar kapsamında da değerlendirilmek suretiyle alınacak Belediye Meclisi Kararları ile imar planına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Kimyasal Madde Üretiminde Kapasite Artışı İlave Formik Asit, Sodyum Hidrosülfid, Sodyum Sülfid, Sodyum Metabisülfid, Sodyum Sülfat, Sülfürik Asit Üretimi, Denizden Su Alma, Derin Deniz Deşarjı" projesine Bakanlığımız tarafından 12.04.2019 tarih ve 5423 sayılı ÇED Olumlu Kararı verilmiştir.

Ayrıca, Bursa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nün ilgi (b) yazısında, yapılması planlanan üçüncü şamandıra ilavesi faaliyetinin de ÇED Yönetmeliği kapsamında yer almadığı görüşü bulunmaktadır.

Bu kapsamda, gerek Nihai ÇED Raporu'nda yer alan taahhütler gerekse Bursa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) görüşü dikkate alınarak iş ve işlemlerin yürütülebileceği hususunda, Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ahmet Talha TÜRKOĞLU
Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BUMEEMWB

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km No:278
Çankaya /ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

Bilgi için: Saadet DURAK
Kimya Mühendisi
Telefon No: (312) 410 17 53



Şekil 31. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Kurum Görüşü



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



Sayı : E-35546553-169.99-1120126

11.02.2021

Konu : Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi,
Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya
Dolum tesisleri, Yeni Deniz Boru Devresi
ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar
Planı Teklifi hk. (169.99)

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve 52942367-74434 sayılı yazınız.

Bursa ili, Gemlik ilçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı teklifine ilişkin kurum görüşü istenen ilgi yazınız incelenmiştir.

Gemlik Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İmar Planı kapsamında ilave şamandra ve tamamlayıcısı deniz dibi bağlama ünitelerini içeren söz konusu imar planı teklifinde yapılan incelemede; kurum görüşü istenen alanın tamamı deniz alanında kalmakta olduğundan 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüz imkanlarınca verilecek bir görüş bulunmadığı anlaşılmış olup, sualtı incelemesi için ilgili müze müdürlüğüne başvuru yapılabileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1D714CE5-855E-4A4F-B00A-432BD234CA76

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

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

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

bursakurul@kulttur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için: Begüm SAĞIR
Kültür ve Turizm Uzmanı



Şekil 32. Gemlik Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-18824468-115.01.99-3463

17.02.2021

Konu : Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı Teklifi

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve 74434 sayılı yazınız

İlgi yazıda, Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 10.08.2004 tarihinde onaylanan Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri imar Planı kapsamında ilave şamandıra ve tamamlayıcısı deniz dibi bağlama ünitelerini içeren imar planı teklifinin birer örneği yazınız ekinde gönderilmekte olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin üst ölçekli planlar kapsamında da değerlendirilmek suretiyle alınacak Belediye Meclisi Kararları ile imar planına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

İlgi talep, Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi için İmar Komisyonu gündemine alınmış olup, konunun değerlendirilmesi için ilave süre verilmesi ve alınan meclis kararının tarafınıza gönderileceği hususunu,

Bilgilerinize arz ederim.

Zeynep AKIŞ SERİNTÜRK
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1kbFAY-sNZ9z0-3ZCWep-4ytjuY-ay5I18EL Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Hamidiye Mah. İrmak Sokak Sosyal Yaşam Merkezi Binası No:138
Telefon No: (224)513 45 21 Faks No: (224)512 17 80
e-Posta: imar@gemlik.bel.tr İnternet Adresi: <http://gemlik.bel.tr/>
Kep Adresi: gemlikbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Damla DEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:



Şekil 33. T.C. Gemlik Kaymakamlığı, Milli Emlak Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
GEMLİK KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : 51534877-756.01[16050200585]-409932
Konu : MKS AŞ (İmar Plan teklifi)

BURSA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Osmangazi Emlak Müdürlüğü)'nün 19.02.2021 tarihli ve E-86219684-756.99[16050200585]-320923 sayılı yazınız.

İlçemiz, Hisar Mahallesi'nde "Gemlik Marmara Entegre Kimya Sanayi AŞ dolun tessilerine boru devresi ve gemş bağlama üniteleri ilave imar planı teklifi amaçlı hazırlanan imar plan teklifine ilişkin 324 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümlerine göre düzenlenecek bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenilmesi üzerine taşınmaz hakkında 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel tebliğine göre düzenlenen bilgi ve belgeleri ile ilk yıl kullanma izni bedeline ait Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporu yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bahse konu alan, 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ kapsamında Kıyı ve sahil şeritleri ile doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na konu yapı ve tesisleri yapan veya yaptıran yatırımcı bütün kamu veya özel kurum ve kuruluşlar ile gerçek kişilere bedeli karşılığında verilecek ön izin işinden ibaret olup, İmar plan teklifinin ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından onaylanması halinde bahse konu alanın kullanım izni sözleşmesi düzenlenmesinde Kaymakamlığımızca (Milli Emlak Müdürlüğü) sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim

Ek: dosya (10 sayfa)

Hasan GÖÇ
Kaymakam

Belge Doğrulama Kodu : ZCSNYVNN
Demirsabaşı Mah. İskelere Cad. No:11 Hükümet Konağı Kat:4
Gemlik/BURSA
Tel : 0(224) 513 2953 KEP Adresi :bursacevreshehircilik@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Bilgi için:Bülent ÖZTÜRK
Milli Emlak Müdür V.



**Şekil 34. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü
Kurum Görüşü**



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü



Sayı : E-10659811-115.01[01.29;29.2]-14573

09.03.2021

Konu : İmar Planı Bakanlık Görüşü (Gemlik
Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum
Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi
Bağlama Üniteleri ilave İmar Planı Teklifi).

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 13.01.2021 tarihli ve 92759939-74434 sayılı yazısı.
b) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 02.03.2021 tarihli ve E-58891979-754-11934 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Bursa ili, Gemlik ilçesi, Hisar mahallesinde yer alan ve MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri (MKS Marmara Entegre Limanı) Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir.

MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi (MKS) A.Ş. tarafından hazırlanan söz konusu imar planı teklifine yönelik olarak ilgi (b) yazı ve dosya muhteviyatının incelenmesi neticesinde;

- 10.08.2004 tarihinde onaylı Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 2 adet bağlama ünitesi, deniz dibi boru hattı ve deniz dibi bağlama ünitelerini kapsadığı,
- Mevcut kıyı tesisinin mülkiyet bilgisi; MKS A. Ş.'nin mülkiyetindeki 568 ada, 31 parseldeki alan kıyı tesisinin geri sahası (depolama ve sanayi tesisleri) ile mevcut onaylı imar planı dahilinde yer alan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki 946,64 m² yüzölçümlü alan için 11.12.2041 yılına kadar MKS A. Ş. namına kullanma izni düzenlendiği,
- Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifinin ise; kıyı tesisine seyir emniyeti ve deniz güvenliği açısından üçüncü bir şamandıraya ihtiyaç duyulmasından dolayı ilave bir şamandırayı kapsayan imar planı teklifi verildiği,
- İlgi (a) yazı eki plan teklifi açıklama raporunda yer alan mülkiyet ve planlanan alan ile ilgili bilgi krokileri kapsamında deniz içi boru hattının kara birleşim noktasındaki bir kısım alanın dolgu niteliğinde kalmış olabileceği ve plan onama sınırlarına dahil edilip edilmemesi hususunun ayrıca değerlendirilmesi gerektiği,
- Plan açıklama raporunda anılan imar planı teklifine ilişkin yatırıma yönelik kapladığı alana ilişkin bilgi verilmediği,

hususları tespit edilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7BF872F8-A5B5-4058-9445-59B54ED219BE

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

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA

Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87

e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr

Bilgi için: Mehmet YILMAZ

Uzman



Bu itibarla; yukarıdaki husular çerçevesinde, ilgi (a) yazıya konu imar planı teklifinin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında uygun olduğu değerlendirilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Selim DURSUN
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Dağıtım:
Gereği:
Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:
Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7BF872F8-A5B5-4058-9445-59B54ED219BE
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87
e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr

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

Bilgi için: Mehmet YILMAZ
Uzman



Şekil 35. Bursa Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü Kurum Görüşü



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-73011
Konu : Kurum Görüşü

18.05.2021

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi (a) : 13.01.2021 tarih ve 74434 sayılı yazınız.
İlgi (b) : 01.02.2021 tarih ve 14811 sayılı yazınız.
İlgi (c) : 22.02.2021 tarih ve 26645 sayılı yazınız.
İlgi (ç) : 26.02.2021 tarih ve 29319 sayılı yazınız.
İlgi (d) : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.04.2021 tarih ve 548 sayılı kararı.

İlgi (a) yazı ile Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı teklifinin Bursa Valiliği'ne (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulduğu ve Valilikçe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) uygun bulunduğu belirtilen söz konusu teklif değerlendirilmek üzere Bakanlığa iletilmiş olup, Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 10.08.2004 tarihinde onaylanan Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İmar Planı kapsamında ilave Şamandıra ve tamamlayıcısı deniz dibi bağlama ünitelerini içeren söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin üst ölçekli planlar kapsamında da değerlendirilmek suretiyle imar planına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (a) yazınıza istinaden Belediyemiz Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı, Sahil ve Planlama Şube Müdürlüğü'nden Kıyı Kanunun Uygulanması Yönetmeliği gereğince değerlendirilmesine ilişkin ilgi (b) yazımıza ile birim görüşü istenmiştir. İlgi (b) yazımıza Sahil ve Planlama Şube Müdürlüğü tarafından ilgi (c) yazı ile birim görüşü verilmiş olup, ilgi (ç) yazımız ile konunun değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi yapılmıştır.

İlgi (a) yazınız ile yapılması düşünülen plan teklifi ile ilgili olarak yapılacak iş ve işlemlere ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce ilgi (d) kararı alınmıştır. Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Ulaş AKHAN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Ek: İlgi yazılar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : b5e8d00b-4435-476b-b08a-52b9f010f387 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebvs>
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240 OSMANGAZI / BURSA
Telefon : 444 1600
e-posta:sehirplanlama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr
Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Saffettin ÇETİN
ŞEHİR PLANCISI
Telefon:

Ref.No:18412369



Şekil 36. Gemlik Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-18824468-115.99-10694
Konu : Kurum Görüşü

08.06.2021

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlçemiz Hisar Mahallesi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devriyesi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine meclis kararı ile görüş verilmesine yönelik kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu kurum görüşüne yönelik, Gemlik Belediye Meclisi'nin 12.04.2021 tarih 59 sayılı kararı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Zeynep AKIŞ SERİNTÜRK
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: Gemlik Belediye Meclisi'nin 12.04.2021 tarih 59 sayılı kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Af6fz+-k/rQGz-FwB3wM-9s2o4t-vySZd7WZ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Hamidiye Mah. İrmak Sokak Sosyal Yaşam Merkezi Binası No:138
Telefon No: (224)513 45 21 Faks No: (224)512 17 80
e-Posta: imar@gemlik.bel.tr İnternet Adresi: <http://gemlik.bel.tr/>
Kep Adresi: gemlikbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Damla DEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:



Şekil 37. Gemlik Belediye Meclisi Kararı



T.C.
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 12.04.2021

KARAR SAYISI: 2021/59

KARARIN ÖZÜ: İmar Komisyonu ile Çevre Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonu'nun, İlçemiz Hisar Mahallesi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devriyesi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin Belediye Meclis Kararları ile imar planına esas kurum görüşü verilmesi talebi ile ilgili müşterek raporunun kabulü.

Gemlik Belediye Meclisinin 12.04.2021 günlü Nisan Ay'ı OLAĞAN toplantısının 2. birleşiminde görüşülen gündemin 2/11. maddesini teşkil eden;

İlçemiz Hisar Mahallesi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devriyesi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin Belediye Meclis Kararları ile imar planına esas kurum görüşü verilmesi talebi ile ilgili konu 03.02.2021 tarihli Olağan Meclis toplantısında İmar Komisyonu ile Çevre Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonuna müşterek havale edilmiştir.

31.03.2021 tarihli İmar Komisyonu ile Çevre Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonu'nun müşterek raporunda;

"Talep: ilçemiz Hisar Mahallesi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devriyesi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine görüş verilmesine yönelik hususların değerlendirilmesi talebidir.

Açıklama ve Karar: Yapılan incelemelerde ilçemiz Hisar Mahallesi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devriyesi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi İmar ve Çevre, Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonuna katılan üyelerin oybirliği/ ~~oyçokluğu~~ ile uygun görülmüştür." Denilmektedir.

Konunun yapılan müzakeresi sonucunda; İmar Komisyonu ile Çevre Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonu'nun müşterek raporunun komisyondan geldiği şekilde kabulüne.

Gemlik Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli OLAĞAN toplantısında mevcudun oybirliği ile kabul edilmiştir.

Fatih AYDIN
Katip Üye

Sedat ÖZER
Katip Üye

Mehmet Uğur SERTASLAN
Meclis Başkanı

Teşekkür ederim. İmza: N. ÇETİNER
12.1.2021 tarih ve 59 sayılı karar
19.1.2021 tarih ve 2389 ile
teslim aldım. N. ÇETİNER
V.H.K.I.
xbr

Şekil 38. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü



Sayı : E-10659811-754-39314

23.06.2021

Konu : Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mah.,
Denizden Su Alma ve Deniz Derin Deşarj
Boru Hattı Amaçlı İmar Planı Teklifi.

GEMLİK LİMAN BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 16.09.2019 tarih ve E.213693 sayılı yazısı.
b) Gemlik Liman Başkanlığının 08.10.2019 tarihli ve E.1474 sayılı yazısı.
c) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 23.01.2020 tarihli ve E.5251 sayılı yazısı.
ç) 31.01.2020 tarihli ve E.7561 sayılı yazımız.
d) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 13.01.2021 tarih ve 74434 sayılı yazısı.
e) Gemlik Liman Başkanlığının 08.02.2021 tarihli ve 114 sayılı yazısı.
f) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 02.03.2021 tarihli ve 11934 sayılı yazısı.
g) 09.03.2021 tarihli ve 14573 sayılı yazımız.
ğ) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 03.06.2021 tarihli ve 978755 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi tarafından sunulan, Bursa ili, Gemlik ilçesi, Hisar Mahallesi, Çömlektepe Mevkii "**Denizden Su Alma ve Deniz Derin Desarj Boru Hattı**" amaçlı taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüz istenilmiştir.

Söz konusu talebe yönelik olarak ilgi (b) ve (c) yazıların tetkiki neticesi; planlanan boru hattının planlandığı şekliyle gelen gemilerin emniyetli demirleyip bağlamaları bakımından uygun olmayacağı, boru hattının yatırımcı bir firmaya ait olan ve mevcutta bulunan şamandıra sistemi ile çakıştığı (batı tarafındaki şamandıra) bu nedenle inşaat ve işletme durumunda can ve mal emniyeti açısından risk teşkil edeceğinin değerlendirildiği ifade edilerek can ve mal emniyetini tehlikeye sokmayacak şekilde plan teklifinin revize edilmesi halinde tekrar değerlendirilebileceği şeklindeki görüşümüz ilgi (ç) yazımızla Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiş olup, söz konusu teklifin, ilgili diğer kurumlardan alınan olumsuz görüşler kapsamında bu aşamada değerlendirilemediği hususu anılan Bakanlıkça 11.02.2020 tarihli ve 35370 sayılı yazı ile plan teklifi sahibine (MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.) bildirilmiştir.

Sonrasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgi (d) yazısında; ilgi (a) yazıya konu imar planı teklifi uygun görülmeyen MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. tarafından sunulan, Bursa ili, Gemlik ilçesi, Hisar Mahallesi "**MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı**" teklifine ilişkin görüşümüz istenilmiştir.

Konu ile ilgili olarak ilgi (e) ve (f) yazıların tetkiki neticesi; plan açıklama raporunda yer alan mülkiyet ve planlanan alan ile ilgili bilgi krokileri kapsamında deniz içi boru hattının kara birleşim

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 864374E6-5D11-4AD2-9172-F9DD34BE7669
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87
e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr

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

Bilgi için: Ersel TURGUT
Denizcilik Uzmanı



noktasındaki bir kısım alanın dolgu niteliğinde kalmış olabileceği ve plan onama sınırlarına dahil edilip edilmemesi hususunun ayrıca değerlendirilmesi gerektiği, plan açıklama raporunda anılan imar plan teklifine ilişkin yatırıma yönelik kapladığı alana ilişkin bilgi verilmediği hususlarının tespit edildiği; bu itibarla imar planı teklifinin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında uygun olduğunun değerlendirildiği şeklindeki görüşümüz ilgi (g) yazımızla Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiştir.

Bu defa Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınan ilgi (ğ) yazıda kısaca, ilgi (a) ve ilgi (d) yazılarına konu imar planı tekliflerinin sahibi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.'nin 27.04.2021 tarihli son dilekçesinde, ilgi (a) yazıya konu **"Denizden Su Alma ve Deniz Derin Desarj Boru Hattı"** amaçlı İmar Planı teklifine ilişkin olumsuz görüş bildiren kurumlardan olan Bakanlığımızın ilgi (ç) olumsuz görüşü doğrultusunda projedeki pipo yapısının, firmaya metanol tahliyesi yapan gemilerin emniyetli şekilde demirlemesine engel teşkil etmesi nedeniyle, şamandıra limanında tadilat projesine gidildiği ve bu tadilat projesinin ilgi (d) yazı ile Bakanlığımızın onayına sunulduğu ve ilgi (g) yazımız ile söz konusu projeye uygun görüş bildirildiği, dolayısıyla Bakanlığımızın ilk proje ile ilgili ilgi (ç) olumsuz görüş yazısının gerekçelerinin ortadan kalktığı, bu nedenle, ilgi (a) yazıya konu imar planı teklifinin tekrar değerlendirilmesinin talep edildiği bildirilerek, Bakanlıklarınca değerlendirilme süreci devam eden ilgi (d) yazılarına konu imar planı teklifi ve bu teklife ilişkin ilgi (g) görüşümüzde dikkate alınarak; ilgi (a) yazılarına konu imar planı teklifine ilişkin ilgi (ç) yazımızın geçerliliğini koruyup korumadığı/söz konusu teklife ilişkin nihai görüşümüzün Bakanlıklarına iletilmesi istenilmiştir.

İlgi (a) yazıya konu imar planı teklifi ile ilgili olarak;

-Gemlik Liman Başkanlığınca; ilgi (b) ve (e) görüş yazıları dikkate alınarak, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nde belirtilen Genel Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları dahilinde; "çevrenin, denizin ve kıyı şeridinin korunması ilkesini gözeterek" hükmü çerçevesinde teklife yönelik gerekli incelemenin 15.03.2009 tarihli ve 27170 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2009/2 numaralı "Kıyı Tesisi Yapım Taleplerinin Değerlendirilmesine Dair Tebliğ" gereği kurulacak İnceleme, Tespit ve Denetim Komisyonu (İTDK) marifetiyle yapılarak,

-Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce; ilgi (c) ve (f) görüş yazıları dikkate alınarak, söz konusu plan teklifinin değerlendirilmesi [uygun bulunan ilgi (d) yazı eki olan ikinci projenin, uygun bulunmayan ilgi (a) yazı eki birinci projenin olumsuz hususlarını giderip gidermediği yönüyle irdelenerek], oluşacak mütalaanızın Bakanlığımız görüşünü oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüze bildirilmesi ve Liman Başkanlığınca **yazımız eklerinin iade edilmesi** hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Naci KAYA
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgi (a) yazı eki plan dosyası (5 adet pafta, plan açıklama raporları ve 2 adet CD)
- 2 - İlgi (d) yazı eki plan dosyası (2 adet pafta, plan açıklama raporları ve CD).

Dağıtım:

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne(Ekler
konulmadı)
Gemlik Liman Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 864374E6-5D11-4AD2-9172-F9DD34BE7669

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

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA

Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87

e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr

Bilgi için:Ersel TURGUT
Denizcilik Uzmanı



Şekil 39. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü Kurum Görüşü


T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

07.07.2021

Sayı : E-91584446-752.02[3129.6620]-1285003
Konu : MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.

BURSA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : a) 17/3/2021 tarihli ve 429878 sayılı yazınız.
b) 20/4/2021 tarihli ve 819027 sayılı yazınız.

İliniz, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çölektepe Mevkiinde bulunan 946,64 m² yüzölçümlü alan üzerinde denizden su alma ve derin deniz deşarj boru hattı amaçlı 11/12/2041 tarihine kadar MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. lehine kullanma izni verilmesi Maliye Bakanlığı Makamının 31/7/2008 tarihli ve 790 sayılı Olurları ile uygun görülmüş olup bu Olur doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılması Valiliğinize (Defterdarlık) yazılan 1/8/2008 tarihli ve 41541 sayılı yazınızla bildirilmiştir.

Daha sonra, söz konusu yerde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki toplam 25.248,96 m² yüzölçümlü alan ile 39.600.000,00 m³ deniz suyu için soğutma suyu alma ve deşarj hattı olarak kullanılması amacıyla MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.'ye daha önce verilen kullanma izni süresiyle eş zamanlı olacak şekilde 11/12/2041 tarihine kadar kullanma izni verilmesi Bakanlığımız Makamlarının 13/10/2020 tarihli ve 215500 sayılı Olurları ile uygun görülmüş ve bu Olur doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılması hususunda Valiliğinize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) talimat verilmiştir.

Bu defa, Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünden alınan 13/1/2021 tarihli ve 74434 sayılı yazıda; İliniz, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı kapsamında ilave şamandıra ve tamamlayıcısı deniz dibi bağlama ünitelerini içeren imar planı tekliflerinin yazıları ekinde gönderildiği belirtilerek, bahse konu Nazım ve Uygulama İmar Planı Teklifi hakkında Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Konuya ilişkin olarak Valiliğinizden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) alınan ilgi yazılar ve eklerinde özetle;

- MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. tarafından söz konusu yerde bulunan 568 ada 33 parsel ve 6 parselin kıyıya terk edilen 782,16 m² yüzölçümlü kısmı ile şamandıra sistemi için Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 11.227,84 m² yüzölçümlü alanlar üzerinde irtifak hakkı tesis edilmesi ve kullanma izni verilmesinin talep edildiği.
- Muradiye Emlak Müdürlüğünden alınan 12/2/2021 tarihli ve 283670 sayılı yazı ekinde gönderilen teknik raporda, planlama alanının; planlama alanı 11.277,84 m² olduğu, MKS Marmara Entegre Kimya A.Ş. ye ait tesiste kimyasal ham maddenin gemilerden tesise daha güvenli bir ikmal yapılabilmesi için geminin bağlantı yapıp sabitleceği üçüncü bir şamandıraya ihtiyaç duyulmasından ilave bir şamandıra projesi çalışılarak imar planı teklifi hazırlandığı, ayrıca mevcut tesisle bütünlük arz ettiği,
- Söz konusu yerde bulunan 568 ada, 33 parsel ve 2.119,73 m² yüzölçümlü taşınmaz ve bu parselin kıyıya terkedilen 782,16 m² yüzölçümlü kısmının anılan yerde bulunan, mülkiyeti MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ye ait olan 568 ada 31 parsel ile bitişik vaziyette bulunduğu, adı geçen Şirket tarafından işgali olarak kullanıldığı ve mevcut tesisle bütünlük arz ettiği,
- 9/4/2021 tarihli Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporuna göre 782,16 m² yüzölçümlü alana m²'si 80,60 TL'den olmak üzere 63.042,97 TL yıllık kullanma izni bedeli takdir edildiği,
- 9/4/2021 tarihli Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporuna göre 2.119,73 m² yüzölçümlü alana m²'si 80,60 TL'den olmak üzere 170.850,00 TL yıllık irtifak hakkı bedeli takdir edildiği,
- 3/3/2021 tarihli Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporuna göre 11.227,84 m² yüzölçümlü alana m²'si 80,60 TL'den olmak üzere 905.000,00 TL yıllık kullanma izni bedeli takdir edildiği,
- Söz konusu alanlara irtifak hakkı tesis edilmesi ve kullanma izni verilmesinde Valiliklerince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmadığı,

Bildirilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AEA19096-03B6-45DE-A02B-66180B5182CD

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ebd>
Bilgi için: Bilal Emre ÇETİN
Çevre ve Şehircilik Uzmanı.



2018/11 sayılı İç Genelgemiz kapsamında görüşleri sorulan Bakanlık Müsavirliğinden alınan 8/6/2021 tarihli ve 1068759 sayılı yazı ile söz konusu talebin anılan Genelge kapsamında uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Buna göre: Bakanlık Müsavirliğinin anılan vazısı dikkate alınmak ve izinsiz olarak kullanılan alanlara ilişkin ön izin sözleşmesinin imzalanacağı tarihe kadar tahakkuk ettirilecek olan ecirimsil bedellerinin işgalcisi tarafından ödenmesi kaydıyla;

1-İliniz, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Cömlektepe Mevkii vönünde bulunan 568 ada, 33 parsel numaralı ve 2.119,73 m² yüzölçümlü tasınmaz üzerinde, imar planında avrıldığı amaç doğrultusunda kullanılmak amacıyla, adı geçen Sirkete daha önce verilen kullanma izni süresivle es zamanlı olacak şekilde 11/12/2041 tarihine kadar irtifak hakkı tesis edilmesine esas olmak üzere, ilk yıl için tespit edilen 175.000,00 (yüz yetmiş beş bin) TL tahmini irtifak hakkı bedeli üzerinden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile pazarlık usulüyle irtifak hakkı ihalesi yapılması,

2-İliniz, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Cömlektepe Mevkii vönünde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 11.227,84 m² yüzölçümlü alan ile avnı verde bulunan 568 ada, 33 parsel numaralı tasınmazın kıvrıya terk edilen 782,16 m² yüzölçümlü alanlar üzerinde, imar planında avrıldığı amaç doğrultusunda kullanılmak amacıyla, anılan Sirkete daha önce verilen kullanma izni süresivle es zamanlı olacak şekilde 11/12/2041 tarihine kadar kullanma izni verilmesine esas olmak üzere, ilk yıl için tespit edilen 980.000,00 (dokuz yüz seksen bin) TL tahmini kullanma izni bedeli üzerinden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile pazarlık usulüyle kullanma izni ihalesi yapılması,

3-İleride lehine kullanma izni verilecek olan MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.'ve tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması, onaylı imar planına göre uveulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması eibi işlemlerin verine getirilebilmesi, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınabilmesi amacıyla, yapılacak olan kullanma izni ihalesi sonunda kararlaştırılacak bedelin, fiili kullanım bulunan alanlar için tamamı, fiili kullanım bulunmayan alanlar için ise % 20'si oranında belirlenecek bedel üzerinden 1 (bir) yıl süre ile ön izin verilmesi (Fiili kullanım olmayan alanlar için ikinci yıl % 20, üçüncü yıl % 30, dördüncü yıl % 40),

4-MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile Yönetmelik eki Ek-12 "Ön İzin Sözleşmesi"nin düzenlenmesini ve sözleşmeye ön izin verilen yer gösterir krokinin eklenmesi,

5-MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde verilecek olan bu ön iznin İdarece doğrudan iptal edilmesi,

6-Ön izin dönemi içerisinde yükümlülüklerin verine getirilmesi halinde ise, belirlenen bedelin, ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında arttırılması suretiyle tespit edilecek olan ilk yıl irtifak hakkı/kullanma izni bedeli üzerinden MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile bu Sirket lehine daha önce avnı verde bulunan alanlar üzerinde tesis edilen kullanma izni süresi ile es zamanlı olacak şekilde 11/12/2041 tarihine kadar Yönetmelik eki Ek-14 uyarınca İrtifak hakkı tesis edilmesi ile Yönetmelik eki Ek-16 Kullanma İzni Sözleşmesinin düzenlenmesi,

7-Düzenlenecek kullanma izni sözleşmelerine: "Söz konusu kıvrı vavısının onaylı imar planı ve uveulama projelerine uveim olarak vavılmış olduğuna ilişkin Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü) vazısının bir örneği İdareye verilecektir." Şeklinde özel hüküm konulması,

Bakanlık Makamının 7/7/2021 tarihli ve 1284642 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

Bilgilerimi, gereği ile yapılan işlemlerin sonucundan bilgi verilmesini rica ederim.

Hasan Fehmi BOZKURT
Bakan a.
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AEA19096-03B6-45DE-A02B-66180B51S2CD

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

Bilgi için: Bilal Emre ÇETİN
Çevre ve Şehircilik Uzmanı.



Şekil 40. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Osmangazi Emlak Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Osmangazi Emlak Müdürlüğü

İVEDİ

Sayı : E-86219684-752.02[16050106906,16050200572]-1721094

15.09.2021

Konu : MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 20.04.2021 tarihli ve E-86219684-756.99[16050106906,200572]-819027 sayılı yazımız.
b) 07.07.2021 tarihli ve E-91584446-752.02[3129.6620]-1285003 sayılı yazınız.

İlimiz, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çömlektepe Mevkiinde bulunan 568 ada, 33 parsel numaralı 2.119,73 m² yüzölçümlü taşınmazın kıyıya terk edilen 782,16 m² lik kısmı ile aynı taşınmazın deniz yönünde bulunan deniz yüzeyindeki 11.227,84 m² yüzölçümlü alan üzerinde, imar planında ayrıldığı amaç doğrultusunda kullanılmak amacıyla, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. daha önce verilen kullanma izni süresiyle eş zamanlı olacak şekilde 11/12/2041 tarihine kadar kullanma izni verilmesine esas olmak üzere bilgi belgeler ilgi (a) yazımızda gönderilmiş olup, cevaben alınan ilgi (b) yazınızda özetle; ilk yıl için tespit edilen 980.000,00 (dokuzyüzseksenbin) TL tahmini kullanma izni bedeli üzerinden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile pazarlık usulüyle kullanma izni ihalesi yapılması, Bakanlık Makamının 07/07/2021 tarih ve 1284642 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü bildirilmiş olup, gereği ile yapılan işlemlerin sonucundan Bakanlığımıza (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) bilgi verilmesi istenilmiştir.

Konu hakkında Gemlik Kaymakamlığından (Milli Emlak Müdürlüğü) alınan ve bir örneği ekte gönderilen 10/09/2021 tarih ve 1694276 sayılı yazıda özetle, söz konusu alan üzerinde ön izin sözleşmesinin düzenlendiği ve ilgili şirketin tüm yükümlülüklerini yerine getirdiği bildirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

Ek: 10/09/2021 tarihli E-51534877-000[16050200572]-1694276 sayılı yazı ve ekleri.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7F224EAD-29C1-4DD4-80B3-283482D2E2AD

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

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Ek Hizmet Binası Gaziakdemir Mah. Mudanya Cad.
No:4/1 Osmangazi/BURSA

Bilgi için: Elif ERDEMİR
PAYAZ
Milli Emlak Uzmanı



Şekil 41. Çevre, Şehircilik ve İklim Müdürlüğü Kurum Görüşü



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

Sayı : E-27264143-305.99-2420028

10.12.2021

Konu : İmar Planı hk.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : MKS Marmara Entegre Kimya Sanayii A.Ş.'nin 23.11.2021 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi dilekçe ile, Bursa ili, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı teklifinin kurum görüşleri aşamasının Milli Emlak Genel Müdürlüğü kısmında onay izin sözleşmesinin tamamlandığı belirtilerek Bakanlığımıza gönderilmesi istenmiştir.

Bu kapsamda, ilgi dilekçe ve ekleri yazımız ekinde gönderilmekte olup, konunun Bakanlığımızca değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi arz ederim.

Cemaladdin BAŞARAN
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek: İmar Planı Dosyası ve Ekleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F52BBC60-6E02-4553-85FA-6F8E5BF15CF7

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

Çırpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
e-posta: bursa@csb.gov.tr cevrevesehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Emre ÜNLÜ
Şehir Plancısı



Şekil 42. Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi İlan Kararı

5 Kasım 2021 CUMA

Resmî Gazete

Sayı : 31650

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 4758

Bazı alanların Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesi gereğince karar verilmiştir.

4 Kasım 2021

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

**4/11/2021 TARİHLİ VE 4758 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ
KARAR**

MADDE 1- (1) Kıyı kenar çizgisi esas alınarak hazırlanan ekli krokide sınırları gösterilen alan, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir.

MADDE 2- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümleri uygulanır. İstanbul İli, Adalar İlçesi (Prens Adaları) ile Balıkesir İli, Erdek ve Marmara ilçeleri sınırlarındaki mevcut her ölçekteki plan, plan kararları ve projeler konusunda mezkûr Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre yapılacak değerlendirme sonuçlanıncaya kadar herhangi bir uygulama yapılamaz.

MADDE 3- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde ilgili mevzuat hükümlerine göre çevrenin araştırılması, korunması ve izlenmesine ilişkin belirlenecek usul ve esaslar ile bunların yansıtıldığı planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanır ve onaylanır. Söz konusu usul ve esaslar çerçevesinde bölgedeki faaliyetlerle ilgili tedbirlerin alınması, kontrolü ve izlenmesi yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığına aittir.

MADDE 4- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde bu Kararın yayımı tarihinden önce onaylı planlarına veya mevzuata uygun olarak ruhsatı alınmış ve inşaatı su basman seviyesinde tamamlanmış yapıların inşaatına ruhsat ve eklerine göre devam edilir.

MADDE 5- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde noktasal ve/veya yayılı olarak atık su deşarjları, debisine bakılmaksızın deşarj standartları sağlanarak yapılır.

MADDE 6- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde; hareket eğitim sahaları ile askeri yasak ve güvenlik bölgelerinde yürütülecek faaliyetler, Milli Savunma Bakanlığı ile koordineli olarak yürütülür.

MADDE 7- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde; 10/6/1946 tarihli ve 4922 sayılı Denizde Can ve Mal Koruma Hakkında Kanun, 14/4/1341 tarihli ve 618 sayılı Limanlar Kanunu, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 31/10/2012 tarihli ve 28453 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Limanlar Yönetmeliği ile belirlenen Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı veya liman başkanlıklarına verilen görev, yetki ve sorumluluklar Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığıyla koordineli olarak yürütülür.

MADDE 8- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde su ürünleri istihsaline yönelik olarak 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunuyla Tarım ve Orman Bakanlığına verilen görev, yetki ve sorumluluklar Tarım ve Orman Bakanlığı ile koordineli olarak yürütülür.

MADDE 9- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 10- (1) Bu Karar hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

KROKİ

MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

İLİ : İSTANBUL - KOCAELİ - YALOVA - BURSA
BALIKESİR - ÇANAKKALE - TEKİRDAĞ



MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRI

*

Alana ait koordinat bilgileri www.says.gov.tr adresinde mevcuttur.

Şekil 43. Bursa Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü Kurum Görüş



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-32996
Konu : Bilgi belger

25.02.2022

DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL
DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
Altınova Mh. Fuar Cd. Buttım Plaza no:63 iç kapı 1003 Osmangazi/BURSA

İlgi : Devingen Planlama Mimarlık Mühendislik Harita İnşaat Gayrimenkul Değerleme Sanayi Ve
Ticaret Limited Şirketi - 31.01.2022 tarihli ve E-804.01-16780 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Bursa ili, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi
Dolum Tesisleri Yeni boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İmar Planı kapsamında ilave şamadır ve
tamamlayıcısı deniz dibi bağlama üniteleri imar planı teklif dosyası için, dilekçe ekinde ve mail ile
sayısal ortamda koordinatları gönderilen alana ilişkin bilgi ve belgeler talep edilmektedir.

Yazınız ekinde sayısal ortamda koordinatları gönderilen alan; Mülga Bayındırlık ve İskân
Bakanlığınca 19.01.1998 tarihinde onaylanan ve yürürlükte olan "Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli
Çevre Düzeni Planı" kapsamında "Kıyı kenarının deniz tarafın"da kalmaktadır.

Bahsi konu alana ilişkin onaylı 1/25000,1/5000 ölçekli nazım imar planları bulunmamaktadır.
Bilgilerinize sunulur.

Feridun TARIM
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

1-1/100000 ölçekli çevre düzeni plan örneği



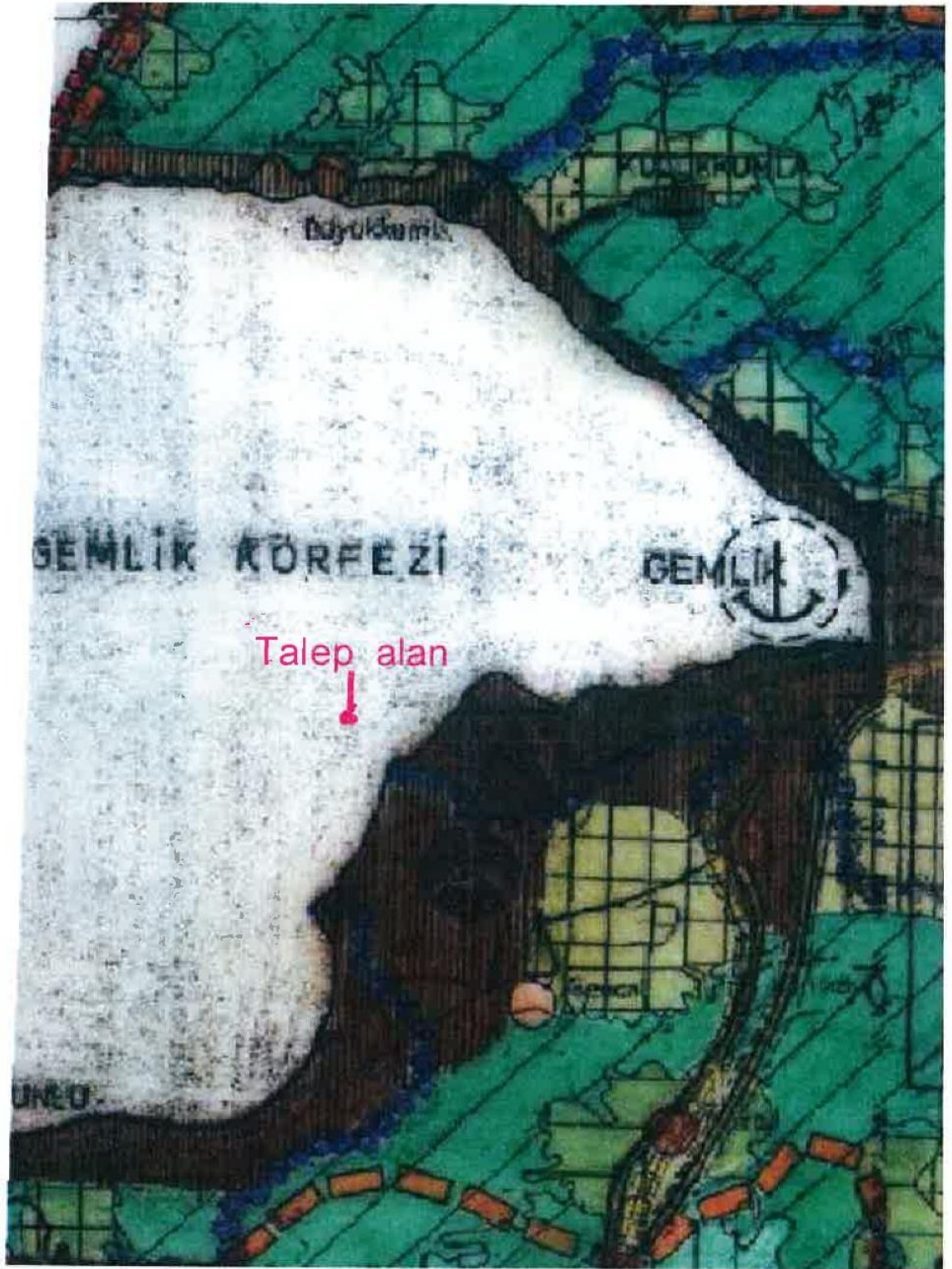
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu : ee6daa50-9b45-442a-b9e4-443f2c70ea47 Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240 OSMANGAZI / BURSA
Telefon : 444 1600
e-posta:sehirplanlama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr
Kep Adresi: bursabuyuksehir.genel@bursa.bel.tr

Bilgi için: Filiz BATTIR
HARİTA TEKNİKLERİ
Telefon:

Ref.No:19915681





Onaylı 1/100000 Ölçekli
Çevre Düzeni Planı Örneğidir.



LEJAND

I. SINIRLAR

	İL SINIRI (dış kesim hattı)
	MEVCUT İL SINIRI
	İLİ PARK SINIRI
	ÖNERİ PLANLAMA BÖLGE SINIRI

	BÖLGE SINIRI
	MEVCUT BÖLGE SINIRI
	İLİ PARK SINIRI
	ÖNERİ PLAN SINIRI

II. KORUNACAK ALANLAR

	ORMAN ALANLARI
	ÖZEL MAMUL ALANLARI
	YERİ TARIH ALANLARI
	ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
	30 MİNZASİ MUTLAK KORUMA BİANDI
	30 MİNZASİ OTA MESAFELİ KORUMA BİANDI
	BAŞKIN ALANLARI

	TOPLULASTIRMA ALANLARI
	TAHİSSAL İTTELİN KORUNACAK ALANLARI
	MEVCUT DİĞİL OT ALANLARI
	ÖNERİ DİĞİL OT ALANLARI
	30 MİNZASİ KISA MESAFELİ KORUMA BİANDI
	30 MİNZASİ UZUN MESAFELİ KORUMA BİANDI
	GENİŞLİK SİT ALANLARI

III. YERLEŞİM ALANLARI

	PLANLAMA ALANI (planlama alanlarının dış kesim hattı planlama alanlarının dış kesim hattı)
	KÖK SİT YERLEŞİMLER
	MEVCUT KENTSEL YERLEŞİMLER

IV. KONUT DIŞI ÇALIŞMA ALANLARI

	MEVCUT SANAYİ ALANLARI
	ÖNERİ SANAYİ ALANLARI
	DEĞERLENDİRİLMİŞ SANAYİ ALANLARI
	MEVCUT KİMLİK SANAYİ ALANLARI
	ÖNERİ KİMLİK SANAYİ ALANLARI
	DEĞERLENDİRİLMİŞ KİMLİK SANAYİ ALANLARI

	ÖNERİ TAHHİSSAL SANAYİ ALANLARI
	ÖNERİ LİSİ DEĞERLENDİRİLMİŞ SANAYİ ALANLARI
	TASFIYE EDİLECEK SANAYİ ALANLARI
	ÖNERİ DEĞERLENDİRİLMİŞ SANAYİ ALANLARI
	MEVCUT KADEME MEYDANLARI
	ÖNERİ KADEME MEYDANLARI

V. TURİZM VE REKREASYON ALANLARI

	ÖNERİ TURİZM ÖZEL PLANLAMA ALANI
	MEVCUT TURİZM ALANLARI

	MEVCUT REKREASYON ALANI
	ÖNERİ REKREASYON ALANI
	MEVCUT TURİZM ALANLARI

VI. BÖLGESEL SOSYAL DONATI ALANLARI

	ÜNİVERSİTE ALANI
--	------------------

	ÖNERİ BÖLGESEL SOSYAL DONATI ALANLARI
--	---------------------------------------

VII. ALTYAPI VE ULAŞIM

	MEVCUT DEVLET YOLLARI
	ÖNERİ DEVLET YOLLARI
	MEVCUT DEMİRYOLU
	ÖNERİ DEMİRYOLU
	ANA KARTERLER

	MEVCUT HAVAYALANI
	ÖNERİ HAVAYALANI
	MEVCUT UYANLARI
	DEĞERLENDİRİLMİŞ UYANLARI

VIII. TEKNİK ALTYAPI

	YERELİZ ÇEVRE SINIRLARI
	MEVCUT KİMLİK SINIRLARI
	MEVCUT DİĞİL SINIRLARI
	ÖNERİ DİĞİL SINIRLARI

	TEKNİK SINIRLARI
	DEĞERLENDİRİLMİŞ SINIRLARI

	MN: MEVCUT İKLİM
	CH: ÖNERİ İKLİM
	MD: MEVCUT İKLİM
	CD: ÖNERİ İKLİM

NOT: PLANLAMA ALANLARI KULLANIM DÖŞETİMİNİN SİMATİKİTİ



ÖLÇEK 1/100000

RAYONERİN YERELİZ BAĞANLARI
TOKİK ARASTIRMA VE İYİKLAMA
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA VALİLİĞİ
BAYINDIRLIK VE İMAR MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYESİ
BAZIN PLAN BÜROSU



Şekil 44. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün Kurum Görüşü



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-91584446-752.02[3129.6620]-2541592

24.12.2021

Konu : BURSA MKS

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

Genel Müdürlüğünüzden alınan 21/12/2021 tarihli ve 2476939 sayılı yazıda; Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çömlektepe Mevkii "Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin Bakanlığımıza iletildiği belirtilerek, söz konusu plan tekliflerine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çömlektepe Mevkii yönünde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki toplam 12.010,00 m² (11.227,84 m² deniz yüzeyi + 782,16 m² kara alanı) yüzölçümlü alanın, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.'ye daha önce verilen kullanma süresiyle eş zamanlı olacak şekilde 11/12/2041 tarihine kadar kullanma izni verilmesine esas olmak üzere ön izin verilmesi Bakanlık Makamının 07/07/2021 tarih ve 1284642 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü Bursa Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yazılan 07/07/2021 tarihli ve 1285003, sayılı yazımızla bildirilmiş, bu doğrultuda adı geçen şirket ile idareміz arasında 02/09/2021 tarihli ve 12033 tescil numaralı ön izin sözleşmesi imzalanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Veli TUNÇEZ
Genel müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5124F65F-7829-4699-9CB3-45F149B21E3B

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

Bilgi için: Sebahat BURHAN
Çevre ve Şehircilik Uzmanı,



5. BÖLÜM: SENTEZ

Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesislerinin bulunduğu parsel Hisar Mahallesi, 568 ada, 31 parseldir. Parselin yüzölçümü; 104.229,81m²'dir. İlave plan yapılacak olan alan MKS Marmara Entegre Kimya A.Ş.'ye ait 568 ada 31 parseldeki tesiste kimyasal hammaddenin gemilerden tesise daha güvenli bir şekilde ikmal yapılabilmesi adına hizmet verecek olup planlama alanı denizel alan kalmaktadır. Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında kalan alan devletin hükmü ve tasarrufu altında olup herhangi bir mülkiyet alanında kalmamaktadır.

Projenin gerçekleştirileceği Hisar Mahallesi, Gemlik ilçe merkezinin güneybatısında ve ilçe merkezine yaklaşık 9 km, Bursa İl'ine ise 38 km mesafede yer almaktadır. Proje alanına Bursa il merkezinden Bursa-Yalova karayolu üstünden, Limanlar Bölgesi yolunu takiben ulaşılabilir (Şekil 45). Planlama alanı Gemlik İlçesi'nde Limanlar Bölgesi olarak adlandırılan alanda yer almakta olup Limanlar Bölgesi'nin güneyinde, Roda Limanı'nın batısında, Askeri Hara Alanı'nın kuzeyinde yer almaktadır.

Gemlik'te tarım, oldukça gelişmiştir. En çok zeytin üretimi yapılır. Ancak tarımın yanı sıra planlama alanının bulunduğu Gemlik Limanlar Bölgesi de Gemlik ilçesinin ekonomisini büyük ölçüde etkileyen ve katkı sağlayan bir alandır.

6. BÖLÜM: İLAVE PLAN ÖNERİSİ

6.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ve 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI GEREKÇESİ

MKS Marmara Entegre Kimya A.Ş.'ye ait tesiste kimyasal hammaddenin gemilerden tesise daha güvenli bir şekilde ikmal yapılabilmesi için söz konusu imar planı hazırlanmıştır. Mevcut planlı iki şamandıra geminin arka tarafını iki noktadan sabitlemektedir. Ön kısmı ise gemilerin çapa atarak sabitlenmesi gereken noktadır. Ancak bu alan akıntının fazla olduğu bir alan olduğu için gemilerin çapa atarak ön kısmı sabitlemesi zor ve tehlikeli olmaktadır. Aynı zamanda limanın yaklaşık 350 metre kuzeydoğusunda başka bir liman yer almaktadır. Gemilerin ön kısmını sabitlemek için atılan çapa, yanındaki limana çapa atan gemiler için de tehlike unsurudur. Sonuç olarak gemilerin ön kısmının çapa atılarak sabitlenmesi konusu çevre limanlar ve ikmal yapacak gemiler bağlamında sıkıntılar meydana getirmektedir.

Kimyasal hammaddenin gemilerden tesise daha güvenli şekilde ikmal yapılabilmesi için geminin bağlantı yapıp sabitleneceği üçüncü bir şamandıraya ihtiyaç duyulmasından dolayı ilave bir şamandıra projesi çalışılarak, bu projeye istinaden imar planı hazırlanmıştır.

6.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLAN KARARI

Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 10.08.2004 tarihli Olur'ları ile onaylanan Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na ilave olarak hazırlanan uygulama imar planında;

- MKS Marmara Entegre Kimya A.Ş.'ye ait tesiste kimyasal hammaddenin gemilerden tesise daha güvenli bir şekilde ikmal yapılabilmesi için geminin bağlantı yapıp sabitleneceği üçüncü bir şamandıraya ihtiyaç duyulmasından ilave bir şamandıra projesi çalışılarak, bu projeye istinaden imar planı hazırlanmıştır.
- Planda yeni eklenecek şamandırayı sabitleyecek 6 adet 3992 kg. çapa, 3 adet 13 ton beton blok ve 3 adet sinker beton blok tasarlanmıştır.
- Planlama alanı 11228 m²'dir.

6.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN KARARI

Hazırlanan nazım imar planında mevcut şamandıraların olduğu alana ilişkin onaylı nazım imar planı bulunmadığından ilave edilen şamandıra alanına ilişkin hazırlanan nazım imar planı adı ilave olarak geçmemektedir. Bahse konu nazım imar planında;

- MKS Marmara Entegre Kimya A.Ş.'ye ait tesiste kimyasal hammaddenin gemilerden tesise daha güvenli bir şekilde ikmal yapılabilmesi için geminin bağlantı yapıp sabitleneceği üçüncü bir şamandıraya ihtiyaç duyulmasından ilave bir şamandıra projesi çalışılarak, bu projeye istinaden imar planı hazırlanmıştır. Hazırlanan nazım imar planında Şamandıra ve Deniz Dibi Bağlama Üniteleri tanımlanmıştır.
- Planlama alanı 11228 m²'dir.

EKLER

EK-1 ONAYLI TAPU TESCİL BELGESİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 31679636
İl / İlçe : BURSA/GEMLİK
Kurum Adı : Gemlik TM
Mahalle / Köy Adı : HİSAR Mah.
Mevkii : ÇOMLEKTEPE
Cilt / Sayfa No : 27 / 2627
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 568/31
Yüzölçüm : 104.229,81 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA



MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirligi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
74696947	MKS. MARMARA ENTEGRE KİMYA SANAYİ A.Ş.	TAM		104.229,81	İfraz işlemi (TSM) - 11/12/1997 - 5975-	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 31679637
İl / İlçe : BURSA/GEMLİK
Kurum Adı : Gemlik TM
Mahalle / Köy Adı : HİSAR Mah.
Mevkii : ÇOMLEKTEPE
Cilt / Sayfa No : 27 / 2628
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 568/32
Yüzölçüm : 750,00 m2
Ana Taş. Nitelik : ARSA



MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirligi No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
74696948	MKS. MARMARA ENTEGRE KİMYA SAN. A.Ş.	TAM		750,00	İfraz işlemi (TSM) - 11/12/1997 - 5375-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

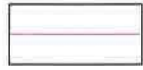
Raporlayan: tk29786
Leyla SARIBAL EĞİN
Kaydına Uygundur.
12.08.2020

EK-2 KADASTRO PAFTA ÖRNEĞİ



HARİTA ADI:
KOORDİNATLI
MÜLKİYET BİLGİSİ

GÖSTERİM



PLANLAMA ALANI



KIYI KENAR ÇİZGİSİ



MKS MÜLKİYETİNDEKİ PARSEL

Nokta No	Y	X
1	422094.70	4475319.29
2	422340.99	4475214.28
3	422439.47	4475263.22
4	422607.35	4475244.64
5	422720.43	4475075.70
6	422703.79	4475040.67
7	422677.32	4475044.13
8	422677.01	4475032.93
9	422654.57	4475035.50
10	422485.48	4475056.11
11	422417.27	4475064.67
12	422385.09	4475070.01
13	422324.96	4475080.04
14	422268.87	4475099.37
15	422245.89	4475110.82
16	422209.40	4475129.84
17	422187.22	4475140.88
18	422175.94	4475147.62
19	422106.59	4475181.79
20	422075.34	4475197.40
21	421998.14	4475238.62
22	421983.49	4475243.84
23	421980.66	4475245.52
24	421974.91	4475250.27
25	421994.99	4475252.79
26	422058.84	4475281.74

Zekeriya ŞAHİNTÜRK
Geomatik Mühendisi
Oda Sicil No: 15681

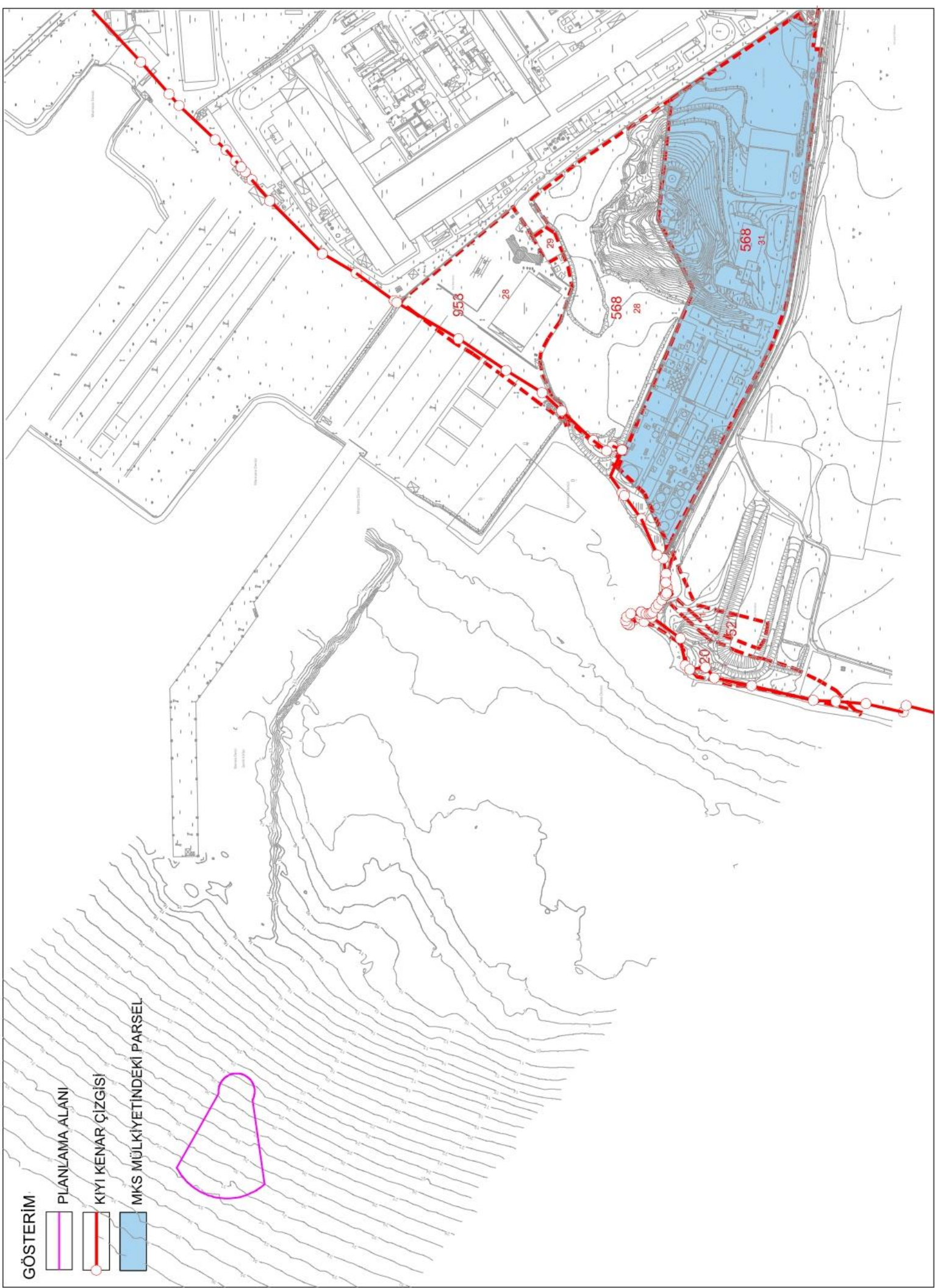
EK3-MÜLKİYET BİLGİSİ

GÖSTERİM

PLANLAMA ALANI

KIYI KENAR ÇİZGİSİ

MKS MÜLKİYETİNDEKİ PARSEL



EK4-JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



GEMÜK / BURSA

DENİZDEN SU ALMA VE DERİN DENİZ DEŞARJ HATTI PROJESİ

ÇALIŞMA BİLGİLERİ	
PARTİ NUMARASI	1/2
KATILIMCI ADI	MKS
PROJE NO	2020-01-01
ÇİZİM NO	2020-01-01
ÖLÇEK	1:1000
ÇİZİM TARİHİ	01-01-2020
DÜŞEY BAĞLAM	ORTALAMA DENİZ YÜZAYRIMI
% ÇİZİM TERSİNE	% VİZYONLU İKLİM DÜŞEYİ TERSİNE
ÇALIŞMA YERİ	01-01-2020
DÜŞEY KONTROL NOKTASI	HUKUKİ YALOVA
ORTA YOLUN Uzunluk Ölçümü	0,37 - 0,45 - 0,38 M
SU KESME DÜZELTİMİ	0,37 - 0,38 - 0,38 M
KULLANILAN ÇİZGİLER	
KOMUTLANDIRMA	Fotoğraf Metrelerle GPS
DEĞİRLİK GÜCÜ	Proje Bilgi Sistemi
BİRİM ÖLÇÜ	YS CTD
HEMENKİMLİLİK YAZISI	HYPERK

TEKNIK BİLGİLER	
PROJE NO	2020-01-01
ÇİZİM NO	2020-01-01
ÖLÇEK	1:1000
ÇİZİM TARİHİ	01-01-2020
DÜŞEY BAĞLAM	ORTALAMA DENİZ YÜZAYRIMI
% ÇİZİM TERSİNE	% VİZYONLU İKLİM DÜŞEYİ TERSİNE
ÇALIŞMA YERİ	01-01-2020
DÜŞEY KONTROL NOKTASI	HUKUKİ YALOVA
ORTA YOLUN Uzunluk Ölçümü	0,37 - 0,45 - 0,38 M
SU KESME DÜZELTİMİ	0,37 - 0,38 - 0,38 M
KULLANILAN ÇİZGİLER	
KOMUTLANDIRMA	Fotoğraf Metrelerle GPS
DEĞİRLİK GÜCÜ	Proje Bilgi Sistemi
BİRİM ÖLÇÜ	YS CTD
HEMENKİMLİLİK YAZISI	HYPERK

TALEP MAĞARI	
PROJE NO	2020-01-01
ÇİZİM NO	2020-01-01
ÖLÇEK	1:1000
ÇİZİM TARİHİ	01-01-2020
DÜŞEY BAĞLAM	ORTALAMA DENİZ YÜZAYRIMI
% ÇİZİM TERSİNE	% VİZYONLU İKLİM DÜŞEYİ TERSİNE
ÇALIŞMA YERİ	01-01-2020
DÜŞEY KONTROL NOKTASI	HUKUKİ YALOVA
ORTA YOLUN Uzunluk Ölçümü	0,37 - 0,45 - 0,38 M
SU KESME DÜZELTİMİ	0,37 - 0,38 - 0,38 M
KULLANILAN ÇİZGİLER	
KOMUTLANDIRMA	Fotoğraf Metrelerle GPS
DEĞİRLİK GÜCÜ	Proje Bilgi Sistemi
BİRİM ÖLÇÜ	YS CTD
HEMENKİMLİLİK YAZISI	HYPERK



BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ H22-A-07-D-2-C PAFTASINDA KALAN 1,3 HEKTARLIK
MKS ÇAPA YERİ PROJESİNE AİT İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-
JEOTEKNİK ETÜT RAPORU



Yerbis Barkod No: 20001216052432

HAZİRAN - 2021

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

XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma Bursa İli, Gemlik İlçesi sınırlarında yapılması planlanan çapa yeri alanının 1/1000 ölçekli, H22-A-07-D-2-C nolu 1 adet hâlihazır harita paftalarında sınırları belirtilen 1,35 hektarlık alanın uygulama imar planına esas jeolojik – jeoteknik etüt raporunun hazırlanması ve yerleşime uygunluk değerlendirmesinin yapılmasıdır.
2. İnceleme alanında 10.01.2021-13.01.2021 tarihleri arasında, derinlikleri 54,3-60,45 m. arasında değişen 3 adet sondaj çalışması yapılmıştır. Sondajlar sırasında her 1,5 metrede Standart Penetrasyon Testi (SPT) yapılarak zeminlerin penetrasyon direnci belirlenmiş örselenmiş numune alınmıştır.
3. İnceleme alanında 1/100000, 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. İnceleme alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.
4. İnceleme alanının eğimi %0-10 arasındadır.
5. DSK-1 nolu sondaj kuyusunda 27,00 m derinliğinde deniz suyundan sonra kuyu sonuna kadar Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait Sıkı açık kahverenkli çok yumuşak-yumuşak kıvramlı yüksek plastisiteli kil, DSK-2 nolu sondaj kuyusunda 30,00 m derinliğinde deniz suyundan sonra kuyu sonuna kadar Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait Sıkı koyu kahverenkli çok yumuşak-yumuşak kıvramlı yüksek plastisiteli kil ve DSK-3 nolu sondaj kuyusunda 27,00 m derinliğinde deniz suyundan sonra kuyu sonuna kadar Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait Sıkı kahverenkli çok yumuşak-yumuşak kıvramlı yüksek plastisiteli kil birimleri gözlenmiştir.
6. İnceleme alanındaki temel zeminin özelliklerini ve dayanım parametrelerini tespit etmek amacıyla, 10.01.2021-13.01.2021 tarihleri arasında, deniz derinliği dâhil 54,3-60,45 m. arasında değişen 3 adet, toplam 170,25 metre sondaj yapılmış, zemin özelliğindeki birimlerde spt deneyi yapılmış ve çıkan sonuçlar raporda belirtilmiştir.
7. Çalışma alanı içerisinde yer alan, zemin özelliğindeki litolojilerin mühendislik parametrelerini tespit etmek amacı ile zemin mekaniği deneyleri yapılmıştır. Jeoteknik sondaj kuyularından alınan örselenmemiş numuneler üzerindeki deneyler zemin ve kaya mekaniği laboratuvarında yapılmıştır. Bütün deneyler TS-1900 ve ASTM standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. TS 1900-1 ve TS1500 standartlarına göre fiziksel özelliklerin tayini amacı ile su içeriği, doğal birim hacim ağırlık, elek analizi, atterberg limitleri deneyleri yapılmış örnekler birleştirilmiş zemin sınıflamasına (USCS) göre sınıflandırılmıştır.

Salih KARAKISA
Jeofizik Yüksek Mühendisi

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

94

ANKARA
Jeoloji Mühendisi
Tic. Sic. No: 5384

Emrullah DİĞLİ
Jeoloji Mühendisi
Tic. Sic. No: 139

8. İnceleme alanında yapılan Masw Kırılma çalışması ve sondajlar neticesinde birinci tabaka 4,5/5 metrelere kadar dolgu, kumlu çakıllı killi birime denk gelen V_p : 368-374 m/sn, V_s : 167-173 m/sn olarak hesaplanırken, ikinci tabaka 4,5/5 metreden sonra kumlu çakıllı killi birime denk gelen V_p :608-691 m/sn, V_s :227-236 m/sn olarak hesaplanmıştır.

İnceleme alanında elde edilen V_s hız değerleri bölgede yapılan sondajlarla birlikte giderek sıkılaşmış sağlamlaşmış zemin birimi göstermekte olup V_s 30 değeri 209-216 m/sn aralığında görülmektedir. İlgili değerlendirmelere ait kesit ve grafikler Jeofizik Ekler kısmında verilmiştir. İnceleme alanında V_p dalga hızına göre sökülebilirlik değerleri genel olarak birinci tabaka için Çok Kolay ikinci tabaka için Çok Kolay/Kolay olarak değerlendirilmiştir.

Maksimum kayma modülü (G_{max}) değerleri incelendiğinde dayanımları genel olarak; 1.tabakaların "Gevşek Zemin" 2.tabakaların "Orta Gevşek Zemin" özelliğinde olduğu görülmektedir.

Dinamik elastisite modülü (E_d) değerleri incelendiğinde genel olarak; 1.tabakaların "Gevşek Zemin" 2.tabakaların "Orta Gevşek Zemin" özelliğinde olduğu görülmektedir.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Bulk modülünün genel olarak 1. Tabaka için sıkışmanın Az olduğunu, 2. Tabaka için ise sıkışmanın Az olduğunu görmekteyiz.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Yoğunluk değerlerinin genel olarak 1.Tabaka için Düşük yoğunluklu olduğunu, 2.Tabaka için ise Yoğunluk değerlerinin Orta yoğunluklu olduğunu göstermektedir.

İnceleme alanında yapılan jeofizik çalışmalar sonucunda elde edilen Poisson değerlerinin genel olarak 1.Tabaka için zeminin Gözenekli-Porozlu olduğunu, 2.Tabaka için ise, Gözenekli Kırıklı Çatlaklı olduğunu göstermektedir.

Göreceli yer büyütme faktörleri 2.6/2.7 aralığındadır. Ansal vd (2004) ölçütüne göre spektral büyütme değer değişimleri çalışma alanının büyük kısmı "B" Orta tehlike düzeyi" sınıfına girmektedir.

Bunun yanında, Kumsar vd. (2005) spektral büyütme 2.0 ve üzerindeki değerlerinin yerleşime önemli alanlar için kriter oluşturacağını belirtmişlerdir.

İnceleme alanında zemin hakim titreşim periyot değerleri 0.68/0.69 sn değer almaktadır. Buna göre göreceli hakim periyot değişimleri Ansal vd (2004) sınıflamasına göre çalışma alanı "C, Yüksek tehlike düzeyi" sınıfına girmektedir. İnceleme alanında yapılacak yapıların, yapı öz periyotları ve yapı periyodu amplifikasyon uç değerleri, hesaplanan zemin hakim titreşim periyotlarına göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin

95

Saim KANAKISA
Jeofizik Yüksek Mühendisi

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

Emrullah BİSLİ
Jeofizik Yüksek Mühendisi

Emrullah BİSLİ
Jeofizik Yüksek Mühendisi
Tic. Sicil No: 1336

oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının yarı-uyuşuma (rezonansa) geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.

İnceleme alanında yapılan sismik yansıma sonucunda;

Proje kapsamında, sahanın jeolojik yapısını anlayabilmek için sahayı temsil eden 4'ü kıyıya paralel, 6 tanesi ise dik, toplam 10 hat üzerinde ölçümler yapılmıştır. Toplanan veriler veri işlem aşamasından geçirildikten sonra yorumlanarak sunulmuştur.

Kayıtların geneli incelendiğinde deniz tabanı hariç iki adet reflektör tespit edilmiş olup, bunlar Reflektör 1 (kırmızı) ve Reflektör 2 (mor) olarak adlandırılmıştır. Deniz tabanı mavi renk ile, deniz tabanı tekrarlı yansıması turkuaz renk ile gösterilmiştir.

Kesitlerdeki yansıma karakterleri incelendiğinde, Reflektör 1'in üzerinde kalan bölümün güncel çökelimler olduğu sonucuna varılmıştır. Bu çökellerin açıklarda düzgün bir biçimde biriktiği, düzgün paralel yansıma karakterlerine bakılarak söylenebilir. Kıyıya yakın kısımlarda ise aynı birimin aşılal uyumsuzluklar ile yüzlek verdiği görülmüştür. Reflektör 2 ise, daha çok sahanın kuzeydoğusunda takip edilmiştir. Reflektör 2 ile Reflektör 1 arasında kalan kısmın ise yine sedimanter yapıda olduğu düşünülmüştür. Daha derin seviyelerde bir reflektör takip edilememesinin sebebi olarak küresel açılım etkisi, soğrulma ve tekrarlı yansımaların örtücü etkisi gösterilebilir. Kesitler üzerinde yer yer gözlenen hiperbolik yansımalar, liman kaynaklı 3. Boyuttan gelen gürültü olarak yorumlanmıştır. H5, H8 ve H10 hatlarında kendini gösteren ani derinlik artışı ise keskin yapısı sebebiyle insan yapımı bir hendek olarak yorumlanmıştır. H10 kesitinde yüzeyde görülen ve hiperbolik saçılmalara sebep olan yansımanın ise sonar hatlarında da gözlemlenen muhtemel boru hattı yani mevcut deşarj hattı olarak yorumlanmıştır.

Ses hızından derinlik bilgisine ulaşmak için yapılan literatür araştırmalarında p dalga hızlarının çok geniş spektrumda olduğu görülmektedir, (4. Gary Mavko, 2005). Sahada yapılan çalışma daha çok sedimanter ortama odaklandığı için ve sahada alınan yüzey numunelerinde genellikle kumlu çökelilere rastlanmasından dolayı, su kolonu da göz önünde bulundurularak derinlik değeri elde edilirken ses hızı 1550 m/sn olarak kullanılmıştır. Ayrıca kesitlerdeki zamanların sesin gidiş-geliş zamanı (Two-way Travel Time) olduğuna da dikkat edilmiştir.

Kaynak: MKS Marmara Entegre Kimya San. A.Ş. "Denizden Su Alma ve Derin Deniz Deşarj Hattı Projesi" Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu


Salih KARAKISA
Jeofizik Yüksek Mühendisi
AİHAL KAYA
Jeofizik Mühendisi
Tic. Sic. No: 13384

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


İsmail ÖTÜĞEN
Jeoloji Mühendisi

96

Emrah DIŞLI
Sicil No: 13932

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ H22-A-07-D-2-C PAFTASINDA KALAN 1,3 HEKTARLIK
MKS ÇAPA YERİ PROJESİNE AİT İMAR PLANINA
ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

9. İnceleme alanında killi seviyelerde yapılan SPT deneyi sonuçlarına göre SPT N30 değerleri 0-5 arasındadır. Bu seviyelerde **“çok yumuşak-yumuşak-orta katı”** kıvamlıdır.

İnceleme alanındaki zemin birimler için Kıvamlılık indisi (Ic) ‘sıkı’, Likitlilik indisi (IL)’ye göre ‘plastik’, sıkışma indisine (Cc)’ye göre ‘yüksek sıkışabilir’, plastisite indisine göre plastisite derecesi ‘yüksek plastik’ olarak sınıflandırılmıştır.

İnceleme alanında yer alan killerde LL verilerine göre şişme derecesi ‘yüksek-çok yüksek’, 200 Nolu elekten geçene göre ‘yüksek-çok yüksek’ ve PI verilerine göre şişme derecesi ‘yüksek’ derecelidir.

Bu hesaplamalara göre çalışma alanındaki Spt verilerine göre yapılan oturma hesabında zemin birimlerde oturma değeri **6,24-31,2 cm** olarak hesaplanmıştır. Oturma için elde edilen bu sonuç izin verilebilir aralıkta olmayıp parsel bazlı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak incelenmelidir. Zeminlerde Laboratuvar verilerine göre yapılan hesaplamalarda taşıma gücü değeri **qu= 2,6 – 2,9 kg/cm²** arasında bulunmuştur. Zeminlerde SPT verilerine göre yapılan hesaplamalarda taşıma gücü değeri **qu= 0,13-0,66 kg/cm²** arasında bulunmuştur.

10. İnceleme alanı deniz içerisinde yer almaktadır. İnceleme alanında herhangi bir dere bulunmamaktadır.

11. İnceleme alanını kapsayan Bursa İli, Gemlik İlçesi “Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası”nda **En büyük yer ivmesi (g = 0,411)** olarak belirtilen alanda kalmaktadır. Bölgede yapılacak binalarda **“Türkiye Bina Deprem yönetmeliği” nde (2018)** belirtilen hükümlerin uygulanması gerekmektedir.

12. İnceleme alanında sıvılaşma problemi beklenmemektedir. Parsel bazlı zemin etütlerinde sıvılaşma analizi ayrıntılı olarak incelenmelidir.

13. Sondaj çalışmalarında elde olunan veriler ve bölgenin depremselliği bilgileri ışığında; 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı resmi gazetede Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından yayınlanan Türkiye Bina Yönetmeliğine göre inceleme alanında yer alan zemin birimlerinin yerel zemin sınıfı **ZF** olarak tanımlanmıştır. Zemin etüt aşamasında ayrıntılı olarak tekrar incelenmelidir.

14. İnceleme alanında sit alanı ve koruma bölgesi olup olmadığı ile ilgili kurumlardan görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

15. İnceleme alanında yapılan sondajlarda karstlaşma vb. sorunla karşılaşılmasıdır.

16. İnceleme alanı MTA heyelan envanteri haritasında da görüldüğü üzere inceleme alanında herhangi bir kütle hareketi beklenmemektedir.

Sait KARAKISA
Jeofizik Yüksek Mühendisi
Ailül KAYA
Jeolojik Jeoteknik Mühendisi
Sicil No: 5384

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

97
Jeoloji Mühendisi
Sicil No: 13932

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ H22-A-07-D-2-C PAFTASINDA KALAN 1,3 HEKTARLIK
MKS ÇAPA YERİ PROJESİNE AİT İMAR PLANINA
ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

17. İnceleme alanı için etüt alanında gerçekleştirilecek inşaat faaliyetlerinin de Resmi Gazetede yayınlanan Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik ile 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğini dikkate alınarak yapılmalıdır.

18. Yapılan arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, laboratuvar verileri ile jeolojik tehlikeler açısından değerlendirilmiş, yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu jeolojik-jeoteknik değerlendirmeler yapılmış ve inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir.

Önemli Alan – 5 (Ö.A-5) : Mühendislik Problemleri Açısından (Oturma, Şişme, Taşıma gücü vb.) Açısından Sorunlu Alanlar

Topoğrafik eğimi %0-10 aralığında bulunan, 27,00-30,00 m derinliğinde deniz tabanından itibaren Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait yüksek plastisiteli kil birimlerinin yayılım gösterdiği, inceleme alanında Alüvyonun heterojen bir yapıda olması, şişme durumunun yüksek olması, sıvılaşma, oturma, taşıma gücü problemlerinin beklendiği, yüksek yeraltı suyu seviyesi ve yüksek deniz suyu girişinin olduğu ancak bu problemlerin mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığı, inceleme alanı; inceleme alanı; tüm bu kriterler dahilinde “Mühendislik Problemleri açısından (Oturma, Şişme, Taşıma Gücü vb) Sorunlu Alanlar (Ö.A-5)” olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “Ö.A-5” simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Bu alanlarda yer alan birimlerin özellikleri dikkate alındığında, yapılması düşünülen yapı yüklerinin uygun temel tipleri ile taşıtılması gerekmektedir.

-Bu alanlara ait imar planları hazırlanırken ilgili kurumlardan görüş alınıp, bu görüşler doğrultusunda planlama yapılmalı ve 3621 sayılı kıyı kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uyulmalıdır.

-Bu alanlarda yapılan sondajlarda yeraltı suyunun yüzeye yakın olduğu (Deniz seviyesi) ve deniz suyu girişimine bağlı tuzluluk içermesi nedeniyle deniz suyunun yapı malzemeleri üzerindeki olumsuz etkisine karşı koruyucu önlemler alınmalı; temellerde kullanılacak yapı malzemelerinin deniz suyuna karşı korunması amacı ile betonda gerekli sızdırmazlık önlemleri alınmalı ve /veya deniz suyuna dayanıklı yapı malzemeleri kullanılmalıdır. Diğer yandan planlama öncesinde deniz dalga hareketlerine ve denizel su basmalarına yönelik olarak da ilgili kurumlardan görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda önlem projeleri geliştirilmelidir.

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ H22-A-07-D-2-C PAFTASINDA KALAN 1,3 HEKTARLIK
MKS ÇAPA YERİ PROJESİNE AİT İMAR PLANINA
ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

-Bu alanlarda, deprem güvenliği sağlanmalı, yapılaşma öncesi parsel bazında ayrıntılı etüt yapılarak, risk taşıyan bu alanlarda yapı ve tesisler depreme dayanıklı yapı teknikleri ile desteklenmeli ve yüksek düzeyde mühendislik tedbirlerinin alınarak maksimum seviyede yapı ve can güvenliği sağlamak risk minimuma indirilmelidir.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtırılmalıdır.

- İnceleme alanında kontrolsüz kazı yapılmamalı, derin kazılardan kaçınılmalı kazı şevleri ve mevcut şevler mutlaka tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapısı vb. önlemlerle desteklenmeli, oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı ve bu projeler Belediyesinin kontrolünde yerine getirildikten sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.

-“Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ve Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

-Parsel bazı zemin etütlerinde temel tipi, temel derinliği ve temelin oturacağı seviyenin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) ayrıntılı olarak irdelenmeli ve doğacak problemlere göre gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

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

Ali ALKAYA
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5384

Emrullah DİŞLİ
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:13932

Salih KARAKISA
Jeofizik Mühendisi

İlhan OTLU
Jeoloji Mühendisi

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

İL	: BURSA
İLÇE	: GEMLİK
BELDE	: -
KÖY/MAH	: -
MEVKİİ	: -
PAFTA	: 1 adet 1/1000 ölçekli H22-A-07-D-2-C nolu halihazır paftasında sınırları belirtilen 1.35 ha alan.
ADA	: -
PARSEL	: -

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb veri ve
bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

İlknur ÖTLÜ
İlknur ÖTLÜ
Jeoloji Mühendisi

Salih KABAKISA
Salih KABAKISA
Jeofizik Yüksek Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Hayva BELLİSİZ
Hayva BELLİSİZ
Jeoloji Mühendisi

İlknur ÖTLÜ
İlknur ÖTLÜ
Jeoloji Mühendisi

Selahattin KURT
Selahattin KURT
Jeofizik Mühendisi

Mehmet Ali KAYA
Mehmet Ali KAYA
Jeoloji Mühendisi

Emre Saez
Emre Saez
Jeofizik Yüksek Mühendisi

1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d)
bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

06.10.2021

...../...../2021

Cahit KOCAMAN
Cahit KOCAMAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

H. Abdullah UÇAN
H. Abdullah UÇAN
Genel Müdür Yardımcısı

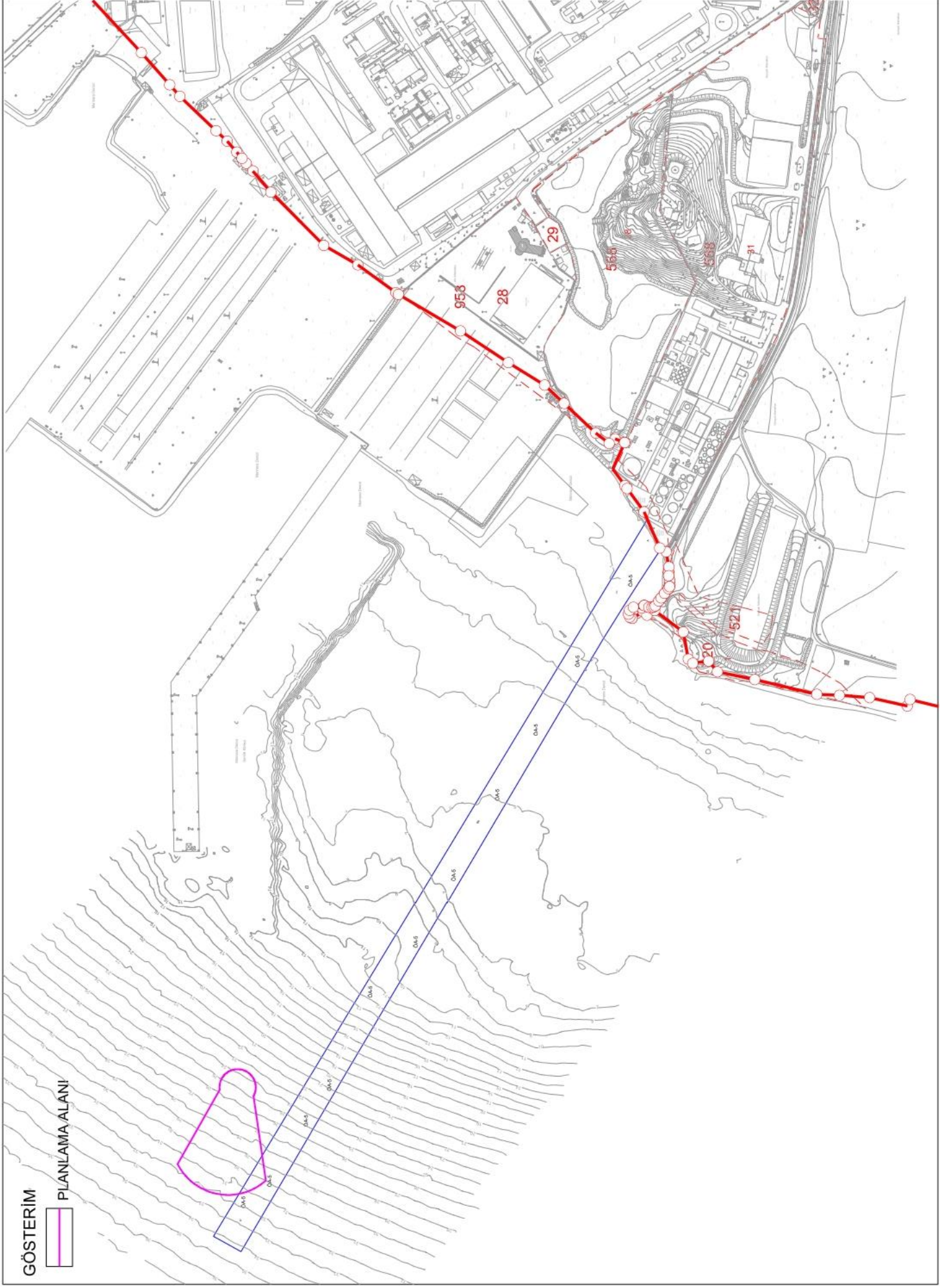
ONAY

04.10.2021

Y. Erdal KAYAPINAR
Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

EK5-HİDROGRAFİK ve OŞİNOGRAFİK ETÜT RAPORU





TASNİF DIŞI

T.C.
DENİZ KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
SEYİR, HİDROGRAFI VE OŞİNOGRAFI DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ÇUBUKLU/İSTANBUL

DAÜ.GRP.: 68690752-0700-321-18/Veri Analiz ve Değ.Ş.

16 Ağustos 2018

KONU : Denizden Su Alma ve Derin Deniz
Deşarj Hattı Projesi.

MKS MARMARA ENTEGRE KİMYA SANAYİ A.Ş.NE

- İLGİ: (a) MKS Marmara Entegre Kimya A.Ş.'nin 21 Mayıs 2018 tarihli, ve "Denizden Su Alma ve Derin Deniz Deşarj Hattı Projesi" konulu yazısı.
- (b) 15 Temmuz 2018 tarihli ve 4 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi.
- (c) 06 Temmuz 2011 tarihli, 27986 sayılı Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ.

1. Bursa İli, Gemlik İlçesi'nde tarafınızdan yapımı planlanan "Denizden Su Alma ve Derin Deniz Deşarj Hattı Projesi" ne yönelik olarak tarafınızdan hazırlatılan "Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu"na ilişkin Başkanlığımız görüşleri ilgi (a) ile talep edilmiştir.

2. Bu kapsamda, ilgi (a) ile gönderilen "Denizden Su Alma ve Derin Deniz Deşarj Hattı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu" ilgi (b-c) çerçevesinde incelenmiş olup, anılan raporun www.shodb.gov.tr adresinde belirtilen standartlara uygun olarak hazırlandığı değerlendirilmiştir.

3. Yukarıda belirtilen hususlara ilaveten ilgi (b) gereğince,

a. Bahse konu inşa faaliyetlerine başlamadan en az 30 gün önce, denizde can ve mal emniyeti yönünden değerlendirmelerin yapılarak denizcilere duyuruların ve gerekli harita düzeltmelerinin yapılabilmesi maksadıyla nihai plan ve proje bilgilerinin Başkanlığımıza gönderilmesi hususunu,

b. Bahse konu projenin tamamlanmasını müteakip, değişen sahil hattı ve derinlikler ile yeni inşa edilen alanların ilgili deniz haritalarına (yat haritaları dahil) işlenmesi maksadıyla yapılacak ölçüm ve harita güncellemeleri için SHOD Başkanlığına başvurulması gerektiği hususunu,

Rica ederim.


Hakan KUŞLAROĞLU
Deniz Albay
Seyir, Hid. ve Oşı.D.Bşk.

EKİ _____:

EK-A (1 Adet Uygun Görülen Rapor)

TASNİF DIŞI

Raporu Hazırlayanlara Ait Bilgiler

ÇALIŞMADA YER ALAN PERSONEL

PERSONEL KİMLİĞİ	PERSONEL ÜNVANI	GÖREVİ	İMZA	TARİH
SEDA CORA ÖZDEMİR	JEOFİZİK MÜHENDİSİ- KİYİ VE LİMAN MÜHENDİSİ Y.L	OŞİNOGRAFIK YORUMLAMA- RAPORLAMA		23.05.18
TUBA İSLAM	JEOLOJİ MÜHENDİSİ	JEOLOJİ- OŞİNOGRAFIK YORUMLAMA- RAPORLAMA		23.05.18
DENİZ NAME SANDER	JEOFİZİK MÜHENDİSİ	JEOFİZİK YORUMLAMA- RAPORLAMA		23.05.18
BEYTULLAH TEKİN	JEOFİZİK MÜHENDİSİ	JEOFİZİK YORUMLAMA-SAHA ÇALIŞMALARI		23.05.18
MUSTAFA ALPER ÇETİNTAŞ	HARİTA MÜHENDİSİ	HİDROGRAFI RAPORLAMA		23.05.18
YUNUS CAN CEZİRLİ	MAKİNE MÜHENDİSİ/HİDROGRAFI UZMANI	SAHA ÇALIŞMALARI - HİDROGRAFI RAPORLAMA		23.05.18

Ş. Avni DİNÇER
Jeo fizik Y. Müh.
Kontrol Mühendisi

ÖLÇÜMLERİN DOĞRULUĞUNA İLİŞKİN
TEKNİK SORUMLULUK RAPORU
HAZIRLAYAN FIRMA/KURUMA AİTTİR.

HAZIRLANAN RAPORUN

www.shodb.gov.tr/KIYI-DENİZ-ETÜTLERİ

ADRESİNDE BELİRTİLEN FORMAT VE

İÇERİK STANDARTLARINA

UYGUN OLDUĞU GÖRÜLMÜŞTÜR.

16/08/2018
Emre GÜLHER
Mühendis Yazışma
Sayışal Veri ve Hiss. Ks. A.

EK6-KURUM GÖRÜŞLERİ

Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü



Sayı : E-73600148-163.99-1507019

Konu : Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi,
Denizden Su Alma ve Deniz Derin Deşarj
Borum Hattı Amaçlı Plan Teklifi/ Gemlik
(Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi
Dolum Tesisleri Yeni deniz Boru Devresi
ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar
Planı Teklifi Hk

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Bursa Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.09.2020 gün ve E.45984 sayılı yazısı.
b) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.01.2020 gün ve E.8990 sayılı yazısı.
c) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.02.2021 gün ve 1120126 sayılı yazısı.
ç) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 31.05.2021 tarihli ve 24304062-347093 sayılı yazısı.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı teklifi ile 'Denizden Su Alma Derin Deşarj Boru Hattı' amaçlı planlama alanı içinde, alanın deniz kesiminde muhtemel kültür varlıkları açısından sualtı incelemesinin Müzemiz Müdürlüğü'nce (İlgili Müze) yapılarak olumlu görüş alınması kaydı ile 'Denizden Su Alma Derin Deşarj Boru Hattı' amaçlı taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na yönelik mevzuat açısından sakınca bulunmadığı, bununla birlikte alanda yapılacak çalışmalarda 2863 sayılı yasanın 'Haber Verme Zorunluluğu' başlıklı 4. Maddesi hükümlerine uyulması gerektiği hususu ilgi yazılarla belirtilmiştir.

Söz konusu alanda ilgi yazılar gereği, Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde inceleme yapılmıştır. İnceleme sonucu hazırlanan uzman raporu, fotoğraflar ve koordinatlı kroki örnekleri ekte gönderilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Hüseyin TOPRAK
Müze Müdürü

Ek: Rapor ve ekleri (6 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FC1E27A6-8546-458F-B1B8-A28816E38240
Çarşı Mahallesi, Barış Meydanı No:36 (Bodrum Kalesi) 48400
Telefon No : (252) 316 25 16 Belgegeçer No : (252) 313 76 46
E-posta: bodrummuzesi@kulttur.gov.tr

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

Bilgi için:İsmet AYDIN
İşletme İşçisi
Telefon No:(252) 316 25 16



Dağıtım:

Gereği:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne

Bilgi:

MUĞLA VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: FC1E27A6-8546-458F-B1B8-A28816E38240

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

Çarşı Mahallesi, Barış Meydanı No:36 (Bodrum Kalesi) 48400

Telefon No : (252) 316 25 16 Belgegeçer No : (252) 313 76 46

E-posta: bodrummuzesi@kult.gov.tr

Bilgi için: İsmet AYDIN

İşletme İşçisi

Telefon No:(252) 316 25 16





T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü
MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE

BODRUM

RAPOR

İLGİ :

- a) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 03.01.2020 gün ve E.8990 sayılı yazısı ile 11.02.2021 gün ve 1120126 sayılı yazısı.
- b) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 13.01.2021 gün ve 74434 sayılı yazısı ile 31.05.2021 gün ve 347093 sayılı yazısı.
- c) Bursa Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 16.09.2022 gün ve E.45984 sayılı yazısı.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı teklifi ile 'Denizden Su Alma Derin Deşarj Boru Hattı' amaçlı planlama alanı içinde, alanın deniz kesiminde muhtemel kültür varlıkları açısından sualtı incelemesinin Müzemiz Müdürlüğünce (İlgili Müze) yapılarak olumlu görüş alınması kaydı ile 'Denizden Su Alma Derin Deşarj Boru Hattı' amaçlı taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'na yönelik mevzuat açısından sakınca bulunmadığı, bu doğrultuda alanda yapılacak çalışmalarda 2863 sayılı yasanın 'Haber Verme Zorunluluğu' başlıklı 4. Maddesi hükümlerine uyulması gerektiği hususu ilgi yazılarla belirtilmiştir.

Söz konusu deniz kısmında kalan bu alan; **"2863 sayılı Kanunun 35. Maddesi kapsamında, hazırlanan Yasak Dalış Alanlarını gösteren koordinat ve listeler, Kültür ve Turizm Bakanlığının 09.03.2016 gün ve 47054 sayılı yazısı gereği, Bakanlar Kurulunun 2016/8743 sayılı kararname ile 20.05.2016 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren yasak dalış alanları dışında kalmaktadır.**

Yapılan sualtı incelemesinde alanda deniz tabanının karayla birleştiği sığ kesimlerde taşlık, çakıllık, diğer kesimlerde midyelik ve balçık olduğu görülmüştür. İnceleme alanında maksimum derinlik 26(Yirmialtı)) metre olarak ölçülmüştür.

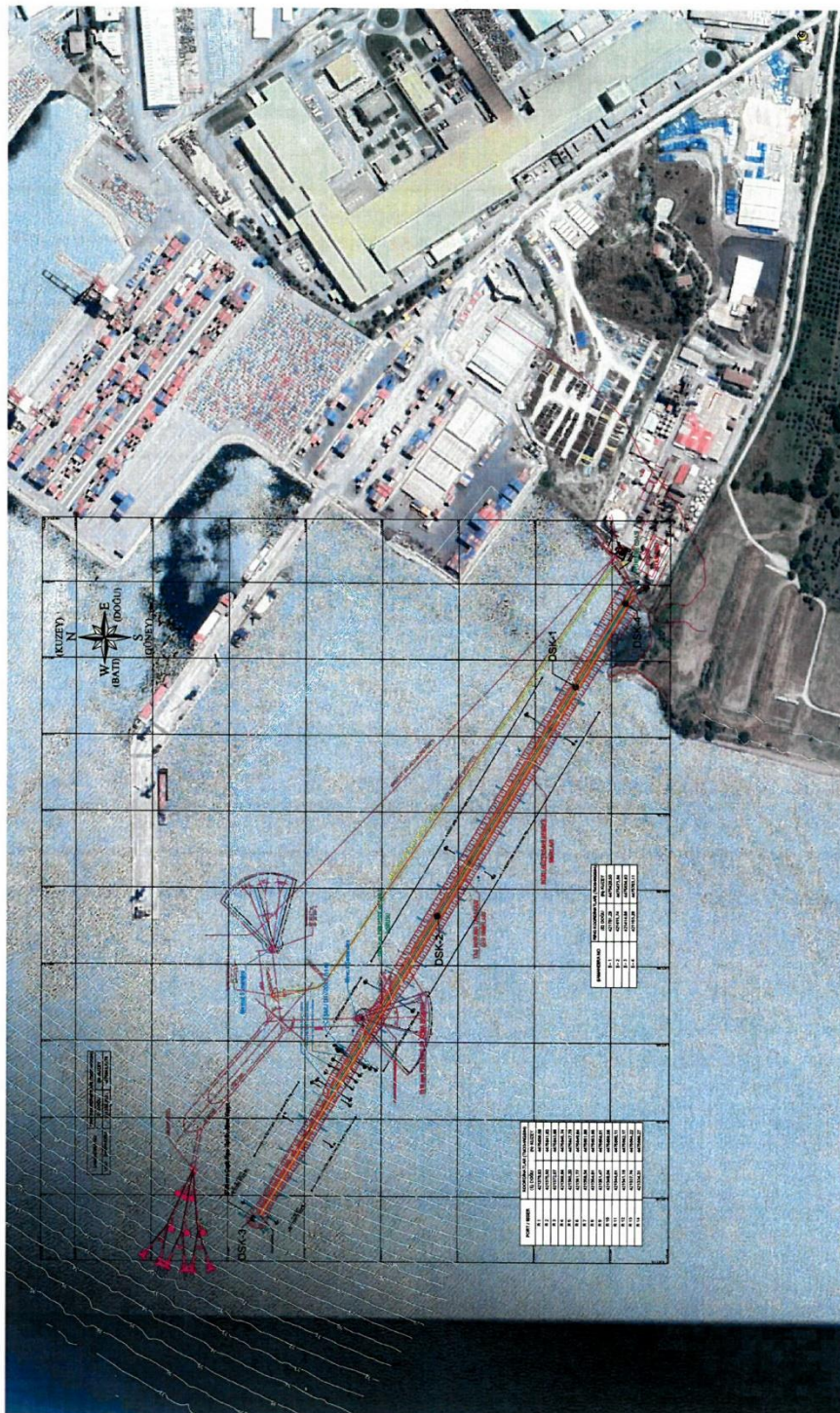
Yapılan incelemelerde görülebilen deniz tabanında 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır. Konunun Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce değerlendirilmesi, yapılacak uygulamalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanması durumunda çalışmanın durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir. Yapılan incelemeye ait koordinatlı kroki ve fotoğraflar ekte sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.**29.06.2021**

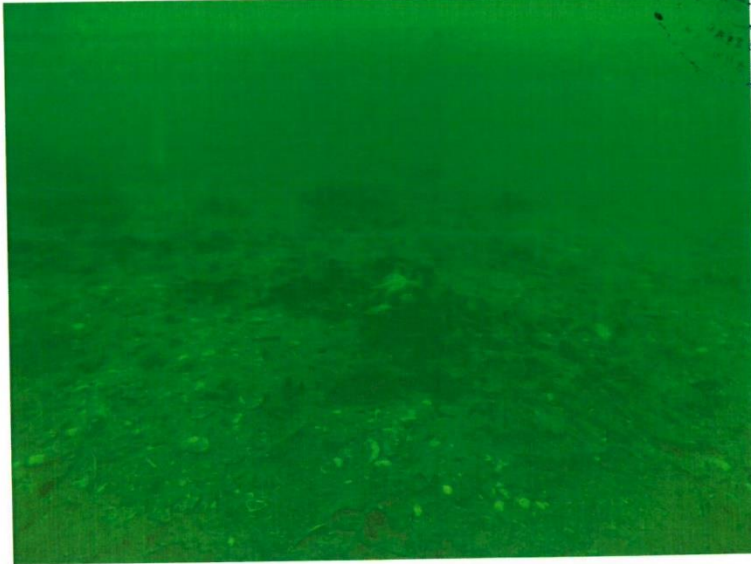

Banu METE ÖZLER
Arkeolog


Güner ÖZLER
Arkeolog

820920-163.99
01.07.2021

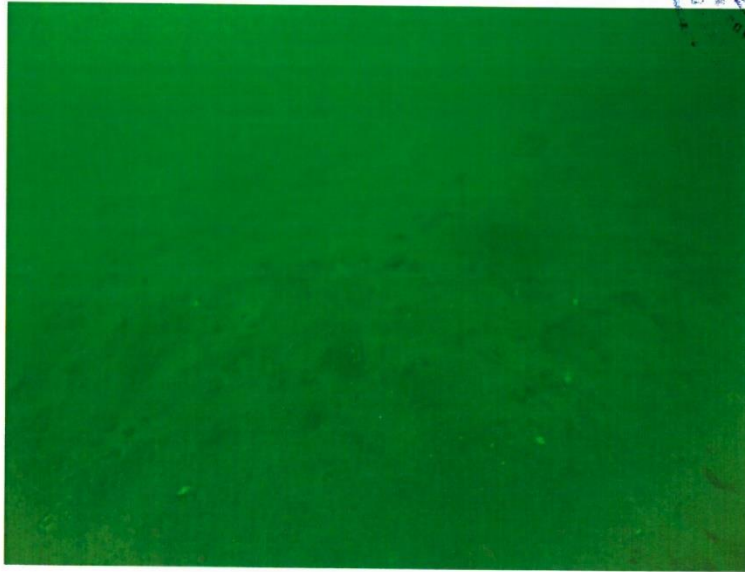


T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü
BURSA-GEMLİK İLÇESİ, MKS KİMYA SANAYİİ A.Ş. PROJE ALANI SUALTI
İNCELEMESİ FOTOĞRAFLARI



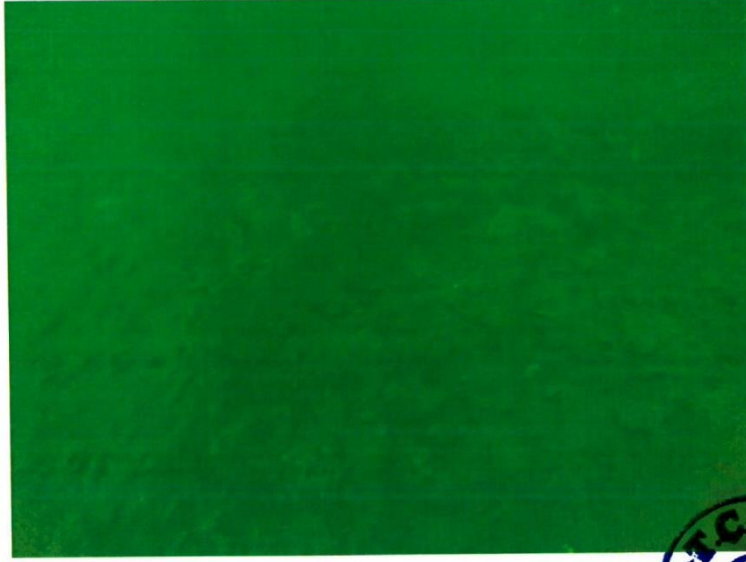


T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü





T.C.
BODRUM KAYMAKAMLIĞI
Bodrum Sualtı Arkeoloji Müzesi Müdürlüğü



Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü

Sayı : E-53785661-305.04.08-231928

05.02.2021

Konu : MKS Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru
Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave
İmar Planı Teklifi

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 13.01.2021 tarihli ve E-92759939-305.04.08-74434 sayılı yazınız.
b) Bursa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nün 13.11.2019 tarih ve E.59894 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı teklifinin Bursa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tarafından uygun bulunduğu, Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 10.08.2004 tarihinde onaylanan Bursa Gemlik Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İmar Planı kapsamında ilave şamandıra ve tamamlayıcısı deniz dibi bağlama ünitelerini içeren söz konusu imar planı teklifinin birer örneğinin gönderildiği belirtilerek, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin üst ölçekli planlar kapsamında da değerlendirilmek suretiyle alınacak Belediye Meclisi Kararları ile imar planına esas kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. tarafından yapılması planlanan "Kimyasal Madde Üretiminde Kapasite Artışı İlave Formik Asit, Sodyum Hidrosülfat, Sodyum Sülfat, Sodyum Metabisülfat, Sodyum Sülfat, Sülfürik Asit Üretimi, Denizden Su Alma, Derin Deniz Deşarjı" projesine Bakanlığımız tarafından 12.04.2019 tarih ve 5423 sayılı ÇED Olumlu Kararı verilmiştir.

Ayrıca, Bursa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)'nün ilgi (b) yazısında, yapılması planlanan üçüncü şamandıra ilavesi faaliyetinin de ÇED Yönetmeliği kapsamında yer almadığı görüşü bulunmaktadır.

Bu kapsamda, gerek Nihai ÇED Raporu'nda yer alan taahhütler gerekse Bursa Valiliği (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) görüşü dikkate alınarak iş ve işlemlerin yürütülebileceği hususunda, Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ahmet Talha TÜRKOĞLU
Çevresel Etki Değerlendirmesi,
İzin ve Denetim Genel Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : BUMEEMWB

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km No:278
Çankaya /ANKARA Telefon No: (0312) 410 10 00 Faks:(0312) 419 21 92

Bilgi için: Saadet DURAK
Kimya Mühendisi
Telefon No: (312) 410 17 53



Bursa Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Kurum Görüşü



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



Sayı : E-35546553-169.99-1120126

11.02.2021

Konu : Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi,
Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya
Dolum tesisleri, Yeni Deniz Boru Devresi
ve Gemi Bağlama Üniteleri İle İmar
Planı Teklifi hk. (169.99)

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve 52942367-74434 sayılı yazınız.

Bursa ili, Gemlik ilçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı teklifine ilişkin kurum görüşü istenen ilgi yazınız incelenmiştir.

Gemlik Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İmar Planı kapsamında ilave şamandra ve tamamlayıcısı deniz dibi bağlama ünitelerini içeren söz konusu imar planı teklifinde yapılan incelemede; kurum görüşü istenen alanın tamamı deniz alanında kalmakta olduğundan 2863 sayılı yasa kapsamında Müdürlüğümüz imkanlarınca verilecek bir görüş bulunmadığı anlaşılmış olup, sualtı incelemesi için ilgili müze müdürlüğüne başvuru yapılabileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1D714CE5-855E-4A4F-B00A-432BD234CA76

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

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

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

bursakurul@kulttur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için: Begüm SAĞIR
Kùltür ve Turizm Uzmanı



Gemlik Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-18824468-115.01.99-3463

17.02.2021

Konu : Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru
Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı Teklifi

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : 13.01.2021 tarihli ve 74434 sayılı yazınız

İlgi yazıda, Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 10.08.2004 tarihinde onaylanan Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri imar Planı kapsamında ilave şamandıra ve tamamlayıcısı deniz dibi bağlama ünitelerini içeren imar planı teklifinin birer örneği yazınız ekinde gönderilmekte olup, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin üst ölçekli planlar kapsamında da değerlendirilmek suretiyle alınacak Belediye Meclisi Kararları ile imar planına esas kurum görüşümüz istenmektedir.

İlgi talep, Belediye Meclisi'nce değerlendirilmesi için İmar Komisyonu gündemine alınmış olup, konunun değerlendirilmesi için ilave süre verilmesi ve alınan meclis kararının tarafınıza gönderileceği hususunu,

Bilgilerinize arz ederim.

Zeynep AKIŞ SERİNTÜRK
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1kbFAY-sNZ9z0-3ZCWEp-4ytjuY-ay5I18EL Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Hamidiye Mah. İrmak Sokak Sosyal Yaşam Merkezi Binası No:138
Telefon No: (224)513 45 21 Faks No: (224)512 17 80
e-Posta: imar@gemlik.bel.tr İnternet Adresi: <http://gemlik.bel.tr/>
Kep Adresi: gemlikbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Damla DEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:



T.C. Gemlik Kaymakamlığı, Milli Emlak Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
GEMLİK KAYMAKAMLIĞI
Milli Emlak Müdürlüğü



Sayı : 51534877-756.01[16050200585]-409932

Konu : MKS AŞ (İmar Plan teklifi)

BURSA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (Osmangazi Emlak Müdürlüğü)'nün 19.02.2021 tarihli ve E-86219684-756.99[16050200585]-320923 sayılı yazınız.

İlçemiz, Hisar Mahallesinde "Gemlik Marmara Entegre Kimya Sanayi AŞ dolunı tessilerine boru devresi ve gemş bağlama üniteleri ilave imar planı teklifi amaçlı hazırlanan imar plan teklifine ilişkin 324 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğı hükümlerine göre düzenlenecek bilgi ve belgelerin gönderilmesi istenilmesi üzerine taşınmaz hakkında 324 sıra sayılı Milli Emlak Genel tebliğine göre düzenlenen bilgi ve belgeleri ile ilk yıl kullanma izni bedeline ait Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporu yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bahse konu alan, 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ kapsamında Kıyı ve sahil şeritleri ile doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerinde 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na konu yapı ve tesisleri yapan veya yaptıran yatırımcı bütün kamu veya özel kurum ve kuruluşlar ile gerçek kişilere bedeli karşılığında verilecek ön izin işinden ibaret olup, İmar plan teklifinin ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından onaylanması halinde bahse konu alanın kullanım izni sözleşmesi düzenlenmesinde Kaymakamlığımızca (Milli Emlak Müdürlüğü) sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim

Ek: dosya (10 sayfa)

Hasan GÖÇ
Kaymakam

Belge Doğrulama Kodu : ZCSNYVNN

Demirsubaşı Mah. İskelere Cad. No:11 Hükümet Konağı Kat:4

Gemlik/BURSA

Tel : 0(224) 513 2953 KEP Adresi : bursacevreshehircilik@hs01.kep.tr

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>

Bilgi için:Bülent ÖZTÜRK
Milli Emlak Müdür V.



Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü



Sayı : E-10659811-115.01[01.29;29.2]-14573

09.03.2021

Konu : İmar Planı Bakanlık Görüşü (Gemlik
Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum
Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi
Bağlama Üniteleri ilave İmar Planı Teklifi).

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 13.01.2021 tarihli ve 92759939-74434 sayılı yazısı.
b) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 02.03.2021 tarihli ve E-58891979-754-11934 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile Bursa ili, Gemlik ilçesi, Hisar mahallesinde yer alan ve MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri (MKS Marmara Entegre Limanı) Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir.

MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi (MKS) A.Ş. tarafından hazırlanan söz konusu imar planı teklifine yönelik olarak ilgi (b) yazı ve dosya muhteviyatının incelenmesi neticesinde;

- 10.08.2004 tarihinde onaylı Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 2 adet bağlama ünitesi, deniz dibi boru hattı ve deniz dibi bağlama ünitelerini kapsadığı,
- Mevcut kıyı tesisinin mülkiyet bilgisi; MKS A. Ş.'nin mülkiyetindeki 568 ada, 31 parseldeki alan kıyı tesisinin geri sahası (depolama ve sanayi tesisleri) ile mevcut onaylı imar planı dahilinde yer alan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki 946,64 m² yüzölçümlü alan için 11.12.2041 yılına kadar MKS A. Ş. namına kullanma izni düzenlendiği,
- Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifinin ise; kıyı tesisine seyir emniyeti ve deniz güvenliği açısından üçüncü bir şamandıraya ihtiyaç duyulmasından dolayı ilave bir şamandırayı kapsayan imar planı teklifi verildiği,
- İlgi (a) yazı eki plan teklifi açıklama raporunda yer alan mülkiyet ve planlanan alan ile ilgili bilgi krokileri kapsamında deniz içi boru hattının kara birleşim noktasındaki bir kısım alanın dolgu niteliğinde kalmış olabileceği ve plan onama sınırlarına dahil edilip edilmemesi hususunun ayrıca değerlendirilmesi gerektiği,
- Plan açıklama raporunda anılan imar planı teklifine ilişkin yatırıma yönelik kapladığı alana ilişkin bilgi verilmediği,

hususları tespit edilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7BF872F8-A5B5-4058-9445-59B54ED219BE

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

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA

Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87

e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr

Bilgi için: Mehmet YILMAZ
Uzman



Bu itibarla; yukarıdaki husular çerçevesinde, ilgi (a) yazıya konu imar planı teklifinin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında uygun olduğu değerlendirilmektedir.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Selim DURSUN
Bakan a.
Bakan Yardımcısı

Dağıtım:

Gereği:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığına
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

Bilgi:

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7BF872F8-A5B5-4058-9445-59B54ED219BE Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/udhb-ebys>
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA Bilgi için:Mehmet YILMAZ
Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87 Uzman
e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr



Bursa Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü Kurum Görüşü



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-73011
Konu : Kurum Görüşü

18.05.2021

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi (a) : 13.01.2021 tarih ve 74434 sayılı yazınız.
İlgi (b) : 01.02.2021 tarih ve 14811 sayılı yazınız.
İlgi (c) : 22.02.2021 tarih ve 26645 sayılı yazınız.
İlgi (ç) : 26.02.2021 tarih ve 29319 sayılı yazınız.
İlgi (d) : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.04.2021 tarih ve 548 sayılı kararı.

İlgi (a) yazı ile Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı teklifinin Bursa Valiliği'ne (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulduğu ve Valilikçe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) uygun bulunduğu belirtilen söz konusu teklif değerlendirilmek üzere Bakanlığa iletilmiş olup, Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 10.08.2004 tarihinde onaylanan Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İmar Planı kapsamında ilave Şamandıra ve tamamlayıcısı deniz dibi bağlama ünitelerini içeren söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin üst ölçekli planlar kapsamında da değerlendirilmek suretiyle imar planına esas kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi (a) yazınıza istinaden Belediyemiz Park ve Bahçeler Dairesi Başkanlığı, Sahil ve Planlama Şube Müdürlüğü'nden Kıyı Kanunun Uygulanması Yönetmeliği gereğince değerlendirilmesine ilişkin ilgi (b) yazımız ile birim görüşü istenmiştir. İlgi (b) yazımıza Sahil ve Planlama Şube Müdürlüğü tarafından ilgi (c) yazı ile birim görüşü verilmiş olup, ilgi (ç) yazımız ile konunun değerlendirilmek üzere Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi yapılmıştır.

İlgi (a) yazınız ile yapılması düşünülen plan teklifi ile ilgili olarak yapılacak iş ve işlemlere ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce ilgi (d) kararı alınmıştır.
Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Ulaş AKHAN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Ek: İlgi yazılar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : b5e8d00b-4435-476b-b08a-52b9f010f387 Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240 OSMANGAZI / BURSA

Telefon : 444 1600

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

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

Bilgi için: Saffettin ÇETİN
ŞEHİR PLANCISI
Telefon:

Ref.No:18412369



Gemlik Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-18824468-115.99-10694
Konu : Kurum Görüşü

08.06.2021

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlçemiz Hisar Mahallesi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devriyesi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine meclis kararı ile görüş verilmesine yönelik kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu kurum görüşüne yönelik, Gemlik Belediye Meclisi'nin 12.04.2021 tarih 59 sayılı kararı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.

Zeynep AKIŞ SERİNTÜRK
Belediye Başkanı a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: Gemlik Belediye Meclisi'nin 12.04.2021 tarih 59 sayılı kararı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: Af6fz+-k/rQGz-FwB3wM-9s2o4t-vySZd7WZ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Hamidiye Mah. Irmak Sokak Sosyal Yaşam Merkezi Binası No:138
Telefon No: (224)513 45 21 Faks No: (224)512 17 80
e-Posta: imar@gemlik.bel.tr İnternet Adresi: <http://gemlik.bel.tr/>
Kep Adresi: gemlikbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Damla DEMİR
Şehir Plancısı
Telefon No:



Gemlik Belediye Meclisi Kararı



T.C.
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 12.04.2021

KARAR SAYISI: 2021/59

KARARIN ÖZÜ: İmar Komisyonu ile Çevre Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonu'nun, İlçemiz Hisar Mahallesi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devriyesi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin Belediye Meclis Kararları ile imar planına esas kurum görüşü verilmesi talebi ile ilgili müşterek raporunun kabulü.

Gemlik Belediye Meclisinin 12.04.2021 günlü Nisan Ay'ı OLAĞAN toplantısının 2. birleşiminde görüşülen gündemin 2/11. maddesini teşkil eden;

İlçemiz Hisar Mahallesi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devriyesi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine ilişkin Belediye Meclis Kararları ile imar planına esas kurum görüşü verilmesi talebi ile ilgili konu 03.02.2021 tarihli Olağan Meclis toplantısında İmar Komisyonu ile Çevre Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonuna müşterek havale edilmiştir.

31.03.2021 tarihli İmar Komisyonu ile Çevre Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonu'nun müşterek raporunda;

"Talep: ilçemiz Hisar Mahallesi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devriyesi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifine görüş verilmesine yönelik hususların değerlendirilmesi talebidir.

Açıklama ve Karar: Yapılan incelemelerde ilçemiz Hisar Mahallesi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devriyesi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Teklifi ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Teklifi İmar ve Çevre, Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonuna katılan üyelerin oybirliği/ ~~oyçokluğu~~ ile uygun görülmüştür." Denilmektedir.

Konunun yapılan müzakeresi sonucunda; İmar Komisyonu ile Çevre Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonu'nun müşterek raporunun komisyondan geldiği şekilde kabulüne.

Gemlik Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarihli OLAĞAN toplantısında mevcudun oybirliği ile kabul edilmiştir.

Fatih AYDIN
Katip Üye

Sedat ÖZER
Katip Üye

Mehmet Uğur SERTASLAN
Meclis Başkanı

Teşekkür Meclisi'ne bir kopya ile
16.4.2021 tarih ve 59 sayılı kararı
19.1.2021 tarih ve 2549 ile
teslim aldım.
N. CETİNER
V.H.K.I.
xbr

Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü



T.C.
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI
Tersaneler ve Kıyı Yapıları Genel Müdürlüğü



Sayı : E-10659811-754-39314

23.06.2021

Konu : Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mah.,
Denizden Su Alma ve Deniz Derin Deşarj
Boru Hattı Amaçlı İmar Planı Teklifi.

GEMLİK LİMAN BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 16.09.2019 tarih ve E.213693 sayılı yazısı.
b) Gemlik Liman Başkanlığının 08.10.2019 tarihli ve E.1474 sayılı yazısı.
c) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 23.01.2020 tarihli ve E.5251 sayılı yazısı.
ç) 31.01.2020 tarihli ve E.7561 sayılı yazımız.
d) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 13.01.2021 tarih ve 74434 sayılı yazısı.
e) Gemlik Liman Başkanlığının 08.02.2021 tarihli ve 114 sayılı yazısı.
f) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünün 02.03.2021 tarihli ve 11934 sayılı yazısı.
g) 09.03.2021 tarihli ve 14573 sayılı yazımız.
ğ) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü) 03.06.2021 tarihli ve 978755 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi tarafından sunulan, Bursa ili, Gemlik ilçesi, Hisar Mahallesi, Çömlektepe Mevkii "**Denizden Su Alma ve Deniz Derin Deşarj Boru Hattı**" amaçlı taslak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifine ilişkin görüşümüz istenilmiştir.

Söz konusu talebe yönelik olarak ilgi (b) ve (c) yazıların tetkiki neticesi; planlanan boru hattının planlandığı şekliyle gelen gemilerin emniyetli demirleyip bağlamaları bakımından uygun olmayacağı, boru hattının yatırımcı bir firmaya ait olan ve mevcutta bulunan şamandıra sitemi ile çakıştığı (batı tarafındaki şamandıra) bu nedenle inşaat ve işletme durumunda can ve mal emniyeti açısından risk teşkil edeceğinin değerlendirildiği ifade edilerek can ve mal emniyetini tehlikeye sokmayacak şekilde plan teklifinin revize edilmesi halinde tekrar değerlendirilebileceği şeklindeki görüşümüz ilgi (ç) yazımızla Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiş olup, söz konusu teklifin, ilgili diğer kurumlardan alınan olumsuz görüşler kapsamında bu aşamada değerlendirilemediği hususu anılan Bakanlıkça 11.02.2020 tarihli ve 35370 sayılı yazı ile plan teklifi sahibine (MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.) bildirilmiştir.

Sonrasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgi (d) yazısında; ilgi (a) yazıya konu imar planı teklifi uygun görülmeyen MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. tarafından sunulan, Bursa ili, Gemlik ilçesi, Hisar Mahallesi "**MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı**" teklifine ilişkin görüşümüz istenilmiştir.

Konu ile ilgili olarak ilgi (e) ve (f) yazıların tetkiki neticesi; plan açıklama raporunda yer alan mülkiyet ve planlanan alan ile ilgili bilgi krokileri kapsamında deniz içi boru hattının kara birleşim

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 864374E6-5D11-4AD2-9172-F9DD34BE7669

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

Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA
Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87

e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr

Bilgi için: Ersel TURGUT
Denizcilik Uzmanı



noktasındaki bir kısım alanın dolgu niteliğinde kalmış olabileceği ve plan onama sınırlarına dahil edilip edilmemesi hususunun ayrıca değerlendirilmesi gerektiği, plan açıklama raporunda anılan imar plan teklifine ilişkin yatırıma yönelik kapladığı alana ilişkin bilgi verilmediği hususlarının tespit edildiği; bu itibarla imar planı teklifinin, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuatı kapsamında uygun olduğunun değerlendirildiği şeklindeki görüşümüz ilgi (g) yazımızla Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiştir.

Bu defa Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınan ilgi (ğ) yazıda kısaca, ilgi (a) ve ilgi (d) yazılarına konu imar planı tekliflerinin sahibi MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.'nin 27.04.2021 tarihli son dilekçesinde, ilgi (a) yazıya konu **"Denizden Su Alma ve Deniz Derin Deserj Boru Hattı"** amaçlı İmar Planı teklifine ilişkin olumsuz görüş bildiren kurumlardan olan Bakanlığımızın ilgi (ç) olumsuz görüşü doğrultusunda projedeki pipo yapısının, firmaya metanol tahliyesi yapan gemilerin emniyetli şekilde demirlemesine engel teşkil etmesi nedeniyle, şamandıra limanında tadilat projesine gidildiği ve bu tadilat projesinin ilgi (d) yazı ile Bakanlığımızın onayına sunulduğu ve ilgi (g) yazımız ile söz konusu projeye uygun görüş bildirildiği, dolayısıyla Bakanlığımızın ilk proje ile ilgili ilgi (ç) olumsuz görüş yazısının gerekçelerinin ortadan kalktığı, bu nedenle, ilgi (a) yazıya konu imar planı teklifinin tekrar değerlendirilmesinin talep edildiği bildirilerek, Bakanlıklarınca değerlendirilme süreci devam eden ilgi (d) yazılarına konu imar planı teklifi ve bu teklife ilişkin ilgi (g) görüşümüzde dikkate alınarak; ilgi (a) yazılarına konu imar planı teklifine ilişkin ilgi (ç) yazımızın geçerliliğini koruyup korumadığı/söz konusu teklife ilişkin nihai görüşümüzün Bakanlıklarına iletilmesi istenilmiştir.

İlgi (a) yazıya konu imar planı teklifi ile ilgili olarak;

-Gemlik Liman Başkanlığınca; ilgi (b) ve (e) görüş yazıları dikkate alınarak, 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nde belirtilen Genel Müdürlüğümüz görev, yetki ve sorumlulukları dahilinde; "çevrenin, denizin ve kıyı şeridinin korunması ilkesini gözeterek" hükmü çerçevesinde teklife yönelik gerekli incelemenin 15.03.2009 tarihli ve 27170 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2009/2 numaralı "Kıyı Tesisi Yapım Taleplerinin Değerlendirilmesine Dair Tebliğ" gereği kurulacak İnceleme, Tespit ve Denetim Komisyonu (İTDK) marifetiyle yapılarak,

-Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce; ilgi (c) ve (f) görüş yazıları dikkate alınarak, söz konusu plan teklifinin değerlendirilmesi [uygun bulunan ilgi (d) yazı eki olan ikinci projenin, uygun bulunmayan ilgi (a) yazı eki birinci projenin olumsuz hususlarını giderip gidermediği yönüyle irdelenerek], oluşacak mütalaanızın Bakanlığımız görüşünü oluşturmak üzere Genel Müdürlüğümüze bildirilmesi ve Liman Başkanlığınca **yazımız eklerinin iade edilmesi** hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Naci KAYA
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - İlgi (a) yazı eki plan dosyası (5 adet pafta, plan açıklama raporları ve 2 adet CD)
- 2 - İlgi (d) yazı eki plan dosyası (2 adet pafta, plan açıklama raporları ve CD).

Dağıtım:

Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğüne(Ekler
konulmadı)
Gemlik Liman Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 864374E6-5D11-4AD2-9172-F9DD34BE7669 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/udhb-ebys>
Hakkı Turaylıç Caddesi No:5 06338 Emek / Çankaya / ANKARA Bilgi için:Ersel TURGUT
Telefon: 0312 203 10 00 Belgegeçer: 0312 231 42 87 Denizcilik Uzmanı
e-posta: tersaneler.kiyiyapilari@udhb.gov.tr



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-91584446-752.02[3129.6620]-1285003

07.07.2021

Konu : MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.

BURSA VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi : a) 17/3/2021 tarihli ve 429878 sayılı yazınız.
b) 20/4/2021 tarihli ve 819027 sayılı yazınız.

İliniz, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çölektepe Mevkiinde bulunan 946,64 m² yüzölçümlü alan üzerinde denizden su alma ve derin deniz deşarj boru hattı amaçlı 11/12/2041 tarihine kadar MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. lehine kullanma izni verilmesi Maliye Bakanlığı Makamının 31/7/2008 tarihli ve 790 sayılı Olurları ile uygun görülmüş olup bu Olur doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılması Valiliğinize (Defterdarlık) yazılan 1/8/2008 tarihli ve 41541 sayılı yazınızla bildirilmiştir.

Daha sonra, söz konusu yerde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki toplam 25.248,96 m² yüzölçümlü alan ile 39.600.000,00 m³ deniz suyu için soğutma suyu alma ve deşarj hattı olarak kullanılması amacıyla MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.'ye daha önce verilen kullanma izni süresiyle eş zamanlı olacak şekilde 11/12/2041 tarihine kadar kullanma izni verilmesi Bakanlığımız Makamlarının 13/10/2020 tarihli ve 215500 sayılı Olurları ile uygun görülmüş ve bu Olur doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılması hususunda Valiliğinize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) talimat verilmiştir.

Bu defa, Bakanlığımız Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünden alınan 13/1/2021 tarihli ve 74434 sayılı yazıda; İliniz, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, bulunan, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolun Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı kapsamında ilave şamandıra ve tamamlayıcısı deniz dibi bağlama ünitelerini içeren imar planı tekliflerinin yazıları ekinde gönderildiği belirtilerek, bahse konu Nazım ve Uygulama İmar Planı Teklifi hakkında Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Konuya ilişkin olarak Valiliğinizden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) alınan ilgi yazılar ve eklerinde özetle;

-MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. tarafından söz konusu yerde bulunan 568 ada 33 parsel ve 1 parselin kıyıya terk edilen 782,16 m² yüzölçümlü kısmı ile şamandıra sistemi için Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 11.227,84 m² yüzölçümlü alanlar üzerinde irtifak hakkı tesis edilmesi ve kullanma izni verilmesinin talep edildiği,

-Muradiye Emlak Müdürlüğünden alınan 12/2/2021 tarihli ve 283670 sayılı yazı ekinde gönderilen teknik raporda, planlama alanının; planlama alanı 11.277,84 m² olduğu, MKS Marmara Entegre Kimya A.Ş. ye ait tesiste kimyasal ham maddenin gemilerden tesise daha güvenli bir ikmal yapılabilmesi için geminin bağlantı yapıp sabitleneceği üçüncü bir şamandıraya ihtiyaç duyulmasından ilave bir şamandıra projesi çalışılarak imar planı teklifi hazırlandığı, ayrıca mevcut tesisle bütünlük arz ettiği,

-Söz konusu yerde bulunan 568 ada, 33 parsel ve 2.119,73 m² yüzölçümlü taşınmaz ve bu parselin kıyıya terk edilen 782,16 m² yüzölçümlü kısmının anılan yerde bulunan, mülkiyeti MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.'ye ait olan 568 ada 31 parseli bitişik vaziyette bulunduğu, adı geçen Şirket tarafından işgali olarak kullanıldığı ve mevcut tesisle bütünlük arz ettiği,

-9/4/2021 tarihli Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporuna göre 782,16 m² yüzölçümlü alana m²'si 80,60 TL'den olmak üzere 63.042,97 TL yıllık kullanma izni bedeli takdir edildiği,

-9/4/2021 tarihli Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporuna göre 2.119,73 m² yüzölçümlü alana m²'si 80,60 TL'den olmak üzere 170.850,00 TL yıllık irtifak hakkı bedeli takdir edildiği,

-3/3/2021 tarihli Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporuna göre 11.227,84 m² yüzölçümlü alana m²'si 80,60 TL'den olmak üzere 905.000,00 TL yıllık kullanma izni bedeli takdir edildiği,

-Söz konusu alanlara irtifak hakkı tesis edilmesi ve kullanma izni verilmesinde Valiliklerince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) herhangi bir sakınca bulunmadığı,

Bildirilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AEA19096-03B6-45DE-A02B-66180B5182CD

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

Bilgi için: Bilal Emre ÇETİN
Çevre ve Şehircilik Uzmanı,



2018/11 sayılı İç Genelgemiz kapsamında görüşleri sorulan Bakanlık Müsavirliğinden alınan 8/6/2021 tarihli ve 1068759 sayılı yazı ile söz konusu talebin anılan Genelge kapsamında uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Buna göre: Bakanlık Müsavirliğinin anılan vazısı dikkate alınmak ve izinsiz olarak kullanılan alanlara ilişkin ön izin sözleşmesinin imzalanacağı tarihe kadar tahakkuk ettirilecek olan ecrimisil bedellerinin işgalcisi tarafından ödenmesi kaydıyla;

1-İliniz, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Cömlektepe Mevkii vönünde bulunan 568 ada, 33 parsel numaralı ve 2.119,73 m² vüzölcümlü tasınmaz üzerinde, imar planında avrıldığı amaç doğrultusunda kullanılmak amacıyla, adı geçen Sirkete daha önce verilen kullanma izni süresivle es zamanlı olacak şekilde 11/12/2041 tarihine kadar irtifak hakkı tesis edilmesine esas olmak üzere, ilk vıl için tespit edilen 175.000,00 (vüzvetmişbesbin) TL tahmini irtifak hakkı bedeli üzerinden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile pazarlık usulüyle irtifak hakkı ihalesi yapılması,

2-İliniz, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Cömlektepe Mevkii vönünde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 11.227,84 m² vüzölcümlü alan ile avnı verde bulunan 568 ada, 33 parsel numaralı tasınmazın kıvrıva terk edilen 782,16 m² vüzölcümlü alanlar üzerinde, imar planında avrıldığı amaç doğrultusunda kullanılmak amacıyla, anılan Sirkete daha önce verilen kullanma izni süresivle es zamanlı olacak şekilde 11/12/2041 tarihine kadar kullanma izni verilmesine esas olmak üzere, ilk vıl için tespit edilen 980.000,00 (dokuzvüzseksenbin) TL tahmini kullanma izni bedeli üzerinden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile pazarlık usulüyle kullanma izni ihalesi yapılması,

3-İleride lehine kullanma izni verilecek olan MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.'ve tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması, onavlı imar planına göre uygulama projelerinin hazırlanması ve onavlattırılması gibi işlemlerin verine getirilebilmesi, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınabilmesi amacıyla, yapılacak olan kullanma izni ihalesi sonunda kararlaştırılacak bedelin, fiili kullanım bulunan alanlar için tamamı, fiili kullanım bulunmayan alanlar için ise % 20'si oranında belirlenecek bedel üzerinden 1 (bir) vıl süre ile ön izin verilmesi (Fiili kullanım olmayan alanlar için ikinci yıl % 20, üçüncü yıl % 30, dördüncü yıl % 40),

4-MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile Yönetmelik eki Ek-12 "Ön İzin Sözleşmesi"nin düzenlenmesini ve sözleşmeye ön izin verilen yeri gösterir krokinin eklenmesi,

5-MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde verilecek olan bu ön iznin İdarece doğrudan iptal edilmesi,

6-Ön izin dönemi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde ise, belirlenen bedelin, ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumunca vavımlanan Tüketici Fivat Endeksi (TÜFE - oniki aylık ortalamalara göre vüzde değışim) oranında artırılması suretievle tespit edilecek olan ilk vıl irtifak hakkı/kullanma izni bedeli üzerinden MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile bu Sirket lehine daha önce avnı verde bulunan alanlar üzerinde tesis edilen kullanma izni süresi ile es zamanlı olacak şekilde 11/12/2041 tarihine kadar Yönetmelik eki Ek-14 uyarınca İrtifak hakkı tesis edilmesi ile Yönetmelik eki Ek-16 Kullanma İzni Sözleşmesinin düzenlenmesi,

7-Düzenlenecek kullanma izni sözleşmelerine: "Söz konusu kıvrı vavısının onavlı imar planı ve uygulama projelerine uyum olarak vavılmış olduğına ilişkin Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü) vazısını bir örneğı İdareye verilecektir." Şeklinde özel hüküm konulması,

Bakanlık Makamının 7/7/2021 tarihli ve 1284642 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

Bilgilerimi, gereğı ile yapılan işlemlerin sonucundan bilgi verilmesini rica ederim.

Hasan Fehmi BOZKURT
Bakan a.
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: AEA19096-03B6-45DE-A02B-66180B3182CD

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

Bilgi için: Bilal Emre ÇETİN
Çevre ve Şehircilik Uzmanı.



Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Osmangazi Emlak Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Osmangazi Emlak Müdürlüğü

İVEDİ

Sayı : E-86219684-752.02[16050106906,16050200572]-1721094

15.09.2021

Konu : MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA
(Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

İlgi : a) 20.04.2021 tarihli ve E-86219684-756.99[16050106906,200572]-819027 sayılı yazımız.
b) 07.07.2021 tarihli ve E-91584446-752.02[3129.6620]-1285003 sayılı yazımız.

İlimiz, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çömlektepe Mevkiinde bulunan 568 ada, 33 parsel numaralı 2.119,73 m² yüzölçümlü taşınmazın kıyıya terk edilen 782,16 m² lik kısmı ile aynı taşınmazın deniz yönünde bulunan deniz yüzeyindeki 11.227,84 m² yüzölçümlü alan üzerinde, imar planında ayrıldığı amaç doğrultusunda kullanılmak amacıyla, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. daha önce verilen kullanma izni süresiyle eş zamanlı olacak şekilde 11/12/2041 tarihine kadar kullanma izni verilmesine esas olmak üzere bilgi belgeler ilgi (a) yazımızda gönderilmiş olup, cevaben alınan ilgi (b) yazımızda özetle; ilk yıl için tespit edilen 980.000,00 (dokuzyüzseksenbin) TL tahmini kullanma izni bedeli üzerinden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş. ile pazarlık usulüyle kullanma izni ihalesi yapılması, Bakanlık Makamının 07/07/2021 tarih ve 1284642 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü bildirilmiş olup, gereği ile yapılan işlemlerin sonucundan Bakanlığınıza (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) bilgi verilmesi istenilmiştir.

Konu hakkında Gemlik Kaymaklığından (Milli Emlak Müdürlüğü) alınan ve bir örneği ekte gönderilen 10/09/2021 tarih ve 1694276 sayılı yazıda özetle, söz konusu alan üzerinde ön izin sözleşmesinin düzenlendiği ve ilgili şirketin tüm yükümlülüklerini yerine getirdiği bildirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

Ek: 10/09/2021 tarihli E-51534877-000[16050200572]-1694276 sayılı yazı ve ekleri.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7F224EAD-29C1-4DD4-80B3-283482D2E2AD

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

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Ek Hizmet Binası Gaziakdemir Mah. Mudanya Cad.
No:4/1 Osmangazi/BURSA

Bilgi için: Elif ERDEMİR
PAYAZ
Milli Emlak Uzmanı



Çevre, Şehircilik ve İklim Müdürlüğü Kurum Görüşü



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



Sayı : E-27264143-305.99-2420028

10.12.2021

Konu : İmar Planı hk.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINA (Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü)

İlgi : MKS Marmara Entegre Kimya Sanayii A.Ş.'nin 23.11.2021 tarihli ve sayılı yazısı.

İlgi dilekçe ile, Bursa ili, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri Hava İmar Planı teklifinin kurum görüşleri aşamasının Milli Emlak Genel Müdürlüğü kısmında ön izin sözleşmesinin tamamlandığı belirtilerek Bakanlığımıza gönderilmesi istenmiştir.

Bu kapsamda, ilgi dilekçe ve ekleri yazımız ekinde gönderilmekte olup, konunun Bakanlığımızca değerlendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi arz ederim.

Cemaladdin BAŞARAN

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek: İmar Planı Dosyası ve Ekleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: F52BBC60-6E02-4553-85FA-6F8E5BF15CF7

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

Çırpın Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
e-posta: bursa@csb.gov.tr cevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Emre ÜNLÜ
Şehir Plancısı



Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi İlan Kararı

5 Kasım 2021 CUMA

Resmî Gazete

Sayı : 31650

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 4758

Bazı alanların Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesi gereğince karar verilmiştir.

4 Kasım 2021

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

4/11/2021 TARİHLİ VE 4758 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ
KARAR

MADDE 1- (1) Kıyı kenar çizgisi esas alınarak hazırlanan ekli krokide sınırları gösterilen alan, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir.

MADDE 2- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümleri uygulanır. İstanbul İli, Adalar İlçesi (Prens Adaları) ile Balıkesir İli, Erdek ve Marmara ilçeleri sınırlarındaki mevcut her ölçekteki plan, plan kararları ve projeler konusunda mezkûr Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre yapılacak değerlendirme sonuçlanıncaya kadar herhangi bir uygulama yapılamaz.

MADDE 3- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde ilgili mevzuat hükümlerine göre çevrenin araştırılması, korunması ve izlenmesine ilişkin belirlenecek usul ve esaslar ile bunların yansıtıldığı planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanır ve onaylanır. Söz konusu usul ve esaslar çerçevesinde bölgedeki faaliyetlerle ilgili tedbirlerin alınması, kontrolü ve izlenmesi yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığına aittir.

MADDE 4- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde bu Kararın yayımı tarihinden önce onaylı planlarına veya mevzuata uygun olarak ruhsatı alınmış ve inşaatı su basman seviyesinde tamamlanmış yapıların inşaatına ruhsat ve eklerine göre devam edilir.

MADDE 5- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde noktasal ve/veya yayılı olarak atık su deşarjları, debisine bakılmaksızın deşarj standartları sağlanarak yapılır.

MADDE 6- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde; harekât eğitim sahaları ile askeri yasak ve güvenlik bölgelerinde yürütülecek faaliyetler, Milli Savunma Bakanlığı ile koordineli olarak yürütülür.

MADDE 7- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde; 10/6/1946 tarihli ve 4922 sayılı Denizde Can ve Mal Koruma Hakkında Kanun, 14/4/1341 tarihli ve 618 sayılı Limanlar Kanunu, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 31/10/2012 tarihli ve 28453 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Limanlar Yönetmeliği ile belirlenen Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı veya liman başkanlıklarına verilen görev, yetki ve sorumluluklar Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığıyla koordineli olarak yürütülür.

MADDE 8- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde su ürünleri istihsaline yönelik olarak 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunuyla Tarım ve Orman Bakanlığına verilen görev, yetki ve sorumluluklar Tarım ve Orman Bakanlığı ile koordineli olarak yürütülür.

MADDE 9- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 10- (1) Bu Karar hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

KROKİ

MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

İLİ : İSTANBUL - KOCAELİ - YALOVA - BURSA
BALIKESİR - ÇANAKKALE - TEKİRDAĞ



■ MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRI

* Alana ait koordinat bilgileri www.says.gov.tr adresinde mevcuttur.

Bursa Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü Kurum Görüş



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-32996
Konu : Bilgi belge

25.02.2022

**DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL
DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE**
Altınova Mh. Fuar Cd. Buttim Plaza no:63 iç kapı 1003 Osmangazi/BURSA

İlgi : Devingen Planlama Mimarlık Mühendislik Harita İnşaat Gayrimenkul Değerleme Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi - 31.01.2022 tarihli ve E-804.01-16780 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Bursa ili, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İmar Planı kapsamında ilave şamadır ve tamamlayıcısı deniz dibi bağlama üniteleri imar planı teklif dosyası için, dilekçe ekinde ve mail ile sayısal ortamda koordinatları gönderilen alana ilişkin bilgi ve belgeler talep edilmektedir.

Yazınız ekinde sayısal ortamda koordinatları gönderilen alan; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 19.01.1998 tarihinde onaylanan ve yürürlükte olan "Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" kapsamında "**Kıyı kenarının deniz tarafın**"da kalmaktadır.

Bahsi konu alana ilişkin onaylı 1/25000,1/5000 ölçekli nazım imar planları bulunmamaktadır. Bilgilerinize sunulur.

Feridun TARIM
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:
1-1/100000 ölçekli çevre düzeni plan örneği



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu : ee6daa50-9b45-442c-b0e4-443f2c70ea47 Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys>
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240 OSMANGAZI / BURSA Bilgi için: Filiz BATTIR
Telefon : 444 1600 HARİTA TEKNİKERİ
e-posta:sehirplanlama.sbrmd@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr Telefon:
Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr Ref.No:19915681



LEJAND

I. SINIRLAR

	İL SINIRI (donatı alanı)
	MEVCUT İL SINIRI
	MİLLİ PARK SINIRI
	ÖNERİ PLANLAMA BÖLGE SINIRI

	BÖLGE SINIRI
	ÖNERİ İNTERPOLASYON ALAN SINIRI
	ÖNERİ İNTERPOLASYON ALAN SINIRI
	ÖNERİ İNTERPOLASYON ALAN SINIRI

II. KORUNACAK ALANLAR

	ÖRNEK ALANLARI
	ÖZEL MİMARİ ALANLAR
	ÖZEL TARIH ALANLARI
	ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
	ÖZEL MİMARİ MUTLAK KORUMA BİÇİMİ
	ÖZEL MİMARİ ÖZEL MİMARİ KORUMA BİÇİMİ
	ÖZEL MİMARİ ALANLARI

	ÖRNEK ALANLARI
	ÖZEL MİMARİ ALANLAR
	ÖZEL TARIH ALANLARI
	ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
	ÖZEL MİMARİ MUTLAK KORUMA BİÇİMİ
	ÖZEL MİMARİ ÖZEL MİMARİ KORUMA BİÇİMİ
	ÖZEL MİMARİ ALANLARI

III. YERLEŞİM ALANLARI

	PLANA İLİŞKİN ALAN (planlama alanları ile ilgili yerleşim alanları)
	KIRSAL YERLEŞİMLER
	ÖZEL MİMARİ ALANLARI

	MEVCUT KIRSAL YERLEŞİMLER
--	---------------------------

IV. KONUT DIŞI ÇALIŞMA ALANLARI

	MEVCUT SANAYİ ALANLARI
	ÖZEL SANAYİ ALANLARI
	ÖZEL SANAYİ ALANLARI
	MEVCUT KÜLTÜR ALANLARI
	ÖZEL KÜLTÜR ALANLARI
	ÖZEL KÜLTÜR ALANLARI

	MEVCUT SANAYİ ALANLARI
	ÖZEL SANAYİ ALANLARI
	ÖZEL SANAYİ ALANLARI
	MEVCUT KÜLTÜR ALANLARI
	ÖZEL KÜLTÜR ALANLARI
	ÖZEL KÜLTÜR ALANLARI

V. TURİZM VE REKREASYON ALANLARI

	MEVCUT TURİZM ALANLARI
	ÖZEL TURİZM ALANLARI

	MEVCUT REKREASYON ALANLARI
	ÖZEL REKREASYON ALANLARI

VI. BÖLGESEL SOSYAL DONATI ALANLARI

	ÜNİVERSİTE ALANI
--	------------------

	ÖZEL BÖLGESEL SOSYAL DONATI ALANLARI
--	--------------------------------------

VII. ALTYAPI VE ULAŞIM

	MEVCUT DEVLET YOLLARI
	ÖZEL DEVLET YOLLARI
	MEVCUT DEMİRYOLU
	ÖZEL DEMİRYOLU
	ANA ARTERLER

	MEVCUT HAVAYOLU
	ÖZEL HAVAYOLU
	MEVCUT UYANLAR
	ÖZEL UYANLAR

VIII. TEKNİK ALTYAPI

	TEKNİK SANTRALLER
	TEKNİK SANTRALLER
	TEKNİK SANTRALLER
	TEKNİK SANTRALLER

	TEKNİK SANTRALLER
	TEKNİK SANTRALLER

	MEVCUT KÜLTÜR
	ÖZEL KÜLTÜR
	MEVCUT KÜLTÜR
	ÖZEL KÜLTÜR

NOT: PLANLAMA ALANINDA KULLANILAN SİMGELERİN ŞEMATİKLERİ



RAYONİZASYON VE İSKAN BAKANLIĞI
TEKNİK ARAŞTIRMA VE İYİLEŞTİRME
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA VALİLİĞİ
BAYINDIRLIK VE İSKAN MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA BÖYÜK ŞEHİR BELEDİYESİ
NAZARİ PLAN BÜROSU

ÖLÇEK 1/100000



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün Kurum Görüşü



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-91584446-752.02[3129.6620]-2541592

24.12.2021

Konu : BURSA MKS

MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

Genel Müdürlüğünüzden alınan 21/12/2021 tarihli ve 2476939 sayılı yazıda; Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çömlektepe Mevkii "Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İlave İmar Planı" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin Bakanlığımıza iletiliği belirtilerek, söz konusu plan tekliflerine ilişkin Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Çömlektepe Mevkii yönünde bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki toplam 12.010,00 m² (11.227,84 m² deniz yüzeyi + 782,16 m² kara alanı) yüzölçümlü alanın, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi A.Ş.'ye daha önce verilen kullanma süresiyle eş zamanlı olacak şekilde 11/12/2041 tarihine kadar kullanma izni verilmesine esas olmak üzere ön izin verilmesi Bakanlık Makamının 07/07/2021 tarih ve 1284642 sayılı Olurları ile uygun görüldüğü Bursa Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yazılan 07/07/2021 tarihli ve 1285003, sayılı yazımızla bildirilmiş, bu doğrultuda adı geçen şirket ile idareimiz arasında 02/09/2021 tarihli ve 12033 tescil numaralı ön izin sözleşmesi imzalanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Veli TUNÇEZ
Genel müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

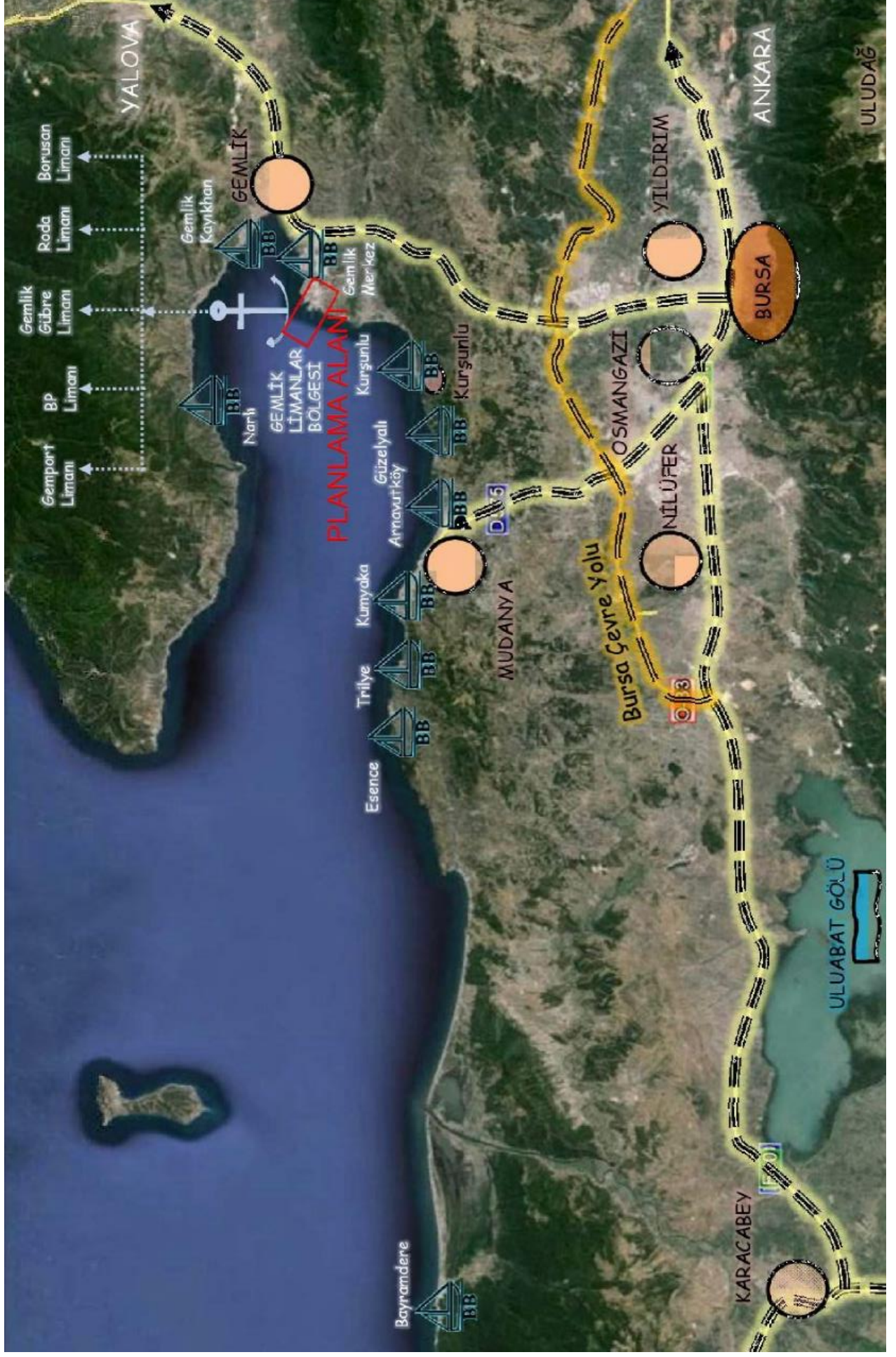
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5124F65F-7829-4699-9CB3-45F149B21E3B

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

Bilgi için: Sebahat BURHAN
Çevre ve Şehircilik Uzmanı,



EK7-BİLGİ PAFTASI



EK8-YÜRÜRLÜKTEKİ ÜST ÖLÇEK PLAN



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-32996
Konu : Bilgi belger

25.02.2022

DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL
DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİNE
Altınova Mh. Fuar Cd. Buttım Plaza no:63 iç kapı 1003 Osmangazi/BURSA

İlgi : Devingen Planlama Mimarlık Mühendislik Harita İnşaat Gayrimenkul Değerleme Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi - 31.01.2022 tarihli ve E-804.01-16780 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Bursa ili, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, MKS Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İmar Planı kapsamında ilave şamadır ve tamamlayıcısı deniz dibi bağlama üniteleri imar planı teklif dosyası için, dilekçe ekinde ve mail ile sayısal ortamda koordinatları gönderilen alana ilişkin bilgi ve belgeler talep edilmektedir.

Yazınız ekinde sayısal ortamda koordinatları gönderilen alan; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 19.01.1998 tarihinde onaylanan ve yürürlükte olan "Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" kapsamında "Kıyı kenarının deniz tarafın"da kalmaktadır.

Bahsi konu alana ilişkin onaylı 1/25000,1/5000 ölçekli nazım imar planları bulunmamaktadır. Bilgilerinize sunulur.

Feridun TARIM
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:
1-1/100000 ölçekli çevre düzeni plan örneği



Doğrulama Kodu : ee6daa50-9b45-442c-9e4-443f2c70ea47

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

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240 OSMANGAZI / BURSA

Telefon : 444 1600

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

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

Bilgi için: Filiz BATTIR

HARİTA TEKNİKERİ

Telefon:

Ref.No:19915681





Onaylı 1/100000 Ölçekli
Çevre Düzeni Planı Örneğidir.





EK9-YÜRÜRLÜKTEKİ UYGULAMA İMAR PLANI

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü
ANKARA

DOSYA : 160437810
SAYI : B.09.TAU.0.17.00.00
KONU : Gemlik-Deniz Dibi Boru Devreleri

9463

10 AĞUSTOS 2004

1905

BURSA VALİLİĞİNE
(Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü)

- İLGİ : a) Bursa Valiliğinin (Bay. ve İsk.Md.lüğü) 08/9/2003 gün ve 6360/6637 sayılı yazısı.
b) Bursa Valiliğinin (Bay. ve İsk.Md.lüğü) 23/3/2004 gün ve 2133/2079 sayılı yazısı
c) Başbakanlık, Denizcilik Müsteşarlığının (Deniz Ulaştırması Gn.Md.lüğü) 15/7/2004 gün ve 4492 sayılı yazısı.
d) Ulaştırma Bakanlığının (DLHİ Genel Müdürlüğü) 04/5/2004 gün ve 6593 sayılı yazısı.
e) Çevre ve Orman Bakanlığının (ÇED ve Planlama Genel Müdürlüğü) 09/6/2004 gün ve 3486/29770 sayılı yazısı.
f) Genelkurmay Başkanlığının 24/5/2004 gün ve 313600 sayılı yazısı.

İlgi (a), (b) yazılar ve ekleri ile; Bursa İli, Gemlik İlçesi, sınırları içinde 1/25000 ölçekli Bursa Kıyı Kesimi Çevre Düzeni Planında "Sanayi Alanı" kullanımında kalan bir kısım alana (Hisar Mahallesi 55 pafta, 568 ada, 31 parselde) ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Deniz Dibi Boru Devreleri Dolgu İmar Planı teklifi incelendi.

Teklif; ilgi (c), (d), (e) ve (f) yazılarda belirtilen hususlar da dikkate alınarak gerekli düzeltmeler yapılmak ve plan notları eklenmek suretiyle 3830/3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca onandı.

Onanlı 1/1000 ölçekli 2 takım plan ektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.


Ahmet VURANDEMİR
Bakan a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek : 1/1000 ölçekli 2 takım plan

DAĞITIM :

Gereği :

- Genelkurmay Başkanlığına
(Harekat Başkanlığı)
- Ulaştırma Bakanlığına
(DLHİ Genel Müdürlüğü)
- Denizcilik Müsteşarlığına
(Deniz Ulaştırması Genel Müdürlüğü)
- Çevre ve Orman Bakanlığına
(ÇED ve Planlama Genel Müdürlüğü)
- Bursa Valiliğine
(Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü)

Bilgi :

- İller Bankası Genel Müdürlüğüne
(İmar Planlama Dairesi Başkanlığı)

Sayı: 91685
Bay. İskan Md. ne
13.08.2004/2004
Vali Y.




Murat ALACALI
Şube Müdürü

3-J-3



Pl.No :160437810
Değ. No. :
Ölçek :1/1.000

Aslı GİBİDİR
Murat ALACALI
Şube Müdürü

Bakanlığımız tarafından düzenlenen Bursa-
Gemlik yerleşmesine ait 2 paftalık Deniz Dibi
Boru Devreleri Dolgu İmar Planı incelendi.
3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. maddesi
re'sen onandı.

10.07.2004 2004

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürü

Erhan ERTAN
İmar Planlama Genel Başkanı

ASLI GİBİDİR

Fusun UYANIK
İmar ve Afet İşl. Müd.

3-T-4



Aslı Gibidir

Murat ALACAELI
Şube Müdürü

Pl.No :160437810
Değ. No. :
Ölçek :1/1:000

Bakanlığımız tarafından düzenlenen Bursa-
Gemlik yerleşmesine ait 2 paftalık Deniz Dibi
Boru Devreleri Dolgu İmar Planı incelendi.
3621/3830 sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. maddesi
uyarınca re'sen onandı.

10.07.2004

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürü

Erhan ERTAN
İmar Planlama Daire Başkanı



ASLI GIBİDİR

Fusun UYANIK
İmar ve Afet İşl. Müd.

EK10-TESCİL KARARI

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 4758

Bazı alanların Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmesine ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulmasına, 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesi gereğince karar verilmiştir.

4 Kasım 2021

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

4/11/2021 TARİHLİ VE 4758 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ
KARAR

MADDE 1- (1) Kıyı kenar çizgisi esas alınarak hazırlanan ekli krokide sınırları gösterilen alan, Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edilmiştir.

MADDE 2- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde 19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümleri uygulanır. İstanbul İli, Adalar İlçesi (Prens Adaları) ile Balıkesir İli, Erdek ve Marmara ilçeleri sınırlarındaki mevcut her ölçekteki plan, plan kararları ve projeler konusunda mezkûr Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine göre yapılacak değerlendirme sonuçlanıncaya kadar herhangi bir uygulama yapılamaz.

MADDE 3- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde ilgili mevzuat hükümlerine göre çevrenin araştırılması, korunması ve izlenmesine ilişkin belirlenecek usul ve esaslar ile bunların yansıtıldığı planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanır ve onaylanır. Söz konusu usul ve esaslar çerçevesinde bölgedeki faaliyetlerle ilgili tedbirlerin alınması, kontrolü ve izlenmesi yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığına aittir.

MADDE 4- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde bu Kararın yayımı tarihinden önce onaylı planlarına veya mevzuata uygun olarak ruhsatı alınmış ve inşaatı su basman seviyesinde tamamlanmış yapıların inşaatına ruhsat ve eklerine göre devam edilir.

MADDE 5- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde noktasal ve/veya yayılı olarak atık su deşarjları, debisine bakılmaksızın deşarj standartları sağlanarak yapılır.

MADDE 6- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde; harekât eğitim sahaları ile askeri yasak ve güvenlik bölgelerinde yürütülecek faaliyetler, Milli Savunma Bakanlığı ile koordineli olarak yürütülür.

MADDE 7- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde; 10/6/1946 tarihli ve 4922 sayılı Denizde Can ve Mal Koruma Hakkında Kanun, 14/4/1341 tarihli ve 618 sayılı Limanlar Kanunu, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 31/10/2012 tarihli ve 28453 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Limanlar Yönetmeliği ile belirlenen Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı veya liman başkanlıklarına verilen görev, yetki ve sorumluluklar Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığıyla koordineli olarak yürütülür.

MADDE 8- (1) Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesinde su ürünleri istihsaline yönelik olarak 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanunuyla Tarım ve Orman Bakanlığına verilen görev, yetki ve sorumluluklar Tarım ve Orman Bakanlığı ile koordineli olarak yürütülür.

MADDE 9- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 10- (1) Bu Karar hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

KROKİ

MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ

İLİ : İSTANBUL - KOCAELİ - YALOVA - BURSA
BALIKESİR - ÇANAKKALE - TEKİRDAĞ



■ MARMARA DENİZİ VE ADALAR ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGESİ SINIRI

* Alana ait koordinat bilgileri www.says.gov.tr adresinde mevcuttur.

EK11-BÜRO TESCİL BELGESİ

EK12-PLAN MÜELLİFİ YETERLİLİK BELGESİ



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 11863930786
Adı Soyadı : TURGUT YALKI
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 13.07.2026

Yukarıda bilgileri verilen **11863930786** T.C. Kimlik No'lu **TURGUT YALKI** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümenecek Müelliflerin Yeterliliği HakkındaYönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen **A** grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 12595098706
Adı Soyadı : SAİM LELOĞLU
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 24.08.2026

Yukarıda bilgileri verilen **12595098706** T.C. Kimlik No'lu **SAİM LELOĞLU** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yöklümünecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulanaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaallılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 58690428192
Adı Soyadı : HASAN ŞAHİNTÜRK
Belge Grubu : C
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 24.08.2026

Yukarıda bilgileri verilen **58690428192** T.C. Kimlik No'lu **HASAN ŞAHİNTÜRK** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen C grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



EK13-ŞEHİR PLANCISININ HİSSESİNİ GÖSTERİR
BELGE

MÜKELLEFİN

VERGİ LEVHASI



ADI SOYADI

TURGUT YALKI

VERGİ
DAİRESİ

ÇEKİRGE

TİCARET ÜNVANI

VERGİ KİMLİK
NO



İŞ YERİ ADRESİ

ÇEKİRGE MAH/SEMT ÇEKİRGE BLV. 103 3 OSMANGAZI/
BURSA

TC KİMLİK NO

11863930786

VERGİ TÜRÜ

YILLIK GELİR VERGİSİ

İŞE BAŞLAMA
TARİHİ

01.02.2014

ANA FAALİYET
KODU VE ADI

711102-ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA FAALİYETLERİ (NAZIM İMAR PLANI, VAZİYET PLANI VB. DAHİL)

TAKVİM

BEYAN OLUNAN MATRAH

TAHAKKUK EDEN VERGİ

ONAY KODU

2016

32.372,85

6.010,67

2015

34.836,71

6.775,91

2014

2.207,06

331,06



<https://intvd.gib.gov.tr> adresinden güncelliğini ve doğruluğunu sorgulayabilirsiniz.

(Başarılı 1095 Sayı Gıda)

YETKİLİLER**YENİ ATANAN TEMSİLCİLER**

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 293*****24 Kimlik No'lu, ERZURUM / YAKUTIYE adresinde ikamet eden, GÖKHAN ENGİN; 19.10.2028 tarihine kadar Şube Müdürü olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli:

Münferiden Temsile Yetkilidir.

GÖREV DAĞILIMINDAKİ DEĞİŞİKLİK

Daha önceden Şube Müdürü görevi olan Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 201*****92 Kimlik No'lu ERZURUM / PALANDÖKEN adresinde ikamet eden HANİFE İLCAN YALÇIN'ın önceki bu görevi sona ermiştir.

(18684545)

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 231483

Mersis No: 0388092938400001

Ticaret Sicil/Dosya No: 103865-5

Ticaret Unvanı:

FOSOFİT İLETİŞİM TEKNOLOJİ VE DANIŞMANLIK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ

Adres : İçerenköy Mahallesi Topçu İbrahim Sk. And Ofis Sit. No: 8 -10d/5 Ataşehir/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 2.11.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Yönetim Kurulu / Yetkililer

Tescile Delil Olan Belgeler:Kadıköy 10. Noterliği' Nin 31.10.2023 Tarihli 11974 Sayı İle Tasdikli, 16.10.2023 Tarihli Genel Kurul Kararı

YÖNETİM KURULU / YETKİLİLER

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 515*****60 Kimlik No'lu, YALOVA / ÇİFTLİKKÖY adresinde ikamet eden, FIRAT OCAK 16.10.2026 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

YENİ ATANAN TEMSİLCİLER

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 515*****60 Kimlik No'lu, YALOVA / ÇİFTLİKKÖY adresinde ikamet eden, FIRAT OCAK 16.10.2026 tarihine kadar (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli:

Münferiden Temsile Yetkilidir.

(18684555)

T.C. ANTALYA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 18493

Mersis No: 0070034086100010

Ticaret Sicil/Dosya No: 84911

Ticaret Unvanı:

ANTALYA SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

Adres : Kışla Mah. 54. Sk. Seferoğlu İş Merkezi No: 14 / 5 Muratpaşa/Antalya

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 2.11.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Yönetim Kurulu / Yetkililer

Tescile Delil Olan Belgeler:Tc Antalya 3. Noteri Nin 2.11.2023 Tarih 19094 Sayı İle Tasdikli, (Görev Dağılımı Kararı) 16.10.2023 Tarihli 2023/02 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı Tc Antalya 3. Noteri Nin 2.11.2023 Tarih 19093 Sayı İle Tasdikli, (2020-2021-2022 Yılları Olağan Genel Kurul Kararı) 16.10.2023 Tarihli Genel Kurul Kararı

YÖNETİM KURULU / YETKİLİLER

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 212*****20 Kimlik No'lu, ANTALYA / KONYAALTI adresinde ikamet eden, MEVLÜT KÖKÜŞ 16.10.2026 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

YENİ ATANAN TEMSİLCİLER

Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 212*****20 Kimlik No'lu, ANTALYA / KONYAALTI adresinde ikamet eden, MEVLÜT KÖKÜŞ 16.10.2026 tarihine kadar (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli:

Münferiden Temsile Yetkilidir.

(18684565)

T.C. KONYA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 10792

Mersis No: 093907094000016

Ticaret Sicil/Dosya No: 30284

Ticaret Unvanı:

YAŞAR POYRAZ MAKİNA OTOMOTİV DÖKÜM MEDİKAL SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : Feyziçakmak Mah. Şehit Ayhan Kaya Cad. No: 6F Karatay / Konya

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 2.11.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Sermaye Artırımı

Tescile Delil Olan Belgeler:Konya 7. Noterliği Nin 2.11.2023 Tarih 31000 Sayı İle Tasdikli- (Karar) 1.11.2023 Tarihli 36 Sayılı Genel Kurul Kararı

İÇERİĞİ DEĞİŞEN MADDELERİN YENİ HALİ**SERMAYE ARTIRIMI**

Madde 6-

Şirketin sermayesi 20.000.000,00 Türk Lirasıdır. Bu Sermaye her biri 20.000,00 Türk Lirası değerinde 1000 paya ayrılmıştır. Bu sermaye aşağıdaki şekilde tamamen taahhüt edilmiştir. 1000 paya karşılık olan 20.000.000,00 Türk Lirası YAŞAR POYRAZ Önceki sermayenin tamamını ödenmiştir. Bu defa artırılan 10.000.000,00 TL NİN 6.299.166,49 TL'si SMMM Hasan BEKLERİN 01.11.2023 /2023/3 tarihli Geçmiş Yıllar Kararının Sermaye Havesi Raporu ile geçmiş yıllar karlarından kalan 3.700.833,51 TL'si nakden artırılmış olup genel kurulun olacağı kararlara göre sermaye artırım tescilini izleyen 24 ay içinde ödenecektir. Bu husustaki tamlar şirket sözleşmesinin ilan maddesine göre yapılır.

(18684525)

T.C. BURSA TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 18965

Mersis No: 0294004745500011

Ticaret Sicil/Dosya No: 44795

Ticaret Unvanı:

DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : Altınova Mah. Fuar Cad. Buttim Plaza Bina Sitesi No: 63 İç Kapı No: 1003 Osmangazi / Bursa

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 2.11.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Pay Devri

Tescile Delil Olan Belgeler:Bursa 33. noterliği Nin 27.10.2023 Tarih 11008 Sayı İle Tasdikli, (Genel Kurul Kararı) Bursa 33. noterliği Nin 27.10.2023 Tarih 11006-11007 Sayı İle Tasdikli, (Pay Devri Sözleşmeleri) 27.10.2023 Tarihli Sayılı Genel Kurul Kararı

PAY DEVRİ**Pay Değişikliği**

Şirket Ortaklarından 235*****48 Kimlik Numaralı HAKAN TÜRKAN 75.000,00 TL sermaye karşılığı 3000 adet payını hukuki ve mali yükümlülükleri ile 586*****92 Kimlik Numaralı HASAN ŞAHİNTÜRK'e devretmiştir.

Şirket Ortaklarından 125*****06 Kimlik Numaralı SAIM LELOĞLU 37.500,00 TL sermaye karşılığı 1500 adet payını hukuki ve mali yükümlülükleri ile 586*****92 Kimlik Numaralı HASAN ŞAHİNTÜRK'e devretmiştir.

Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

HASAN ŞAHİNTÜRK : Beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 7500 adet paya karşılık gelen 187500,00 Türk Lirası.

SAİM LELOĞLU : Beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 7500 adet paya karşılık gelen 187500,00 Türk Lirası

(18684535)

T.C. İNEGÖL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

İlan Sıra No: 1768

Mersis No: 0622182239200001

Ticaret Sicil/Dosya No: 12096

Ticaret Unvanı:

MODASEL MOBİLYA OTOMOTİV GÜNEŞ ENERJİSİ ÜRETİM SATIŞ PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

Adres : Mahmutiye Mahallesi Semiz Sk. No: 4 İnegöl/Bursa

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 2.11.2023 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:Pay Devri

Tescile Delil Olan Belgeler:İnegöl 2. Noterliği Nin 2.11.2023 Tarih 9672 Sayı İle Tasdikli, (Hisse) 2.11.2023 Tarihli 2023/01 Sayılı Genel Kurul Kararı 1.11.2023 Tarihli 23953 - 23954 Sayılı Diğer Kararı (İnegöl 6. Noterliği Hisse Devri Sözleşmesi)

PAY DEVRİ**Pay Değişikliği**

Şirket Ortaklarından 397*****98 Kimlik Numaralı HALİLİBRAHİM ARSLAN 166.600,00 TL sermaye karşılığı 1666 adet payını hukuki ve mali yükümlülükleri ile 396*****86 Kimlik Numaralı SINAN ARSLAN'e devretmiştir.

Şirket Ortaklarından 396*****58 Kimlik Numaralı RAMAZAN ARSLAN 166.700,00 TL sermaye karşılığı 1667 adet payını hukuki ve mali yükümlülükleri ile 396*****86 Kimlik Numaralı SINAN ARSLAN'e devretmiştir.

Gerçekleşen pay devrine bağlı olarak şirketin son ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

HALİLİBRAHİM ARSLAN : Beheri 100,00 Türk Lirası değerinde 3334 adet paya karşılık gelen 333400,00 Türk Lirası.

SINAN ARSLAN : Beheri 100,00 Türk Lirası değerinde 3333 adet paya karşılık gelen 333300,00 Türk Lirası.

RAMAZAN ARSLAN : Beheri 100,00 Türk Lirası değerinde 3333 adet paya karşılık gelen 333300,00 Türk Lirası

(18683163)

EK14-LİSANS DİPLOMASI ve İMZA BEYANNAMESİ

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

ANKARA

Turgut Yalrı

MİMARLIK

FAKÜLTESİ

ŞEHİR VE BÖLGE PLÂNLAMA

BÖLÜMÜNDE GEREKLİ ÇALIŞMALARİ BAŞARI İLE TAMAMLAYARAK

18 KASIM 1971 TARİHİNDE

ŞEHİR PLÂNCISI
(LİSANS)

DERECESİNİ

TANINAN BÜTÜN YETKİLERİYLE BİRLİKTE

ALMAYA HAK KAZANMIŞTIR

PROFESÖR HÜSEİN KASSAB

REKTÖR

FAKÜLTE DEKANI

CHAIRMAN, BOARD OF TRUSTEES

PRESIDENT

DEAN OF THE FACULTY

HAVING SATISFACTORILY COMPLETED ALL REQUIREMENTS OF

THE DEPARTMENT OF

CITY AND REGIONAL PLANNING

IN THE FACULTY OF

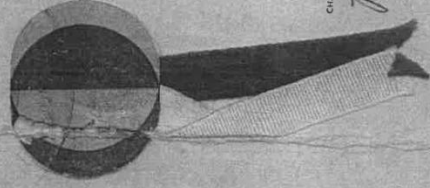
ARCHITECTURE

ON NOVEMBER 18 TH, 1971

HAS BEEN AWARDED THE DEGREE OF

BACHELOR OF CITY PLANNING

WITH ALL THE PRIVILEGES CONNECTED THEREUNTO



Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 01/06/2017
Yev.No: (A)

T.C.
BURSA 24.
NOTERLİĞİ

İMZA BEYANNAMESİ

№ 10788

BURSA 24. NOTERİ
ABDULMECİT
ERDOĞDU

Türkiye Cumhuriyeti resmi kurum ve kuruluşları, gerçek ve tüzel kişiler ile bankalarla yapacağım her türlü işlemlerde aşağıda örnekleri bulunan imzamı kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim.

TURGUT YALKI - 11863930786

Çamlıca Mah. Ediz Sk. No: 6 / 1 Nilüfer / BURSA

KONAK MAH. YILDIRIM
CAD. N:18 K:1/4
NİLÜFER / BURSA
Tel:+902244515797
Fax:+902244512575

İMZA

İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzanın gösterdiği **Osmangazi Nüfus Müdürlüğü'nden** verilmiş **06/12/2007** tarih, **48667** kayıt, **F11** seri ve **686886** numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre **Bursa** ili, **Yıldırım** ilçesi, **Hacıseyfettin** mahallesi/köyü, **15** cilt, **8** aile sıra, **9** sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı **Vahit** , ana adı **Nezahat** , doğum tarihi **1/1/1946** , doğum yeri **Bursa** olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, **okuryazar olduğunu** bildiren **11863930786** T.C. kimlik numaralı **TURGUT YALKI** isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurumda alındığını, onaylarım. **Bir Haziran İkinonyedi, Perşembe günü 01/06/2017**

BURSA 24. NOTERİ
Abdulmecit ERDOĞDU

Yerine
İmzaya Yetkili Başkatip
Metin Salih AYDOĞDU





№00429

T.C.
YILDIZ
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

MEHMET OĞLU, 1970 ARAKLI DOĞUMLU

HASAN ŞAHİNTÜRK

1994-1995

EĞİTİM - ÖĞRETİM YILINDA

MİMARLIK FAKÜLTESİ

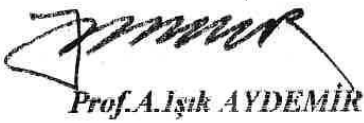
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜNDEKİ
ÖĞRENİMİNİ BAŞARIYLA TAMAMLADIĞINDAN KENDİSİNE

**ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI
DİPLOMASI**

VERİLMİŞTİR.

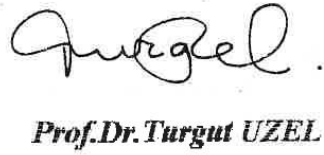
10 OCAK 2007

DEKAN


Prof. A. Işık AYDEMİR

Diploma Numarası
27190

REKTÖR


Prof. Dr. Turgut UZEL

Diploma Tarihi
03.11.1995

Türkiye Cumhuriyeti

Tarih: 19/08/2022
Yev. No: (A)T.C.
BURSA 33.
NOTERLİĞİSOĞUK MÜHÜR
VARDIR

İMZA SİRKÜLERİ

No 00812

BURSA 33. NOTERİ
NURGÜL ÖZKAN
YILMAZBUTTİM TİCARET
MERKEZİ ALTINOVA
MAH FUAR ÇADDESİ C1
BLOK NO:1166
OSMANGAZI / BURSA
Tel: +902242111444

ÜNVANI : DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ

ADRES : Altınova Mah. Fuar Cad. Buttım Plaza Bina Buttım İş Merkezi No: 63 / 1601 Osmangazi / BURSA

YETKİLİLER : SAİM LELOĞLU 12595098706 , HAKAN TÜRKAN 23537493848 , HASAN ŞAHİNTÜRK 58690428192

YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : ŞİRKET MÜDÜRÜ OLARAK MÜNFERİDEN

TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 18.08.2022 TARİHİNDEN İTİBAREN AKSİ KARAR ALININCAYA KADAR MÜNFERİDEN TEMSİL VE İLZAMA YETKİLİDİRLER.

TİCARET SİCİL ADI : BURSA - 44795

VERGİ DAİRESİ - NO : 016255 ULUDAĞ VERGİ DAİRESİ MÜD. - 2940047455

Yukarıda adresi yazılı DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ünvanlı şirketin Bursa 33. Noterliğinden 18.08.2022 tarih ve 786 yev.nosu ile onaylı 13.08.2022 Tarihinde yapılan Olağan 2020/2021 Genel Kurul Toplantı Tutanağı incelendiğinde Türkiye Uyrukları 12595098706 Kimlik No'lu , BURSA / OSMANGAZI adresinde ikamet eden, SAİM LELOĞLU Aksî Karar Alınincaya Kadar (MÜDÜR) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Sekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.

Türkiye Uyrukları 23537493848 Kimlik No'lu BURSA / NİLÜFER adresinde ikamet eden, HAKAN TÜRKAN Aksî Karar Alınincaya Kadar (MÜDÜR) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Sekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.

Türkiye Uyrukları 58690428192 Kimlik No'lu , BURSA / NİLÜFER adresinde ikamet eden, HASAN ŞAHİNTÜRK Aksî Karar Alınincaya Kadar (MÜDÜR) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Sekli: Münferiden Temsile Yetkilidir. denildiğinden, şirket ünvanı altında kullanacağımızı aşağıda örnekleri bulunan imzamızın onaylanmasını talep ederiz.

DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (ŞİRKET MÜDÜRÜ:) SAİM LELOĞLU

İMZA

İMZA

İMZA

(ŞİRKET MÜDÜRÜ) HAKAN TÜRKAN

İMZA

İMZA

İMZA

(ŞİRKET MÜDÜRÜ..) HASAN ŞAHİNTÜRK

İMZA

İMZA

İMZA

Bu Onaylama işlem altındaki imzaların 2940047455 vergi numaralı DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 09/09/2028 geçerlilik tarihli, A13Y04426 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Cevdet , ana adı Nazime , doğum tarihi 14/10/1950 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 12595098706 T.C. kimlik numaralı SAİM LELOĞLU ile 2940047455 vergi numaralı DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 17/01/2028 geçerlilik tarihli, A08G31712 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Kamil , ana adı Asiye , doğum tarihi 4/8/1973 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 23537493848 T.C. kimlik numaralı HAKAN TÜRKAN ile 2940047455 vergi numaralı DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 15/11/2030 geçerlilik tarihli, A29L96247 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı Mehmet , ana adı Gülüşan , doğum tarihi 1/12/1970 olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 58690428192 T.C. kimlik numaralı HASAN ŞAHİNTÜRK isimli kişilere ait olduğunu noterlikte huzurunda alındığını, onaylarım. On dokuz Ağustos ikibinyirmiiki, Cuma günü 19/08/2022

19 Ağustos 2022

BURSA 33. NOTERİ

T.C.
BURSA 33.
NOTERLİĞİBURSA 33. NOTERİ
NURGÜL ÖZKAN
YILMAZBUTİM TİCARET
MERKEZİ ALTINOVA
VAH FUAR CADDESİ C1
BLOK NO:1166
OSMANGAZİ / BURSA
Tel:+902242111444

DAYANAK: Bursa 33. Noterliğinden 18.08.2022 tarih ve 786 yev.nosu ile onaylı 13.08.2022 Tarihinde yapılan Olağan 2020/2021 Genel Kurul Toplantı Tutanağı Ve yine...: T.C. Bursa Ticaret Sicili Müdürlüğünden verilme 18.08.2022 tarih ve 2022-GD-22792 Sayılı Ticaret Sicil Tasdiknamesi incelendiğinde Şirket Müdürü olarak SAİM LELOĞLU, HAKAN TÜRKAN, HASAN ŞAHİNTÜRK'ün DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ'ni Aksi Karar Alınıncaya Kadar münferiden temsil ve ilzama yetkili oldukları görüldü. N.K. 79. Maddesi gereğince eklenmiştir.

BURSA 33. NOTERİ
Nurgül ÖZKAN YILMAZ

19 Ağustos 2022



Konu: Ticaret Sicil Tasdiknamesi

TİCARET SİCİLİ TASDİKNAMESİ

TİCARET UNVANI	DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
MERSİS NUMARASI	0294004745500011
DURUMU	Aktif
TÜRÜ	ORTAK SAYISI BİRDEN FAZLA LİMİTED ŞİRKET
SERMAYE	375.000 TL
ADRESİ	ALTINOVA MAH. FUAR CAD. BUTTİM PLAZA BİNA SİTESİ NO: 63 İÇ KAPI NO: 1003 OSMANGAZI / BURSA

TEMSİLCİLERİ

Ad Soyad	Uyruğu	Kimlik No	Baş Tarihi	Bit Tarihi	Yetki	Adres	Açıklama
HASAN ŞAHİNTÜRK	Türkiye	58690428192	18.8.2022	Aksi Karar Alınmıyca Kadar	(MÜDÜR) Temsile Yetkili	NİLÜFERBÜ RSA	Münferiden Temsile Yetkilidir.
HAKAN TÜRKAN	Türkiye	23537493848	18.8.2022	Aksi Karar Alınmıyca Kadar	(MÜDÜR) Temsile Yetkili	NİLÜFERBÜ RSA	Münferiden Temsile Yetkilidir.
SAİM LEOĞLU	Türkiye	12595098706	18.8.2022	Aksi Karar Alınmıyca Kadar	(MÜDÜR) Temsile Yetkili	OSMANGAZI /BURSA	Münferiden Temsile Yetkilidir.

FAALİYET ALANI

KISITLAMALARI

Şehir ve bölge planlama faaliyetleri (nazım imar planı, vaziyet planı vb. dahil)
Herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

İş bu Sicil Tasdiknamesinin kayıtlara uygun olduğu tasdik olunur. İş bu belge yenisi çıkarılmıyca kadar geçerlidir.

AÇIKLAMA:

Belgeyi Düzenleyen: GÜLŞAH İÇEN - 18.8.2022 13:19:23
https://mersis.gib.gov.tr/Portal/Dogrulama?DogrulamaKodu=436b3db903ea46fa7d0ced1df1b2176f

18 Ağustos 2022

DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
BURSA 33. NOTER NURGÜL ÖZKAN YILMAZ
No: 00812 / 00786
T.C. No: 2038004190
Ticaret Merkezi Altınova Mah. / Fuar Cad. Buttim Plaza Bina Sitesi No: 63 İç Kapi No: 1003 OSMANGAZI / BURSA
Bulvarı No: 63 C-Blok No: 116
Genel Kurul Toplantı Tutanağı

DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL DEĞERLEME SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
Ticaret Kurul Toplantısı 13.08.2022 tarihinde, saat 10:00 de, şirket merkez adresi olan ALTINOVA MAH. FUAR CAD. BUTTİM PLAZA BİNA SİTESİ NO: 63 İÇ KAPI NO: 1003 OSMANGAZI / BURSA adresinde yapılmıştır.

Toplantı T.T.K'nun 617. Maddesine göre tüm ortakların hazır bulunduğu, çağrısız olarak toplantıya ve toplantıya ait hiçbir itirazın olmadığı tespit edilmiştir. Hazır bulunanlar listesinin teklifinde, şirket paylarının 6000 toplam itibari değerinin; toplam itibari değeri 150.000,00 TL olan 6000 payın asaleten olmak üzere toplantıda temsil edilmişliği anlaşılmıştır. Üzerine toplantıya şirket müdürü HAKAN TÜRKAN tarafından açıklarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1-Toplantı açılışı yapıldı ve gündem okundu. Toplantı başkanlığına HAKAN TÜRKAN ın seçilmelerine oybirliğiyle karar verildi.

2-Şirket Müdürlüğünün 2020 / 2021 yıllama ait faaliyet raporunu okundu ve müzakere edildi.

3-2020 / 2021 Yılına ait bilanço ve kar/zarar hesapları okundu ve müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda, bilanço ve kar/zarar hesapları tasdik edildi.

4-Şirket karının dağılımına, müdürlerin librasına karar verildi.

5-Şirket müdür ve ortaklarına ücret ödenmemesine karar verildi.

6-Müdürliğe Seçilenler;

Türkiye Uyrukları 12595098706 Kimlik No'lu, BURSA / OSMANGAZI adresinde ikamet eden, SAİM LEOĞLU Aksı Karar Alınmıyca Kadar (MÜDÜR) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yekki Sekit: Münferiden Temsile Yetkilidir.

Türkiye Uyrukları 23537493848 Kimlik No'lu, BURSA / NİLÜFER adresinde ikamet eden, HAKAN TÜRKAN Aksı Karar Alınmıyca Kadar (MÜDÜR) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yekki Sekit: Münferiden Temsile Yetkilidir.

Türkiye Uyrukları 58690428192 Kimlik No'lu, BURSA / NİLÜFER adresinde ikamet eden, HASAN ŞAHİNTÜRK Aksı Karar Alınmıyca Kadar (MÜDÜR) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yekki Sekit: Münferiden Temsile Yetkilidir.

7- Gündemde görüşülecek bir konu kalmadığından ve toplantıda alınan kararlara karşı herhangi bir itirazın olmadığı görüldüğünden toplantı başkanı saat 12:00 da toplantıyı kapattı.

HAKAN TÜRKAN 23537493848

Handwritten signature of Hakan Türkkan.



MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA
KULLANILMAZ



19 Ağustos 2022



EK15-PLAN SÖZLEŞMESİ

SÖZLEŞME

İş bu sözleşme Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi sınırları içinde faaliyet gösteren MKS Marmara Entegre Kimya A.Ş. ile Bursa İli, Osmangazi İlçesi, BUTTİM Plaza No:1601 adresinde faaliyet gösteren Devingen Planlama Mimarlık Harita İnşaat Gayrimenkul Değerleme San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında aşağıdaki şartlarla akdedilmiştir. Bu sözleşmede MKS Marmara Entegre Kimya A.Ş. “İŞVEREN”, Devingen Planlama Mimarlık Harita İnşaat Gayrimenkul Değerleme San. ve Tic. Ltd. Şti. ise “YÜKLENİCİ” olarak tanımlanacaktır.

MADDE 1. SÖZLEŞMENİN KONUSU

İş bu sözleşmenin konusu; Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi sınırları dahilinde ve tapunun 55 pafta 568 ada 31 parsel numarasında kayıtlı bulunan taşınmazın deniz tarafında kalan Gemlik (BURSA) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İmar Planında 1 adet şamandıranın ilave edilmesini kapsayan imar planı hazırlanması, onaya sunulması ve plan onayına ilişkin takibin yapılması işidir.

MADDE 2. YAPILACAK ÇALIŞMANIN İÇERİĞİ

İş bu sözleşme kapsamında Gemlik (BURSA) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri İmar Planında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve gerekirse 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı teklifleri hazırlanacaktır. İmar plan değişikliği teklifleri hazırlanırken aşağıda belirtilen şartlar doğrultusunda hazırlanacaktır:

2.1 Evvelce yapılmış olan imar planları ve imar planları dikkate alınacaktır.

2.2 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması aşamasında onay makamının isteyeceği tüm ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması “YÜKLENİCİ” nin sorumluluğundadır.

2.3. İşin onayına ilişkin takip hizmeti “YÜKLENİCİ” tarafından verilecektir. İşin onaylanmaması halinde “YÜKLENİCİ” sorumlu tutulmayacaktır. Onay Makamının isteyeceği düzeltme ve değişiklikleri “YÜKLENİCİ” ivedilikle yaparak Onay Makamına sunacaktır.

MADDE 3: İŞVERENİN SORUMLULUĞU

İşbu sözleşmenin taraflarca imzalanmasının ardından “İŞVEREN” aşağıda belirtilen bilgi ve belgeleri “YÜKLENİCİ” ye verecektir.

3.1. Mevcut veriler incelenmiş ve mevcut veriler doğrultusunda Modelleme Raporu istenmeyeceği öngörüldüğünden Modelleme Raporu sözleşme kapsamında değildir. Onay Makamının Modelleme Raporu talep etmesi durumunda temini “İŞVEREN” in sorumluluğundadır.



3.2. İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olarak onaylı “Denizden Su Alma ve Derin Deniz Deşarj Hattı Sahası 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” nun yeterli olmayacağı kanaatine varıldığından Onay Makamının yeni bir Jeolojik-Jeoteknik Etüt talep etmesi ihtimaline karşın sözleşmede buna ilişkin bir bedel belirlenmiştir.

Belirlenen bedel 2 (iki) adet sondajın yeterli olacağı düşünülerek hesaplanmıştır. Onay Makamının 2 (iki) adetten fazla sondaj istemesi durumunda istenen her ilave sondajın bedeli 10.000,00 TL+KDV dir.

Onay Makamının onaylı “Denizden Su Alma ve Derin Deniz Deşarj Hattı Sahası 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” nu yeterli görmesi halinde “İŞVEREN” sözleşmenin 6. Maddesinde belirtilen Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu bedelini “YÜKLENİCİ” ye ödemez. “Denizden Su Alma ve Derin Deniz Deşarj Hattı Sahası 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu” nun onaylı bir örneği ve sayısal halleri İŞVEREN tarafından “YÜKLENİCİ” ye teslim edilecektir.

3.3. Hidrografik-Oşinografik Etüt Raporu olarak onaylı “Denizden Su Alma ve Derin Deniz Deşarj Hattı Projesi Hidrografik-Oşinografik Etüt Raporu” nun sözleşme konusu iş içinde kullanılabileceği öngörülmüştür. “Denizden Su Alma ve Derin Deniz Deşarj Hattı Projesi Hidrografik-Oşinografik Etüt Raporu” nun onaylı bir örneği ve sayısal halleri İŞVEREN tarafından “YÜKLENİCİ” ye teslim edilecektir. Onay Makamının ayrı bir Hidrografik-Oşinografik Etüt Raporu talep etmesi durumunda temini “İŞVEREN” in sorumluluğundadır.

3.4. Mevcut veriler incelenmiş ve mevcut veriler doğrultusunda Fizibilite Raporu istenmeyeceği öngörüldüğünden Fizibilite Raporu sözleşme kapsamında değildir. Onay Makamının Fizibilite Raporu talep etmesi durumunda temini “İŞVEREN” in sorumluluğundadır.

3.5. İmar Planına ilişkin ÇED ve ÇED’e ilişkin çalışmalar bu sözleşme kapsamında değildir. ÇED’e ilişkin tüm çalışmalar “İŞVEREN” in sorumluluğundadır.

3.6. İmar Planına altlık teşkil edecek tüm projeler bu sözleşme kapsamında değildir. Projeler “İŞVEREN” in sorumluluğundadır.

3.7. Sözleşmeye konu işin bulunduğu alanın kara tarafındaki ana taşınmazın güncel taşınmaz kaydıve güncel aplikasyon “İŞVEREN” tarafından temin edilecektir.

3.8. Evvelce hazırlanmış olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları (onaylı paftalar ve sayısal ortamda) ve planlarının onamasına ilişkin kararlar “İŞVEREN” tarafından temin edilecektir.

3.9. İmar Planına altlık teşkil edecek vaziyet planı bu sözleşme kapsamında değildir. Vaziyet planı “İŞVEREN” in sorumluluğundadır.

MADDE 4: İşin herhangi bir aşamada, herhangi bir sebeple kesintiye uğraması durumunda gelinen aşamalar için alınan bedel iade edilmez. Fakat henüz gelinmemiş aşamanın bedeli de talep edilmez.

MADDE 5: İş bu sözleşmede tanımlanan işler için 1 (bir) yıl içinde tamamlanacağı öngörülmüştür. İmar planlarının 1 ay içinde hazırlanıp Onay Makamına sunulacağı hedeflenmiştir.

MADDE 6. HİZMET BEDELİ: İş bu sözleşme kapsamında yapılacak çalışmanın bedeli

Jeolojik ve Jeoteknik Etüt	TL+KDV
İlave İmar Planı Hazırlanması İşİ	TL+KDV
Dosya Takibi	TL+KDV

MADDE 7: ÖDEME PLANI

İş bu sözleşme taraflarca imza edildiğinde aşağıda detaylandırılan ödeme planı yürürlüğe girer.

7.1. Peşin ödeme: **TL+ KDV** İş bu sözleşmenin taraflarca imzalanmasını müteakiben azami 5 gün içerisinde **“İŞVEREN”** tarafından **“YÜKLENİCİ”** ye ödenir. Peşin ödemenin yapılması ile **“YÜKLENİCİ”** işe başlar. Sözleşmenin 6. Maddesinde belirtilen Jeolojik ve Jeoteknik Etüt işinin yapılması durumunda Jeolojik ve Jeoteknik Etüt işine başlanmasına müteakiben en geç 5 gün içerisinde ilave **TL+ KDV “İŞVEREN”** tarafından **“YÜKLENİCİ”** ve ödenir.

7.2 Sözleşmenin 6. Maddesinde belirtilen Jeolojik ve Jeoteknik Etüt işinin yapılması durumunda, onayına müteakiben en geç 5 gün içerisinde **L+ KDV “İŞVEREN”** tarafından **“YÜKLENİCİ”** ye ödenir. Onay Makamının sözleşmede belirtilen sondaj sayısı olan 2 (iki) den fazla sondaj istemesi durumunda. Sondajların bedeli sözleşmenin 3.2 maddesinde belirtilen şartlara göre hesaplanır ve hesaplanan bedel etüt onayına müteakiben en geç 5 gün içerisinde **“İŞVEREN”** tarafından **“YÜKLENİCİ”** ye ödenir.

7.3. Onaya sunuş: **TL+KDV** İş bu sözleşme kapsamında hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan teklifinin onanmak üzere Onay Makamına sunulmasını müteakiben en geç 5 gün içerisinde **“İŞVEREN”** tarafından **“YÜKLENİCİ”** ye ödenir.

7.3. Plan onayı; İş bu sözleşmenin 6. maddesinde tanımlanan iş bedelinin kalan **TL+KDV**'lik kısmı bu sözleşme kapsamında tanımlanan işlerin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onanmasına müteakiben en geç 5 gün içerisinde **“İŞVEREN”** tarafından **“YÜKLENİCİ”** ye ödenir.

MADDE 8: Yapılacak her türlü işlem, kurum görüşlerinin alınması, imar planının onayı sebebiyle oluşacak her türlü harç ve sözleşmeye ait damga vergisi “İŞVEREN” tarafından ödenecektir.

MADDE 9: Anlaşmazlıkların çözümünde Bursa mahkemeleri yetkili olacaktır.

MADDE 10: İş bu sözleşme 07.07.2020 tarihinde 10 Madde ve tek nüsha olarak orijinali “İŞVEREN” de kopyası “YÜKLENİCİ” de kalacak şekilde hazırlanmış ve taraflarca okunduktan sonra imzalanmıştır.

İŞVEREN

MKS Marmara Entegre Kimya A.Ş.

**MKS-MARMARA
ENTEGRE KİMYA SANAYİ A.Ş.**
Cihannüma Mah. Faruk Canitez Sok. No: 8
Tel: 0 212 258 43 18 - Beşiktaş / İSTANBUL
BÜYÜK MÜVEHHEP V.D. 622 001 6976

YÜKLENİCİ

Devingen Planlama Mimarlık Harita İnşaat
Gayrimenkul Değerleme San. ve Tic. Ltd. Şti.

DEVİNGEN
PLANLAMA MİMARLIK MÜHÜRİSİZ HARİTA İNŞAAT
GAYRİMENKUL DEĞERLEME SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Bulvarı Plaza K:4 No:100-100A Çarşı / BURSA
Tel: (0 224) 2 11 12 12 - Faks: (0 224) 2 11 14 93
Tic. Sic. No: 44795 - MERSİS No: 0894001746800011
ULUSAG Y.B. 2014 04 745

ZEYİLNAME

Bir tarafta Bursa İli, Osmangazi İlçesi, BUTTİM Plaza No:1003 adresinde faaliyet gösteren Devingen Planlama Mimarlık Harita İnşaat Gayrimenkul Değerleme San. Ve Tic. Ltd. Şti. ile diğer tarafta Ata Mahallesi, Sanayi Caddesi No:70 16600 Gemlik/Bursa adresinde mukim MKS MARMARA ENTEGRE KİMYA SANAYİ A.Ş. arasında akdedilen 07.07.2020 imza ve yürürlük tarihli sözleşme tarafların arasında yaptıkları mutabakata istinaden 01.07.2024 tarihine kadar uzatılmışlardır.

Taraflar 01.07.2024 tarihine kadar söz konusu sözleşme ve daha sonra ekdedilen bu sözleşmeye aynen bağlı kalacaklarını kabul ve taahhüt ederler.

İşbu zeyilname; tek sayfadan oluşmakta olup tarafların usulüne uygun olarak yetkilendirilmiş temsilcileri tarafından tek nüsha olarak 04.03.2024 tarihinde imzalanmıştır.

MKS MARMARA ENTEGRE KİMYA SANAYİ A.Ş.

**MKS MARMARA
ENTEGRE KİMYA SANAYİ A.Ş.**
Cihannuma Mah. Faruk Çarlıoğlu Sok. No:8
Tel: 0 212 258 43 68 Beşiktaş / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 622 001 6976

DEVİNGEN PLANLAMA MİMARLIK
HARİTA İNŞAAT GAYRİMENKUL
DEĞERLEME SAN. VE TİC LTD. ŞTİ

DEVİNGEN
PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT
GAYRİMENKUL DEĞERLEME SAN. VE TİC LTD. ŞTİ.
Ata Mah. Sanayi Caddesi No:70 16600 Gemlik/Bursa
Tel: 0 224 211 14 90 Fax: 211 14 90 Osmangazi / BURSA
Tic Sic No: 44795 Mersis No: 029 400 474 550 0011
ULUDAĞ V.D. 294 004 7455

SÖZLEŞME

MADDE 1. SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

Bu sözleşme tarafta **DEVİNGEN PLANLAMA, MİMARLIK, HARİTA, İNŞAAT, G.MENKUL DEĞERLEME SAN. TİC. LTD.ŞTİ.** (bundan sonra işveren olarak anılacaktır.) ile diğer tarafta **TURGUT YALKI** (Bundan sonra yüklenici olarak anılacaktır.) arasında aşağıda yazılı şartlar dahilinde akdedilmiştir.

MADDE 2. TARAFLARA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. İŞVERENİN

- a) Ticaret Ünvanı :Devingen Planlama Mimarlık Harita İnşaat Gayrimenkul Değerleme San.Tic.Ltd.Şti.
b) Adresi : Buttim Plaza Kat:10 No:1003 Osmangazi/ BURSA
c) Vergi dairesi/ no : Uludağ / 2940047455
d) Telefon/ Faks no :0224 2111492 / 0224 2111493
e) Elektronik posta :devingen@devingen.net

2.2 YÜKLENİCİNİN

- a) Ticaret Ünvanı :TURGUT YALKI
b) Adresi : Konak Mah. Merkez Sk. No:43 K.1 Nilüfer/BURSA
c) Vergi dairesi/ no : 11863930786
d) Telefon/ Faks no :0224 234 99 75
e) Elektronik posta :info@yalkidesign.com.tr

2.3. Her iki taraf, 2.1 ve 2.2 maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

2.4. Taraflar, yazılı tebliğati daha sonra süresi içinde yapmak kaydıyla, kurye, faks veya elektronik posta gibi diğer yollarla bildirim yapabilirler.

MADDE 3. SÖZLEŞMENİN KONUSU

Sözleşme konusu iş; Gemlik(Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri Gemi Bağlama Ünitesi 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hazırlanması İşidir.

MADDE 4. HİZMET BEDELİ

Bu sözleşmenin toplam bedeli **TL + KDV dir.**

MADDE 5. SÖZLEŞME BEDELİNE DAHİL OLMAYAN İŞLER VE GİDERLER

Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin Katma Değer Vergisi, Resmi kurum harçları sözleşme bedeline dahil olmayıp İşveren tarafından yükleniciye ayrıca ödenecektir.

MADDE 6. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Bu sözleşme ve eklerinin uygulamasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde BURSA mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

MADDE 7. YÜRÜRLÜK

Bu sözleşme tarafların sözleşme imzalaması sonrasında yürürlüğe girer.

MADDE 8. SÖZLEŞMENİN İMZALANMASI

Bu sözleşme 8 maddeden ibaret olup, İşveren ve Yüklenici tarafından tam olarak okunup anlaşıldıktan sonra/10/2022 tarihinde 1 nüsha olarak imza altına alınmıştır. Sözleşmeden doğan tüm yasal yükümlülüklerden ve vergilerden (damga vergisi dahil) işveren sorumludur.

İŞVEREN
DEVİNGEN PLANLAMA
MİM. HARŞAN.TİC.LTD.ŞTİ.

YÜKLENİCİ
TURGUT YALKI
A GRUBU MİMARLIK PLANLAMA
Oda Sicil No: ... / Tescil No: 16310047
Dip. No: ... / TTDÜ: 1971/3901
Konak Mah. Merkez Sk. No:43 Kat:1
Tel: 0224 234 99 75 Faks: 0224 234 99 75 Hissas: BURSA

GEMLİK (BURSA)
MARMARA ENTEGRE KİMYA SANAYİ DOLUM TESİSLERİ
YENİ DENİZ BORU DEVRESİ VE GEMİ BAĞLAMA
ÜNİTELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000
ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN
ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU

Rahşan EKİZ
Şehir Plancısı

Plan İşlem No: MDA-001048475 - MDA-001048471
Kurum Arşiv No: 2024/22

Marmara Denizi ve Adalar Özel Çevre Koruma Bölgesi,
Gemlik (Bursa) Marmara Entegre Kimya Sanayi Dolum Tesisleri
Yeni Deniz Boru Devresi ve Gemi Bağlama Üniteleri 1/5000
Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar
Planı

EKİDİR

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı