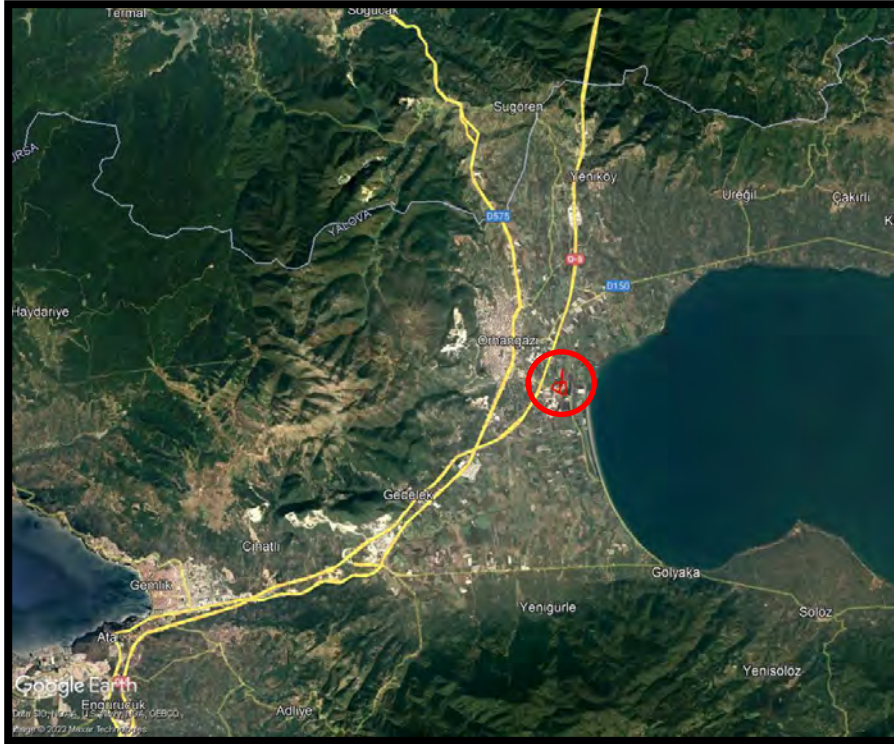


**BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, MURADIYE MAHALLESİ**  
**SINIRLARI İÇERİSİNDE İZNIK GÖLÜ ULUSAL ÖNEME HAİZ SULAK ALANI**  
**KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİNDE YER ALAN**  
**80 ADA 96, 107 VE 142 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR**  
**PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2024

**BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, MURADIYE MAHALLESİ**

**SINIRLARI İÇERİSİNDE İZNİK GÖLÜ ULUSAL ÖNEME HAİZ SULAK ALANI**

**KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİNDE YER ALAN**

**80 ADA 96, 107 VE 142 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLANLAMA EKİBİ			
AD-SOYAD	MESLEK	TMMOB MESLEK ODASI SİCİL NO	İMZA
AYSUN DOĞRU	A GRUBU ŞEHİR PLANCISI	1138	
ARSLAN DOĞAN	ŞEHİR PLANCISI	2163	

## İÇİNDEKİLER

<b>ŞEKİL LİSTESİ</b> .....	<b>4</b>
<b>TABLO LİSTESİ</b> .....	<b>7</b>
<b>1. GİRİŞ</b> .....	<b>8</b>
<b>2. PLANLAMA ALANININ KONUMU</b> .....	<b>8</b>
2.1. Konum ve Yakın Çevre İlişkisi .....	8
<b>3. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ</b> .....	<b>15</b>
3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	15
3.2. 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı .....	16
3.3. 17.06.2021 Tasdik Tarihli 1/5000 Ölçekli Orhangazi İlçesi Revizyon Nazım İmar Planı (İptal).....	18
3.4. 28.12.2016 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyon Uygulama İmar Planı .....	19
<b>4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI</b> .....	<b>21</b>
4.1. Tarihsel Gelişim .....	21
4.2. Bitki Örtüsü ve İklim.....	22
4.3. Doğal Yapı Analizleri .....	24
4.4. Demografik Yapı.....	27
4.1. Sektörel Yapı.....	28
4.2. Ekonomik Yapı .....	29
4.3. Teknik Altyapı Analizi.....	30
4.4. Arazi Kullanım .....	32
4.5. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar .....	34
4.6. Jeolojik Durum.....	36
4.7. Mülkiyet Yapısı.....	42
4.8. Fotoğraflar .....	54
<b>5. KURUM GÖRÜŞLERİ</b> .....	<b>60</b>
<b>6. SENTEZ</b> .....	<b>63</b>
<b>7. BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, MURADIYE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE İZNIK GÖLÜ ULUSAL ÖNEME HAİZ SULAK ALANI</b>	

## **KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİNDE YER ALAN 80 ADA 96, 107 VE 142 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI....65**

- 7.1. Plan Yapım Gerekçesi .....65
- 7.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı..... 65
- 7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları .....68

## **8. BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, MURADIYE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE İZNIK GÖLÜ ULUSAL ÖNEME HAİZ SULAK ALANI KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİNDE YER ALAN 80 ADA 96, 107 VE 142 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ.....69**

- 8.1. Plan Yapım Gerekçesi .....69
- 8.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ..... 71
- 8.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları ..... 73

## **9. KAYNAKÇA .....76**

## **10. EKLER.....77**

- EK-1: Halihazır Harita Üzerinde Plan Sınırı..... 77
- EK-2: 06.04.2017 Tarih 22 No'lu Orhangazi Meclis Kararı ..... 78
- EK-3: Aplikasyon Krokisi.....89
- EK-4: Tapu Kaydı .....93
- EK-5: Büro Tescil Belgesi .....96
- EK-6: Yetki Belgesi .....98
- EK-7: Protokol Sözleşmesi .....99
- EK-8: Planlama Ekibi Belgeleri .....100
- EK-9: Hisse Belgeleri.....104
- EK-10: Kurum Görüşleri.....110
- EK-11: Jeoloji Haritası Ve Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası .....133

## **ŞEKİL LİSTESİ**

- Şekil 1: Orhangazi İlçesi'nin Konumu .....9
- Şekil 2: Orhangazi İlçesi Mahalle Sınırları .....9

Şekil 3: Yakın Çevre İlişkisi .....	10
Şekil 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü .....	11
Şekil 5: Planlama Alanı Halihazır Harita Görünümü.....	11
Şekil 6: Kadastral Hat Uyumsuzluğu .....	12
Şekil 7: Mevcut Kadastral Durum.....	13
Şekil 8: Planlama Alanı ve Mevcut Kadastral Durum .....	14
Şekil 9: 1/100.000 Çevre Düzeni Planı .....	15
Şekil 10: İptal Edilen 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı .....	16
Şekil 11: 05.12.2022 Onaylı 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı .....	17
Şekil 11: 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı (İptal) .....	18
Şekil 12: İznik Gölü Havzası Toprak Grupları (Garipağaoğlu ve Uzun, 2019).....	22
Şekil 13: İznik Gölü Havzası Yıllık Ortalama Sıcaklık Dağılışı, Yıllık Yağış Dağılışı, Ocak ve Temmuz Ayları Ortalama Sıcaklık Dağılışı Haritaları (Garipağaoğlu ve Uzun, 2019).....	24
Şekil 14: Eşyüselte Analizi .....	25
Şekil 15: Eğim Analizi .....	25
Şekil 16: Yönlenme Analizi .....	26
Şekil 17: Teknik Altyapı Analizi .....	31
Şekil 18: Arazi Kullanım.....	33
Şekil 19:İznik Gölü Sulak Alan Kontrollü Kullanım Bölge Sınırları ve Çalışma Alanı ...	35
Şekil 20: 05.08.2011 Tarihinde Onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Yapılan Alan Sınırı.....	41
Şekil 21: 80 Ada 96 Parsel Aplikasyon Krokisi.....	42
Şekil 22: 80 Ada 107 Parsel Aplikasyon Krokisi.....	43
Şekil 23:80 Ada142 Parsel Aplikasyon Krokisi.....	44
Şekil 24: Mülkiyet Analizi .....	45
Şekil 25. DSİ 1. Bölge Müdürlüğünün Genel Müdürlüğe Satışa Uygunluk Yazısı.....	46

Şekil 26. DSİ 1. Bölge Müdürlüğünün Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığına Satışa Uygunluk Yazısı.....	47
Şekil 27. Emlak Ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının DSİ 1. Bölge Müdürlüğüne Yetki Devri Yazısı.....	48
Şekil 28. Emlak Ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının DSİ 1. Bölge Müdürlüğüne Yetki Verdiği Parsel Sınırları.....	49
Şekil 29. DSİ 1. Bölge Müdürlüğünün Genel Müdürlüğe İfraz Kararı Verilmesi İçin Talep Yazısı.....	50
Şekil 30. DSİ 1. Bölge Müdürlüğünün OYAK'a Satış Detaylarını Bildirdiği Yazı .....	51
Şekil 31. İhale Komisyon Kararı.....	52
Şekil 32. 80 Ada 142 Parselin OYAK'a Satıldığını Bildirir Yazı .....	53
Şekil 33: Fotoğraf Çekim Yönü .....	54
Şekil 34: Görsel 1 .....	55
Şekil 35: Görsel 2 .....	55
Şekil 36: Görsel 3 .....	56
Şekil 37: Görsel 4.....	56
Şekil 38: Görsel 5 .....	57
Şekil 39: Görsel 6.....	57
Şekil 40: Görsel 7.....	58
Şekil 41: Görsel 8.....	58
Şekil 42: Görsel 9.....	59
Şekil 43: Sentez Çalışması .....	64
Şekil 44: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	67
Şekil 45: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği .....	72
Şekil 46. Meri Plan ve Plan Değişikliği Karşılaştırma.....	74

## TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Bursa İklimi (URL-3) .....	23
Tablo 2: Orhangazi İlçesinin Yıllara Göre Nüfusu .....	27
Tablo 3: Bursa İli Sektörel Sınıflandırma .....	28
Tablo 4: Tarım Arazilerine Ekilen Ürünler .....	30
Tablo 5: 1/5000 Nazım İmar Planı Alan Dağılımı .....	66
Tablo 6: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı .....	71
Tablo 7: Meri Plan ve Plan Değişikliği Alan Dağılımı .....	75

## 1. GİRİŞ

Bu rapor, Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 Ada 96, 107, Parseller ile 142 Parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin plan açıklama raporu ve plan notlarını içermektedir.

Ordu Yardımlaşma Kurumu (OYAK) grup şirketlerinden HEKTAŞ, Milli Tarımı güçlendirmeyi ve tarıma dayalı sanayide ülkemizi ithal eden konumdan ihraç eden konuma getirmeyi amaç edinmiştir. Akıllı Tarımın Öncüsü sloganıyla bitki koruma, bitki besleme, tohum ve hayvan sağlığı alanındaki bilgi birikimi ve mevcut ürünleri ile sürdürülebilir tarımsal üretimde ülkemiz tarım sektörünün çözüm ortağıdır. Uluslararası sertifika ve standartları, modern üretim tesisleri, yüksek üretim kapasitesi, güçlü altyapısı, yaygın lojistik ve teknik servis ağı ve planladığı teknolojik ve yenilikçi yatırımların yanı sıra ülkemizin önde gelen üniversiteleriyle yaptığı iş birlikleri ile Türk tarımına verdiği desteği artırmayı hedeflemektedir. Bu doğrultuda çalışma alanına konu Bursa İli, Orhangazi İlçesi'nde yer alan tesisinde Ar-Ge, eğitim ve sosyal tesis binaları, dikey tarım, ürün işleme tesisleri, sanayi 4.0 ve çevre dostu üretim teknolojileri merkezi, bio üretim merkezi, yeni bitki besleme ve sulama teknolojileri, ürün geliştirme ile Ar-Ge ve yenilikçi teknolojilerin deneyimlendiği akıllı seralar yer almaktadır.

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

### 2.1. Konum ve Yakın Çevre İlişkisi

Orhangazi İlçesi, Bursa İli'nin kuzeyinde bulunmaktadır. Yüzölçümü olarak Bursa'nın sekizinci büyük ilçesi olan Orhangazi, Bursa şehir merkezinin 45 km. kuzeyinde, Bursa-İstanbul yolu üzerindedir. Kuzeyinde Yalova ve Kocaeli illeri, doğusunda İznik Gölü ile İznik İlçesi, güneydoğusunda Yenişehir, güney ve batı sınırında ise Gemlik İlçesi yer alır.

Orhangazi İlçesi'nin 31 mahallesi bulunmaktadır. Çalışma alanı, İznik Gölü'ne sınırı olan 14 mahalleden biri olan Muradiye Mahallesi'nde yer almaktadır. Muradiye Mahallesi'nin güneyinde Ftaih, batısında Hürriyet, Camiikebir, Tekke ve Arapzade mahalleleri, kuzeyinde Ortaköy, Cihanköy ve Yeniköy mahalleleri, doğusunda İznik Gölü bulunmaktadır.



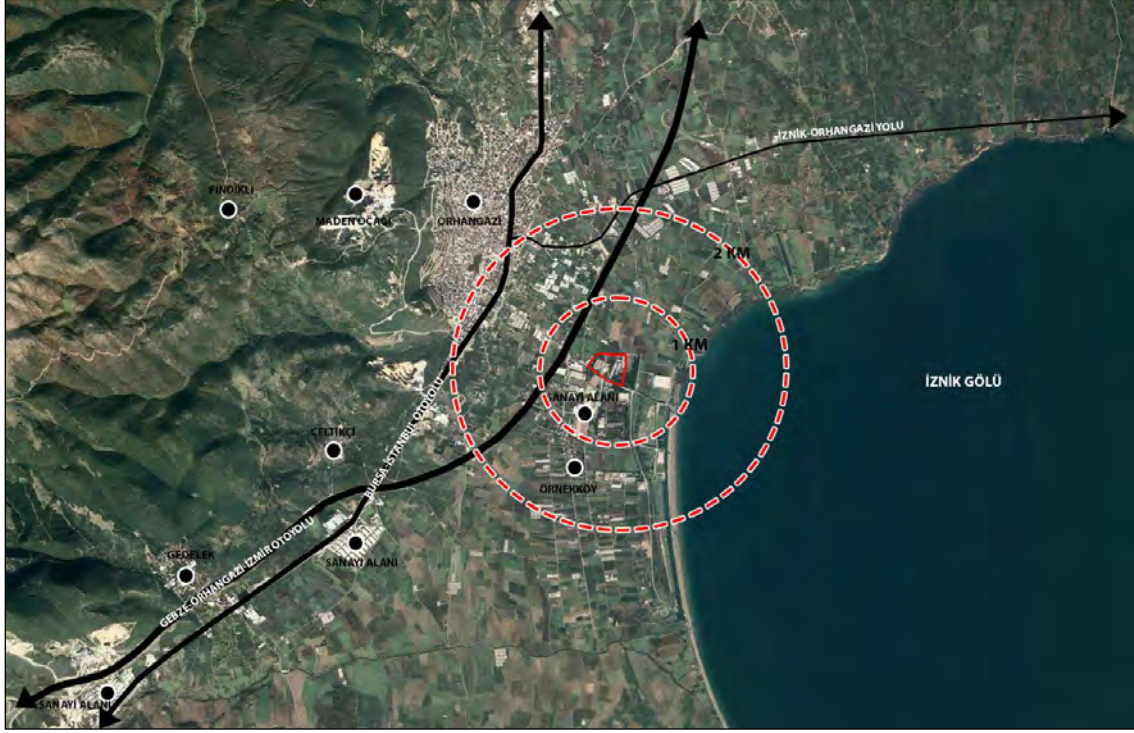


**Şekil 1: Orhangazi İlçesi'nin Konumu**



**Şekil 2: Orhangazi İlçesi Mahalle Sınırları**

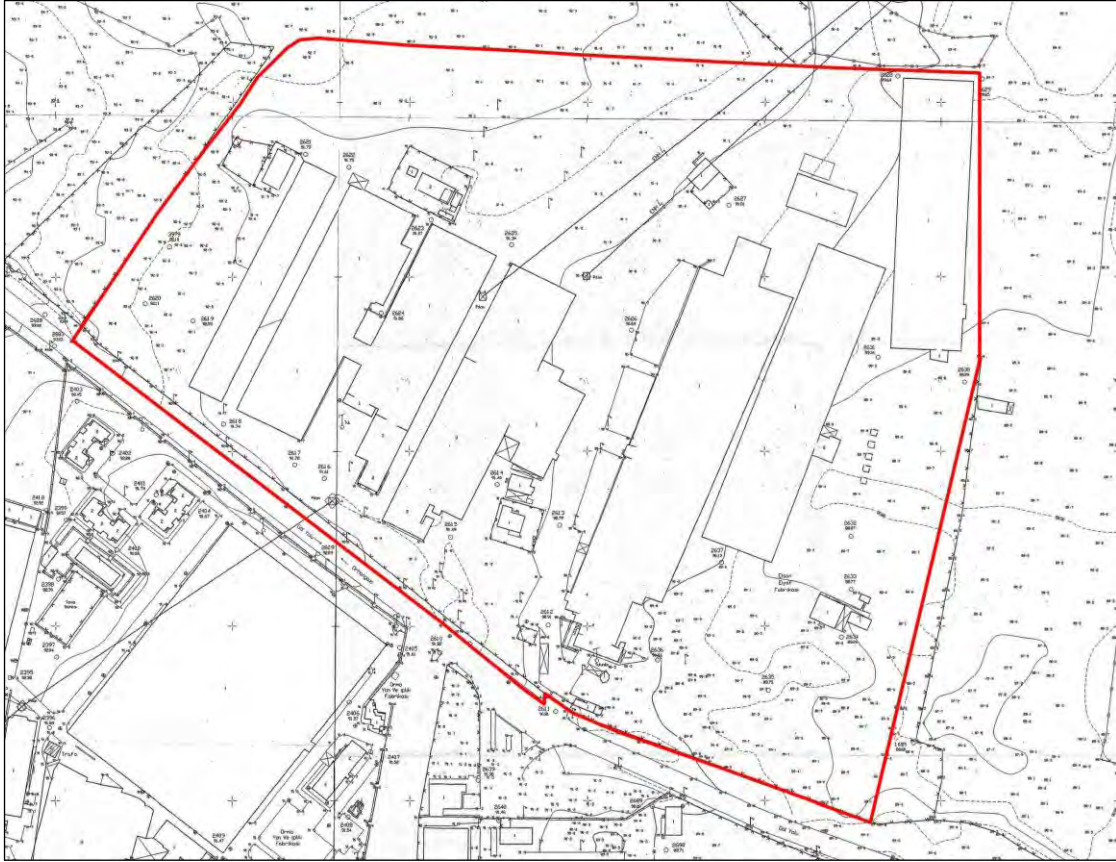
Çalışma alanı Gebze- Orhangazi- İzmir Otoyolu'na yaklaşık 350 metre doğusunda bulunmaktadır. İznik Gölü'ne yaklaşık 800 metre uzaklıkta olan alanın güneyinde sanayi alanı ve çevresinde tarım arazileri yer almaktadır.



Şekil 3: Yakın Çevre İlişkisi

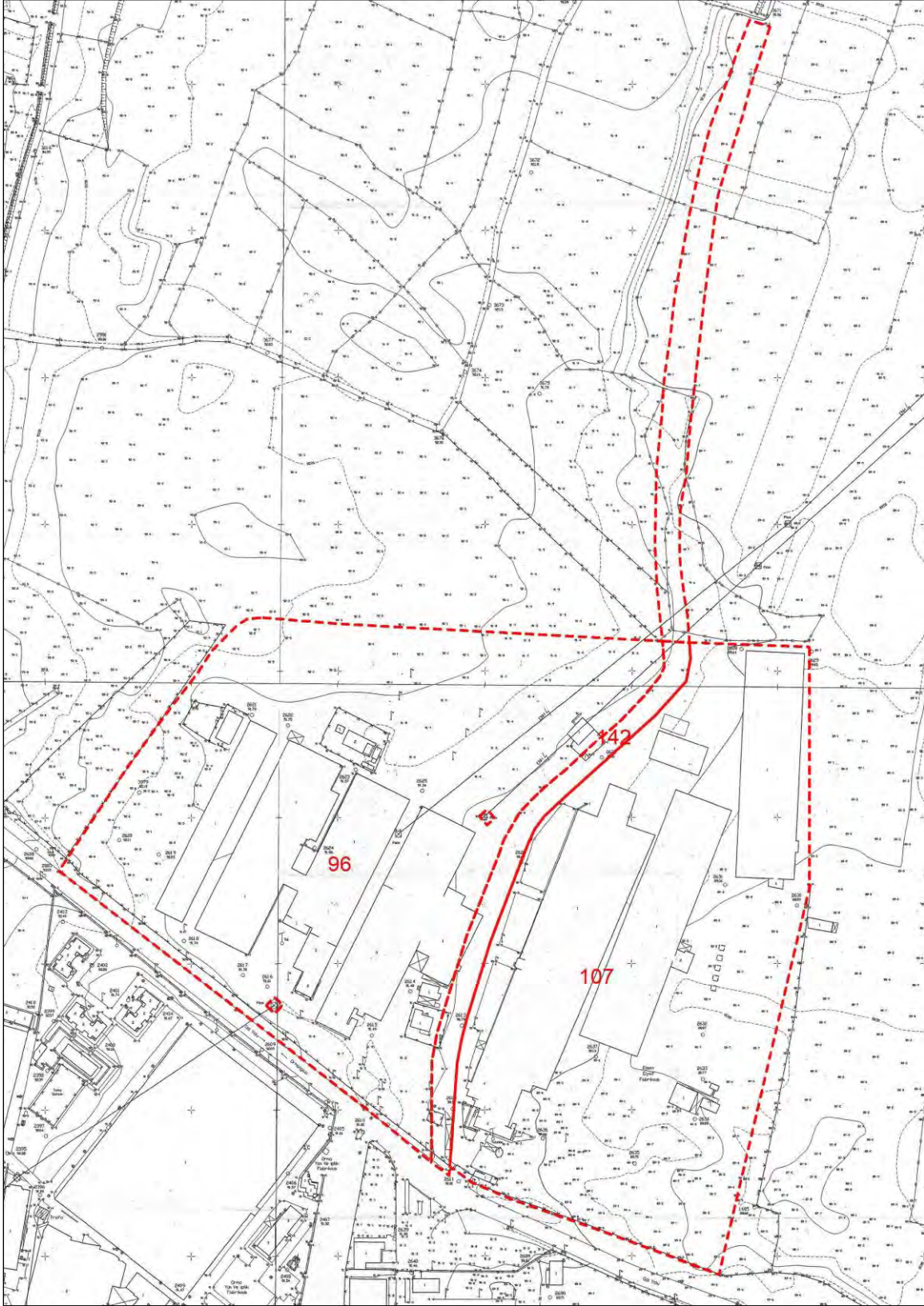


**Şekil 4: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü**

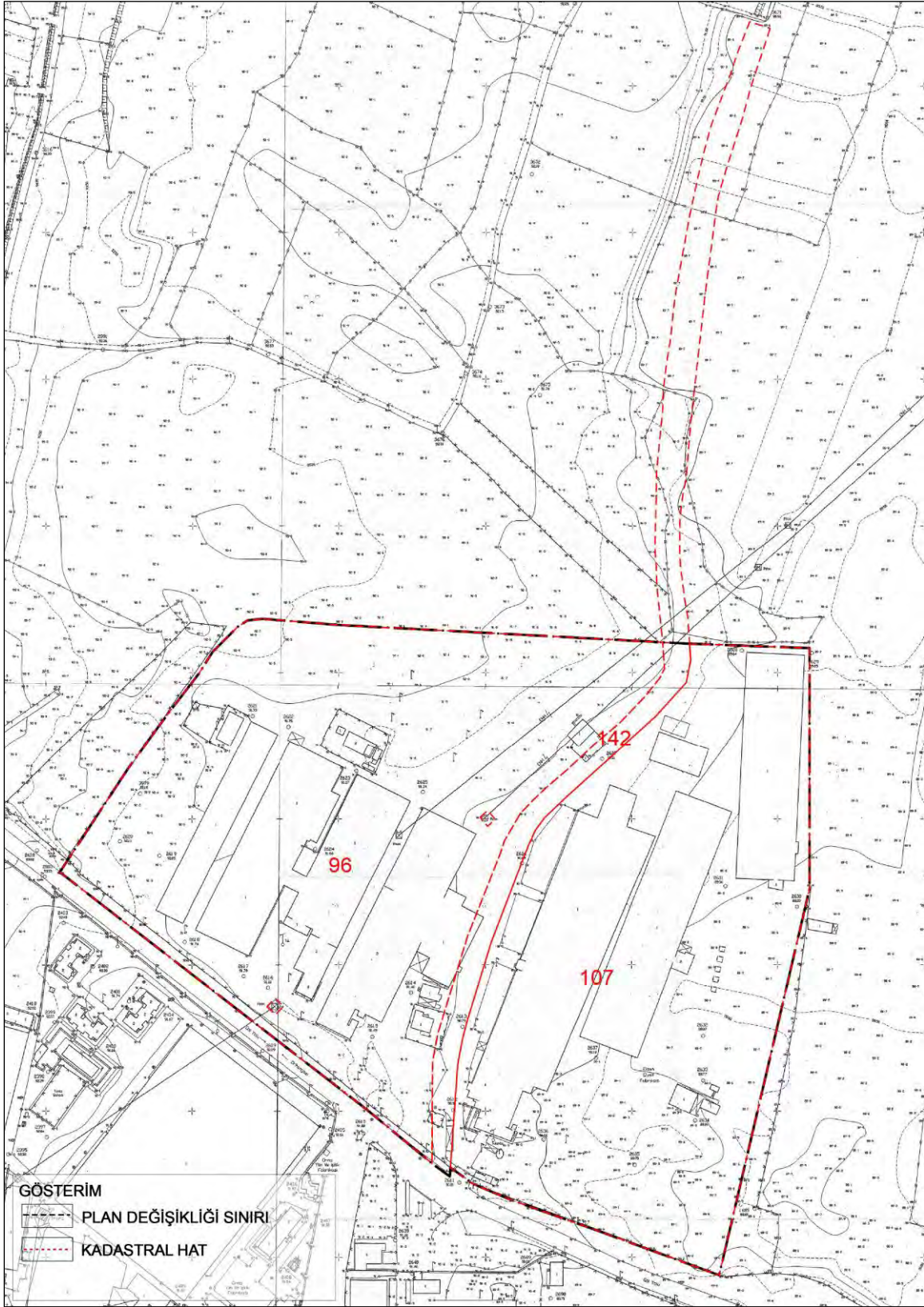


**Şekil 5: Planlama Alanı Halihazır Harita Görünümü**





**Şekil 7: Mevcut Kadastral Durum**



Şekil 8: Planlama Alanı ve Mevcut Kadastral Durum

### 3. PLANLAMA HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

#### 3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Şekil 9: 1/100.000 Çevre Düzeni Planı

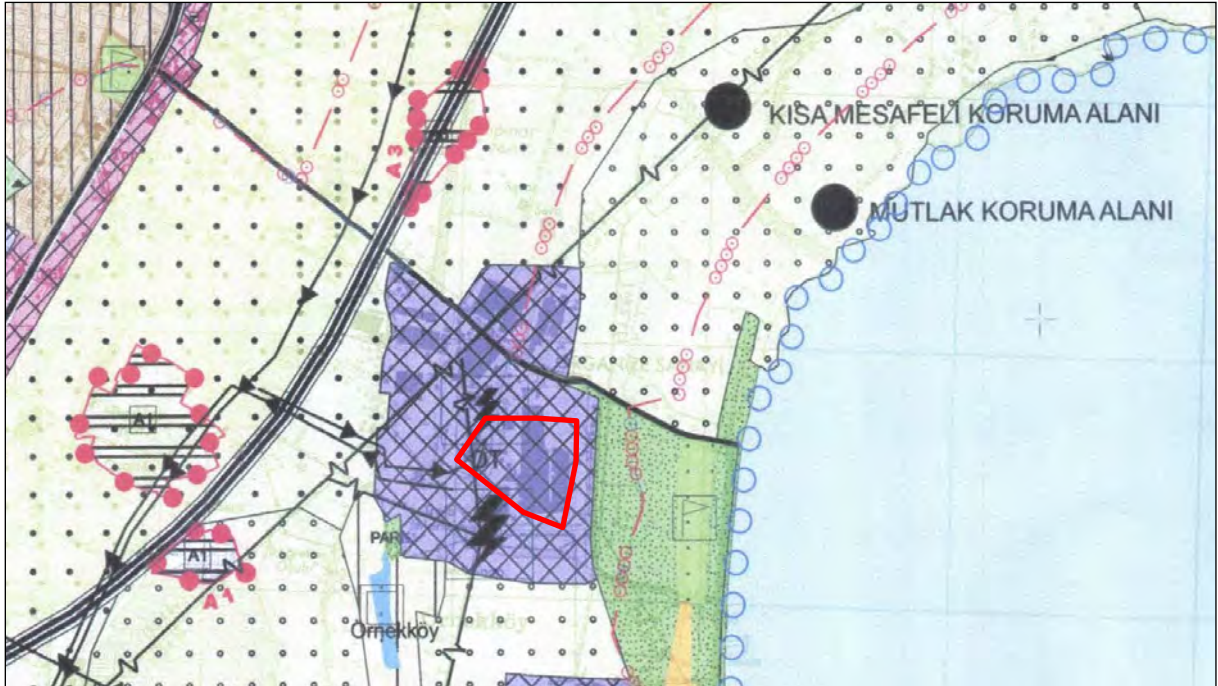
Çalışma alanı Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.01.1998 tarihinde onaylanan ve yürürlükte olan “Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” içerisinde kalmaktadır. Bu plana göre “Tarım Alanları” lejantında kalmaktadır.

### 3.2. 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı

İznik Gölü ve çevresine yönelik yapılmış 1990 tarihli İznik Gölü Çevre Düzeni Planı'nda sorun olmamasına rağmen sonraki yıllarda çıkan planların iptal nedenlerinde “yetersizlik” görülmüştür. Bursa İl Özel İdaresi Genel Meclisi 05.03.2009 tarihli 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Çevre Düzeni Planı Revizyonu usul yönünden “yetersizlik” nedeniyle iptal edilmiştir. Bursa Büyükşehir Belediyesi onaylı **29.12.2015** tarihli 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı ise hazırlık aşamasındaki yetersizlik ve üst ölçekli plana uymama nedeniyle **iptal edilmiştir**.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi 25.02.2020 tarih ve 494 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı 2. İdare Mahkemesi'nin **08.03.2022** tarih ve 2020/582 E., 2022/582 K. sayılı kararıyla **iptal edilmiştir**.

08.03.2022 tarihinde iptal edilen planın mahkeme kararı gerekçesi “dava konusu planlama bölgesinde halen doğal ve arkeolojik sitler ile diğer sulak alan koruma statülerinin çakıştığı, söz konusu alanda nazım imar planı yapma yetkisinin kültür varlıklarını koruma bölge kurulunun uygun görüşü doğrultusunda Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na ait olduğu yolundaki yargı kararına uyulmadan” yapılmasıdır (URL-6).



Şekil 10: İptal Edilen 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı

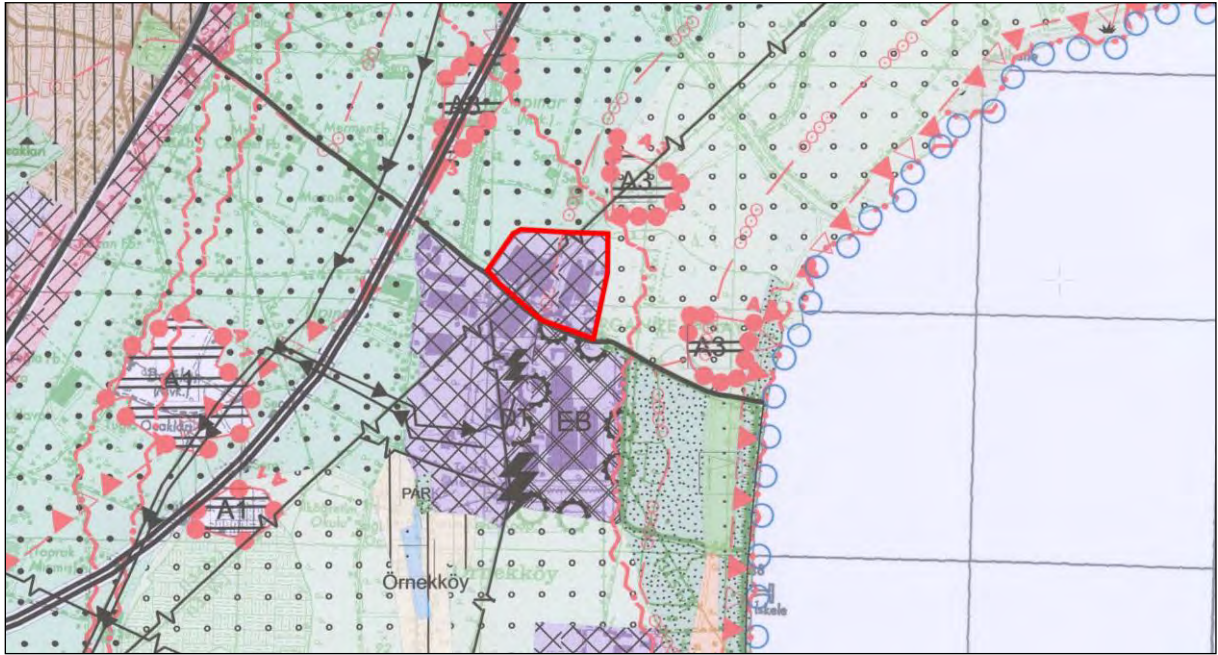
Söz konusu iptal gerekçeleri doğrultusunda Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.02.2020 tarih ve 494 sayılı kararı ile onaylı 1/25.000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar



Planı, 25.02.2020 tarih ve 494 sayılı kararına karşı yapılan askı itirazlarının değerlendirilmesi sonucu 28.07.2020 tarih ve 1138 sayılı karar ile onaylanan 1/25.000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı Değişiklikleri, 1/25.000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı'nın iptal kararlarına kadar gerçekleşen kamu ve özel talepler ile dava süreci devam ederken Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce alınan ve görüşülen kararlar işlenerek "**Bursa ile, Orhangazi İlçesi ve İznik İlçesi, İznik Gölü 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı**", Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na sunulmuş olup Bakanlık Makamının **05.12.2022 tarih ve 5189357 sayılı oluru ile onaylanmıştır**.

Planlamaya konu alan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında "Sanayi Alanı" lejantında kalmakta olup ilgili hükümler aşağıdaki gibidir;

- Bu alanlarda ve bu plan ile önerilen sanayi alanlarında yürürlükte olan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni plan kararlarına uygun olarak;
- Planda yer alan sanayi alanlarında, sanayi türlerine göre mülkiyet içerisinde "sağlık koruma bandı" bırakılacaktır.
- Bu alanlardaki yapılaşma ve diğer düzenlemeler alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Emsal ve gabarisi faaliyet türüne göre belirlenebilir.
- Arıtma tesisi yapılması yasa ve yönetmeliklerde zorunlu olan sanayi tesislerinde arıtma yapılıp devreye girmeden yapı kullanma izni verilemez.



**Şekil 11: 05.12.2022 Onaylı 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı**

### 3.3. 17.06.2021 Tasdik Tarihli 1/5000 Ölçekli Orhangazi İlçesi Revizyon Nazım İmar Planı (İptal)

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2021 tarih ve 903 sayılı kararıyla onaylanan Orhangazi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Sulak Alan sınırı dahilinde kaldığından plan yürürlükleri (Bakanlık onayı olmaması gerekçesiyle) durdurulmuştur. Bu plan kapsamında planlamaya konu alan Sanayi Alanı, 2. Derece Yol ve Park ve Yeşil Alan lejantında kalmakta olup bir kısmı "İçme ve Kullanma Suyu Kısa Mesafeli Koruma Alanı"nda ve bir kısmı da "İçme ve Kullanma Suyu Orta Mesafeli Koruma Alanı"nda kalmaktadır.

İptal edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları:

Sanayi Alanları: Yürürlükte olan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni plan kararlarına uygun olarak;

1. Planda yer alan sanayi alanlarında, sanayi türlerine göre mülkiyet içerisinde "Sağlık Koruma Bandı" bırakılacaktır.
2. Bu alandaki yapılaşma ve diğer düzenlemeler alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Emsal ve gabarisi faaliyet türüne göre belirlenebilir.
3. Arıtma tesisi yapılması yasa ve yönetmeliklerde zorunlu olan sanayi tesislerinde arıtma yapılıp devreye girmeden yapı kullanma izni verilemez



Şekil 12: 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı (İptal)

### 3.4. 28.12.2016 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyon Uygulama İmar Planı

“1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyon Uygulama İmar Planı” plan revizyonu Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.12.2016 tarih ve 2835 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Çalışma alanı, bu plana göre Sanayi Alanı, Yol ve Park Alanı lejantlarında kalmaktadır.



Şekil 12: 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

## 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı Plan Notları

### Sanayi Alanları

1. İleri teknoloji kullanan sanayiler dışında hiçbir sanayi tesisine izin verilmez.
2. Sanayinin türüne göre parsel içinde sağlık koruma bandı bırakılacaktır.
3. Faaliyeti sırasında kirletici nitelik taşıyan sıvı, gaz ve katı atıklar üreten sanayi kuruluşlarına izin verilmez.
4. Planla belirlenen Emsal ve yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.
5. Sanayi tesislerinde bina yüksekliği üretim türüne ve kullandığı teknolojiye göre Belediyesince belirlenecektir.

Enerji nakil hatları altında kalan parsellerde TEİAŞ ve UEDAŞ görüşü alınacaktır. İfrazlarda minimum parsel büyüklüğü 5000m<sup>2</sup>'dir. İfraz sonucu oluşan parsellerde komşu parsellerden 5 m yapı yaklaşma mesafesi uygulanacaktır.

## 4. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

### 4.1. Tarihsel Gelişim

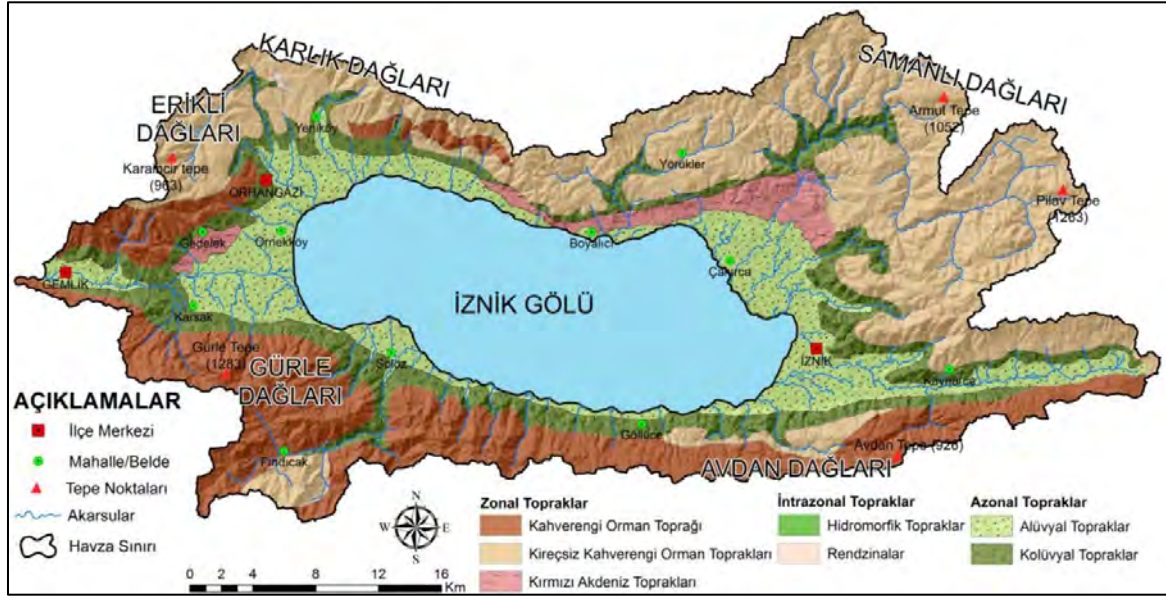
Bursa İli'nin en eski arkeolojik kalıntıları Yenişehir yakınlarında bulunmuştur ve yaklaşık 7 bin yıl öncesine aittir. Bursa ve çevresinde çeşitli yerleşim izleri MÖ 4000'li yıllara dayanmaktadır (URL-1). Orhangazi, tarihte Roma, Bizans, Selçuklu, Osmanlı egemenliğine girmiştir. En eski yerleşim sahipleri Bitinyalılar olan alan, MÖ 74 yılında Roma İmparatorluğu'nun egemenliğine girmiştir. Roma İmparatorluğu'nun ikiye bölünmesiyle 395 yılında Bizans'a bağlanmıştır. Bu dönemde Basilinapolis adını taşıyan kent, 1085-1097 yılları arasında Selçuklu Devleti egemenliğine girmiştir. 1097 yılında Haçlıların işgali olmuştur. 1024-1061 yıllarında İznik Bizans İmparatorluğu altında olan bölgede yerleşim İznik Gölü'ne yakın bir konumdaydı (URL-2).

1332 yılında Orhan Gazi tarafından fethedilmiş ve Osmanlı İmparatorluğu'na dahil olmuştur. Orhan Gazi kendi adına cami ve hamam yaptırmış ve çevredeki Türkleri bu bölgeye yerleştirmiştir. Pazarköy adını alan yerleşim İznik'e bağlıydı. Orhan Gazi tarafından kent toprakları Mevlana Alaaddin Medresesi'ne vakıf olarak bağışlanmıştır. Pazarköy, 1879 yılında bucak merkezi olmuştur. 1893 yılında Bursa iline bağlı ilçe olan Pazarköy, 1913 yılında kurucusunun adını alarak Orhangazi olmuştur. 1919 yılında itilaf devletlerinin işgalinde kalan kent 10 Eylül 1922 yılında kurtulmuştur. İşgal altında zarar gördüğü için ilçe merkezi iki yıl Gürle'ye taşınmıştır. Orhangazi'ye mübadele sı-onrası gelen göçmenler yerleşmiştir. 1950'lerde Sosyalist Yugoslavya'dan Arnavut göçmenler, Bulgaristan, Yugoslavya, Makedonya'dan gelen Türkler yerleşmeye başlamıştır. Doğu Karadeniz bölgesinden de göç almıştır. Göçlerle büyüyen Orhangazi nüfusunu 1950'lerde gelen Balkan göçmenleri, yerliler, doğu illerinden göç edenler oluşturmaktadır. Bursa-Yalova Karayolu üzerinde bulunan Orhangazi, son yıllarda hızlı gelişim göstermiştir (URL-1; URL-2).

## 4.2. Bitki Örtüsü ve İklim

Bursa İli ılıman bir iklime sahiptir fakat bölgesel olarak değişim göstermektedir. Çalışma alanının da bulunduğu Bursa'nın kuzeyinde Marmara Denizi'nin ılık iklimi görülürken güneyde Uludağ'ın sert iklimi görülür( URL-3).

İznik Gölü Havzası'nda kahverengi orman toprağı ve kireçsiz kahverengi orman toprağı ağırlıklı olarak görülmektedir. Havzanın doğal bitki örtüsünü orman, ot ve çalı formasyonu oluşturmaktadır (Garipağaoğlu ve Uzun, 2019). Çalışma alanı toprak grubu alüvyal topraktır.

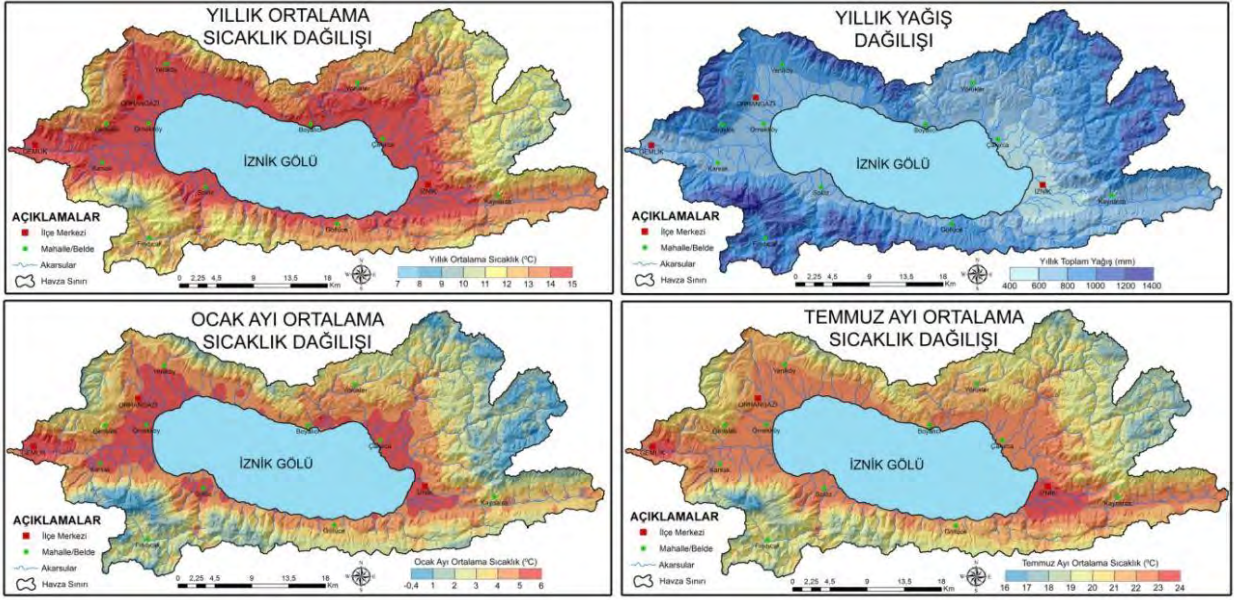


Şekil 13: İznik Gölü Havzası Toprak Grupları (Garipağaoğlu ve Uzun, 2019)

**Tablo 1: Bursa İklimi (URL-3)**

Aylar	Oca	Şub	Mar	Nis	May	Haz	Tem	Ağu	Eyl	Eki	Kas	Ara	Yıl
<b>En yüksek sıcaklık (°C)</b>	23,8	26,9	32,0	36,2	36,5	41,3	43,8	42,2	39,6	37,3	31,0	27,3	<b>43,8</b>
<b>Ortalama en yüksek sıcaklık (°C)</b>	9,6	10,9	13,7	18,8	23,7	28,4	30,8	31,0	27,2	21,7	16,4	11,7	<b>20,3</b>
<b>Ortalama sıcaklık (°C)</b>	5,4	6,3	8,4	12,8	17,6	22,1	24,6	24,3	20,1	15,2	10,7	7,4	<b>14,5</b>
<b>Ortalama en düşük sıcaklık (°C)</b>	1,7	2,2	3,6	7,1	11,2	14,9	17,2	17,1	13,6	9,9	6,0	3,5	<b>9,0</b>
<b>En düşük sıcaklık (°C)</b>	-19,2	-16,8	-10,5	-3,1	0,9	4,0	9,0	8,6	4,4	-1	-5,4	-16,3	<b>-19,2</b>
<b>Ortalama yağış (mm)</b>	87,6	74,6	69,7	63,4	44,3	34,3	15,3	15,7	39,5	68,8	78,5	103,4	<b>695,1</b>

Tablo 1’de Bursa İli’nin aylara göre ve yıllık ortalama sıcaklık ve yağış verileri gösterilmiştir.



**Şekil 14: İznik Gölü Havzası Yıllık Ortalama Sıcaklık Dağılışı, Yıllık Yağış Dağılışı, Ocak ve Temmuz Ayları Ortalama Sıcaklık Dağılışı Haritaları (Garipağaoğlu ve Uzun, 2019)**

Çalışma alanının bulunduğu İznik Gölü Havzası'nda yapılan yıllık ortalama sıcaklık ve yağış dağılımları ile ocak ayı ve temmuz ayının ortalama sıcaklık ve yağış dağılımları Şekil 8'de gösterilmektedir. Orhangazi ilçesinde bulunan çalışma alanında yıllık sıcaklık 15 °C, Ocak ayı ortalama sıcaklık 5-6 °C, Temmuz ayı ortalama sıcaklık ise 22-23 °C'dir. Yıllık ortalama yağış miktarı ise 600-800 mm aralığındadır.

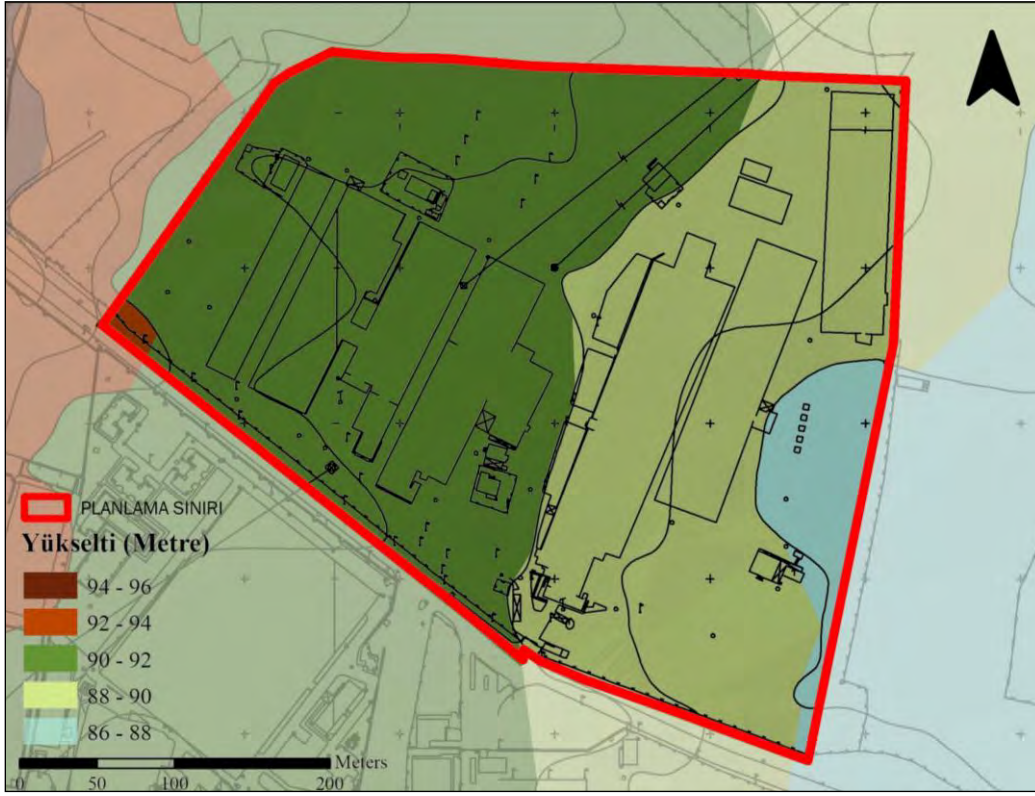
### 4.3. Doğal Yapı Analizleri

Çalışma alanına yönelik yapılan eşyüksekti analizine bakıldığında doğudan batıya doğru kotların yükseldiği görülmektedir. Alan 88 kotu 92 kotu arasında kalmaktadır.

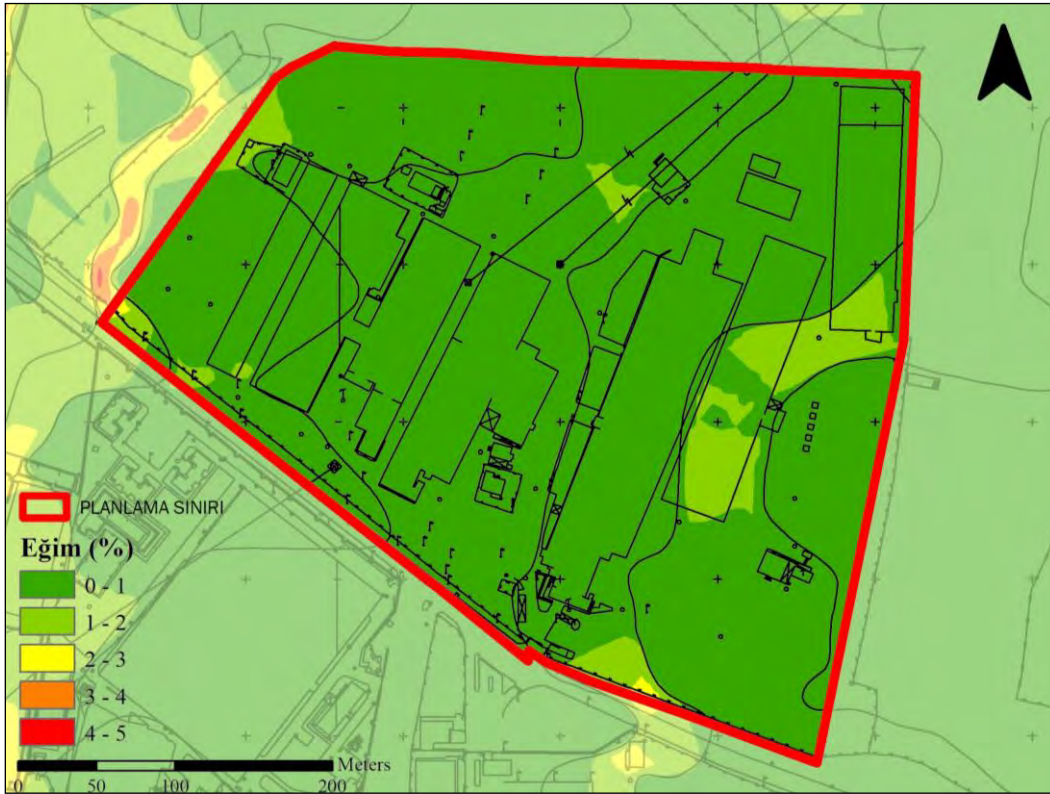
Eğim analizi incelendiğinde alanın eğiminin düşük olduğu görülmektedir; alanın büyük bir oranı %0-1 eğim aralığında kalmaktadır. Alan içerisinde parçalı olarak eğimin %1-2 aralığında olduğu bölgeler mevcuttur.

Yönlenme analizinde; doğu ve güneydoğu eğim yönleri ağırlıklı olmakta olup düz, kuzeydoğu ve güney yönelişleri de mevcuttur.

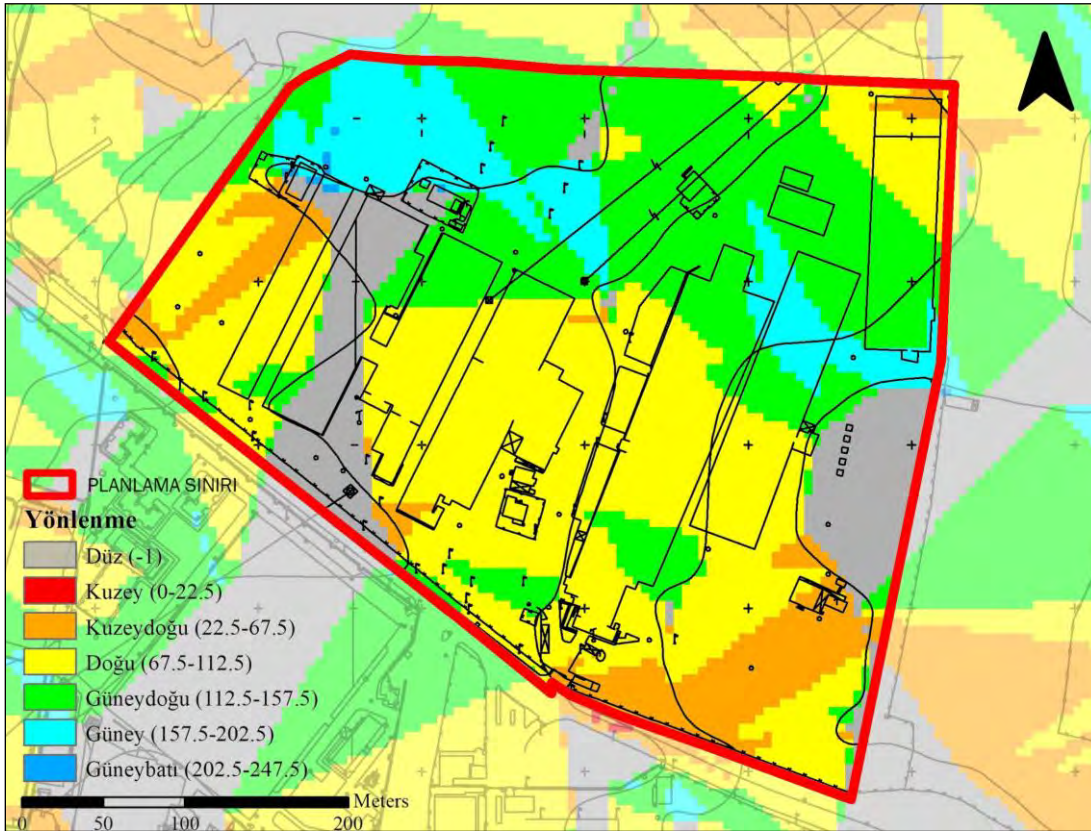




Şekil 15: Eşyüselte Analizi

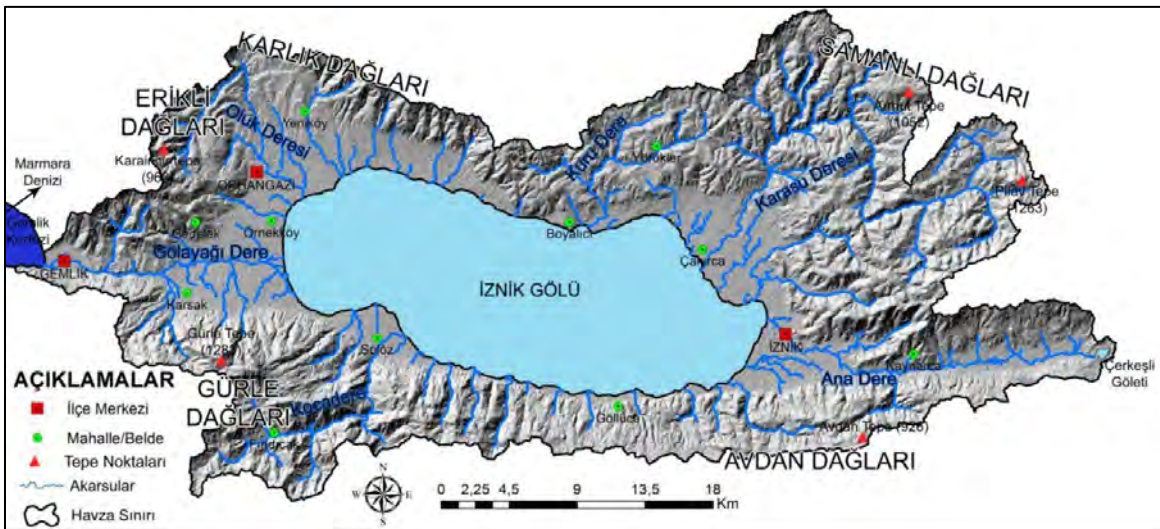


Şekil 16: Eğim Analizi



Şekil 17: Yönlenme Analizi

İznik Gölü Havzası'nın hidrografiya öğelerini İznik Gölü, Çerkeşli Göleti, akarsular ve yer altı suları oluşturmaktadır. Türkiye'nin 5. Büyük gölü olan İznik Gölü çevresi 92 km. uzunluğundadır.



#### 4.4. Demografik Yapı

Orhangazi İlçesi'nin ENDEKSA verilerine göre güncel nüfusu 80,216 kişidir. İlçe genelinde nüfus yoğunluğu 159.475 kişi/m<sup>2</sup>'dir. Orhangazi'nin merkezini oluşturan Arapzade, Tekke, Camiikebir, Hürriyet mahalleleri ve Muradiye mahallesinin ilçe merkezinde kalan bölgesinde nüfus yoğunluğu artmaktadır.

Orhangazi ilçe nüfusunun %50'sini orta yaş grubu, %32'sini yaşlı, %18'ini genç nüfus oluşturmaktadır (URL-4).

**Tablo 2: Orhangazi İlçesinin Yıllara Göre Nüfusu**

YIL	TOPLAM	ŞEHİR	KIR
1940	18.716	2.659	16.057
1945	20.352	3.214	17.138
1950	22.95	3.687	19.263
1955	24.537	4.759	19.778
1960	28.679	7.208	21.471
1965	30.575	7.93	22.645
1970	31.632	9.191	22.441
1975	34.041	12.181	21.86
1980	41.465	18.733	22.732
1985	46.482	23.168	23.314
1990	56.426	31.889	24.537
2000	68.902	44.426	24.476
2007	73.633	53.189	20.444
2008	74.12	54.333	19.787

<b>2009</b>	75.127	54.319	20.808
<b>2010</b>	75.228	55.688	19.54
<b>2011</b>	75.354	56.703	18.651
<b>2012</b>	75.076	57.18	17.896
<b>2013</b>	75.672	75.672	
<b>2014</b>	76.143	76.143	
<b>2015</b>	76.669	76.669	
<b>2016</b>	77.297	77.297	
<b>2017</b>	78.048	78.048	
<b>2018</b>	78.447	78.447	
<b>2019</b>	79.145	79.145	
<b>2020</b>	80.118	80.118	

2013 yılında “Büyükşehir Yasası”nın çıkmasıyla köyler mahalle statüsünde kalmıştır. Bu nedenle 2013 yılından sonra kır nüfusu ayrılmamış, şehir nüfusuyla bir alınmıştır.

#### 4.1. Sektörel Yapı

Bursa Ticaret ve Sanayi Odası’na kayıtlı olan sektörlerin sınıflandırılması Tablo 3’de gösterilmiştir. 09.03.2022’de güncellenmiş verilere göre ilk sırada yer alan hizmet sektörünün %14.47’lik paya sahip olduğu görülmektedir(Url-7).

**Tablo 3:Bursa İli Sektörel Sınıflandırma**

<b>Sektörler</b>	<b>Üye Sayısı</b>	<b>% Dağılım</b>
Hizmetler	7075	14,47%
Tekstil	6999	14,31%
İnşaat	6959	14,23%
Gıda,Tarım,Hayvancılık	4802	9,82%

Savunma Sanayi, Otomotiv Ve Diğer Ulaşım Araçları	2603	5,32%
Bilişim, Elektrik, Elektronik	2453	5,02%
Makina	2206	4,51%
<b>Ulaştırma</b>	1974	4,04%
Metal	1800	3,68%
Kimya	1798	3,68%
<b>Sağlık</b>	1551	3,17%
<b>Finans ve Sigortacılık</b>	1334	2,73%
<b>Mobilya, Ağaç Ürünleri</b>	1237	2,53%
Turizm	814	1,66%
Enerji	800	1,64%
<b>Eğitim</b>	792	1,62%
<b>Dış Ticaret</b>	629	1,29%
<b>İklimlendirme</b>	516	1,06%
<b>Diğer Çeşitli İmalat ve Ticaret</b>	414	0,85%
<b>Kağıt, Kırtasiye, Oyun ve Oyuncak</b>	386	0,79%
<b>Çevre</b>	382	0,78%
Madencilik	339	0,69%
E-Ticaret	325	0,66%
<b>Kültür, Sanat, Spor</b>	304	0,62%
Kuyumculuk	213	0,44%
Cam, Seramik Vb. Ürünler	189	0,39%
<b>TOPLAM</b>	<b>48894</b>	<b>100,00%</b>

#### 4.2. Ekonomik Yapı

Orhangazi ilçesinin ekonomisi tarım ve sanayiye dayanmaktadır. İlçenin diğer geçim kaynağı ise mozaiktir. İlçe genelinde narenciye dışında meyve ve sebzeler yetiştirilir.

Orhangazi ilçesi toplam 476.000 dekar büyüklükte olup bu alanın yaklaşık %30'u (140,990 dekar) ekilebilir araziden oluşmaktadır. İlçenin 801 dekarı çayır ve mera, 159,360 dekarı orman arazisi, 174,849 dekar ise tarım dışı arazidir.

Tarım arazilerinde ekilen türlere bakıldığında (Tablo 3) tarımda en önemli geçimin zeytincilikle sağlandığı görülmektedir. İlçede her yıl Kasım ayında Zeytin Festivali yapılmaktadır.

**Tablo 4: Tarım Arazilerine Ekilen Ürünler**

<b>Ekilen Ürün</b>	<b>Alan Büyüklüğü</b>
Zeytin	84.957
Tarla Bitkileri	10.452
Sebze	10.875
Meyve	12.329
Kesme Çiçek	360.000
Kavak	3.432
Zeytin Fidanlıkları	500.000
Nadas ve Boş Sahalar	18.085
<b>Toplam</b>	<b>140.990</b>

İlçenin köy yerleşiminde koyun ve keçi yetiştiriciliği de yapılmaktadır. Süt inekçiliği ve az miktarda sığır besiciliği yapılmaktadır. İlçede 50 adet balıkçı teknesi ve 96 adet ruhsatlı su ürünleri avcılığı yapan balıkçı bulunmaktadır.

Orhangazi’de sanayi sektöründe istihdam açısından bakıldığında demir-çelik sektörü öndedir. Sanayi sektörü kendi içinde sıralandığında ise otomotiv yan sanayisinin hakim olduğu otomotiv sektörü ilk sırada yer alır.

Orhangazi ilçesinde madencilik sektörü incelendiğinde; 5 adet taş ve mozaik ocağı, 3 adet kireç ocağı, 25 adet mermer ocağı yer alır.

### **4.3. Teknik Altyapı Analizi**

Çalışma alanı ve çevresinde yer alan pilon alanları, trafo, elektrik ve telefon direkleri, rögar kapakları, enerji nakil hattı teknik altyapı analizinde işlenmiştir. Alan içerisinde enerji nakil hattı ve 3 pilon alanı bulunmaktadır.

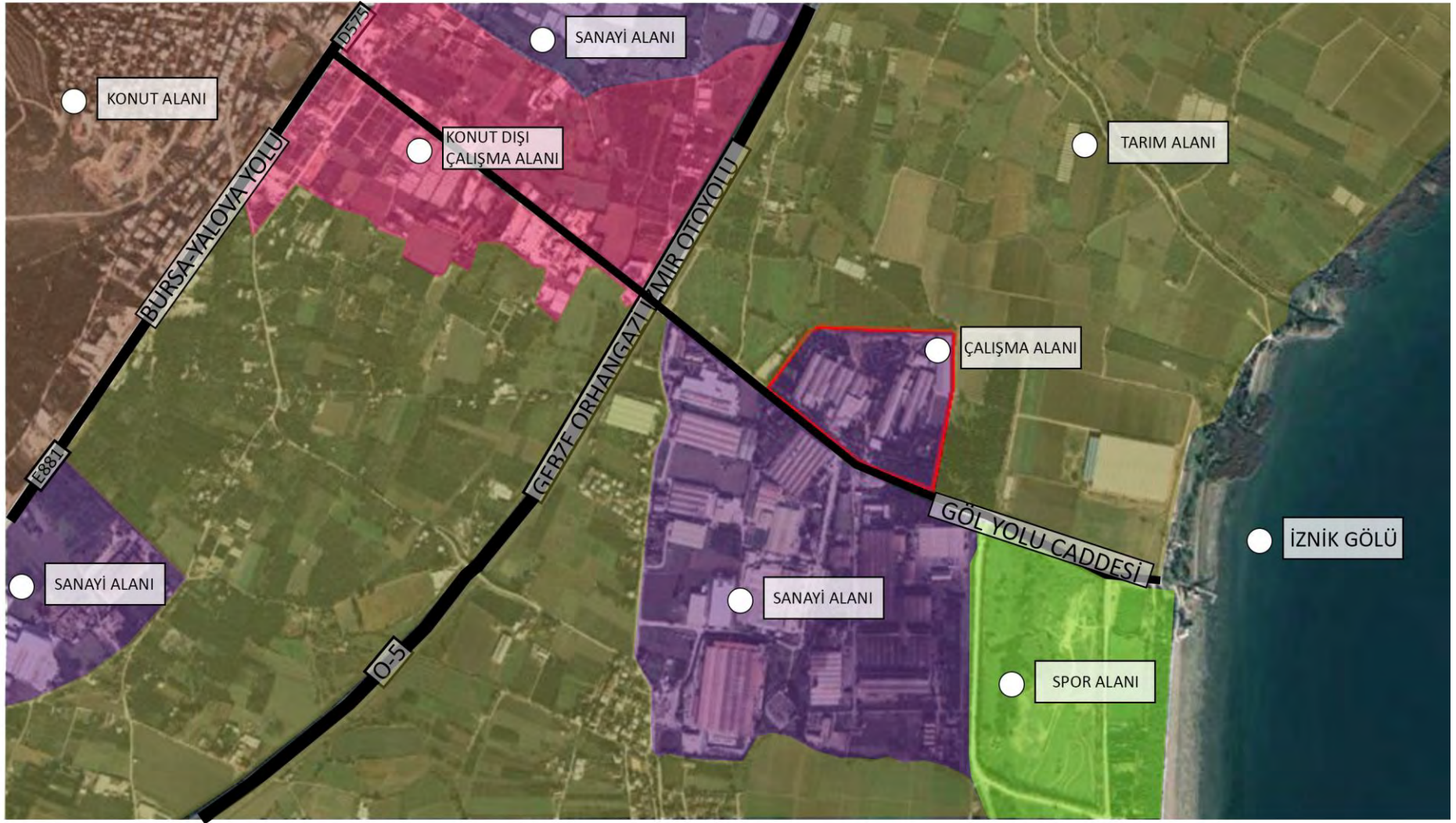


Şekil 18: Teknik Altyapı Analizi

#### **4.4. Arazi Kullanım**

Çalışma alanı ve çevresinin arazi kullanım analizi incelendiğinde, sanayi alanı içerisinde kaldığı görülmektedir. Alanın doğu, kuzey ve batısında tarım arazileri bulunmaktadır. Çalışma alanının güneyinden Göl Yolu Caddesi geçmektedir. Göl Yolu Caddesi'nin güneyinde sanayi alanı ve İznik Gölü'nün kıyısında spor alanı yer almaktadır. Bursa-Yalova Otoyolu tarım alanları, sanayi alanı ile yerleşik konut alanları arasında sınır niteliği taşımaktadır. Bursa-Yalova Yolu'nun batısında konut alanları bulunmaktadır.



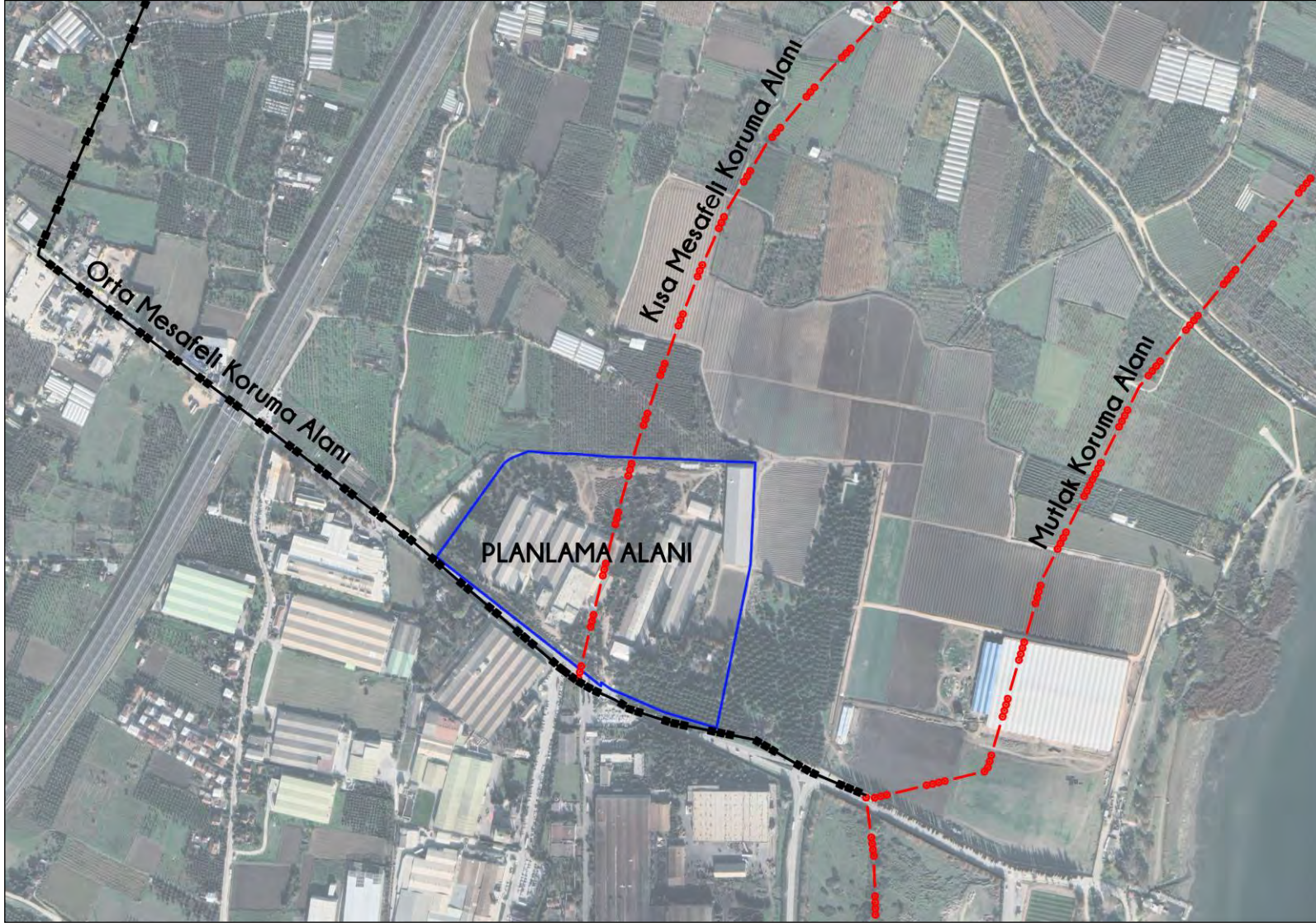


Şekil 19: Arazi Kullanım

#### **4.5. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar**

Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın hazırladığı "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği" 28962 sayı ve 04.04.2014 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanmıştır. İznik Gölü, bu yönetmelik kapsamında ele alınan ulusal öneme sahip sulak alandır. Planlama alanı, 09.08.2018 tarihinde ilan edilen "İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı" sınırları içerisine girmektedir.

İznik Gölü, Bursa ilinin kuzeyinde, Gemlik Körfezi'nin doğusunda bulunmaktadır. Kuzey-güney genişliği 10-11.5 km. arasında değişmekte olan gölün yüzölçümü 308 km<sup>2</sup>'dir. Geniş bir tektonik çukur içerisindeki İznik Gölü'nün en derin yeri 65 metredir. "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği'nde belirtilen alanlardan biridir. İçme ve sulama suyu amaçlı kullanılmakta olup İznik, Boyalıca ve Orhangazi'de DSİ tarafından yapılan sulama tesisleri ile 7036 hektar tarım alanı sulanmaktadır (Orman ve Su İşleri Bakanlığı, 2017).



Şekil 20:İznik Gölü Sulak Alan Kontrollü Kullanım Bölge Sınırları ve Çalışma Alanı

#### 4.6. Jeolojik Durum

Bursa ili, Orhangazi ilçesi, Örnek Köy H22B02A3C - H22B02B4D -H22B02C1A - H22B02C1B - H22B02C1C -H22B02C1D - H22B02C4A - H22B02C4B -H22B02C4C - H22B02D2A - H22B02D2B - H22B02D2C - H22B02D2D - H22B07B1B -H22B07B1C - H22B07B2A - H22B07B2D nolu paftalarda, 228 m<sup>2</sup>'lik alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planına altlık oluşturulması amacıyla **planlamaya esas jeolojik-jeoteknik raporu 05.08.2011** tarihinde onaylanmıştır. Bu raporda inceleme alanının yerleşime uygunluk açısından değerlendirilmesi başlığında “Önlemler Alanları (ÖA-1.1); sıvılaşma tehlikesi açısından önlemler alanları” olarak belirtilmiş olup raporda:

*“İnceleme alanı sıvılaşma potansiyeline sahip birimlerden oluştuğu ve I. Derece Deprem Bölgesinde yer aldığı için “Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanları ” olarak değerlendirilmiştir. İnceleme sahası içerisinde eğim oranı %0-%10 arasındadır. Zemin profilinin geneline baktığımızda heterojen ve yer yer homojen bir dağılım sunan silt, kil, kum ve çakıl boyutunda bir veya birkaç malzemenin bir araya gelmesinden oluşan alüvyonel birimler bulunmaktadır. Yer altı su seviyesinin de yüksek olduğu tespit edilmiştir.*

*Sıvılaşma potansiyeline sahip zeminler üzerine yapılacak yapıların proje ve dizaynında bu duruma dikkat edilerek gerekli önlemler alınmalıdır. Sıvılaşmaya karşı zemin iyileştirme önlemleri ya da derin temel sistemleri uygulanmalıdır.*

- *Zemin iyileştirme önlemleri olarak Jetgrout uygulaması*
- *Fore-mini kazık ile derin temel sistemi uygulanması*
- *Düşük basınçlı çimento enjeksiyonu*
- *Vibrasyon ile granüler birimlerin sıkıştırılması vb. uygulamalar yapılabilir.*

*Ayrıca yerinde mevcut bulunan yapıların zeminle olan ilişkileri detaylı olarak incelenmeli ve gerekirse zeminde iyileştirilme yapılmalıdır. Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde; temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Sıvılaşma analiz ve değerlendirmesi yapılamı, şişme-kabarma, oturma, taşıma gücü hesapları yapılmalıdır. Yeraltı su seviyeleri belirlenmeli. Bu çalışmalar doğrultusunda gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.” ifadeleri ile açıklanmıştır.*

Bu raporun sonuç ve öneriler başlığı altında şunlara yer verilmiştir:

1. *İnceleme alanı, Bursa ili, Orhangazi İlçesi, Örnek Köy, H22B02A3C - H22B02B4D - H22B02C1A - H22B02C1B - H22B02C1C -H22B02C1D - H22B02C4A - H22B02C4B - H22B02C4C - H22B02D2A - H22B02D2B - H22B02D2C - H22B02D2D - H22B07B1B - H22B07B1C - H22B07B2A - H22B07B2D* nolu paftalarda, 228,0000 m<sup>2</sup>'lik alanda bulunmaktadır. 17 adet 1/1000'lik paftaya girmektedir. Söz konusu alan, Orhangazi Belediyesi'nce 1/25000 ve 1/5000 ölçekli planlarda "Sanayi Alanı, güneybirlik turizm alanı ve yeşil alanda" kalmakta olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına altlık oluşturulması amacı ile planlamaya esas bu jeolojik-jeoteknik rapor hazırlanmıştır.
2. *İnceleme alanı, düz bir topografyaya sahiptir. Kuvaterner yaşlı Alüvyon çökelleri ile kaplıdır. Bu birimler genelde heterojen ve yer yer homojen bir dağılım sunan silt, kil, kum ve çakıl boyutunda bir veya birkaç malzemenin bir araya gelmesinden oluşan materyallerden meydana gelmektedir.*
3. *İnceleme alanında derinliği 25 metre olan 15 adet sondaj kuyusu açılmış, Gerekli arazi ve laboratuvar deneyleri yapılarak zeminin genel karakteristikleri, eğim ve planlamaya esas oluşturacak yerleşime uygunluk durumu ortaya konulmuştur.*
4. *Yapılan ölçümler de yer altı su seviyelerinin yüksek olduğu görülmüştür. Bu durum planlamadan sonra yapılaşmaya gidildiğinde parsel bazında yapılacak olan zemin ve temel etüdü raporlarında dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj tedbirleri alınmalı ve temel altında su yalıtımı yapılmalıdır. Gro beton altında granüller malzeme ile üniform bir yapı oluşturulmalı, oluşturulacak bu yapı kapillariteyi engellemek açısından son derece önem arz edecektir.*
5. *Çalışma alanında gerçekleştirilen jeofizik çalışmalarda;*
  - *Sismik hız oranları çalışma alanımızda 1,9...2,7 – 3,0...5,8 olarak hesaplanmıştır. Buna göre zemin sıkı/sıkı olmayan özelliktedir.*
  - *Poisson oranı çalışma alanımızda 0,30...0,40 – 0,43...0,48 olarak hesaplanmıştır. Bu değerlere göre ortalama 6,4...13,2 m. ye kadar nadiren gözenekli; bu metreden itibaren gözenekli (suya doygun) birimlerden oluşmaktadır.*
  - *Arazimizde yoğunluklar sırası ile; 1,39...1,54– 1,75...2,00 olarak hesaplanmıştır.*
  - *İnceleme sahasında, Kayma modülünün derinliğe bağlı değişimleri 556...878 – 1579...3816 kg/cm<sup>2</sup> olarak bulunmuştur. Bu değerlere göre ortalama 6,4...13,2 m.ye kadar gevşek-orta sağlam yapıda ve bu metreden itibaren orta sağlam-sağlam bir yapıdadır.*

- *İnceleme sahasında, Elastisite (Young) Modülünün derinliğe bağlı değişimleri sırası ile*
  - *1489...2457 – 4588...10982 kg/cm<sup>2</sup> olarak bulunmuştur. Bu değerlere göre ortalama 6,4...13,2 m.ye kadar zemin gevşek-orta sağlam yapıda ve bu metreden itibaren orta sağlam-sağlam bir yapıdadır.*
  - *Çalışma alanında hesaplanan Vs30 Kayma dalgası hızı 266-341 m/sn olarak hesaplanmıştır.*
  - *Sismik verilerden hesaplanan zemin hakim titreşim periyodları 0.51-0,71 sn olarak hesaplanmıştır. Mikrotremor verilerinden bulunan zemin hakim titreşim periyodları 0.62-072 sn.dir*
  - *Sismik verilerden elde edilen zemin büyütmesi 2,10-2,40 olarak hesaplanmıştır. Mikrotremor verilerinden bulunan zemin büyütmesi ise 2,10-2,30 dir.*
  - *Sahada yapılan Rezistivite (DES) çalışmalarına göre İznik Gölüne paralel A-A' Öz direnç kesitinde görüldüğü üzere derinliği 7 metreler varan 430-3100 Ohm m değerleri arasında (molozlu, bloklu, çakıllı, kumlu) kontrolsüz dolgu malzemesi tesbit edilmiştir. İç kesimlere doğru bu kontrolsüz dolgu seviyeleri daha sık kalmaktadır. İnceleme alanımızın tamamında dolgu seviyesinden sonra 50 m. derinliğe kadar öz direnç değerleri 60-250 Ohm m. arasında siltli, kumlu, çakıllı alüvyonel birimler yer almaktadır.*
6. *İnceleme alanında aktif ve potansiyel nitelikte heyelan, akma, kaya düşmesi, su baskını, çığ ve taşkın gibi kitle hareketleri beklenmemektedir. Çalışma sahası içinde 7269 sayılı Afet Yasası ile yerleşim amaçlı yapılmış etütlerle yapılaşmayı kısıtlayıcı bir karar bulunmamaktadır.*
7. *İnceleme alanı sıvılaşma potansiyeline sahip birimlerden oluştuğu ve I. Derece Deprem Bölgesinde yer aldığı için ‘Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemler Alanlar ’ olarak değerlendirilmiştir. İnceleme sahası içerisinde eğim oranı %0-%10 arasındadır. Zemin profilinin geneline baktığımızda heterojen ve yer yer homojen bir dağılım sunan silt, kil, kum ve çakıl boyutunda bir veya birkaç malzemenin bir araya gelmesinden oluşan alüvyonel birimler bulunmaktadır. Yer altı su seviyesinin de yüksek olduğu tespit edilmiştir.*

Sıvılaşma potansiyeline sahip zeminler üzerine yapılacak yapıların proje ve dizaynında bu duruma dikkat edilerek gerekli önlemler alınmalıdır. Sıvılaşmaya karşı zemin iyileştirme önlemleri ya da derin temel sistemleri uygulanmalıdır.

Zemin iyileştirme önlemleri olarak;

- Jetgrout uygulaması
- Fore-mini kazık ile derin temel sistemi uygulanması
- Düşük basınçlı çimento enjeksiyonu
- Vibrasyon ile granüler birimlerin sıkıştırılması vb. uygulamalar yapılabilir.

Ayrıca yerinde mevcut bulunan yapıların zeminle olan ilişkileri detaylı olarak incelenmeli ve gerekirse zeminde iyileştirilme yapılmalıdır. Parsel bazında yapılacak zemin etütlerinde; temel kazısı derinliği, çevredeki yapılar dikkate alınarak alınacak önlemler belirlenmelidir. Sıvılaşma analiz ve değerlendirmesi yapılarak sıvılaşma tehlikesinin olup olmadığı tespit edilmeli, şişme-kabarma, oturma, taşıma gücü hesapları yapılmalıdır. Yeraltı su seviyeleri belirlenmeli. Bu çalışmalar doğrultusunda gerekli önlemler alındıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.

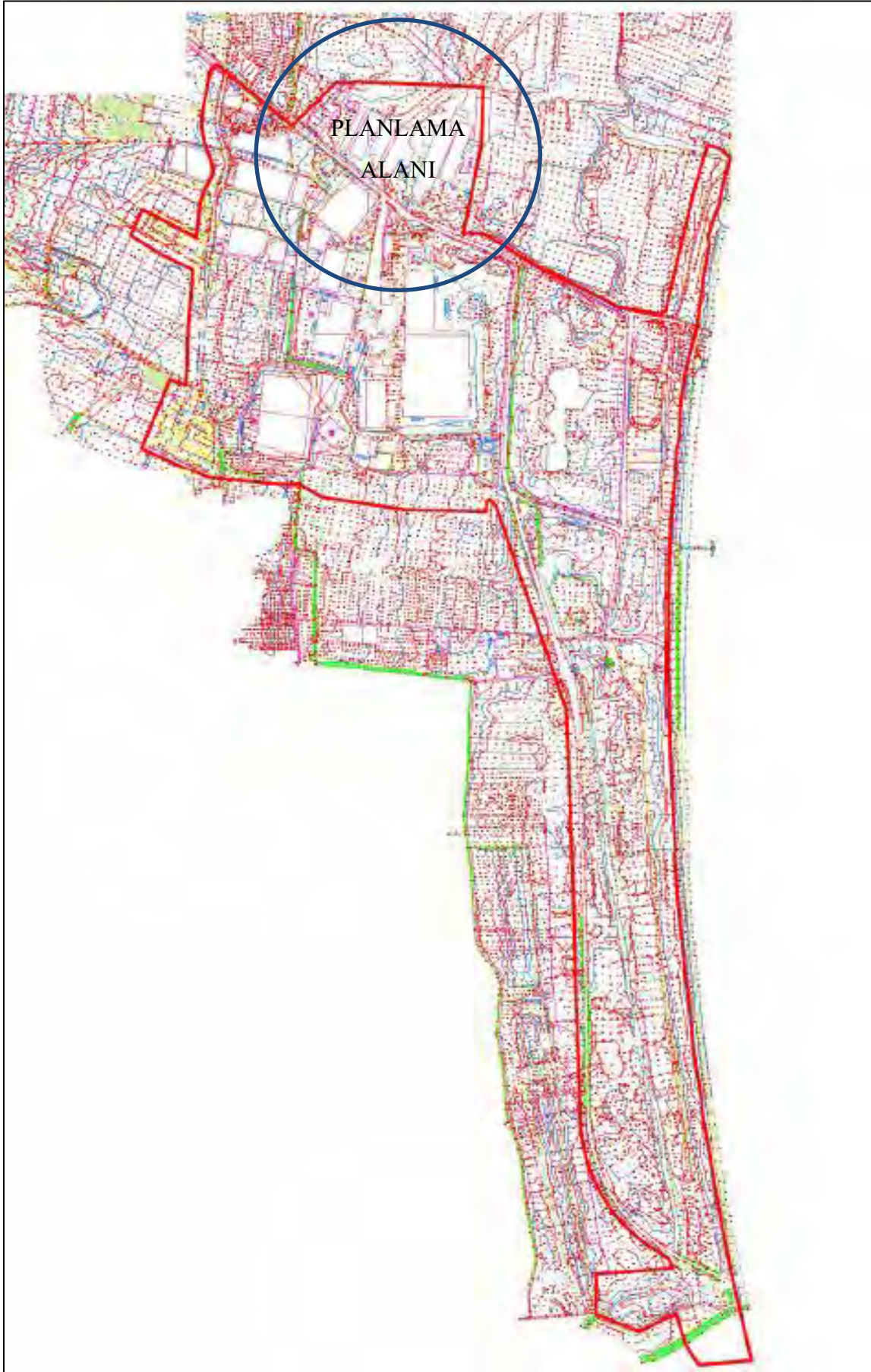
8. İnceleme alanı yerel zemin sınıflamasında **Zemin Sınıfı:Z3, Zemin Grubu:C3** olarak değerlendirilmiştir. Ancak verilen bu değerler parsel bazında yapılacak olan etüdler de detaylı şekilde incelenmelidir.
9. Bölge için yapılacak deprem analizinde, Bursa ve civarındaki sismik aktivite göz önüne alınarak, etkin yer ivmesi katsayısının ( $A_0$ ) = 0,40 g., Magnitüd değeri ise 7,0 olarak alınmalıdır.
10. İnceleme alanının taşıdığı jeolojik ve morfolojik özellikleri ile bölgenin **1.Derece Deprem Kuşağı'nda** bulunması da göz önüne alındığında; Projelendirmede "**Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik**" de belirtilen şartlara uyulmalıdır. Deprem bölgelerinde yapılacak olan binalar hakkındaki yönetmelik şartlarına uyulmalıdır.
11. İnceleme alanı, Bursa ili, Orhangazi İlçesi, Örnek Köy, H22B02A3C - H22B02B4D - H22B02C1A - H22B02C1B - H22B02C1C -H22B02C1D - H22B02C4A - H22B02C4B - H22B02C4C - H22B02D2A - H22B02D2B - H22B02D2C - H22B02D2D - H22B07B1B - H22B07B1C - H22B07B2A - H22B07B2D nolu paftalarda, 228,0000 m<sup>2</sup>'lik alanda bulunmaktadır. 17 adet 1/1000' lik paftaya girmektedir. Söz konusu alan, Orhangazi Belediyesi'nce 1/25000 ve 1/5000 ölçekli planlarda 'Sanayi Alanı, güneybirlik turizm alanı

*ve yeşil alanda'' kalmakta olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına altlık oluşturulması amacı ile planlamaya esas bu jeolojik-jeoteknik rapor hazırlanmıştır.*

*12. Söz konusu bu rapor imar planına esas olmak üzere hazırlanmıştır. Bölgede, planlama Çalışmalarından sonra yapılaşmaya açılacak bütün alanlarda, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 18.08.2005 ve 847 sayılı Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatı çerçevesinde parsel bazında **jeolojik-jeofizik-jeoteknik** etütleri yapılmalıdır. Bu çalışmalar kapsamında **sondaj çalışmaları** ile **jeofizik sismik kırılma** yöntemi yapılmalıdır.*

*13. Hazırlanan bu rapor imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup parsel bazında zemin ve temel etüt raporu olarak kullanılamaz.*

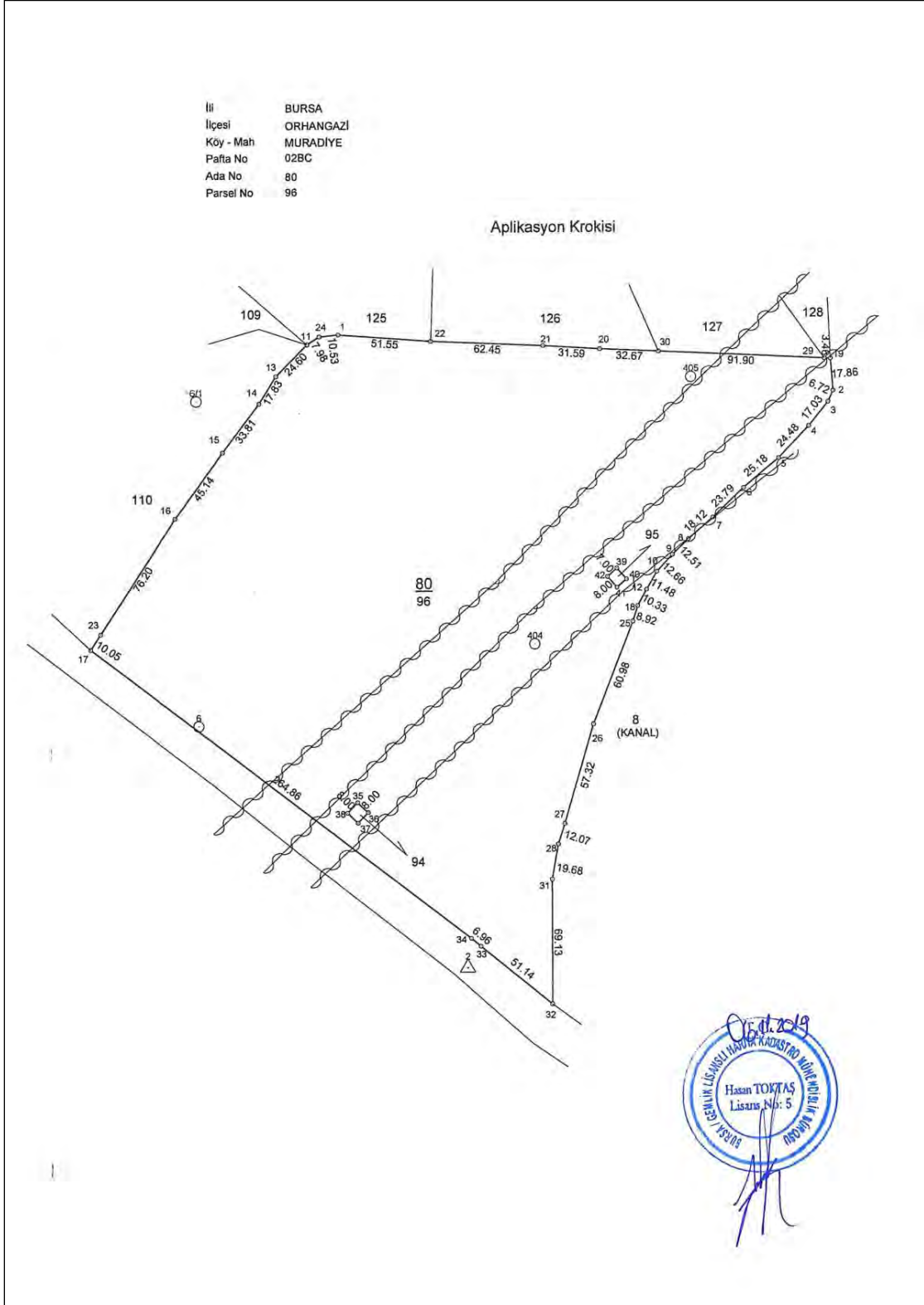




Şekil 21: 05.08.2011 Tarihinde Onaylanan Jeolojik-Jeoteknik Yapılan Alan Sınırı

## 4.7. Mülkiyet Yapısı

Planlama alanına konu 80 Ada 96,107 ve 142 Parsel Ordu Yardımlaşma Kurumu Genel Müdürlüğü'ne aittir.

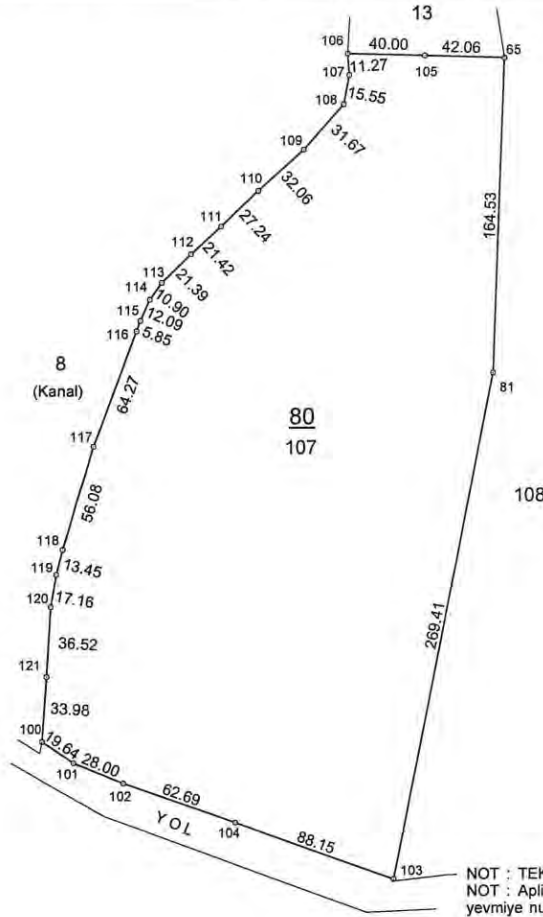


Şekil 22: 80 Ada 96 Parsel Aplikasyon Krokisi

İli	BURSA	T.C. BURSA / GEMLIK Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürosu Hasan TOKTAŞ Lisans No:5 <b>APLIKASYON KROKİSİ</b>			
İlçesi	ORHANGAZI				
Köy - Mah	MURADIYE				
Pafta No	02BC				
Ada No	80				
Parsel No	107	Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri	Ücret Alındısı
Tapu Alanı	Alım Yüzölçümü	Tarihi	Kayıt No	Tarihi	No su
69639.15 m <sup>2</sup>	69632.05 m <sup>2</sup>	05.11.2019	1206	06.11.2019	02702
FARK	7.10 m <sup>2</sup>	Poligonlar	No	Y	X
TECNİZ = 0.015/MF + 0.0003 * F	± 126.45 m <sup>2</sup>				

İMAR KOŞE KOORDİNLARI		
NoktaNo	Y	X
65	51109.32	45659.61
81	51103.03	45495.20
100	50866.63	45302.94
101	50882.69	45291.78
102	50908.56	45281.08
103	51050.81	45230.90
104	50967.81	45260.59
105	51067.28	45660.83
106	51027.30	45661.99
107	51028.14	45650.75
108	51025.25	45635.47
109	51004.18	45611.82
110	50980.35	45590.38
111	50960.49	45571.73
112	50944.60	45557.36
113	50929.21	45542.50
114	50922.78	45533.70
115	50917.86	45522.66
116	50915.75	45517.20
117	50893.25	45457.00
118	50877.25	45403.25
119	50874.00	45390.20
120	50871.00	45373.30
121	50868.86	45366.84

ITRF KOŞE KOORDİNLARI		
NoktaNo	Y	X
65	443121.90	4482516.77
81	443114.36	4482352.41
100	442876.40	4482161.96
101	442892.48	4482150.68
102	442918.26	4482139.78
103	443060.12	4482088.52
104	442977.35	4482118.84
105	443079.87	4482518.31
106	443039.90	4482519.77
107	443040.65	4482506.53
108	443037.65	4482493.27
109	443016.40	4482469.78
110	442992.41	4482446.52
111	442972.41	4482430.03
112	442856.41	4482415.78
113	442940.90	4482401.03
114	442934.41	4482392.28
115	442929.40	4482381.28
116	442927.25	4482375.84
117	442904.29	4482315.81
118	442887.89	4482262.19
119	442884.54	4482249.16
120	442881.41	4482232.29
121	442878.99	4482195.84



NOT : TEK lehine daimi irtifak hakkı vardır.  
NOT : Aplikasyon işleminin koordinatları 12.08.2005 tarihli 2886 yevmiye numaralı değişiklikten alınmıştır.  
NOT : Tusaga-Aktif (CORS-TR) sisteminde GPS ile aplikasyonu yapılmıştır.  
NOT : Yeterli sabit tesis olmadığından röper çekilmemiştir.

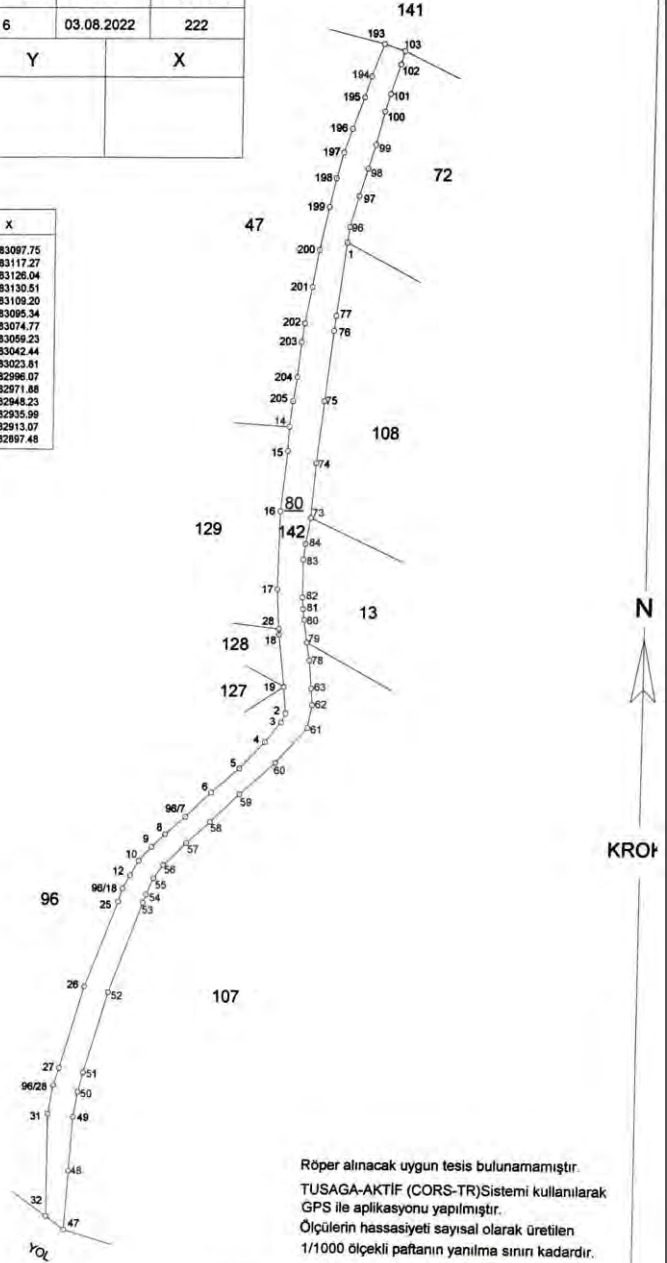
	Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu hazırlayan	Aplikasyonu yapan	TASDİK OLUNUR
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Kadastro Teknikeri	Kadastro Teknikeri	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	Vekil: Eray EKİNCİ	Merve DEMİR	Serhat AKBULUT	Hasan TOKTAŞ
Tarih	06.11.2019	06.11.2019	06.11.2019	06.11.2019
İmza				

Şekil 23: 80 Ada 107 Parsel Aplikasyon Krokisi

İli	BURSA	T.C.	
İlçesi	ORHANGAZI	BURSA/YILDIRIM	
Koyu / Mah.	MURADIYE	Lisanslı Harita Kadastro	
Pafta no.	H22B02BD	Mühendislik Bürosu	
Ada no.	80	Lisans No:1617-802	
Parsel no.	142	APLIKASYON KROKISI	
Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri	
		Ücret Alındısı	
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı
14250.13 m <sup>2</sup>	14253.91 m <sup>2</sup>	3.78 m <sup>2</sup>	53.35 m <sup>2</sup>
		Tarihi	No su.
		03.08.2022	6
		Tarihi	No su.
		03.08.2022	222
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları		Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	
NO	Y	X	

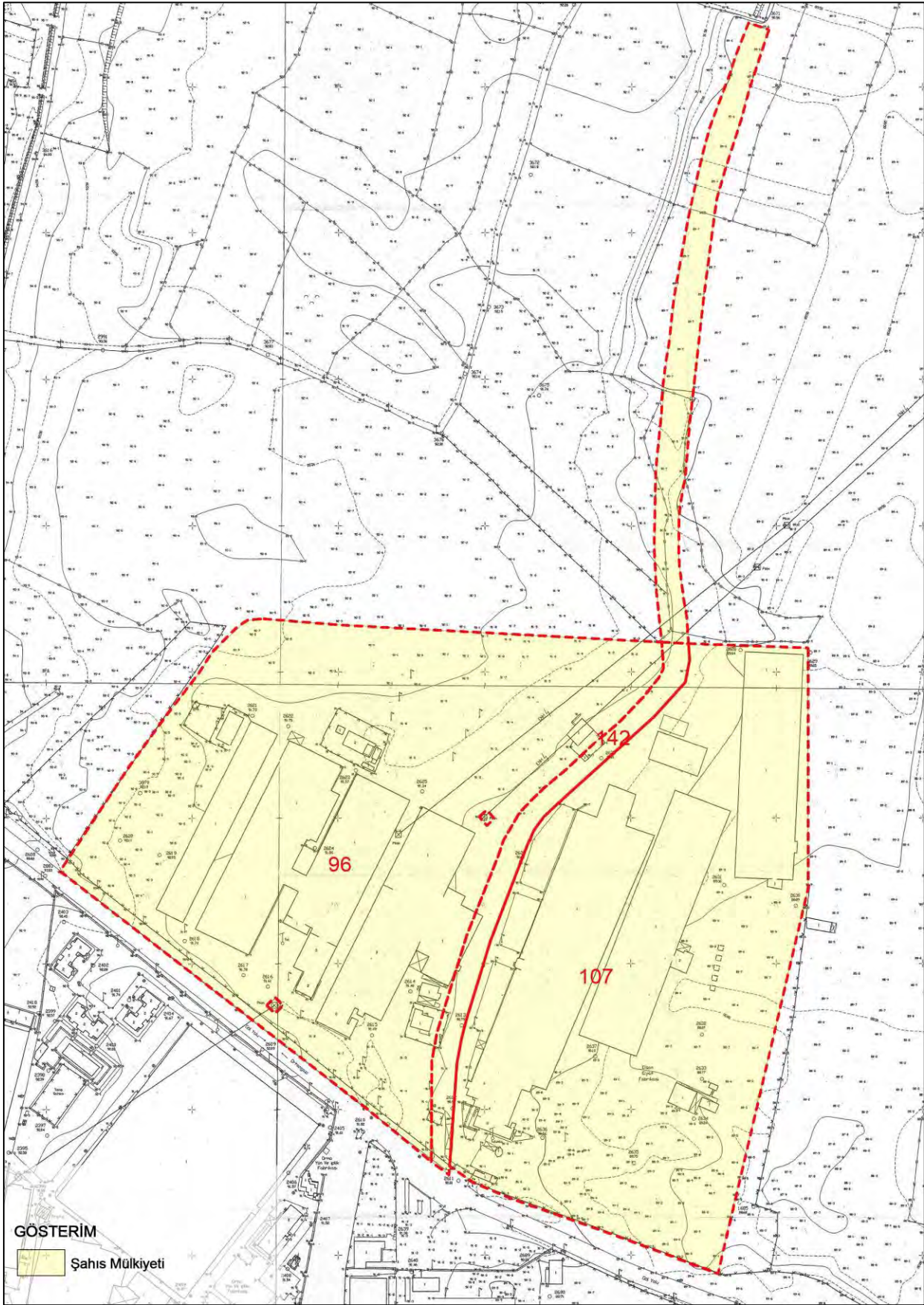
Parsel Köşe Koordinatları (ED-50)

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1	443083.51	4483000.76	101	443121.11	4483097.75
2	443056.36	4482688.91	102	443127.98	4483117.27
3	443055.49	4482682.83	103	443130.62	4483126.04
4	443044.85	4482669.53	193	443116.62	4483130.51
5	443027.94	4482571.84	194	443108.21	4483109.20
6	443008.74	4482635.55	195	443103.84	4483095.34
8	442977.55	4482807.56	196	443095.77	4483074.77
9	442968.48	4482598.95	197	443090.13	4483058.23
10	442959.78	4482589.76	198	443085.57	4483042.44
12	442953.94	4482579.88	199	443081.12	4483023.81
14	443057.68	4482880.44	200	443076.15	4482998.07
15	443057.05	4482864.51	201	443070.89	4482971.86
16	443053.00	4482824.28	202	443066.50	4482948.23
17	443051.95	4482772.25	203	443064.73	4482935.99
18	443053.45	4482741.73	204	443062.36	4482913.07
19	443057.13	4482706.71	205	443059.80	4482897.48
25	442946.09	4482562.41			
26	442923.96	4482505.70			
27	442907.13	4482450.82			
28	443053.26	4482745.56			
31	442899.82	4482420.00			
32	442899.42	4482350.87			
47	442911.59	4482341.96			
48	442914.42	4482381.86			
49	442917.02	4482418.30			
50	442920.15	4482435.18			
51	442923.30	4482448.20			
52	442938.91	4482501.83			
53	442962.87	4482561.65			
54	442965.02	4482567.30			
55	442970.02	4482578.30			
56	442976.52	4482587.05			
57	442982.02	4482601.79			
58	443008.02	4482616.04			
59	443028.02	4482634.54			
60	443052.01	4482655.80			
61	443073.26	4482679.28			
62	443076.27	4482694.54			
63	443075.51	4482705.79			
73	443073.26	4482620.03			
74	443078.26	4482656.52			
75	443080.84	4482697.27			
76	443086.01	4482943.27			
77	443087.31	4482953.19			
78	443074.15	4482724.71			
79	443072.10	4482736.56			
80	443070.13	4482751.77			
81	443069.32	4482759.01			
82	443068.81	4482766.90			
83	443069.92	4482782.13			
84	443070.14	4482802.67			
96	443095.08	4483010.95			
96/7	443091.34	4482819.32			
96/8	442948.84	4482570.90			
96/28	442903.36	4482439.36			
97	443100.93	4483031.06			
98	443106.49	4483048.63			
99	443111.61	4483064.40			
100	443117.45	4483086.12			



	Ölçü huzurunda yapılmıştır.	Aplikasyonu yapan		Kontrol Eden	Tasdik Ölümlü
Ünvanı	taşınmazın maliki	Teknisyen/Tekniker	Teknisyen/Tekniker	Kont. Müh.	Lisanslı Mühendis
Adı ve Soyadı	ORDU YARDIMLAŞMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	Elif İREZ BORA		Ertuğrul YAPICI	Muhammed Rauf KARAOĞLAN
TARİH	TEMSİLEN GÖRKHAN İSMAIL ÖZBAŞI	03.08.2022		03.08.2022	03.08.2022 802
İMZA					

Şekil 24:80 Ada142 Parsel Aplikasyon Krokisi



Şekil 25: Mülkiyet Analizi

Plan değişikliğine konu alan içerisindeki 80 ada 142 parsel; kamulaştırılan ancak sonrasında ihtiyaç fazlası olarak belirlenen 80 ada 8 parselin ifraz kararı sonrası oluşmuştur. İfraz sonrası oluşan 80 ada 142 parsel ihale usulü satışı gerçekleştirilmiştir. Ordu Yardımlaşma Kurumu Genel Müdürlüğü 80 ada 142 parseli 17.03.2022 tarihli Tarım ve Orman Bakanlığı DSİ İhale Komisyon Kararı ile ilgili parseli bedeli karşılığında satın almıştır.

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

Sayı : 35008809-756.02-825708  
Konu : Satış ve Kiralama

19.12.2019

**DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE**  
**(Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı)**  
**ANKARA**

Mülkiyeti tapuda Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğüne ait olup, kamulaştırma amacına uygun olarak kullanımları sona eren taşınmazların ihtiyacı olan başka kurumlara devri veya satış işlemlerinde 12.09.2018 tarih 30533 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi hükümleri gereğince işlemler yapılmaktadır.

Yazımız ekinde tapu bilgileri verilen Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, **80 ada, 8 ve 23 parsel** numarası ile İdaremize kayıtlı olan taşınmazlar İdaremizce ihtiyaç fazlası olarak belirlenerek 2886 sayılı Yasa ve DSİ Genel Müdürlüğüne Ait Taşınmaz Mal Satışı ve Kiraya Verilmesine ait Yönetmelik Hükümlerine göre satışı uygun mütalaa edilmektedir.

Makamınızca da uygun görülmesi halinde, gerekli Olur'un Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;  
Gereğini arz ederim.

Hayati ÇELENK  
Bölge Müdürü

**EK/EKLER :**  
1- 2018/8 Sayılı Genelge Satış İşlem Tablosu ( 1 Adet )  
2- İşletme ve Bakım Şube Müdürlüğünün 13.12.2019 tarih ve 814910 sayılı yazısı  
3- Kıymet Takdir Raporu ( 2 Adet )  
4- DSİ İnceleme Özel Komisyon Karar Tutanağı

Yakup KANBUR  
Harita Mühendisi

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Orjinal elektronik belge adresi: <https://evrkdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: RJGT-ZO14-GH17-3964

Adres : DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Ankara Asfaltı Duacıları 16372 Yıldırım / BURSA  
Telefon : (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax) : (224) 360 50 23  
Kep Adresi : dsi.1blgmud@bs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr

**Bilgi için:**  
**Yakup METE Teknisyen**  
Telefon : 224 3605000/1397  
e-posta : yakupmete@dsi.gov.tr

Şekil 26. DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün Genel Müdürlüğe Satışa Uygunluk Yazısı



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



Sayı : 35008809-756.02-E.271972

20.05.2020

Konu : Satış

EMLAK VE KAMULAŞTIRMA DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) 19.12.2019 tarih ve 825708 sayılı yazımız.  
b) 22.03.2020 tarih ve E.194323 sayılı yazınız.  
c) 04.03.2020 tarih ve 151423 sayılı yazı.

Tapuda Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada, 8 ve 23 parsel no ile kayıtlı, mülkiyeti DSİ Genel Müdürlüğüne ait olan taşınmazlar idareimizce ihtiyaç fazlası olarak belirlenerek 2886 sayılı Yasa ve DSİ Genel Müdürlüğüne Ait Taşınmaz Mal Satışı ve Kiraya Verilmesine ait Yönetmelik Hükümlerine göre satış uygun görülerek ilgi (a) yazımız ile Genel Müdürlük görüşü talep edilmiştir. İlgi (b) yazı ile söz konusu talebin İşletme ve Bakım Daire Başkanlığına sorulduğu ve İşletme ve Bakım Daire Başkanlığının ilgi (c) yazısı ile taşınmazların satış talebinin sulama tesislerinin yenileme projelerinin kesinleşmesinden sonra değerlendirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Emlak ve Envanter Şube Müdürlüğü'nün Bölge Müdürlüğümüz Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğüne göndermiş olduğu mesajda; İşletme ve Bakım Dairesi Başkanlığı tarafından yapılan değerlendirmeler sonucunda bu alanın sulamadan çıkarıldığı belirtilerek, **talebin yeniden yapılması gerektiği** bildirilmiştir.

Bu nedenle, tapuda Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada, 8 ve 23 parsel no ile kayıtlı, mülkiyeti DSİ Genel Müdürlüğüne ait olan taşınmazların satışı için gerekli belgeler yazımız ekinde tekrar gönderilmiştir.

Genel Müdürlüğümüzce de uygun görülmesi halinde, alınacak Olur'un Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Yalçın KANBUR  
Bölge Müdürü  
20.05.2020

e-İmzalıdır  
Yüksel TAZEGÜL  
Bölge Müdürü

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

Evrak Doğrulama Kodu: TTPKEHTF Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-olus>  
Adres: DSİ 1. Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duacıları / BURSA

Bilgi için: Yalçın KANBUR  
Başmühendis  
Telefon No:(224) 360 50 00

Şekil 27. DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün Emlak ve Kamulaştırma Daire Başkanlığına Satışa Uygunluk Yazısı

TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü  
Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı

Sayı E-31631781-756.01[756.01]-855583

31.12.2020

Konu 2018/8 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi  
Kapsamında Alınan İzinler

DSİ 1 BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

- İlgi
- 01.07.2020 tarihli, 362588 sayılı yazınız. *Ar. no. 10/20*
  - 18.03.2020 tarihli, 187472 sayılı yazınız. *Kat. no. 1/20*
  - 01.07.2020 tarihli, 362238 sayılı yazınız. *Os. no. 1/20*
  - 26.06.2020 tarihli, 354202 sayılı yazınız. *Ar. no. 10/20*
  - 19.12.2020 tarihli, 825708 sayılı yazınız. *Ar. no. 10/20*

İlgi yazılarımız ile; Genel Müdürlüğümüz mülkiyetinde bulunan taşınmazlara yönelik satış ve tahsis işlemlerini yürütmek üzere Bölge Müdürlüğünüze yetki verilmesi talep edilmektedir.

2018/8 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında Bakanlığımız bünyesinde oluşturulan Komisyon tarafından izin verilen ve ekte gönderilen taşınmazlara yönelik tasarruf işlemlerini yürütmek üzere Bölge Müdürlüğünüze yetkili kılınmıştır.

Balise konu tasarruf işlemlerinin gerçekleşme sonuçlarının Genel Müdürlüğümüze bildirilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Hasan ELER  
Genel Müdür a.  
Daire Başkanı

Ek:

- Komisyon Kararı (1 sayfa)
- Liste (5 sayfa)

Belge Doğrulama Kodu : TYZAXGQI

Bu belge, güvenli elektronik ışıta ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-elvs>

Adres: DEVLET MAHALLESİ BÖNÜ BULVARI NO:16 06100 ÇANKAYA  
ANKARA

Bilgi için: Leyla TULGAR  
Mühendis  
Telefon No:(312) 454 42 38



Şekil 28. Emlak Ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının DSİ 1. Bölge Müdürlüğüne Yetki Devri Yazısı





Şekil 29. Emlak Ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının DSİ 1. Bölge Müdürlüğüne Yetki Verdiği Parsel Sınırları



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



Sayı : E-35008809-756.02-1651089  
Konu : İfraz Kararı

14.10.2021

BÖLGE MÜDÜRLÜK MAKAMINA

Bölge Müdürlüğümüz sorumluluğunda Orhangazi Pompaj Sulama'sı kapsamında kamulaştırma suretiyle edinilen, tapuda Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada, 8 ve 23 parsel no ile kayıtlı taşınmazlar, İdaremizce ihtiyaç fazlası olarak belirlenerek, 12.09.2018 tarih 30533 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı genelgesi kapsamında; 2886 sayılı Yasa, ve DSI Genel Müdürlüğüne Ait Taşınmaz Mal Satış ve Kiraya Verilmesine ait Yönetmelik Hükümleri gereğince satış işlemleri için ifraz edilmeleri gerekmektedir.

Tapuda Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada, 8 ve 23 parsel no ile kayıtlı taşınmazlar için ekli listedeki yüzölçümleri ile "İfraz Kararı" verilmesini;  
Olurlarınıza arz ederim.

Bilal YAMAN  
Şube Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.  
Murat CAN  
Bölge Müdür Yardımcısı

OLUR  
Yüksel TAZEGÜL  
Bölge Müdürü

Ek:

- 1 - Plan (2 Sayfa)
- 2 - Liste (2 Sayfa)

Dağıtım:

EMLAK VE KAMULAŞTIRMA ŞUBE  
MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 9CF59E56-C3CE-4DAE-8B0C-AFCE4448D149 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-islari-ebys>  
Adres: DSI 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duacıları Yıldırım / BURSA Bilgi için:Sercan KURŞUN  
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fas): (850) 393 85 37 Mühendis  
Kep Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr



Şekil 30. DSI 1. Bölge Müdürlüğünün Genel Müdürlüğe İfraz Kararı Verilmesi İçin Talep Yazısı



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



Sayı : E-35008809-752.99-2118481

15.03.2022

Konu : Taşınmaz Satışı

ORDU YARDIMLAŞMA KURUMUNA  
Ziya Gökalp Cad.64 ÇANKAYA / ANKARA

İdaremiz mülkiyetinde bulunan Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada, 142 parsel nolu taşınmaz 17.02.2022 tarihinde ihaleye çıkarılmış ve ihale üzerinizde bırakılmıştır. Taşınmaz Mal Satış Şartnamesinin 6. maddesi gereğince 01.04.2022 tarihi mesai bitimine kadar taşınmaz malın:

1-İhale Bedeli : 2.294.270,93 TL

2-KDV (%18) : 412.968,77 TL

3-Karar Pulu : 13.054,40 TL

4-Damga Resmî : 21.749,69 TL

Toplam : 2.742.043,79 TL bedeli DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün T.C. Ziraat Bankası Bursa Şubesi TR67 0001 0000 6006 4465 3250 06 İBAN nolu hesabına T.C. No ve parsel bilgileri belirtilerek yatırmanız halinde satış işlemleri yapılabilecektir.

Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat Hazineye irat kaydedilir. Ayrıca kesin ihale kararından sonra alıcı taahhüdünden döndüğü veya öngörülen sürede satış bedelini yatırmadığı takdirde;

A-İlk satışta oluşan fiyat ve bu fiyatın ihale tarihinden, ikinci ihaleye göre bedel yatırılması gereken son güne kadar işleyecek reeskont faizi toplamı, daha sonra yapılan açık arttırılmalı satışta oluşan fiyattan daha fazla ise, alıcı arada idare aleyhine oluşan iş bu zararı ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

B-İdare aleyhine oluşan (A) bendindeki fiyat farkına ikinci ihaleye göre bedel yatırılması gereken son günden itibaren reeskont faizi işletilir.

C-Alıcı (A) ve (B) bentlerinde sayılan fiyat farkı ve işleyecek faizini protesto çekmeye ve hüküm altına almaksızın ödemeyi kabul ve taahhüt eder.

Bilgilerinize rica ederim.

Murat CAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Yalçın KANBUK  
Arşiv Mühendisi  
15.03.2022

Şekil 31. DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün OYAK'a Satış Detaylarını Bildirdiği Yazı

**İHALE KOMİSYON KARARI**

Tapuda Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada, 8 parsel no ile kayıtlı, mülkiyeti tam hisse ile DSİ Genel Müdürlüğüne ait olan 23.831,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz idaremizce ihtiyaç fazlası olarak belirlenerek 68.25 TL/m<sup>2</sup> birim bedelle 1.626.465,75 TL muhammen bedel üzerinden satışı için 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında Olur almak üzere Bölge Müdürlüğümüzün 19.12.2019 tarih ve 825708 sayılı yazısı ile Genel Müdürlüğümüze gönderilmiştir.

2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi gereği alınan izin Genel Müdürlüğümüzün 31.12.2020 tarih ve 855583 sayılı yazısı ile Bölge Müdürlüğümüze gönderilerek taşınmazın satışı için Bölge Müdürlüğümüz yetkili kılınmıştır.

Tapuda Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada, 8 parsel no ile kayıtlı, 23.831,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ifraz edilmiş ve ifraz sonucu oluşan 80 ada, 142 parsel numaralı, 14.250,13 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz 160 TL/m<sup>2</sup> birim bedelle 2.280.020,80 TL muhammen bedel üzerinden 2886 sayılı yasa ve DSİ Genel Müdürlüğüne Ait Taşınmaz Mal Satışı ve Kiraya Verilmesine Ait Yönetmelik hükümlerine göre 17.02.2022 tarihinde açık teklif usulü ile satışa çıkarılacağı mevzuatta belirtilen usul ve yöntemlerle ilan edilmiştir.


Satışa konu taşınmazın ihalesine Ordu Yardımlaşma Kurumu Genel Müdürlüğü olmak üzere bir adet istekli katılım sağlanmıştır.

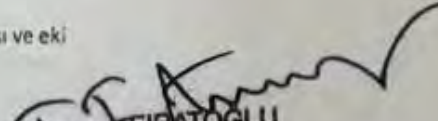
İhalenin en yüksek bedeli (2.294.270,93 TL KDV hariç) teklif eden Ordu Yardımlaşma Kurumu Genel Müdürlüğü üzerinde bırakılmasına Komisyonumuzca karar verilmiştir.

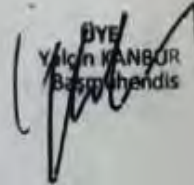
Tensiplerinize arz ederim.

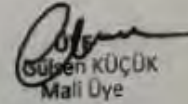
Ekler:

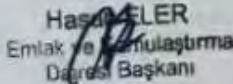
- 1-Genel Müdürlüğümüzün yazısı ve eki
- 2-Teklif Tutanağı

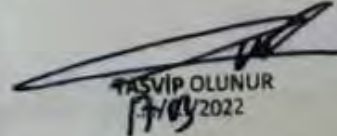
  
BAŞKAN  
Bilal YAMAN  
Emlak ve Kamulaştırma  
Şube Müdürü

  
Faruk FIRATOĞLU  
Genel Müdür Yardımcısı  
İHALE KOMİSYONU

  
Yücel KANBÜR  
Bazı Mühendisi

  
Süleyman KÜÇÜK  
Mali Üye

  
Hasan ELER  
Emlak ve Kamulaştırma  
Dairesi Başkanı

  
TASVİP OLUNUR  
17/02/2022

TASDİK OLUNUR  
17/02/2022

Yüksel TAZEGÜL  
Bölge Müdürü

Şekil 32. İhale Komisyon Kararı



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



Sayı : E-35008809-756.02-2154607

28.03.2022

Konu : Satış ve Kiralama

ORHANGAZI TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

Mülkiyeti DSİ Genel Müdürlüğüne ait olan tapuda Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada, 142 parsel no ile kayıtlı taşınmaz 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve DSİ Genel Müdürlüğüne Ait Taşınmaz Mal Satışı ve Kiraya Verilmesine ait Yönetmelik hükümleri gereğince 17.02.2022 tarihinde açık ihale yöntemi ile satılmıştır.

İhale üzerine bırakılan Ordu Yardımlaşma Kurumu Genel Müdürlüğü ihale bedeli olan 2.742.043,79 TL bedeli DSİ 1. Bölge Müdürlüğü hesabına yatırmış olup, yatırdığına dair banka dekontu yazı ekinde gönderilmiştir.

Tapuda Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada, 142 parsel no ile kayıtlı taşınmazın Ordu Yardımlaşma Kurumu Genel Müdürlüğü adına tescil işlemlerinin yapılmasında İdaremiz adına Hakan ALAR, Ordu Yardımlaşma Kurumu Genel Müdürlüğü adına Soner YILDIRIM (T.C.No:34843082978) ve Eray EKİNCİ (T.C.No:26492187234) yetkilendirilmiştir.

Tapuda Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada, 142 parsel no ile kayıtlı taşınmazın Ordu Yardımlaşma Kurumu Genel Müdürlüğü adına tescil işlemlerinin yapılarak işlemle ilgili sonucun Bölge Müdürlüğümüze bildirilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

**İletişim Bilgileri:**

Hakan ALAR - 05077524921

Soner YILDIRIM - 05318828621

Eray EKİNCİ - 05396691283

Dr. Murat CAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

1 - Dekont (1 Sayfa)

2 - Vekaletname (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 90BAADA7-4FA9-4BD8-8A5D-D41F3DC32F4B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-cbys>  
Adres: DSİ 1. Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duacıman Yıldırım / BURSA  
Telefon: (224) 360 50 00 Belgeçözer (Fax): (850) 393 85 37  
Elektronik Ağ: [www.dsi.gov.tr](http://www.dsi.gov.tr)  
KEP Adresi: [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Yalçın KANBUR  
Bağmühendis  
Telefon No: (224) 360 50 00



Şekil 33. 80 Ada 142 Parselin OYAK'a Satıldığını Bildirir Yazı

#### 4.8. Fotoğraflar



Şekil 34: Fotoğraf Çekim Yönü



Şekil 35: Görsel 1



Şekil 36: Görsel 2



Şekil 37: Görsel 3



Şekil 38: Görsel 4





**Şekil 39: Görsel 5**



**Şekil 40: Görsel 6**



Şekil 41: Görsel 7



Şekil 42: Görsel 8



Şekil 43: Görşel 9

## 5. KURUM GÖRÜŞLERİ

- ARMAGAZ, 10.10.2022 tarih ve 633 sayılı yazısında “..planlama alanında kurumumuz tarafından imalatı yapılan ve Botaş A.Ş.’den devir alınan hatlarımızın korunması durumunda kurumumuz açısından planlama çalışmaları görüşümüz olumludur.” İfadesi ile planlamaya konu görüşünü belirtmiştir.
- Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Muradiye Emlak Müdürlüğü’nün 11.10.2022 tarih ve 4762371 sayılı yazısının eki olan teknik raporda “..80 ada 96, 107, 142 parsel no’lu taşınmazların Hazine adına kayıtlı olmadığı tespit edilmiştir. Söz konusu plan değişikliğine konu alan Kurumumuz sorumluluğunda bulunmadığından değerlendirme yapılamamıştır” ifadesi yer almaktadır. Plana konu taşınmazların Hazine mülkiyetinde olmadığı ve planlama sürecini olumsuz etkileyecek bir durum olmadığı anlaşılmaktadır.
- TEİAŞ Genel Müdürlüğü 2. Bölge Müdürlüğü (Bursa) Tesisi ve Kontrol Müdürlüğü’nün 1480633 sayılı kurum görüşünde “.. yenilecek binaların ekli krokide belirtilen A alanında düşeyde tel emniyet mesafesi kotlarını, yatay emniyet mesafesinde taralı olan (A) alanındaki koordinatlar dikkate alınarak yapılması..” ifadeleri yer almaktadır. Planlama alanında yapılacak uygulamalara ilişkin plan notlarında TEİAŞ görüşüne göre uygulama yapılacağı belirtilmiştir.
- Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü’nün 18.10.2022 tarih ve 179039 sayılı yazısında “İlgili plan değişikliği, Orhangazi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalmasına karşın İznik Gölü Ulusal Sulak Alan sınırı dahilindedir. İl Müdürlüğünüzün, 22.09.2022 tarih ve E-4597574 sayılı yazısına istinaden; Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 17.06.2021 tarih ve 903 sayılı kararıyla onaylanan Orhangazi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nda, Sulak Alan sınırı dahilinde kalan parsellere ilişkin plan yürürlükleri (Bakanlığınız onayı olmaması gerekçesiyle) durdurulmuştur.... Plan değişikliğine konu parsellerin “İçme ve Kullanma Suyu Kısa Mesafeli Koruma Alanı”nda kaldığı tespit edilmiş olup “İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik” doğrultusunda hareket edilmesi önem arz etmektedir” ile “çekme mesafelerinin pafta üzerine işlenmemiş olduğu” bilgilerine yer verilmiş ve plan kapsamında yol alanının Sanayi Alanı’na dahil edilmesinden Ulaşım Dairesi Bakanlığı’ndan görüş alınmasını, İznik Gölü Ulusal Sulak Alan sınırı kapsamında olmasından dolayı, yapılması planlanan her türlü iş ve işleme ilişkin “İznik Gölü Sulak Alanı”

kapsamında Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden ve Tarım ve Orman Bakanlığı/2. Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınması belirtmiştir. Planlama sürecinde istenilen görüşler talep edilmiş ve çekme mesafeleri plan değişikliği paftalarında gösterilmiştir.

- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 2924685 sayılı yazısında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmadığı belirtilmiş olup “..imar planı yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır” ifadesine yer verilmiştir.
- T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. İstanbul İşletme Müdürlüğü'nün 03.10.2022 tarih ve 34514 sayılı yazısında imar planı değişikliği talebinde uygun görüş verdiğini belirtmektedir.
- DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün 23.01.2023 tarih ve 3041771 sayılı yazısında “..bahse konu alanların bir kısmının İznik Gölü Kısa Mesafe Koruma Alanı diğer kısmının ise İznik Gölü Orta Mesafe Koruma Alanı içerisinde kaldığı tespit edilmiştir” bilgisine yer verilmiş ve gerekli yönetmeliklerin hükümlerine uyulması gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca “...imar plan değişikliğinin, mevcut talimatlar çerçevesinde yapılmasında sakınca bulunmamaktadır” ifadesi de yer almaktadır.
- Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 15.09.2022 tarih ve 4572382 sayılı yazısında planlamaya konu taşınmazların 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kalmadığı belirlenmiştir.
- Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 19.09.2022 tarih ve 936703 sayılı yazısında planlamaya konu parsellerde mevcut veya planlanan karayolu güzergahları dışında olduğu belirtilmiştir.
- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın 21.09.2022 tarih ve 1619012 sayılı yazısında, planlama alanı içerisinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askeri alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askeri yasak bölge ve askeri güvenlik bölgesi bulunmadığının tespit edildiği ifade edilmiştir.

- Orhangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 15.12.2022 tarih ve 13572 sayılı yazısında "Aplikasyon verileri neticesinde kadastral sınır ile ada kenarı hattının uyuşmaması durumunda kadastral sınır esas alınarak uygulama yapılır" plan notunun eklenmesi belirtilmiş olup plan değişikliği teklifinde sakınca bulunmamaktadır.
- Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 7249781 sayılı yazısında "...su kalitesi ve miktarının olumsuz yönde etkilenmesini önleyecek şekilde gerekli çevresel altyapı ve kirlenme kontrolü tedbirlerinin yerine getirilmesi şartıyla herhangi bir sakınca bulunmamaktadır" ifadesi bulunmaktadır. Plan notlarında "Sulak alanların korunması yönetmeliğine ve İznik Gölü sulak alanı yönetim planına uyulacaktır" ifadesine yer verilerek plan değişikliği hazırlanmıştır.
- Tarım ve Orman Bakanlığı'nın 2. Bölge Müdürlüğü'nün 7075467 sayılı yazısında planlama alanının Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında ilan edilen İznik Gölü Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesi içerisinde kaldığı belirtilmiş olup "Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine ve İznik Gölü Sulak Alanı Yönetim Planına uyulacağı ibaresinin imar planı hükümlerine işlenmesi, mer'î mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla söz konusu planlamanın yapılmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır" ifadesine yer verilmiştir.
- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Gemlik İşletme'nin 20.09.2022 tarih ve 17896 sayılı yazısında planlamaya konu parseller üzerinde işletmeye ait enerji nakil hattının ve özel müşterilere ait enerji nakil hattı ve trafosunun bulunduğu tespit edilmiş olup Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre hareket edilmesi gerektiği belirtilmiştir. İrtifak hak ve direk yerlerinin korunarak "İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesi" yapılmasında sakınca bulunmadığını da ifade edilmiştir.
- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü'nün 680112 sayılı yazısında bahse konu alanda yürütülen herhangi bir etüt proje çalışması bulunmadığını belirtmiştir.

## 6. SENTEZ

Çalışma alanı İznik Gölü Sulak Alan Kontrollü Kullanım Bölgesi'ne göre Kısa Mesafeli Koruma Alanı ve Orta Mesafeli Koruma Alanı içerisinde kalmaktadır. Alan içerisinde eğim oranı düşüktür ve eğim yönü güney ve doğu yönünde ağırlıklıdır. İznik Gölü'nün batısında bulunan çalışma alanı mevcut kullanımı sanayi alanıdır. Alanın çevresinde tarım alanları ve güneyinde sanayi alanı bulunmaktadır.



Şekil 44: Sentez Çalışması



## **7. BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, MURADIYE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE İZNIK GÖLÜ ULUSAL ÖNEME HAİZ SULAK ALANI KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİNDE YER ALAN 80 ADA 96, 107 VE 142 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

### **7.1. Plan Yapım Gerekçesi**

Çalışma alanı, 09.08.2018 tarihinde ilan edilen İznik Gölü Ulusal Sulak Alan sınırları dahilinde kalmaktadır. Bu doğrultuda planlama alanına konu 80 ada 96, 107 ve 142 parseller, 05.12.2022 tarih ve 5189357 sayılı Bakanlık Makamı'nın oluru ile onaylanan Bursa ili, Orhangazi İlçesi ve İznik İlçesi, İznik Gölü 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Sanayi Alanı olarak tanımlanmıştır. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2021 tarih ve 903 sayılı kararıyla onaylanan Orhangazi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Sulak Alan sınırı dahilinde kaldığından plan yürürlükleri (Bakanlık onayı olmaması gerekçesiyle) durdurulmuştur. Ancak 28.12.2016 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Orhangazi Revizyon Uygulama İmar Planı, sulak alanı ilanından önce onaylanması sebebiyle yürürlüktedir.

Bu doğrultuda 1/5000 ölçekte plansız alanda kalan parsellere ilişkin, fiili durum ve meri 1/1000 ölçekli plan dikkate alınarak Sanayi Alanı ile birlikte Park ve Yeşil Alan, Yol Alanı olarak düzenlenecek şekilde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

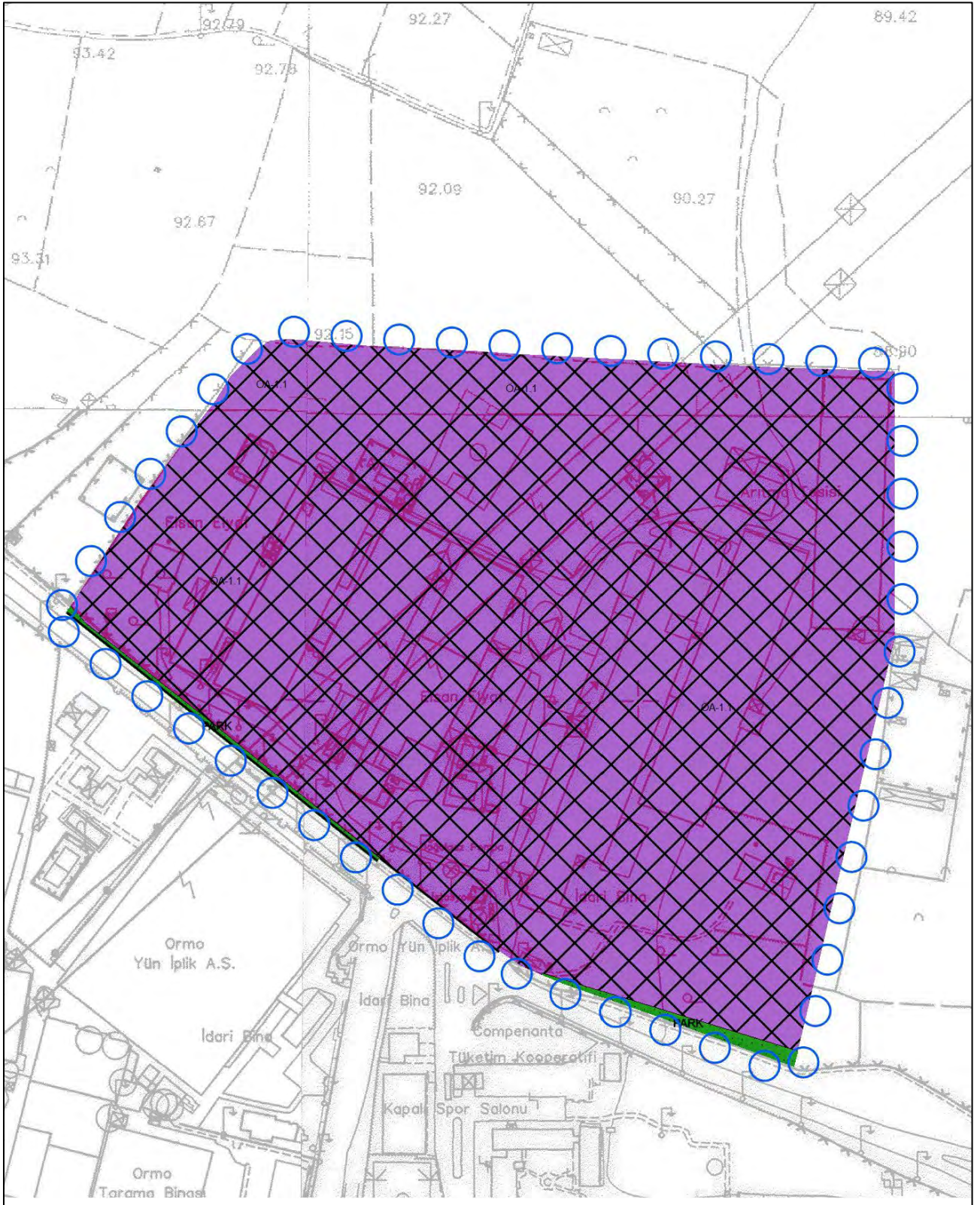
### **7.2. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi Sınırları İçerisinde İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde Yer Alan 80 Ada 96, 107 ve 142 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan onama sınırı; Sanayi Alanı, İkinci Derece Yol ile Park ve Yeşil Alan fonksiyonlarını kapsamaktadır.

80 ada, 96 parselin güneyinde kalan yaklaşık 1.708 m<sup>2</sup> park alanı mevcut durumda yer alan duvara göre tekrar düzenlenmiştir ve 1.711,20 m<sup>2</sup> olarak ayrılmıştır. Meri 1/1000 ölçekli plandaki park alanınının 780 m<sup>2</sup>'si yerinde korunmuş olup 928 (+3) m<sup>2</sup>'si 80/107 parselin güneyinde yapılan park alanına eklenmiştir.

**Tablo 5: 1/5000 Nazım İmar Planı Alan Dağılımı**

<b>FONKSİYON</b>	<b>ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m<sup>2</sup>)</b>
SANAYİ ALANI	152,204.50
PARK	1,711.20
YOL	1,057.80
<b>PLANLAMA ALANI</b>	<b>154,973.50</b>



Şekil 45: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

### **7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları**

1. PLAN ONAMA SINIRI BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, MURADIYE MAHALLESİ, 80 ADA 96,107 PARSEL VE 80 ADA 146 PARSELİN BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KISMEN SANAYİ ALANI, KISMEN 2. DERECE YOL, KISMEN PARK VE YEŞİL ALAN YER ALMAKTADIR.
3. PLANLAMA ALANI KISMEN “İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI”NDA VE KISMEN “İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI”NDA KALMAKTADIR.
4. UYGULAMAYA İLİŞKİN HUSULAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
5. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

## 8. BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, MURADIYE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE İZNIK GÖLÜ ULUSAL ÖNEME HAİZ SULAK ALANI KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİNDE YER ALAN 80 ADA 96, 107 VE 142 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### 8.1. Plan Yapım Gerekçesi

Çalışma alanı 28.12.2016 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyon Uygulama İmar Planı'nda Sanayi Alanı, Yol ve Park Alanı'dır. 80 ada 96 parsel ile 80 ada 107 parsel meri planda kısmen Sanayi Alanı ve kısmen Park olarak tanımlanırken bu iki parsel arasında kalan 80 ada 142 parsel, meri planda yol olarak tanımlanmıştır. Meri planda yol olarak tanımlanan 80/142 parsel mevcut durumda sanayi alanı olarak kullanılan 80/96 ve 80/107 parsellere hizmet etmektedir. Ayrıca yolun devamında kalan alan, plansız alan olduğu için söz konusu imar yolu sadece 80/107 ve 80/96 parsele erişim sağlamaktadır.

Meri planda 80/142 parselde oluşturan imar yolu söz konusu sanayi alanındaki bütünlüğü parçalamakta ve işleyişi bozmaktadır. İşleyişi devam ettirmek ve fonksiyon bütünlüğü sağlamak amacıyla meri planda yer alan imar yolu Sanayi Alanı'na dahil edilerek düzenlenmiştir. Böylelikle planlama alanında bütüncül bir Sanayi Alanı kullanımı oluşturulmuştur. Ayrıca söz konusu imar yolu yalnız sanayi alanının sonuna kadar devam etmekte ve plansız alanla sonlanmaktadır. Ulaşım sistemi açısından da değerlendirildiğinde herhangi bir alana veya imar yoluna erişim sağlamadığını görülmektedir. Dolayısıyla plan değişikliğine konu parsellerin bütüncül kullanılabilmesi için imar yolunun kaldırılmasının doğru olacaktır. Ayrıca Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin "İmar Planı Değişiklikleri" başlığı altında 3. Maddede "*İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:*

- a) *İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.*" İbaresini almaktadır. Planlama alanı içerisinde kaldırılan yol kesiti itibari ile ana arter niteliğinde olmadığı için ilgili yatırımcı kuruluş İlçe Belediyesidir ve İlçe Belediyesinin 15.12.2022 tarih ve 13572 sayılı kurum görüşü yazısında "Muradiye Mahallesi 80 ada 96,107 ve 142 nolu parsel sayılı taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Orhangazi Revizyonu Uygulama İmar Planı plan değişikliği teklifinde

sakinca bulunmadığı” dolayısıyla bu yolun kaldırılmasında bir sakınca olmadığını belirtmiştir.

- b) Yine aynı maddenin b bendinde; “İmar planında yer alan **yol hariç** sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde **eşdeğer yeni bir alanın ayrılması** suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.” Denilmektedir. Bu maddeden de anlaşıldığı üzere eş değer alan ayrılma zorunluluğundan sadece “yol” alanları muaf tutulmuştur. Kapatılan yol sanayi alanına alındığı için artan bir nüfustan da bahsedilemeyeceğinden ilave donatı alanı ayrılmasına da ihtiyaç bulunmamaktadır.

Sanayi Alanı'nın planlama alanının güneyinde kalan imar yolundan mahreç alabilmesini sağlamak için Park Alanı düzenlenmiştir. Plan çalışmasında Sanayi Alanı içerisinde kalan Park Alanı fiili durumda kullanılan yapılar dikkate alınarak planlama alanının güneydoğusunda yer alacak şekilde planlanmıştır.

## 8.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi Sınırları İçerisinde İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde Yer Alan 80 Ada 96, 107 ve 142 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'nde plan değişikliği onama sınırı; Sanayi Alanı, Taşıt Yolu ve Park fonksiyonlarını kapsamaktadır.

80 ada, 96 parselin güneyinde kalan yaklaşık 1.708 m<sup>2</sup> park alanı mevcut durumda yer alan duvara göre tekrar düzenlenmiştir ve 1.711,20 m<sup>2</sup> olarak ayrılmıştır. Meri plandaki park alanının 780 m<sup>2</sup>'si yerinde korunmuş olup 928 (+3) m<sup>2</sup>'si 80/107 parselin güneyinde yapılan park alanına eklenmiştir.

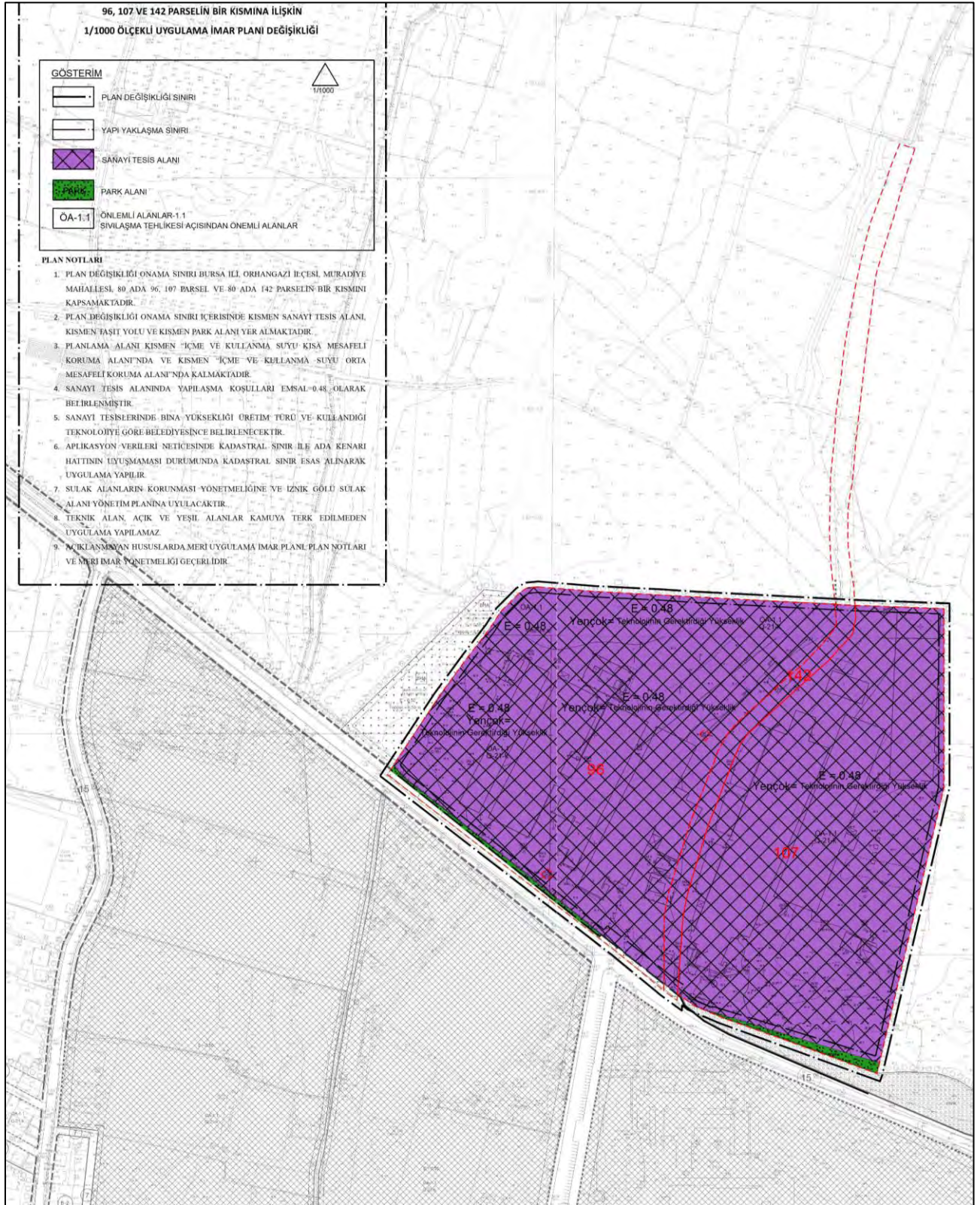
Mekânsal planlar yapım yönetmeliğinin "İmar Planı Değişiklikleri" başlığı altında 3. Madde b bendinde; "İmar Planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir." İfadesi yer almaktadır.

Meri planda 80/142 parselde oluşturulan 6300 m<sup>2</sup>'lik imar yolu sanayi alanına dahil edilmiştir. Parselin güneyinde 931 m<sup>2</sup> park alanı ayrılmıştır.

6300 m<sup>2</sup>'lik imar yolu tarımsal sanayi işletmesinin mülkiyetinde olup planda sanayi alanına alınmıştır. Buna karşılık meri planda 0.50 olan emsal değeri 0.48'e düşürülerek toplam yapılaşma hakkı sabit tutulmuştur.

**Tablo 6: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Alan Dağılımı**

<b>FONKSİYON</b>	<b>ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m<sup>2</sup>)</b>
SANAYİ ALANI	152,204.50
PARK	1,711.20
YOL	1,057.80
<b>PLANLAMA ALANI</b>	<b>154,973.50</b>



**Şekil 46: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

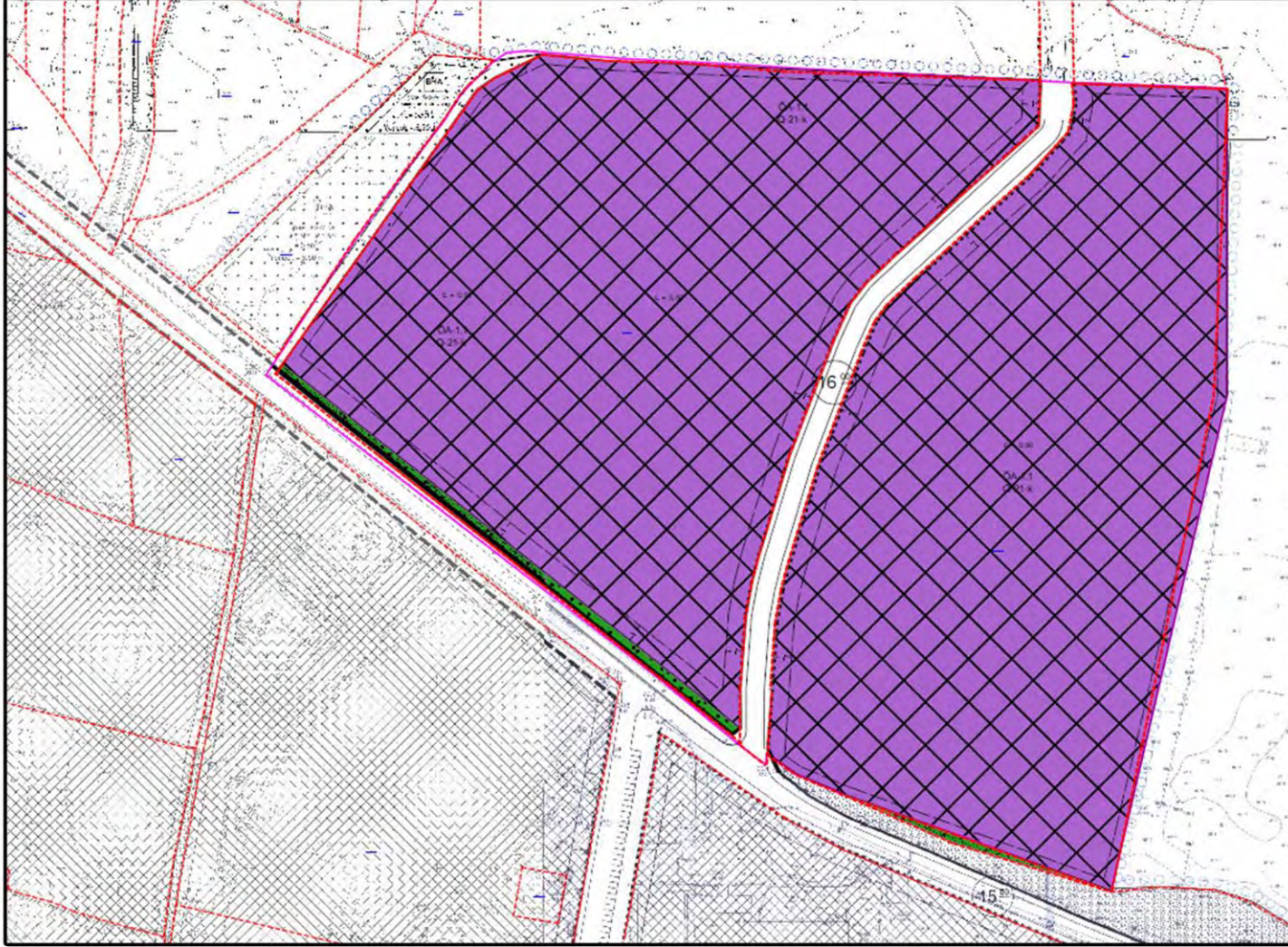


### 8.3. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları

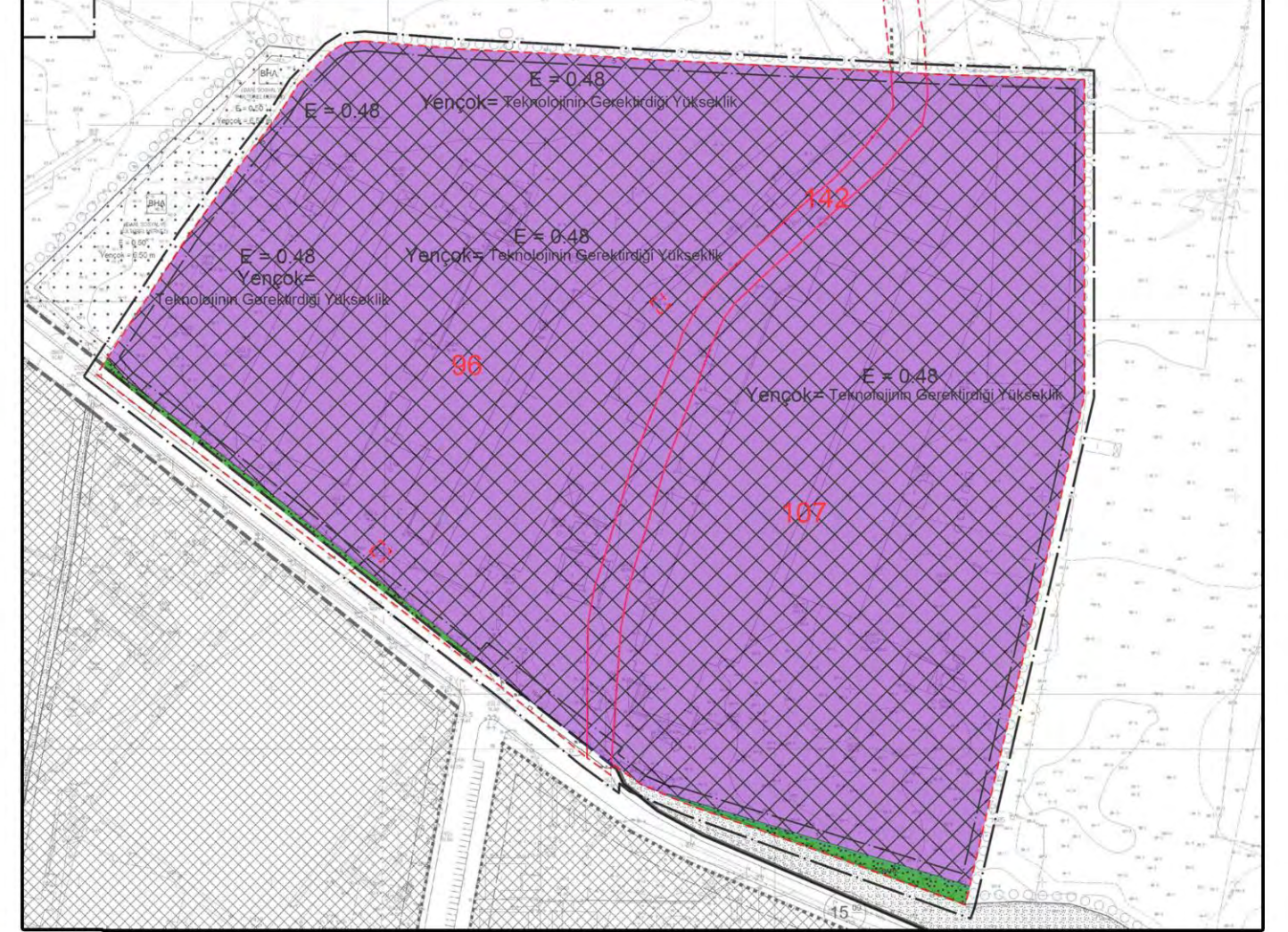
#### PLAN NOTLARI

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, MURADİYE MAHALLESİ, 80 ADA 96, 107 PARSEL VE 80 ADA 142 PARSELİN BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE KISMEN SANAYİ TESİS ALANI, KISMEN TAŞIT YOLU VE KISMEN PARK ALANI YER ALMAKTADIR.
3. PLANLAMA ALANI KISMEN “İÇME VE KULLANMA SUYU KISA MESAFELİ KORUMA ALANI”NDA VE KISMEN “İÇME VE KULLANMA SUYU ORTA MESAFELİ KORUMA ALANI”NDA KALMAKTADIR.
4. SANAYİ TESİS ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI EMSAL=0.48 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
5. SANAYİ TESİSLERİNDE BİNA YÜKSEKLİĞİ ÜRETİM TÜRÜ VE KULLANDIĞI TEKNOLOJİYE GÖRE BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.
6. APLİKASYON VERİLERİ NETİCESİNDE KADASTRAL SINIR İLE ADA KENARI HATTININ UYUŞMAMASI DURUMUNDA KADASTRAL SINIR ESAS ALINARAK UYGULAMA YAPILIR.
7. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİNE VE İZNİK GÖLÜ SULAK ALANI YÖNETİM PLANINA UYULACAKTIR.
8. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANANİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (TEİAŞ) 2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 1480633 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. TEKNİK ALAN, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR KAMUYA TERK EDİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
10. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE MERİ İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

## MERİ PLAN



## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



Şekil 47. Meri Plan ve Plan Değişikliği Karşılaştırma

**Tablo 7: Meri Plan ve Plan Değişikliği Alan Dağılımı**

**ALAN DAĞILIM TABLOSU**

FONKSİYON	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (M <sup>2</sup> )		
	1/1000 MERİ PLAN	1/1000 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	FARK
SANAYİ ALANI	146,116.5	152,204.5	6,088
PARK	1,708.0	1,711.2	3
DÖNÜŞTÜRÜLEN YOL	6,300.0	0	-6,300
YOL	849.2	1,057.8	209
PLANLAMA ALANI	154,973.7	154,973.7	

**İNŞAAT HESABI TABLOSU**

PLANLAR	FONKSİYON	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	EMSAL	İNŞAAT ALANI
MERİ PLAN	SANAYİ ALANI	146,116.5	0.50	94,976
TEKLİF PLAN	SANAYİ ALANI	152,204.5	0.48	94,976

## 9. KAYNAKÇA

- URL-1: <https://tr.wikipedia.org/wiki/Orhangazi#Tarihi>
- URL-2: <https://www.orhangazi.bel.tr/content/28/Orhangazi+Tarihi>
- URL-3: <https://tr.wikipedia.org/wiki/Bursa#Co%C4%9Frafya>
- URL-4: <https://www.endeksa.com/tr/analiz/bursa/orhangazi/demografi>
- URL-5: <https://tr.wikipedia.org/wiki/Orhangazi#N%C3%BCfus>
- URL-6: <https://www.bursamimar.org.tr/2022/04/11/cargill-tesislerini-kapsayan-imar-plani-iptal-edildi/>
- URL-7: <https://www.btso.org.tr/?page=bursaeconomy/sectorstructure.asp>
- T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, 2017. Göller ve Sulak Alanlar Eylem Planı 2017-2023. Ankara
- Garipağaoğlu, N. Ve Uzun, M.(2019), İznik Gölü Havzası'nda Doğal Ortam Koşulları, Değişimler ve Muhtemel Risklerin Havza Yönetimi ve Planlamasına Etkisi. Doğu Coğrafya Dergisi 24(42), 1-24

## 10. EKLER

### EK-1: Halihazır Harita Üzerinde Plan Sınırı



## EK-2: 06.04.2017 Tarih 22 No'lu Orhangazi Meclis Kararı



### T.C. ORHANGAZİ BELEDİYESİ MECLİS KARARI

**Karar Tarihi:** 06/04/2017

**Meclis Karar No:** 22

**TOPLANTIYA KATILANLAR:** 1) Neşet ÇAĞLAYAN 2) Turgay PEKER 3) Serkan ATEŞ 4) Mehmet ŞAHİN 5) Bekir AYDIN 6) Hasan BUDAK 7) İlhan KILIÇ 8) Halil KURTULMUŞ 9) Mine KURTIŞ 10) Necmettin ŞAHİN 11) Selahattin ÇELİK 12) Murat ÇETİN 13) Meryem ARSLAN 14) Nurettin ÇETİN 15) Hasan DURSUN 16) Hüseyin CEVİZLİDERE 17) Aşlı DEMİREL 18) Osman Levent SARIOĞLU 19) Senay KURTCU BABAOĞLU 20) Süleyman YAŞA 21) Şaban Çetin ÇOKLAR  
**TOPLANTIYA KATILMAYANLAR:** 1) Cemal KARAGÜZEL (Mazeretli) 2) Fatma Zehra HÖÇÜK (Mazeretsiz) 3) Şenol YEBEY (Mazeretli) 4) Fikret NOGAL (Mazeretli) 5) Mehmet Nami KURUCU (Mazeretli)

**KONUNUN ÖZÜ:** 1/1000 Ölçekli Orhangazi Uygulama İmar Plan Revizyonuna Yapılan İtirazların Değerlendirilmesi.

#### BAŞKANLIK MAKAMINA

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** 03/02/2017 tarihinde Komisyonumuza havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02/03/2017 tarih ve E.2911 sayılı yazısına bakıldığına;

Orhangazi Belediye Meclisinin 03/11/2016 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan Bursa Büyükşehir Belediyesinin 08/12/2016 tarih ve 2835 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyonu Uygulama İmar Planı plan revizyonu çalışması 30/01/2017 ve 28/02/2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içinde 97 adet itiraz dilekçeleri bulunmaktadır. İtiraz dilekçelerinin detaylı inceleme yapılmış olup, her bir itiraz dilekçesine ilişkin değerlendirme içeriği bulunan oylama tablosun rapor ekinde sunulmuştur.

Ayrıca itiraz dilekçelerine ilişkin değerlendirme neticesinde plan bütünlüğünün ve uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla plan hükümlerinde düzenleme yapılmıştır.

Orhangazi Belediye Meclisinin 03/11/2016 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan Bursa Büyükşehir Belediyesi 08/12/2016 tarih ve 2835 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyonu Uygulama İmar Planı plan revizyonu plan hükümleri;

#### A. Genel Hükümler:

"7. Jeolojik yapı nedeni ile zemin hafriyatlarının güç olduğu kayalık parsellerdeki yapılara kot; yapının parselde oturduğu en yüksek kottan verilir. Bodrum yüksekliği 3m'yi aşamaz." maddesinin değiştirilerek

"7. Jeolojik yapı nedeni ile zemin hafriyatlarının güç olduğu kayalık parsellerdeki yapılara kot; yapının parselde oturduğu en yüksek kottan verilir. Bodrum yüksekliği 3 m.'yi aşamaz. Açığa çıkan bodrum kat iskan edilemez. Ortak alan olarak kullanılır. "şeklinde değiştirilmesi katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.

*(Handwritten signatures and initials)*

"8. Ada köşesinde yer alan iki yola cepheli parseller hariç; iki veya üç yola cepheli parsellerde; bölge kat rejiminin aşılmaması, komşu parseller dahil yol cephelerinde sokak silüetinin korunması esas alınarak Belediyenin İmar birimince yapı adasının tamamının etüdü yapılarak kot alınacak nokta/noktalar tespit edilir, raporu ile Belediye Encümeni'ne sunulur ve Belediye Encümeni'nce onaylanır." Maddesinin kaldırılması katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.

B.Yapılanma Hükümleri:

1.Konut Alanları, 1.1.Bitişik Düzen Konut Alanları :

"1.1.7. Parsellerin tevhid edilmesi ile inşaat alanları artırılmaz." maddesinin kaldırılması katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.

2.Ticaret-Konut Alanları:

"2.2. Zeminde; Bitişik Düzen yapı adalarında, ön cephe hatlarının dışında parselin tamamında, Ayrık Düzende planda belirtilen KAKS dışında yapı yaklaşma mesafelerinin tamamında yapı yapılabilir."maddesinin değiştirilerek,

"2.2. Zeminde; Bitişik Düzen yapı adalarında, ön cephe hatlarının dışında parselin tamamında, Ayrık Düzende ve Emsal verilen yapı adalarında, planda belirtilen KAKS ve Emsal dışında yapı yaklaşma mesafeleri ve bahçe mesafeleri dışında tamamında yapı yapılabilir." şeklinde düzenlenmesi katılanların oy çokluğu ile kabul edilmiştir. (Reddeden: Osman Levent SARIOĞLU)

"2.3.Ayrık Düzende belirtilen KAKS zemin üstü katlarda geçerlidir." maddesinin değiştirilerek,

"2.3.Ayrık Düzende yapı adaları ile Emsal bulunan yapı adalarındaki; KAKS ve Emsal zemin üstü katlardaki konut içindir." Şeklinde düzenlenmesi katılanların oy çokluğu ile kabul edilmiştir.(Reddeden: Osman Levent SARIOĞLU)

"2.4.Sadece KAKS verilen yapı adalarında zemin üstü katta TAKS: 0.40'ı geçemez." maddesinin değiştirilerek,

"2.4.Sadece KAKS ve Emsal verilen yapı adalarında zemin üstü katta TAKS: 0.40'ı geçemez." şeklinde düzenlenmesi katılanların oy çokluğu ile kabul edilmiştir. (Reddeden: Osman Levent SARIOĞLU)

"2.7.Emsal verilen yapı adalarında planda belirtilen yapı yaklaşma mesafesi, bina yüksekliği (Yençok) ve Emsal'e göre uygulama yapılacaktır. Ayrık Düzen ifraz koşulları geçerlidir. İfraz sonucu oluşan parsellerde Yönetmelikte belirtilen bahçe mesafelerine uyulacaktır." maddesinin değiştirilerek,

"2.7.İfraz; KAKS ve Emsal verilen yapı adalarında konut alanlarındaki Ayrık Düzen Hükümleri ile Yönetmeliğe göre, Bitişik Düzen yapı adalarında Yönetmeliğe göre yapılacaktır. Şeklinde düzenlenmesi katılanların oy çokluğu ile kabul edilmiştir. (Reddeden: Osman Levent SARIOĞLU)

İlçe Emniyet Müdürlüğü 01/03/2017 tarih ve 81737 sayılı yazısı askı süreci dahilinde değildir. Ancak kamu yararı içeriği bulunduğundan dikkate alınarak 520 ada 7 parsel sayılı taşınmazın BHA (EMNİYET ) kullanımının RESMİ KURUM ALANI (EMNİYET) olarak düzeltilmesi katılanları oy birliği ile kabul edilmiştir.

Bu sebeple Orhangazi Belediyesi Meclisinin 03/11/2016 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan Bursa Büyükşehir Belediyesinin 08/12/2016 tarih ve 2835 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyonu Uygulama İmar Planı plan revizyonu çalışmasına askı süreci dahilinde yapılan 97 adet itiraz dilekçesi komisyonumuzca değerlendirilmiş olup, aşağıda şekildedir.

KAYIT NO	ADI	ADA	GEREKÇE	KARAR	
1	3095	Halil İbrahim ÇELİK	242/1	Yol için terk edilecek hattın yalnızca kendi parselinin bulunduğu cephe hattı olduğunu belirterek, yola terk miktarının azaltılmasını talep etmekte.	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy birliği</b> ile karar verilmiştir.
2	3248	BBB	Plan Hükümleri	Plan hükümlerinin değerlendirilmesine esas kurum görüşü	Görüşün uygun olduğuna katılanların <b>oy birliği</b> ile karar verilmiştir.
3	3266	Mevlüt KESKİN	468/79	Okul alanında kalmakta olup, kamulaştırma yapılmamış.	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy birliği</b> ile karar verilmiştir.
4	3330	Yusuf KURT	597/1,2,3	Evinin park alanında kaldığını belirterek konut alanı yapılmasını talep etmekte.	Söz konusu evin bulunduğu taşınmazın kamu mülkiyeti üzerinde bulunması sebebi ile itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
5	3415	İlçe Millî Eğitim Müd.	Okulların düzenlenmesi	İki okul alanlarının düzenlenmesine ilişkin talep	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy birliği</b> ile karar verilmiştir.
6	3470	Ahmet Hamdi GÜMÜŞ	323/6	BHA da kalmakta olup fonksiyonun değiştirilmesi.	Plan bütünlüğünü bozucu ve donatı alanlarını azaltıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy çokluğu ile reddedilmiştir.</b> (Kabul Eden: Osman Levent SARIOĞLU)
7	3473	Mustafa ÖZGÜR	227/2	Parselin ticaret alanı içine alınmasını talep etmekte.	Söz konusu talep fonksiyon değişikliği niteliğinde olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
8	3549	Nizamettin ARSLAN	65/80	Parsel tabanında TAKS %40 uygulamasından fazla olarak çekme mesafelerinin içine çıkma yaparak yapılaşmak istemekte.	Planlı alanlar tip imar yönetmeliği uygulama hükümlerine aykırı olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
9	3752	İsmail Hakkı TAYLAN	91/15	BHA da kalan alanda terkin azaltılması.	Plan bütünlüğünü bozucu ve donatı alanlarını azaltıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
10	3836	Mehmet ARSLAN	26/38	Parka ve yola olan terkin azaltılması	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy birliği</b> ile karar verilmiştir.
11	3837	Yaşar NARİ	26/7	Parka ve yola olan terkin azaltılması	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy birliği</b> ile karar verilmiştir.
12	3853	Abdurrahman GÖKÇEL	26/28	Parka ve yola olan terkin azaltılması	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy birliği</b> ile karar verilmiştir.
13	3915	Halil İbrahim ONARAN	26/32	Yola terk oranının azaltılması.	Ulaşım bağlantılarını bozucu nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
14	3935	İlbeği YILDIRIM	66/103	Yol ve park alanına terk oranının azaltılması talep etmekte.	Terk edilecek kısmın jeolojik sınırlı alanda bulunması sebebi ile terk oranının azaltılması mümkün olmadığından itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
15	3940	Muharrem KOCA	55/187 55/186 55/185	Bitişik nizam 5 kat yapılaşma koşulu talep edilmekte	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>

*(Handwritten signatures and initials)*



16	3942	Recep KOCA	55/187 55/186 55/185	Bitişik nizam 5 kat yapılaşma koşulu talep edilmekte	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
17	3943	Hüseyin Ali KOCA	55/187 55/186 55/185	Bitişik nizam 5 kat yapılaşma koşulu talep edilmekte	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
18	3945	Yusuf BIYIKLI	55/187 55/186 55/185	Bitişik nizam 5 kat yapılaşma koşulu talep edilmekte	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
19	3946	Selim GEREY Selçuk GEREY Sezer GEREY	26/27	Parka ve yola olan terkin azaltılması talep edilmekte	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy birliği ile karar verilmiştir.</b>
20	3948	Selim GEREY Selçuk GEREY Sezer GEREY Abdurrahman GÖKÇEL Nuri AYGÜN Halil ONARAN Mehmet ARSLAN Yaşar NARİ	26/7,27,28, 32,33,38	Parka ve yola olan terkin azaltılması talep edilmekte	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy birliği ile karar verilmiştir.</b> 32 parsel için ulaşım bağlantılarını bozucu nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
21	3983	Ziyaettin TAŞTAN	16/76	Cephe hattı istikametine uymak istenmemekte	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy birliği ile karar verilmiştir.</b>
22	3993	Şaban KİRAZ	237/2	Parka terkin azaltılması talep edilmekte	Söz konusu talep donatı azaltıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
23	4012	Abdullah GÖNÜL	86/38	Bitişik nizam 6 kat talebi	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
24	4180	İbrahim USTA	482/6	Fırın yapmak için ayrı nizam ticaret olması	Söz konusu talep fonksiyon değişikliği niteliğinde olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
25	4216	Meryem DEMİRCİ	91/15	Parselin büyük kısmı belediye hizmet alanında kalmakta	Plan bütünlüğünü bozucu ve donatı alanlarını azaltıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
26	4254	Uğur Ulaş KAHRAMAN Sevil KAYA	516/12	Parselin park alanında kalmasına itiraz edilmekte.	Söz konusu parsel ve komşu parsellerine esas yeşil alan kararı 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar planı kararlarından gelmekte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
27	4328	Nayfel KARAŞUT	91/15	Parselin büyük kısmı belediye hizmet alanında kalmakta	Plan bütünlüğünü bozucu ve donatı alanlarını azaltıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
28	4362	Halim DÜKKANCILAR	368/6	Terkin oranının fazla olmasına itiraz edilmekte	Plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy çokluğu ile reddedilmiştir.</b> (Kabul Eden: Mehmet ŞAHİN)
29	4390	Ahmet AYDIN	287/2,3,7	Bitişik nizam 5 kat yapılaşma koşulu talep edilmekte	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
30	4452	Mehmet Salih KURNAZ	344/61	Parselinin arsa olarak düzenlenmesini talep etmekte.	Söz konusu parsel plan onama sınırları dışında kaldığından itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
31	4514	Sait EKİNCİ	670/1	Onaylı plan değişikliğinin işlenmesi	Katılanların <b>oy çokluğu ile reddedilmiştir.</b> (Kabul Eden: Osman Levent SARIOĞLU)
32	4577	Cavit KOÇ	26/9	Parka ve yola olan terkin azaltılması	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy birliği ile karar verilmiştir.</b>

*(Handwritten signatures)*

33	4579	Cavit KOÇ	Plan Hükümlerine İtiraz	Kotun en üst noktadan verilmesi	Planlı alanlar tip imar yönetmeliği kapsamında kotlandırmaya esas hükümler uygulanacağından mevzuata aykırı uygulamaya mahal verilmesini engellemek amacıyla itiraz katılanların oy birliği ile reddedilmiştir.
34	4583	Ramadan SARAÇ	516/14,16	Parselin park alanında kalmasına itiraz edilmekte.	Söz konusu talep 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar planı kararlarına aykırı olduğundan itiraz katılanların oy birliği ile reddedilmiştir.
35	4584	İzzet SEKBAN	Plan Notu	Plan hükümlerinin 2.maddesinin tekrar düzenlenmesi talep edilmekte.	Söz konusu talep revizyon çalışması ilke ve esaslarına aykırı olduğundan itiraz katılanların oy birliği ile reddedilmiştir.
36	4750	Hikmet SARAÇ	516/45	Parselin park alanında kalmasına itiraz edilmekte.	Söz konusu parsel ve komşu parsellerine esas yeşil alan kararı 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar planı kararlarından gelmekte olduğundan itiraz katılanların oy birliği ile reddedilmiştir.
37	4786	Halis ALAY	91/15	Parselin büyük kısmı belediye hizmet alanında kalmakta	Plan bütünlüğünü bozucu ve donatı alanlarını azaltıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların oy birliği ile reddedilmiştir.
38	4821	Bünyamin KIZILAY	Plan Notu	Kotun en üst noktadan verilmesi	Planlı alanlar tip imar yönetmeliği kapsamında kotlandırmaya esas hükümler uygulanacağından mevzuata aykırı uygulamaya mahal verilmesini engellemek amacıyla itiraz katılanların oy birliği ile reddedilmiştir.
39	4876	Selahattin ÇUBUKER	89/44, 43	Trafo alanının küçültülerek tekrar düzenlenmesi talep edilmekte.	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.
40	4879	Yusuf DİLER	Plan Notu	Kotun en üst noktadan verilmesi	Planlı alanlar tip imar yönetmeliği kapsamında kotlandırmaya esas hükümler uygulanacağından mevzuata aykırı uygulamaya mahal verilmesini engellemek amacıyla itiraz katılanların oy birliği ile reddedilmiştir.
41	4956	Enes GÖREN	Plan Notu	Plan hükümleri ile ilgili değerlendirme	İtiraz dilekçesi içeriğinde belirtilen 1. ve 2. madde katılanların oy birliği ile reddedilmiş olup 3. madde katılanların oy birliği ile uygun bulunmuştur.
42	4967	Veysel KILIÇLAR	715/4	Yapılaşma koşullarının %40 olarak düzenlenmesini talep etmekte.	Söz konusu parselde esas %10 yapılaşma Koşulu Z (zeytinlik) notasyonu ile gelmekte olup, emsal artırım talebi plan hükümlerine aykırı olduğundan itiraz katılanların oy birliği ile reddedilmiştir. (Oylamaya katılmayan: Osman Levent SARIOĞLU)
43	4990	Hüseyin ARPALIK	214/9	Parselin ticaret alanı içine alınmasını talep etmekte.	Söz konusu talep fonksiyon değişikliği niteliğinde olduğundan itiraz katılanların oy birliği ile reddedilmiştir.
44	4993	Recep ARPALIK	214/4	Parselin ticaret alanı içine alınmasını talep etmekte.	Söz konusu talep fonksiyon değişikliği niteliğinde olduğundan itiraz katılanların oy birliği ile reddedilmiştir.
45	5001	Hüdaverdi ULUDAĞ	280/136	Emsal ve kat talebi bulunmakta	İtiraz katılanların oy çokluğu ile reddedilmiştir. (Kabul eden: Osman Levent SARIOĞLU)
46	5008	Metin BAYKAN	227/1	Parselin ticaret alanı içine alınmasını talep etmekte.	Söz konusu talep fonksiyon değişikliği niteliğinde olduğundan itiraz katılanların oy birliği ile reddedilmiştir.
47	5012	Hanife YILMAZ Şöhret ŞAR Rağbet ÇAVUŞ	6/24 6/12	Parselin konut alanı içine alınması talep edilmekte.	Plan Revizyonu çalışması ile söz konu parseller Özel Sosyal Altyapı alanı olarak düzenlendiğinden itiraz katılanların oy birliği ile reddedilmiştir.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

48	5025	Mehmet Ali KUYUMCU Ahmet Hamdi KÜÇÜK	85/63	Parselin camii alanından çıkarılması talep edilmekte.	Söz konusu planlama alanı içinde 18. madde uygulaması revizyon çalışmasının kesinleşmesini takiben yapılacak olduğundan itiraz katılanların <b>oy çokluğu ile reddedilmiştir.</b> (Kabul eden: Osman Levent SARIOĞLU)
49	5111	Aysel ERDAĞI	66/86	Parselin konut alanı olarak düzenlenmesi talep edilmekte.	Söz konusu parsel jeolojik sınıcalı alanda kalmakta olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
50	5168	Mustafa KÜÇÜKASLAN	6/14	Parselin konut alanı içine alınması talep edilmekte.	Plan Revizyonu çalışması ile söz konu parseller Özel Sosyal Altyapı alanı olarak düzenlendiğinden itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
51	5169	Ömer USTA	6/15	Parselin konut alanı içine alınması talep edilmekte.	Plan Revizyonu çalışması ile söz konu parseller Özel Sosyal Altyapı alanı olarak düzenlendiğinden itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
52	5173	Mehmet ATAÇ	249/11	Kapatılan yolun açılması talep edilmekte.	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy birliği ile karar verilmiştir.</b>
53	5192	Züleyha GENÇ	344/61	Parselinin arsa olarak düzenlenmesini talep etmekte.	Söz konusu parsel plan onama sınırları dışında kaldığından itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
54	5197	Mükerrem ÖZTÜRK	564/51, 53, 57	Kat artırımı talep edilmekte.	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
55	5221	Yücel KAYA	Plan Notu	Kat artırımı talep edilmekte.	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
56	5229	Halit KATILMIŞ	198/85, 86	Kotun en üst noktadan verilmesi	Planlı alanlar tip imar yönetmeliği kapsamında kotlandırmaya esas hükümler uygulanacağından mevzuata aykırı uygulamaya mahal verilmesini engellemek amacıyla itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
57	5230	Muhlis KATILMIŞ	366/28	Kotun en üst noktadan verilmesi	Planlı alanlar tip imar yönetmeliği kapsamında kotlandırmaya esas hükümler uygulanacağından mevzuata aykırı uygulamaya mahal verilmesini engellemek amacıyla itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
58	5236	Tahsin KOÇYIĞIT	Plan Notu	Kotun en üst noktadan verilmesi	Planlı alanlar tip imar yönetmeliği kapsamında kotlandırmaya esas hükümler uygulanacağından mevzuata aykırı uygulamaya mahal verilmesini engellemek amacıyla itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
59	5237	Recep ÇALIM	148/12	Kotlandırmaya esas mağduriyetin giderilmesi	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy çokluğu ile karar verilmiştir.</b> (Ret Edenler : Osman Levent SARIOĞLU, Mehmet ŞAHİN)
60	5250	Tayfun GEVREK	85/63	Parselin camii alanından çıkarılması talep edilmekte.	Söz konusu planlama alanı içinde 18. madde uygulaması revizyon çalışmasının kesinleşmesini takiben yapılacak olduğundan itiraz katılanların <b>oy çokluğu ile reddedilmiştir.</b> (Kabul eden: Osman Levent SARIOĞLU)
61	5251	Hasan MEMİŞ	507/2	Parselasyon planı yapılması	Söz konusu talep ada bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
62	5267	Cevat TARAVAR	85/63	Parselin camii alanından çıkarılması talep edilmekte.	Söz konusu planlama alanı içinde 18. madde uygulaması revizyon çalışmasının kesinleşmesini takiben yapılacak olduğundan itiraz <b>oy çokluğu ile reddedilmiştir.</b> (Kabul eden: Osman Levent SARIOĞLU)
63	5273	Mustafa DUŞLU	214/5	Parselin ticaret alanı içine alınmasını talep etmekte.	Söz konusu talep fonksiyon değişikliği niteliğinde olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
64	5287	Tayfur TURGUT	374/31	Bitişik Nizam 6 kat yapılaşma talep edilmekte.	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan ve her iki parsel ayrı ayrı yapılaşma şartlarını sağladığından itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>

65	5290	Hasan YAZICI		Kat artırımı talep edilmekte.	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
66	5293	Erdal KOÇYİĞİT	505/1	Ön bahçe çekme mesafesinin 3 m ye düşürülmesi talep edilmekte.	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy çokluğu</b> ile karar verilmiştir.( Reddeden: Osman Levent SARIOĞLU)
67	5295	Erdal KOÇYİĞİT	Plan Notu	Parsellerin tevhid edilmesi durumunda inşaat alanının arttırılmaz plan hükmünün kaldırılması talep edilmekte.	İtiraz <b>oy birliği</b> ile kabul edilmiştir.
68	5296	Erdal KOÇYİĞİT	296/14, 15, 19	kotun en üst noktadan verilmesi	Planlı alanlar tip imar yönetmeliği kapsamında kotlandırmaya esas hükümler uygulanacağından mevzuata aykırı uygulamaya mahal verilmesini engellemek amacıyla İtiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
69	5297	Erdal KOÇYİĞİT	198/83, 84	Kotun en üst noktadan verilmesi	Planlı alanlar tip imar yönetmeliği kapsamında kotlandırmaya esas hükümler uygulanacağından mevzuata aykırı uygulamaya mahal verilmesini engellemek amacıyla İtiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
70	5305	Mevlüt FİDAN	Plan Notu	Plan kapsamında belirtilen yolun açılması talep edilmiştir.	133 ada 13 ve 18 parsel sayılı taşınmazların terklerinin gerçekleşmesi neticesinde yol açılacaktır. itiraz konusu imar uygulama mevzusu olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
71	5311	Nail YILMAZ	198/84	Kotun en üst noktadan verilmesi	Planlı alanlar tip imar yönetmeliği kapsamında kotlandırmaya esas hükümler uygulanacağından mevzuata aykırı uygulamaya mahal verilmesini engellemek amacıyla itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
72	5349	Niyazi GÜL	255	kotun en üst noktadan verilmesi	Planlı alanlar tip imar yönetmeliği kapsamında kotlandırmaya esas hükümler uygulanacağından mevzuata aykırı uygulamaya mahal verilmesini engellemek amacıyla itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
73	5357	Ahmet BAYKAN	382/60	Parselin ticaret alanı içine alınmasını talep etmekte.	Söz konusu talep fonksiyon değişikliği niteliğinde olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
74	5358	Gören İnşaat İnş.Malz. Mim.Müh.San. Tic.Ltd.Şti.	143/7	Yol ve park alanına terk oranının azaltılması talep etmekte.	Ulaşım bağlantıları değiştirmesinin mümkün olmadığından itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
75	5364	Bülent BAYKAN Metin BAYKAN	514/2	5 m çekme mesafesinin 3 m ye indirilmesi talep edilmekte.	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy çokluğu</b> ile karar verilmiştir.( Reddeden: Osman Levent SARIOĞLU)
76	5367	Menşure AKTI	181/38	Parselin ticaret alanı içine alınmasını talep etmekte.	Söz konusu talep fonksiyon değişikliği niteliğinde olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
77	5407	İsmail BİBER	Plan Notu	Kat artırımı talep edilmekte.	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
78	5432	İsmail YILDIZ	6/17	Parselin konut alanı içine alınması talep edilmekte.	Plan Revizyonu çalışması ile söz konu parseller Özel Sosyal Altyapı alanı olarak düzenlendiğinden itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
79	5453	Şemsettin SÖZER	558/3	Parselin yurt alanı olması talep edilmekte.	Söz konusu talep fonksiyon değişikliğine yönelik olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
80	5503	Enver TURAN		Parselin konut alanı içine alınması talep edilmekte.	Plan Revizyonu çalışması ile söz konu parseller Özel Sosyal Altyapı alanı olarak düzenlendiğinden itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>

81	5510	Mücahit UMUL	85/63	Parselin camii alanından çıkarılması talep edilmekte.	Söz konusu planlama alanı içinde 18. madde uygulaması revizyon çalışmasının kesinleşmesini takiben yapılacak olduğundan itiraz katılanların <b>oy çokluğu ile reddedilmiştir.</b> (Kabul eden: Levent Osman SARIOĞLU)
82	5580	Ercan TUNTEL	40/91	Parselin konut alanı içine alınması talep edilmekte.	Plan Revizyonu çalışması ile söz konu parseller Özel Sosyal Altyapı alanı olarak düzenlendiğinden itiraz <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
83	5605	Hakkı PEHLİVAN	Cem Evi		İtiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
84	5612	Hasan KURTOĞLU	368/219	Kat artırımı talep edilmekte.	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
85	5613	Rukiye BABAOĞLU	368/218	Kat artırımı talep edilmekte.	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
86	5622	Ahmet AHCI	559/34	Yola terk oranının azaltılması.	Söz konusu parseldeki terk alanı 3.3 m <sup>2</sup> olup ada kenarı kırılması olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
87	5627	Hilmi AKTÜRK	368/9	Çekme mesafelerinin kaldırılması talep edilmekte.	Söz konusu talep ada bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
88	5634	Salih GÖNÜL Semiha GÖNÜL Nigar GÖNÜL Sedat GÖNÜL Aykut GÖNÜL Selma UÇAR Bilsel DEMİRCAN	86/38	Bitişik nizam 6 kat yapılaşma koşulu talep edilmekte	Söz konusu talep yoğunluk artırıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
89	5704	Ömer Fikri SÖNMEMİŞ	Plan Notu	Plan hükümleri ile ilgili değerlendirme	İtiraz dilekçesi içeriğinde belirtilen 1. madde katılanların <b>oy birliği ile uygun bulunmuş olup diğer maddeler katılanların oy çokluğu ile reddedilmiştir.</b> (Kabul eden: Levent Osman SARIOĞLU)
90	5708	Sabri KILIÇ	40/90	Parselin konut alanı içine alınması talep edilmekte.	Plan Revizyonu çalışması ile söz konu parseller Özel Sosyal Altyapı alanı olarak düzenlendiğinden itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
91	5712	Hatice TOK	344/23	Parselin park alanında kalmasına itiraz edilmekte.	Donatı azaltıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
92	5726	İsmail ÖZTÜRK Salih AKTÜRK Hilmi AKTÜRK	368/9 368/235	Çekme mesafelerinin kaldırılması talep edilmekte.	Söz konusu talep ada bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
93	5736	Yalçın TORUN	85/66	Bitişik nizam 6 kat yapılaşma koşulu talep edilmekte	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy çokluğu ile karar verilmiştir.</b> (Reddeden: Osman Levent SARIOĞLU)
94	5743	Mustafa ŞAHAN	88/45, 46	Konut alanı olarak düzenlenmesi talep edilmekte.	Söz konusu talep sosyal altyapı alanı ve park alanı azaltıcı nitelikte olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
95	5749	Yalçın ÖZGÜR	227/2	Parselin ticaret alanı içine alınmasını talep etmekte.	Söz konusu talep fonksiyon değişikliği niteliğinde olduğundan itiraz katılanların <b>oy birliği ile reddedilmiştir.</b>
96	5783	Işıl UYGAR	85/73	Bitişik nizam 6 kat yapılaşma koşulu talep edilmekte	İtirazın kabulüne ve ekte bulunan plan değişikliğinde çizildiği şekilde uygun olduğuna katılanların <b>oy çokluğu ile karar verilmiştir.</b> (Reddeden: Osman Levent SARIOĞLU)
97	2825	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	Plan Notu	plan hükümleri ile ilgili değerlendirme	İtiraz dilekçesi içeriğinde belirtilen Genel Hükümler 7. maddenin dilekçede belirtildiği gibi düzenlenmesi katılanların <b>oy birliği ile kabul edilmiş olup, eklenmek istenen 14. madde katılanların oy birliği ile reddedilmiştir.</b> Yine eklenmek istenen 1.1.7 maddesi katılanların <b>oy birliği ile kabul edilmiştir.</b>

CA. G. H

Meclisimizin onayına arz ederiz.” şeklindeki İmar Komisyonunun 05/04/2017 tarih ve 5 sayılı raporu müzakereye açıldı.

Meclis Başkanı, 1/1000 Ölçekli Orhangazi Uygulama İmar Plan Revizyonuna yapılan itirazların değerlendirilmesi hususunu İmar Komisyonu Raporundaki şekliyle oylamaya sundu ve **oy çokluğu (Ret oyu kullananlar: 1) Nurettin ÇETİN 2) Hüseyin CEVİZLİDERE 3) Aşlı DEMİREL 4) Senay KURTCU BABAOĞLU 5) Süleyman YAŞA 6) Hasan DURSUN 7) Osman Levent SARIOĞLU 8) Şaban Çetin ÇOKLAR)** ile kabul edildi.



  
Halil KURTULMUŞ  
Kâtip Üye

Mine KURTİŞ  
Kâtip Üye  


Büyükşehir Belediye Meclisince  
26. / 04 / 2017. gün ve  
1177...sayılı karar ile onaylanmıştır.

  
Recep ALTEPE  
Makine Mühendisi  
Büyükşehir Belediye Başkanı

R.5

## MECLİS BAŞKANLIĞINA

**KONUNUNÖZÜ:** 1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyonu Uygulama İmar planı plan revizyonu askı itirazlarının değerlendirilmesi.

### BAŞKANLIK MAKAMINA

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** 03.02.2017 tarihinde Komisyonumuz' a havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02.03.2017 tarih ve 62340431-301.03-E.2911 sayılı yazısına bakıldığında;

Orhangazi Belediyesi Meclisi 03.11.2016 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan Bursa Büyükşehir Belediyesi 08.12.2016 tarih ve 2835 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyonu Uygulama İmar Planı plan revizyonu çalışması 30.01.2017 ve 28.02.2017 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içinde 97 adet itiraz dilekçeleri bulunmaktadır. İtiraz dilekçelerinin detaylı inceleme yapılmış olup, her bir itiraz dilekçesine ilişkin değerlendirme içeriği bulunan oylama tablosun rapor ekinde sunulmuştur.

Ayrıca itiraz dilekçelerine ilişkin değerlendirme neticesinde plan bütünlüğünün ve uygulanabilirliğinin sağlanması amacıyla plan hükümlerinde düzenleme yapılmıştır.

Orhangazi Belediyesi Meclisi 03.11.2016 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan Bursa Büyükşehir Belediyesi 08.12.2016 tarih ve 2835 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyonu Uygulama İmar Planı plan revizyonu plan hükümleri;

#### A.Genel Hükümler :

"7. Jeolojik yapı nedeni ile zemin hafriyatlarının güç olduğu kayalık parsellerdeki yapılara kot; yapının parselde oturduğu en yüksek kottan verilir. Bodrum yüksekliği 3m'yi aşamaz." maddesinin değiştirilerek

"7. Jeolojik yapı nedeni ile zemin hafriyatlarının güç olduğu kayalık parsellerdeki yapılara kot; yapının parselde oturduğu en yüksek kottan verilir. Bodrum yüksekliği 3 m.'yi aşamaz. Açığa çıkan bodrum kat iskan edilemez. Ortak alan olarak kullanılır. "şeklinde değiştirilmesi katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.

"8. Ada köşesinde yer alan iki yola cepheli parseller hariç; iki veya üç yola cepheli parsellerde; bölge kat rejiminin aşılması, komşu parseller dahil yol cephelerinde sokak silüetinin korunması esas alınarak Belediyenin İmar birimince yapı adasının tamamının etüdü yapılar kot alınacak nokta/noktalar tespit edilir, raporu ile Belediye Encümeni'ne sunulur ve Belediye Encümeni'nce onaylanır." Maddesinin kaldırılması katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.

#### B.Yapılanma Hükümleri,

##### 1.Konut Alanları, 1.1.Bitişik Düzen Konut Alanları :

"1.1.7. Parsellerin tevhid edilmesi ile inşaat alanları artırılmaz."maddesinin kaldırılması katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir,

##### 2.Ticaret-Konut Alanları:

"2.2. Zeminde; Bitişik Düzen yapı adalarında, ön cephe hatlarının dışında parselin tamamında, Ayrık Düzen planda belirtilen KAKS dışında yapı yaklaşma mesafelerinin tamamında yapı yapılabilir."maddesinin değiştirilerek



**"2.2.Zeminde; Bitişik Düzen yapı adalarında, ön cephe hatlarının dışında parselin tamamında, Ayrık Düzen ve Emsal verilen yapı adalarında, planda belirtilen KAKS ve Emsal dışında yapı yaklaşma mesafeleri ve bahçe mesafeleri dışında tamamında yapı yapılabilir."** şeklinde düzenlenmesi katılanların **oy çokluğu ile kabul edilmiştir.(Ret eden: Osman Levent SARIOĞLU)**

**"2.3.Ayrık Düzende belirtilen KAKS zemin üstü katlarda geçerlidir."**maddesinin değiştirilerek

**"2.3.Ayrık Düzende yapı adaları ile Emsal bulunan yapı adalarındaki; KAKS ve Emsal zemin üstü katlardaki konut içindir."** Şeklinde düzenlenmesi katılanların **oy çokluğu ile kabul edilmiştir.(Ret eden: Osman Levent SARIOĞLU)**

**"2.4.Sadece KAKS verilen yapı adalarında zemin üstü katta TAKS: 0.40'ı geçemez."** maddesinin değiştirilerek

**"2.4.Sadece KAKS ve Emsal verilen yapı adalarında zemin üstü katta TAKS: 0.40'ı geçemez."** Şeklinde düzenlenmesi katılanların **oy çokluğu ile kabul edilmiştir. (Ret eden: Osman Levent SARIOĞLU)**

**"2.7.Emsal verilen yapı adalarında planda belirtilen yapı yaklaşma mesafesi, bina yüksekliği (Yençok) ve Emsal'e göre uygulama yapılacaktır. Ayrık Düzen ifraz koşulları geçerlidir. İfraz sonucu oluşan parsellerde Yönetmelikte belirtilen bahçe mesafelerine uyulacaktır."**maddesinin değiştirilerek

**"2.7.İfraz; KAKS ve Emsal verilen yapı adalarında konut alanlarındaki Ayrık Düzen Hükümleri ile Yönetmeliğe göre, Bitişik Düzen yapı adalarında Yönetmeliğe göre yapılacaktır. Şeklinde düzenlenmesi katılanların oy çokluğu ile kabul edilmiştir.(ret eden: Osman Levent SARIOĞLU)**

İlçe Emniyet Müdürlüğü 01.03.2017 tarih ve 81737 sayılı yazısı askı süreci dahilinde değildir. Ancak kamu yararı içeriği bulunduğundan dikkate alınarak 520 ada 7 parsel sayılı taşınmazın BHA(EMNİYET ) kullanımının RESMİ KURUM ALANI (EMNİYET) olarak düzeltilmesi katılanları **oy birliği ile, kabul edilmiştir.**

Bu sebeple Orhangazi Belediyesi Meclisi 03.11.2016 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun bulunan Bursa Büyükşehir Belediyesi 08.12.2016 tarih ve 2835 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyonu Uygulama İmar Planı plan revizyonu çalışmasına askı süreci dahilinde yapılan 97 adet itiraz dilekçesi **komisyonumuzca değerlendirilmiş olup, her bir dilekçe için oylama kararı rapor ekinde sunulmuştur.**

**Meclisimizin onayına arz ederiz. 05/04/2017**

  
Mehmet ŞAHİN  
Meclis Üyesi  
Başkan

  
Fatma Zehra HÖÇÜK  
Meclis Üyesi  
Üye

  
Cemal KARAGÜZEL  
Meclis Üyesi  
Üye

  
Selahattin ÇELİK  
Meclis Üyesi  
Üye

  
Osman Levent SARIOĞLU  
Meclis Üyesi  
Üye



## EK-3: Aplikasyon Krokisi



İli	BURSA	T.C. BURSA / GEMLİK Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürosu Hasan TOKTAŞ Lisans No:5 <b>APLİKASYON KROKİSİ</b>				KÖŞE KOORDİNATLARI	
İlçesi	ORHANGAZI						
Köy - Mah	MURADIYE						
Pafta No	02BC						
Ada No	80						
Parsel No	96						
Yüzölçümü		Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı			
Tapu Alanı	Alın Yüzölçümü	Tarihi	Kayıt No	Tarihi	No su		
75565.00 m <sup>2</sup>	77251.25 m <sup>2</sup>	05.11.2019	1210	06.11.2019	02706		
FARK	1686.25 m <sup>2</sup>	Poligonlar	No	Y	X		
TECVİZ: $\pm 0.0131 \text{ M/F} + 0.0003 \text{ F}^2$	$\pm 132.63 \text{ m}^2$						

IMAR KÖŞE KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X
1	50735.63	45676.75
2	51010.26	45644.99
3	51007.46	45638.88
4	50996.92	45625.50
5	50980.14	45607.68
6	50961.06	45591.25
7	50943.79	45574.89
8	50930.09	45563.03
9	50921.08	45554.35
10	50912.45	45545.09
11	50718.47	45671.31
12	50906.69	45535.16
13	50701.21	45653.78
14	50691.78	45638.05
15	50671.33	45611.72
16	50644.97	45575.08
17	50598.02	45502.73
18	50901.66	45526.14
19	51008.88	45662.79
20	50880.97	45668.48
21	50849.44	45670.33
22	50787.04	45672.98
23	50803.49	45511.16
24	50725.16	45675.66
25	50698.97	45517.63
26	50676.96	45490.76
27	50660.87	45405.75
28	50657.18	45394.26
29	51005.42	45662.94
30	50913.61	45637.03
31	50853.79	45374.87
32	50853.92	45305.74
33	50814.16	45337.93
34	50808.81	45342.36
35	50745.82	45417.71
36	50751.61	45412.20
37	50746.05	45406.44
38	50740.26	45411.96
39	50690.17	45547.00
40	50895.44	45540.98
41	50690.22	45536.32
42	50894.96	45542.33
N.2	50606.90	45325.97
P.6	50657.67	45460.11
P.5/1	50656.75	45540.11
P.4/4	50844.49	45505.26
P.4/5	50531.56	45652.84

ITRF KÖŞE KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X
1	442748.36	4482536.75
2	443022.75	4482502.90
3	443018.88	4482496.82
4	443009.24	4482483.52
5	442992.33	4482465.83
6	442973.13	4482449.54
7	442955.73	4482433.31
8	442941.94	4482421.55
9	442932.87	4482412.94
10	442924.17	4482403.75
11	442731.15	4482531.44
12	442918.33	4482393.87
13	442713.76	4482514.05
14	442704.22	4482498.99
15	442683.56	4482472.22
16	442656.92	4482435.78
17	442609.43	4482363.79
18	442913.23	4482384.89
19	443021.49	4482520.71
20	442893.63	4482527.37
21	442962.11	4482529.46
22	442799.73	4482532.59
23	442614.96	4482372.18
24	442737.88	4482535.74
25	442910.48	4482376.40
26	442888.05	4482319.69
27	442871.52	4482264.81
28	442867.75	4482253.35
29	443018.03	4482520.89
30	442926.26	4482525.67
31	442864.21	4482233.99
32	442863.81	4482164.86
33	442824.32	4482197.35
34	442818.99	4482201.82
35	442756.57	4482277.65
36	442762.32	4482272.09
37	442756.72	4482266.37
38	442750.97	4482271.94
39	442901.90	4482405.83
40	442907.12	4482399.78
41	442901.67	4482395.15
42	442896.65	4482401.21
N.2	442816.95	4482185.45
P.6	442688.75	4482320.72
P.5/1	442689.20	4482500.71
P.4/4	442855.90	4482384.44
P.4/5	442944.09	4482511.35

KROKİ EKTEDİR



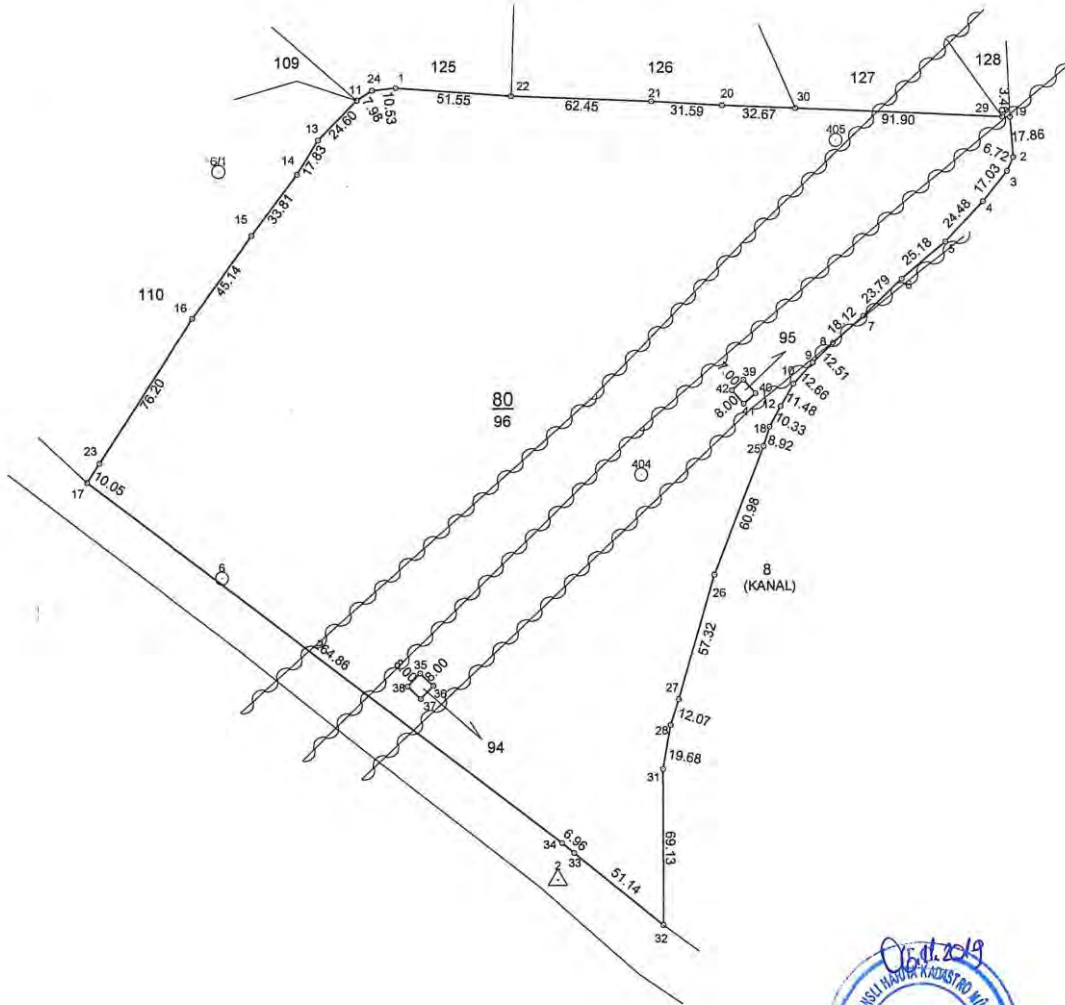
NOT : TEK lehine daimi ittifak hakkı vardır.  
NOT : Genel yüzölçümü hatalıdır.

	Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu hazırlayan	Aplikasyonu yapan	
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Kadastro Teknikeri	Kadastro Teknikeri	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	Vekil: Eray EKİNCİ	Merve DEMİR	Serhat AKBULUT	Hasan TOKTAŞ
Tarih	06.11.2019	06.11.2019	06.11.2019	06.11.2019
İmza				



İli BURSA  
İlçesi ORHANGAZI  
Köy - Mah MURADIYE  
Pafta No 02BC  
Ada No 80  
Parsel No 96

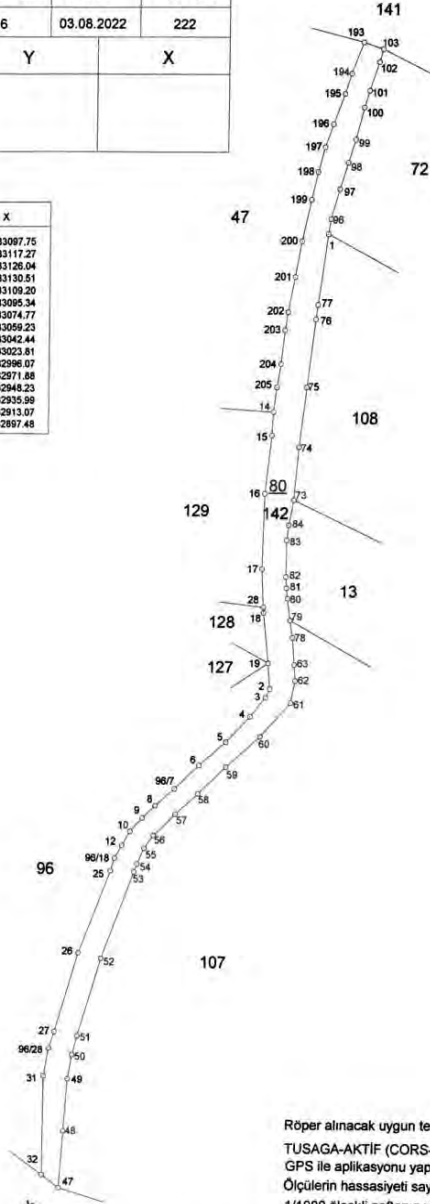
Aplikasyon Krokisi



İli	BURSA			T.C. BURSA/YILDIRIM Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürosu Lisans No:1617-802 APLIKASYON KROKİSİ			
İlçesi	ORHANGAZI						
Koyu / Mah.	MURADIYE						
Pafta no.	H22B02BD						
Ada no.	80						
Parsel no.	142			Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı	
Yüzölçümü				Tarihi	No su.	Tarihi	No su.
Tapu Alanı	Yeni Hesap	Fark	Yanılma Sınırı	03.08.2022	6	03.08.2022	222
14250.13 m <sup>2</sup>	14253.91 m <sup>2</sup>	3.78 m <sup>2</sup>	53.35 m <sup>2</sup>				
Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	NO	Y	X	Kullanılan Yer Kontrol Noktaları	NO	Y	X

Parsel Köşe Koordinatları (ED-50)

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1	443093.51	4483000.76	101	443121.11	4483097.75
2	443058.36	4482688.91	102	443127.98	4483117.27
3	443055.49	4482682.83	103	443130.62	4483128.04
4	443044.85	4482689.53	193	443116.62	4483130.51
5	443027.94	4482651.84	194	443108.21	4483109.20
6	443008.74	4482635.55	195	443103.64	4483095.34
8	442977.55	4482607.56	196	443095.77	4483074.77
9	442968.48	4482598.95	197	443090.13	4483059.23
10	442958.78	4482589.76	198	443085.57	4483042.44
12	442953.94	4482579.88	199	443081.12	4483023.81
14	443057.68	4482880.44	200	443075.15	4482996.07
15	443057.05	4482864.51	201	443070.88	4482971.88
16	443053.00	4482824.28	202	443066.50	4482948.23
17	443051.95	4482772.25	203	443064.73	4482935.99
18	443053.45	4482741.73	204	443062.36	4482913.07
19	443057.13	4482706.71	205	443059.80	4482897.48
25	442946.09	4482562.41			
26	442923.66	4482505.70			
27	442907.13	4482450.82			
28	443053.26	4482745.56			
31	442899.82	4482420.00			
32	442899.42	4482350.87			
47	442911.59	4482341.96			
48	442914.42	4482381.86			
49	442917.02	4482418.30			
50	442920.15	4482435.18			
51	442923.50	4482448.20			
52	442939.91	4482501.83			
53	442962.87	4482561.85			
54	442965.02	4482567.30			
55	442970.02	4482578.30			
56	442976.52	4482587.05			
57	442982.02	4482601.79			
58	443008.02	4482616.04			
59	443028.02	4482634.54			
60	443052.01	4482655.80			
61	443073.26	4482679.28			
62	443076.27	4482694.54			
63	443075.51	4482705.79			
73	443073.26	4482620.03			
74	443076.26	4482656.52			
75	443080.84	4482697.27			
76	443086.01	4482843.27			
77	443087.31	4482923.19			
78	443074.15	4482724.71			
79	443072.10	4482736.56			
80	443070.13	4482751.77			
81	443069.32	4482759.01			
82	443066.81	4482766.90			
83	443066.92	4482792.13			
84	443070.14	4482802.67			
86	443065.08	4483010.95			
96/7	442991.34	4482619.32			
96/8	442948.64	4482570.90			
96/28	442903.36	4482439.36			
97	443100.63	4483031.06			
98	443106.49	4483048.83			
99	443111.61	4483064.40			
100	443117.45	4483086.12			



Röper alınacak uygun tesis bulunamamıştır.  
TUSAGA-AKTIF (CORIS-TR)Sistemi kullanılarak  
GPS ile aplikasyonu yapılmıştır.  
Ölçülerin hassasiyeti sayısal olarak üretilen  
1/1000 ölçekli paftanın yanılma sınırı kadardır.

Ünvanı	Ölçü huzurunda yapılmıştır. tasinmazın maliki	Aplikasyonu yapan	Kontrol Eden	Tasdik Ölünür
Adı ve Soyadı	ORDU YARDIMLAŞMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TEMSİLEN: GOKHAN ISMAIL ÖZBAŞI	Teknisyen/Tekniker	Kont. Müh.	Lisanslı Mühendis
TARİH	03.08.2022	Elif İREZ BORA	Ertuğrul YAPICI	Muhammed Rauf KARAĞÖZ
İMZA		03.08.2022	03.08.2022	03.08.2022

## EK-4: Tapu Kaydı

Tarih: 3-8-2022-17:33





**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parcel:	80/107
Taşınmaz Kimlik No:	68452944	AT Yüzölçümü(m2):	69639.15
İl/İlçe:	BURSA/ORHANGAZI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Orhangazi	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MURADIYE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	27/2580	Arsa Pay/Payda	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	KARGIR MESUCAT FABRİKASI BAHÇESİ

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**


Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	M: TEK LEHİNE DAIMİ İRTİFAK HAKKI( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Orhangazi - 18-01-1979 00:00 - 115	-

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

1 / 2

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
451421411	(SN:201) ORDU YARDIMLAŞMA KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (OYAK) V	-	1/1	69639.15	69639.15	Satış 18-10-2018 8856	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) es7\_MREDİXX kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	80/96
Taşınmaz Kimlik No:	68449703	AT Yüzölçümü(m2):	75565.00
İl/ilçe:	BURSA/ORHANGAZI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Orhangazi	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MURADIYE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	18/1759	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarihi-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	M: TEK LEHİNE DAİMI İRTİFAK HAKKI( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Orhangazi - 18-01-1979 00:00 - 122	-
İrtifak	M: TEK LEHİNE DAİMI İRTİFAK HAKKI( Şablon: Diğer İrtifak Hakkı)	(SN:5641) TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) VKN:8790304314	Orhangazi - 04-11-1974 00:00 - 1688	-

1 / 2

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
453643778	(SN:201) ORDU YARDIMLAŞMA KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (OYAK) V	-	1/1	75565.00	75565.00	Satış 31-10-2018 9278	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) KMZsokpFB-P kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



## TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	80/142
Taşınmaz Kimlik No:	118678078	AT Yüzölçümü(m <sup>2</sup> ):	14250.13
İl/ilçe:	BURSA/ORHANGAZI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Orhangazi	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MURADIYE Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	41/3974	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durumu:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	TARLA

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
652655389	(SN:201) ORDU YARDIMLAŞMA KURUMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (OYAK) V	-	1/1	14250.13	14250.13	Satış 30-03-2022 5199	

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 5W5WbK0xiC0v kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

## EK-5: Büro Tescil Belgesi

18.07.2024 10:53

spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket\_belge\_yaz.php?tescilno=0809&bkod=153715&belgetipi=SSBTB



### SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

**Tarih** : 18.07.2024  
**Sayı** : 34.24.865

### T.C. ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

#### ANKARA

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **İMAR PLANLAMA PROJE MÜŞ. A.Ş.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **İMAR PLANLAMA PROJE MÜŞ. A.Ş. 2024** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, MURADIYE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE İZNIK GÖLÜ ULUSAL ÖNEME HAİZ SULAK ALANI KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİNDE YER ALAN 80 ADA 96, 107 VE 142 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İŞİ ALIMI** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY**'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



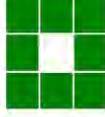
**Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı** : İMAR PLANLAMA PROJE MÜŞ. A.Ş.  
**Tescil No** : 3460809 **İlk Tescil Tarihi** : 14.04.1998  
**Yetkili Serbest Şehirci** : ARSLAN DOĞAN **Tescil Yenileme Tarihi** : 14.03.2024  
**Kayıtlı Olduğu Oda** : ŞPO **Sicil No** : 2163  
**Diploma Ünvanı (Lisans)** : ŞEHİR PLANCISI **Diploma No/Yılı** : 486/43894/1997  
**Bitirdiği Üniversite** : İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA MECİDİYEKÖY FULYA MAH. BÜYÜKDERE CAD.  
**Büro Adresi** : HUKUKÇULAR SİTESİ NO:24/14 KAT:7 34394 ŞİŞLİ / İSTANBUL

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

[https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket\\_belge\\_yaz.php?tescilno=0809&bkod=153715&belgetipi=SSBTB](https://spobis.spo.org.tr/uye/sirket/sirket_belge_yaz.php?tescilno=0809&bkod=153715&belgetipi=SSBTB)

1/1





TMMOB  
Şehir Plancıları Odası

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 22.06.2023  
Sayı : 34.23.932

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirtildiğimiz; **İMAR PLANLAMA PROJE MÜŞ. A.Ş.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir. **İMAR PLANLAMA PROJE MÜŞ. A.Ş. 2023** yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, MURADİYE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE İZNIK GÖLÜ ULUSAL ÖNEME HAİZ SULAK ALANI KONTROLLÜ KULLANIM BÖLGESİNDE YER ALAN 80 ADA 96, 107 VE 142 PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı : İMAR PLANLAMA PROJE MÜŞ. A.Ş.  
Tescil No : 3460809 İlk Tescil Tarihi : 14.04.1998  
Yetkili Serbest Şehirci : ARSLAN DOĞAN Tescil Yenileme Tarihi : 30.12.2022  
Kayıtlı Olduğu Oda : ŞPO Sicil No : 2163  
Diploma Ünvanı (Lisans) : ŞEHİR PLANCISI Diploma No/Yılı : 486/43894/1997  
Bitirdiği Üniversite : İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ/MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA  
Büro Adresi : MECİDİYEKÖY FULYA MAH. BÜYÜKDERE CAD. HUKUKÇULAR SİTESİ NO:24/14 KAT:7 34394 ŞİŞLİ /

## EK-6: Yetki Belgesi



Sayı: 1.15.111-17.99 – 51966

2 Ağustos 2022


### İLGİLİ MAKAMA

Kurumumuz mülkiyetindeki Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi 80 Ada 96, 107 ve 142 parselin bir kısmında 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması amacıyla; plan tekliflerini hazırlamaya, ilgili kurum tarafından onama işleminin tamamlanmasına kadar yapılacak hizmetleri kapsayan; kurumlardaki kurum görüşlerini alma ve takip etme, bu konularla ilgili işlemlerin yapılabilmesi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, Bursa Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Bursa İl Müdürlüğü, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve İlgili Müdürlükleri, Orhangazi Belediyesi, Tapu ve Kadastro Müdürlüklerinde, Lisanslı Harita Kadastro Bürolarında söz konusu taşınmazın tapu sicillerini ve dosyalarını incelemeye, gerektiğinde ilgili iş takiplerini yapmaya, tapu kaydı, çap röperli kroki, aplikasyon krokisi, çıkartmaya ve almaya, gerektiğinde suretler almaya, harç ve ücretleri ödemeye, tüm bu konularda tebliğ ve tebellüğe İmar Planlama Proje Müşavirlik Anonim Şirketi Personelleri;

Mustafa Oğlu, 10.05.1973 doğumlu, Arslan Doğan (T.C. Kimlik No: 18952334432)  
Osman Oğlu, 28.12.1974 doğumlu Aytaç Ülkebaş (T.C. Kimlik No: 17464484390)  
Hasan Oğlu, 14.09.1989 doğumlu Mustafa Çaylı (T.C. Kimlik No: 37114758602)

31.12.2022 tarihine kadar yetkili olduğu hususunu bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

  
Ayhan DİNÇER  
Gayrimenkul Yönetimi Yönetmeni

  
Feri KEÇECİ  
Emlak Yönetimi Müdürü

**OYAK**

Ziya Gökalp Caddesi No: 64 Kurtuluş 06600 ANKARA Tel: 0312 415 6000 Faks: 0312 432 2705 www.oyak.com.tr  
MERSIS Numarası: 0645003428900012

## EK-7: Protokol Sözclemesi



08.08.2022

BURSA VALİLİĞİ  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ  
TABİAT VARLIKLARINI KORUMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 Ada 96, 107 ve 142 Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişikliği işini Aysun Doğru ile birlikte yapmaktayız. Bu işin faturası İmar Planlama Proje Müşavirlik A.Ş. tarafından kesilecek olup, bu işi birlikte yapmayı taahhüt ederiz.

Saygılarımızla.

Aysun DOĞRU  
A ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ  
İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE  
Tarih: 08.08.2022

Arslan DOĞAN  
Genel Müdür  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü  
Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'ne  
Tarih: 08.08.2022



T.C.  
**KADIKÖY 3. NOTERLİĞİ**  
Söğütöğüzme Cd. Pınarova Sk. Firdavs Han  
No:1 Kat:1 Kadıköy / İSTANBUL  
Tel: (0216) 345 68 70 Faks: (0216) 414 83 08

ÖRNEK

20 ARALIK 2021


№ 10684

SERİ NO	: 1959	T.C. NO.:	10901668292
ADI	: <b>Rafiye Aysun</b>		
SOYADI	: <b>DOĞRU</b>		
BABA ADI	: <b>İbrahim</b>		
DOĞUM YERİ	: <b>İstanbul</b>		
DOĞUM TARİHİ	: <b>11.12.1964</b>		
UNVANI	: <b>Şehir Plancısı</b>		
MEZUNİYET TARİHİ	: <b>01.05.1987</b>		
ÜNİVERSİTE	: <b>Yıldız Üniversitesi</b>		

İşbu YETERLİLİK BELGESİ, **Rafiye Aysun DOĞRU** isteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

ÖZEL SEKTÖR  
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

Seri No. : 1959  
Dosya No. : 2127

  
21.05.2024  
Tarihine kadar geçerlidir.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Murat ORAL  
Genel Müdür

İŞBU ÖRNEĞİN İBRAZ EMİLEN ASLINA  
TAYGUN OLDUĞUNU ORAYLARIM.  
KADIKÖY 3. NOTERİ



KADIKÖY 3. NOTERİ  
FATMA NURAY SUYABATMAZ  
Yerine İmzaya Yetkili  
Başkanın Resmî Makamı

İkinci Nüsha  
(DUPLICAT)

**T.C. BEYOĞLU 13. NOTERLİK**  
Mecidiyeköy Mh. Mecidiyeköy Cd. Cevher Apt.  
No: 13 D:2 Mecidiyeköy - İSTANBUL  
T: (0212) 272 32 85 Fax: 286 99 86

**ÖRNEK - B**

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

İSTANBUL

**№ 10316**

TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
MİMARLIK FAKÜLTESİ

ŞEHİR ve BÖLGE PLANLAMASI BÖLÜMÜ

öğrenimini başarı ile tamamlayan

Mecitözü/Çorum 1973 Doğumlu  
Mustafa Oğlu

**Arslan Doğan'a**

**ŞEHİR PLANCISI (İ.T.Ü.)**

DİPLOMASI VERİLMİŞTİR  
9 Temmuz 1997 (Yaz dönemi)

DEKAN  
İmza

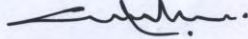
REKTÖR  
İmza

Soğuk Damga

DİPLOMA NO. 486-43894

Yukarıda sureti bulunan diplomayı kaybeden Arslan Doğan'a İstanbul Teknik Üniversitesi Yönetim Kurulu'nun 06.03.2008 tarihli 778. toplantısında bu ikinci nüsha verilmiştir.

Dekan



Rektör



**ÖRNEKTİR**

Fotokopi ile çıkarılan bir nüshası  
dairemizde bulunan bu suret, ibraz  
edilen aslının aynıdır.

**BEYOĞLU 13. NOTERİ  
NECMIYE KARDEŞ**

No: 401



SERİ NO :2155 T.C. NO.: 18952334432  
ADI :Arslan  
SOYADI :DOĞAN  
BABA ADI :Mustafa  
DOĞUM YERİ :Kuyulu Kavaklı  
DOĞUM TARİHİ :10.05.1973  
UNVANI :Şehir Plancısı  
MEZUNİYET TARİHİ :09.07.1997  
ÜNİVERSİTE :İstanbul Teknik Üniversitesi



Bu YETERLİLİK BELGESİ, Arslan DOĞAN  
İsteği üzerine verilmiş olup, PLAN YAPIMI YÖKÜMLENECEK MÜELLİFLERİN YETERLİLİĞİ  
HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen C grubundaki planlar yapmaya yetkilidir.



## ŞİRKETLER

**İstanbul Ticaret Sicili  
Müdürlüğünden**  
İlan Sıra No: 1360  
Mersis No: 0359033292900001  
Ticaret Sicil/Dosya No: 75457-5

**Ticaret Ünvanı  
ERHAS TURİZM  
TAŞIMACILIK İNŞAAT  
SANAYİ VE TİCARET  
LİMİTED ŞİRKETİ**

Adres: Ünalın Mahallesi  
Üsküdarlı Yunusbey Sk. No: 28/1  
Üsküdar/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 21.3.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Kuruluş Etip 2. Noterliğince 20.3.2017 tarih 4545 sayı ile düzenlenen ana sözleşme

**1. Kuruluş**

Aşağıdaki adları, soyadları, unvanları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir Limited Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No: 1  
Kurucu: Ersin Hasagdaş  
Adres: Ünalın Mah. Çemen SK. No: 15 İç Kapı No: 3 Üsküdar / İstanbul

Uyruk: Türkiye  
Kimlik No: \*\*\*\*\*  
Sıra No: 2  
Kurucu: Haşim Kurubacak  
Adres: Kısıklı Mah. Candan Sk. Ece Blok No: 20 İç Kapı No: 12 Üsküdar / İstanbul  
Uyruk: Türkiye  
Kimlik No: \*\*\*\*\*

**2. Unvan**

Şirketin unvanı Erhas Turizm Taşımacılık İnşaat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi'dir.

**3. Amaç Ve Konu**

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır

1-Her türlü yolcu servis taşımacılığı işlerini yapmak.  
2-Her türlü öğrenci ve personel taşımacılığı yapmak.

3-Her türlü hava, deniz, kara vasıtaları ile şehir içi, şehirler arası ve uluslararası toplu yolcu taşımacılığı yapmak.

4-Her türlü seyahat acenteleri kurmak, kurulmuş acentelere ortak olmak.

5-Uçak, otobüs, gemi gibi tüm ulaşım araçları için her türlü bileti satmak ve bu maksatla bilet satış yerleri açmak.

6-Her türlü inşaat taahhüt işleri; konut, işyeri, ticarethane inşaatlarını yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binalar yapmak.

7-Türkiye sınırları içinde veya yabancı ülkelerde, resmi ve özel kurum ve kuruluşları tarafından kapalı zarf, açık artırma, eksiltme, teklif alma ve pazarlık usulü ile ihaleye çıkarılacak her türlü küçük

ve büyük yapıların her türlü inşaat işlerini anahtar teslimi taahhüt etmek.

8-Şirket yerli ve yabancı kişi ve kuruluşlara ortaklıklar tesis eder, kurulu veya kurulacak ortaklıklarda iştirak eder, şirketlerden hisse alır, aracılık yapmamak sureti ile bu hisseleri devreder.

9-Şirket bankalardan ve mali müesseselerden gerekli kredileri banka ve resmi kuruluşlardan; teşvik belgeleri ve yatırım indirimleri almak, finansman mevzuatı çerçevesinde yararlanmak ve bunlarla ilgili teminatlar göstermek, teminat ve kefalet için gerekli anlaşmaları yapmak ve yapılanlara katılmak.

10-Şirket piyasa araştırması yapar ar-ge faaliyetlerini yürütür. Patent hakkını alır ve satar.

11-Şirket alacak ve borçlarını teminen her cins şekil ve derece ve sırada ipotek verilmesi, ipotek alınması, devir ve ferağ edilmesi, temlik edilmesi, menkul ve gayrimenkul malların haczi, rehimi mübaleğesi muhafazası, alım ve satım yapılması, bunların devir ve temlik edilmesidir.

12-Şirket dilediği üçüncü gerçek ve tüzel kişilerin kullandığı veya bundan sonra kullanacakları her türlü krediler nedeniyle veya sair sebeplerle, acaleten veya kefaleten doğmuş ve doğacak bilumum borçlara adı veya müşterek borçlu müteselsil kefil sıfatıyla ve dilediği bedel üzerinden kefil olmaya, bu amaçla kredi ve/veya kefalet sözleşmelerini ve ödeme planlarını imzalamaya yetkilidir.

13-İç ve dış piyasalarda uzun ve orta kısa vadeli borç almaya aval ve kefalet kredileri temin etmeye ve gerektiği takdirde şirketin menkul ve gayri menkullerini rehin ve ipotek etmeye ve şirkete ait gayri menkulleri kendi lehine veya üçüncü şahıslar veya şirketler lehine ipotek verebilir.

14-Şirket her türlü menkul, gayrimenkul hakları iktisap etmek, almak, satmak, başkalarına menkul ve gayrimenkul mallar üzerinde şirket lehine ipotek tesis etmek, tescil etmek veya bunlar üzerinden her türlü haklar iktisap etmek.

15-Şirket gayri menkulleri üzerinde irtifak, intifa, süknâ, gayrimenkul mükellefiyeti, kat irtifakı, kat mülkiyeti tesis edebilir. Her türlü gayri menkullerle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi, ifraz tevhid, taksim, parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir.

16-Şirket üçüncü şahısların veya şirketlerin bankalardan alacakları her türlü krediler için lehine ipotek verebilir.

17-Şirket resmi ve özel kuruluşlarda ihalelere iştirak edebilir ve taahhütlerde bulunabilir.

**4. Şirketin Merkezi**

Şirketin merkezi İstanbul ili Üsküdar ilçesi'dir.  
Adresi Ünalın Mahallesi Üsküdarlı Yunusbey Sk. No: 28/1 Üsküdar/İstanbul'dur.

Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir

Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebliğat yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fiş sebebi sayılır.

**5. Süre**

Şirketin süresi, kuruluşundan itibaren sınırsızdır.

**6. Sermaye**

Şirketin sermayesi, beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 1800 paya ayrılmış toplam 4500,00 Türk Lirası değerindedir.

-Beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 1200 adet paya karşılık gelen 30000,00 Türk Lirası Ersin Hasagdaş tarafından nakdi,

-Beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 600 adet paya karşılık gelen 15000,00 Türk Lirası Haşim Kurubacak tarafından nakdi,

olarak taahhüt edilmiştir. Nakden taahhüt edilen payların itibari değerlerinin 11250,00 TL'si şirketin tescilinden önce ödenmiştir.

Nakden taahhüt edilen payların geri kalan kısmı ise şirketin tescilini izleyen 24 ay içinde ödenecektir.

**7. Şirketin İdaresi**

Şirketin işleri ve işlemleri genel kurul tarafından seçilecek bir veya birkaç müdür tarafından yürütülür. Aksi Karar Alıncaya Kadar \*\*\*\*\* Kimlik No'lu, Kısıklı Mah. Candan Sk. Ece Blok No: 20 İç Kapı No: 12 Üsküdar / İstanbul adresinde ikamet eden, Haşim Kurubacak Müdür olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: (Ersin Hasagdaş) ile birlikte Müstereken Temsile Yetkilidir.

Aksi Karar Alıncaya Kadar \*\*\*\*\* Kimlik No'lu, Ünalın Mah. Çemen Sk. No: 15 İç Kapı No: 3 Üsküdar / İstanbul adresinde ikamet eden, Ersin Hasagdaş Müdür (Müdürler Kurulu Başkanı) olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (Haşim Kurubacak) ile birlikte Müstereken Temsile Yetkilidir.

**8. Temsil**

Şirketi müdürler temsil ederler. Şirketi temsil edecek ifradan genel kurul tarafından tespit, tescil ve ilan olunur. Müdürler, şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılar olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirtilir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılar atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılar da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı müdürler müteselsilen sorumludur.

**9. Genel Kurul**

Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplantılar. Olağan genel kurul, her yıl hesap döneminin sona ermesinden itibaren 3 ay içinde; olağanüstü genel kurullar ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarında, her ortağın oy hakkı, esas sermaye paylarının itibari değerine göre hesaplanır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

**10. İlan**

Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanunu'nun 35 inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü saklı kalmak kaydıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az on beş gün önce yapılır. Mahallinde gazete yayımlanmadığı takdirde ilan, en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır. Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanlar, toplantı gününden en az on gün önce Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yapılır.

**11. Hesap Dönemi**

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

**12. Karın Tespiti Ve Dağıtım**

Şirketin net dönem karı yapılmış her çeşit masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Net dönem karından her yıl %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır; kalan miktar, genel kurul kararı ile pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır. Kar payı, esas sermaye payının itibari değerine, yerine getirilen ek ödeme yükümlülüğünün tutarı eklenmek suretiyle oluşacak toplam miktara oranla hesaplanır.

**13. Yedek Akçe**

Yedek akçelerin ayrılması hususunda Türk Ticaret Kanununun 519 ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

**14. Kanuni Hükümler**

Bu şirket sözleşmesinde bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

**Kurucular**

Sıra No: 1  
Kurucu: Ersin Hasagdaş  
Uyruk: Türkiye  
İmza  
Sıra No: 2  
Kurucu: Haşim Kurubacak  
Uyruk: Türkiye  
İmza

(5/A)(23/155194)

**İstanbul Ticaret Sicili  
Müdürlüğü'nden**

İlan Sıra No: 1391  
Mersis No: 0734094434600001  
Ticaret Sicil/Dosya No: 75496-5

**Ticaret Ünvanı  
REF PLANLAMA  
MİMARLIK İNŞAAT  
TİCARET VE SANAYİ  
LİMİTED ŞİRKETİ**

Adres: Osmanağa Mahallesi  
Kurtarıyıcı Sk. No: 7/3  
Kadıköy/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen

hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 21.3.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Kuruluş Kadıköy 2. Noterlik 20.03.2017 tarih 1508 sayılı ana sözleşme

**1. Kuruluş**

Aşağıdaki adları, soyadları, unvanları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir Limited Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No: 1  
Kurucu: Rafiye Aysun Doğru  
Adres: Denizli Mah 102 Sk No: 13 İç Kapı No: 9 Urla/ İzmir  
Uyruk: Türkiye  
Kimlik No: \*\*\*\*\*

Sıra No: 2  
Kurucu: Ali Rıza Nurhan  
Adres: Osmanağa Mh. Kurtarıyıcı Sk. N. 7/3  
Uyruk: Türkiye  
Kimlik No: \*\*\*\*\*

Sıra No: 3  
Kurucu: Nazan Nurhan  
Adres: Burhaniye Mah Ertuğrul Gazi Sk Yeni Çamlıca Sitesi Sitesi 8 Blok No: 23/B-8 İç Kapı No: 8 Üsküdar /İstanbul  
Uyruk: Türkiye  
Kimlik No: \*\*\*\*\*

**2. Unvan**

Şirketin unvanı Ref Planlama Mimarlık İnşaat Ticaret Ve Sanayi Limited Şirketi'dir.

**3. Amaç Ve Konu**

a. Her türlü Şehir Planlılığı hizmeti vermek, Çevre Düzeni Planları, Nazım İmar Planları, Uygulama İmar Planları, İslah İmar Planları, her türlü öçekte Koruma Amaçlı Planlar, Mevzi İmar Planları, Kentsel Dönüşüm, Kentsel Tasarım, Plan Projeleri yapmak, her özellikteki İmar planlarının, Tasarım ve Uygulama işlerini yapmak, Uygulamaların yapmak ile ihalelerine girmek.

b. Her türlü Mimarlık, inşaat Mühendisliği, Çevre Mühendisliği, Peyzaj Mimarlığı, iç Mimarlık hizmetleri vermek, Mimarlık, Haritacılık, inşaat Mühendislik projeleri, betonarme ve statik projeleri, proje danışmanlığı, içine suyu projesi demiryolu projesi baraj proje ve inşaatları, proje etki değerlendirmeye raporlarının hazırlanması,

c. Şirket her türlü etüt, plan, proje, mimarlık, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri, mühendislik yapıları, yerleşim alanları ve maden sahalarında; jeolojik, jeoteknik, jeofizik etütler ve maden etütleri, hidrolojik, hidrojeolojik etütler, sicaak su etütleri, jeolojik inceleme ve harita yapımı, maden arama, araştırma ve mevcut maden sahalarında gerekli sondaj, inceleme ve etütlerin yapılması, rezerv hesaplarının yapılması, ön işletme ve işletme raporlarının hazırlanması, kıyı ve deniz jeolojisi proje ve uygulamaları, ÇED raporlarının hazırlanması, beton ve bitümlü kaplamalar dizayn ve (Devamı 410. Sayfada)



(Başarılı 409. Sayfada) mühendislik hizmetleri, jeolojik, jeoteknik, jeofizik danışmanlık ve mühendislik ve proje hizmetlerinin yapılması.

d. Peyzaj mimarisi ve çevre düzenlemesi alanında mimarlık, mühendislik, teknik müşavirlik hizmetleri olarak plan, proje, teknik hesaplar, danışmanlık, etüd, araştırma, tasarım, fizibilite yapılmak, bu alanda her türlü bina, büro, tesis ve yapılar ile bunlarla ilgili hizmet grupları oluşturmak ve işletmek.

e. Her türlü Harita Mühendisliği hizmetleri vermek, proje ve uygulamalarını yapmak. Durum (hâlihazır), kadastro, yeraltı maden ocaqları, deniz dibi, Tünel ve baraj, yol, su, kanalizasyon, boru hattı gibi şerit haritalarının yapımı. Parselasyon planlarının yapımı. İslah imar Planlarının şuyulandırma cetvellerini hazırlamak. Tapu ve kadastro dairelerinde ifraz, tevhit, terk ve yoldan ihlas ve parselasyonla ilgili her türlü muamelelerde bulunmak.

f. Konusuyla ilgili her türlü dengeleme, hesaplama, yazım ve çizim işlerinin yapımı, teknik müşavirlik, TUS ve kontrolölçüm, etüd, fizibilite, bilirkişilik, organizasyon işleri yapmak. Dekorasyon, grafik tasarımcılık yapmak.

g. Bilümmün inşaat malzemeleri, ithal, ihracı, alımı, satımı, dahili ticaret ve pazarlamasını yapmak. Konusu ile ilgili her türlü, iş makineleri, nakil vasıtaları ve bunların yedek parçalarını, almak, satmak, kiraya vermek, kiralamak, ihale ve ihracatını yapmak, zemin, su, sıcak su ve maden sentajı yapmak, temel mühendisliği uygulamalarında müteahhütlik müşavirlik hizmetleri, her türlü inşaat uygulamaları yapmak, vibreks kazık, töre kazık, mendeks kazık, mini kazık, ankraj, diyafram duvar, well point, zemin

ıslah ve enjeksiyon işleri, püskürtme beton uygulamaları yapmak, iskele ve deniz yapıları, mimari projeler, ait yapı projeleri, dekorasyon projeleri, gayrimenkul mükellefiyet, kat mükellefiyeti, kat irtifakı tesis etmek.

h. Türkiye Cumhuriyeti devleti bakanlıklarının ve bakanlığa bağlı resmi kuruluşların, kamu iktisadi teşebbüsleri, iktisadi devlet teşekkülleri, kamu iktisadi kuruluşları, kamu bütçeli daireler, mahalli idareler, belediyeler, yapı kooperatifleri, özel sektör kuruluşları tarafından yurt içinde ve yurt dışında ihaleyle çıkarılan inşaat, elektrik, tesisat, yol, su, kanalizasyon, doğalgaz, altyapı, üstyapı, dekorasyon, restorasyon işlerinin yapımı, yenilenmesi veya onarımı ihalelerine katılmak, teklif vermek, ihale şirkete kalırsa ihale sözleşmesi gereği işi yapmak ve teslim etmek.

i. Türkiye sınırları içinde veya yabancı ülkelerde, resmi ve özel kurum ve kuruluşları tarafından kapalı zarf, açık artırma, eksilme, teklif alma ve pazarlık usulü ile ihaleyle çıkarılacak her türlü küçük ve büyük yapıların her türlü inşaat işlerini anahtar teslimi taahhüt etmek.

j. Yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel sektöre ait inşaat, taahhüt, hafriyat, nakliyat ve montaj işleri yapmak, toplu

konut, müstakil konut, iş hanları, iş merkezleri, alışveriş merkezleri, fabrikalar, yollar, baraj ve göletler, park ve bahçe düzenlemeleri ve turistik tesisler, tatil köyleri inşa etmek ve kiraya vermek.

k. Her türlü inşaat taahhüt işleri; konut, işyeri, ticarethane inşaatlarını yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binalar yapmak. Prefabrikte inşaat ve meskenler yapmak, yaptırmak ve bunları satmak kiraya vermek.

l. Şirket her türlü resmi veya özel inşaatları kat karşılığı yapabilir, bu inşaatların bir kısmını veya tamamını başkalarına yaptırabilir. Yapmış olduğu inşaatları kiraya verebilir veya satabilir.

#### Şirket bu faaliyetlerini gerçekleştirebilmek için;

a. Gerek yerli ve gerek yabancı, gerçek ve tüzel kişilerle ortaklık yapabilir, şirket kurabilir, kurulmuş şirketlere iştirak edebilir ve aracılık yapmamak koşuluyla, onların paylarını ve hisse senetlerini alıp-satabilir.

b. Şirketin amaç ve konusuna ulaşabilmesi için gerekli her nevi taşınır ve taşınmaz mallar alabilir, kiraya verebilir, kiralayabilir, taşınmaz üzerinde irtifak ve itfiva ve sükna hakları tesis edebilir veya ettirebilir, bunları devren alabilir veya devir edebilir, taşınmaz mallar üzerinde ipotek tesis edebilir, depo ve satış mağazaları açabilir, icabında inşa eder, sanayi ve ticari yatırımları yapabilir.

c. Şirketin amacı ile ilgili olarak marka, ithira beratı, ustalık (Know-how) ve diğer mülkiyet hakları lisans eder, bunların üzerinden lisans anlaşmaları yapar, bunları satar, şirketin çalışma konularında yurt içinde ve dışında her türlü etüd ve müşavirlik hizmetleri yapar veya başkalarına yaptırabilir.

d. Şirketin konusuna giren işlerde mümessillikler, distribütörlükler ve bayilikler alabilir ve diğer şahıs ve kuruluşlara verebilir.

e. Şirketin konusu ile ilgili her türlü makine tesis ve cihazları kiraya verebilir ve kiralayabilir, ihale ve ihracatını yapabilir.

f. Şirketin işleri için iç ve dış piyasada, gerçek ve tüzel kişiler ve bankalarla uzun, orta ve kısa süreli istikraz sözleşmeleri akdedebilir, enval kefalet kredileri imtiyaz akreditif yatırım kredileri için krediler hisse senedi ve talimatı üzerinden avans kredileri senet üzerine avans kredileri ve benzer kredileri temin edebilir, üçüncü şahıslardan doğan alacaklarını teminatla bağlamak için onların kefillerinin mallarını ipotek alabilir, alacakları temlik ve temellük edebilir, şirket maksat ve konusunun gerçekleşmesi için ipotek karşılığında veya başkaca teminatlı veya teminatsız ödünç alabilir aynı ve şahsi teminat alabilir veya verebilir.

g. Gerek 6224 sayılı yabancı sermayeyi teşvik kanunu gerekse sonradan çıkarılan kanun hükümlerine göre şirketin faaliyet konularına giren işleri yapan gerçek ve tüzel kişiler ile şirket

teşkilî ortak girişimlerde bulunabilir, şirket amaçları için yeni şirketler kurabilir, kurulu diğer şirketlere iştirak edebilir, aracılık yapmamak koşuluyla, aynen veya kısmen onların hisselerini devir alabilir, ortaklıklar kurabilir, yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilerle işbirliği yapabilir, yabancı sermaye ortağı alabilir, onları pay sahibi yapabilir.

h. Yukarıda gösterilen konulardan başka ilerde şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girişilecek istendiği takdirde ortaklar kurulu karar aldıktan sonra şirket bu işleri de yapabilecektir. Ana sözleşme değişikliğinde olan işbu karar tescil ve ilan ettirilerek uygulanacaktır.

#### 4. Şirketin Merkezi

Şirketin merkezi İstanbul ili Kadıköy ilçesi'dir. Adresi Osmanağa Mahallesi Kırtasiyeciler Sk. No: 7/3 Kadıköy/İstanbul'dur.

Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir.

Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

#### 5. Süre

Şirketin süresi, kuruluşundan itibaren sınırsız'dır.

#### 6. Sermaye

Şirketin sermayesi, beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 400 paya karşılık toplam 10000,00 Türk Lirası değerindedir.

-Beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 204 adet paya karşılık gelen 5100,00 Türk Lirası Rafiye Aysun Doğru tarafından nakdi,  
-Beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 176 adet paya karşılık gelen 4400,00 Türk Lirası Ali Rıza Nürhan tarafından nakdi,  
-Beheri 25,00 Türk Lirası değerinde 20 adet paya karşılık gelen 500,00 Türk Lirası Nazan Nürhan tarafından nakdi, olarak taahhüt edilmiştir.

Nakden taahhüt edilen payların itibarı değerlerinin 2500,00 TL 'sı şirketin tescilinden önce ödenmiştir.

Nakden taahhüt edilen payların gen kalan kısmı ise şirketin tescilini izleyen 24 ay içinde ödenecektir.

#### 7. Şirketin İdaresi

Şirketin işleri ve işlemleri genel kurul tarafından seçilecek bir veya birkaç müdür tarafından yürütülür. Aksi Karar Alınmıyca Kadar \*\*\*\*\* Kimlik No'lu, Osmanağa Mh. Kırtasiyeciler Sk. N.7/3 adresinde ikamet eden, Ali Rıza Nürhan Müdür olarak seçilmiştir.

Yetki Sekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.

#### 8. Temsil

Şirketi müdürler temsil ederler. Şirketi temsil edecek imzalar genel kurul tarafından tespit, tescil ve ilan olunur.

Müdürler, şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir

yardımcıları olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iş yönergede açıkça belirtilir. Bu durumda iş yönerginin tescil ve ilanı zorunludur, iş yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcıları atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı müdürler müteselsilen sorumludur.

#### 9. Genel Kurul

Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan genel kurul, her yıl hesap döneminin sona ermesinden itibaren 3 ay içinde; olağanüstü genel kurullar ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarında, her ortağın oy hakkı, esas sermaye paylarının itibarı değerine göre hesaplanır. Genel kurul toplantılar ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

#### 10. İlan

Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanunu'nun 35 inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü saklı kalmak kaydıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az on beş gün önce yapılır. Mahallinde gazete yayımlanmadığı takdirde ilan, en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır. Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanlar, toplantı gününden en az on gün önce Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılır.

#### 11. Hesap Dönemi

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

#### 12. Karın Tespiti Ve Dağıtım

Şirketin net dönem karı yapılmış her çeşit masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Net dönem kârından her yıl %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır; kalan miktar, genel kurul kararı ile pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır. Kar payı, esas sermaye payının itibarı değerine, yerine getirilen ek ödeme yükümlülüğünün tutan eklenmek suretiyle oluşacak toplam miktara oranla hesaplanır.

#### 13. Yedek Akçe

Yedek akçelerin ayrılması hususunda Türk Ticaret Kanununun 519 ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

#### 14. Kanuni Hükümler

Bu şirket sözleşmesinde bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

#### Kurucular

Sıra No: 1  
Kurucu: Rafiye Aysun Doğru  
Uyruk: Türkiye

İmza  
Sıra No: 2  
Kurucu: Ali Rıza Nürhan  
Uyruk: Türkiye  
İmza  
Sıra No: 3  
Kurucu: Nazan Nürhan  
Uyruk: Türkiye  
İmza

(10/A)(23/155335)

**İstanbul Ticaret Sicili**  
**Müdürlüğü'nden**  
**İlan Sıra No: 1279**  
**Mersis No: 0735094295800001**  
**Ticaret Sicil/Dosya No: 75375-5**

**Ticaret Ünvanı**  
**RORİK MARKALI İÇERİK**  
**FİLM YAPIM VE İLETİŞİM**  
**HİZMETLERİ LİMİTED**  
**ŞİRKETİ**

**Adres:** Teşvikiye Mahallesi  
Çağdaş Sk. No: 1/33 Şişli/İstanbul

Yukarıda bilgilendirilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 21.3.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar: Kuruluş  
Kartal 15. Noterlik 20.03.2017  
tarih 11799 sayılı Anasözleşme

#### 1. Kuruluş

Aşağıdaki adı, soyadı, Ünvanı, yerleşim yeri ve uyruğu yazılı kurucu tarafından bir Limited şirket kuruluşu bulunmaktadır.

Sıra No 1  
Kurucu Hacer Perihan Topuz  
Adres Mesir Mah. 5105 Sk. No: 6  
İç Kapı No: 6 Yunusemre /Manisa  
Uyruk Türkiye  
Kimlik No \*\*\*\*\*

#### 2. Ünvan

Şirketin Ünvanı Rorik Markalı İçerik Film Yapım Ve İletişim Hizmetleri Limited Şirketi dir.

#### 3. Amaç Ve Konu

1. Her türlü eğlence ve gösteri merkezi, sergi ve panayır alanı, kongre merkezi, sanatsal gösteri merkez kompleksi işletmek, kiraya vermek, kiralamak ve danışmanlık yapmak. Yetkili mercilerden izin almak kaydıyla yurt içinde ve yurt dışında sanat ve eğlence gösterileri, konserler, müzikal oyunlar, tiyatro oyunları, folklor gösterileri, bale oyunları, eğlence ve yarışına programları ve benzeri sanat ve eğlence faaliyetleri organize etmek, sergilemek, tertip etmek veya ettirmek.

2. Sesli ve ışıklı, görüntülü gösteriler yapmak, mevcut organizasyonlara katılmak. Her türlü müzik yapımları üretmek, ürettiği müzik yapımlarını ses taşıyıcılarına kayıt etmek, çoğaltmak, yayımlamak, pazarlamak.

3. Her türlü halkla ilişkileri ilgili hizmetler vermek. Yerli ve yabancı manken, film, tiyatro, ses, dans sanatçılarının ajanlığını yapmak.

(Devamı 411. Sayfada)

**İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü**  
Sicil Numarası:413414

**Ticaret Ünvanı:**  
**İMAR PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ**

**Ticari İkametgahı:**İstanbul Şişli Fulya Mh.Büyükdere Cd. Hukukçular Sit.N.24/14

Ticari Merkezi ile sicil numarası ve Ünvanı yukarıda yazılı bulunan Şirketin Kadıköy 27.noterliğinden 28.5.2019 tarih 7258 sayılı ile onaylı 24.5.2019 tarih 2019- 02 sayılı yönetim kurulu kararı tescil edilmektedir ilan olunur. 28.5.2019

**İmar Planlama Proje Müşavirlik Anonim Şirketi Yönetim Kurulu Kararı**

Karar Tarihi:24.05.2019  
Karar No:2019-02

Toplantı Konusu:Hisse Devri İlanı

Toplantıya Katılanlar:Arslan Doğan - Aytaç Ülkebaş

Yönetim Kurulumuz şirket merkezinde toplanarak imzası bulunan üyelerin katılımıyla aşağıdaki hususları karar altına almışlardır.

Şirket ortaklarından 34595240664 TC kimlik numaralı Mehmet Murat Çalık Büyüçekmece 9.Noterliği 02.05.2019 tarih 6552 sıra numaralı pay devir sözleşmesi ile şirkette mevcut beheri 1,00 TL nominal değerli 420.000 adet payını 23447695684 TC kimlik numaralı Zehra Çalık'a devretmiştir.

Şirket ortaklarından 17464484390 TC kimlik numaralı Aytaç Ülkebaş Beyoğlu 37.Noterliği 16.05.2019 tarih 8431 sıra numaralı pay devir sözleşmesi ile şirkette mevcut beheri 1,00 TL nominal değerli 50.000 adet sermaye payını 18952334432 TC kimlik numaralı Arslan Doğan'a devretmiştir.

Şirket ortaklarından 23447695684 TC kimlik numaralı Zehra Çalık Beyoğlu 37.noterliği 16.05.2019 tarih 8432 sıra numaralı pay devir sözleşmesi ile şirkette mevcut beheri 1,00 TL nominal değerli 90.000 adet sermaye payını 18952334432 TC kimlik numaralı Arslan Doğan'a devretmiştir.

Son sermaye yapısı aşağıdaki gibi olmuştur.

340.000 adet pay 340.000,00 TL Arslan Doğan  
330.000 adet pay 330.000,00 TL Aytaç Ülkebaş

330.000 adet pay 330.000,00 TL Zehra Çalık şeklinde olmuştur.

Alınan bu kararın ilan edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Yön.Kurulu Başkan  
Arslan Doğan İmza  
Yön.Kurulu Bşk. Yard.  
Aytaç Ülkebaş İmza

(5/A)(30/296442)

**İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünden**  
İlan Sıra No: 117653  
Mersis No: 000114534370001  
Ticaret Sicil/Dosya No: 105509-5

**Ticaret Ünvanı**  
**1919 ARAÇ KİRALAMA ENERJİ MADENCİLİK TURİZM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

**Adres:** Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. Metrocity B Blok Apt. No: 171 B/101 Şişli/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen şirket ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgelere istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 30.10.2018 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

**Tescil Edilen Hususlar:** Yönetim Kurulu / Yetkililer, Genel Kurul İç Yönergesi

**Tescile Delil Olan Belgeler**  
Bakırköy 45.Noterliği'nin 25.10.2018 tarih 29190 sayılı ile tasdikli, 19.10.2018 tarihli Genel Kurul Kararı

**Yönetim Kurulu / Yetkililer**

220\*\*\*\*\*80 Kimlik No'lu . İstanbul / Beylikdüzü adresinde ikamet eden, Seyit Ali Altıntaş 19.10.2021 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

241\*\*\*\*\*34 Kimlik Nolu İstanbul / Beşiktaş adresinde ikamet eden, Sacide Gülnihal Çelikkol 19.10.2021 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Daha önceden Yönetim Kurulu Üyesi olan 220\*\*\*\*\*80 Kimlik No'lu İstanbul / Beylikdüzü adresinde ikamet eden Seyit Ali Altıntaş'ın önceki üyeliği sona ermiştir.

220\*\*\*\*\*80 Kimlik No'lu . İstanbul / Beylikdüzü adresinde ikamet eden, Seyit Ali Altıntaş; 1 Yıl için Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.

**Yeni Atanan Temsilciler**

241\*\*\*\*\*34 Kimlik No'lu . İstanbul / Beşiktaş adresinde ikamet eden, Sacide Gülnihal Çelikkol; 19.10.2021 Tarihine Kadar (Yönetim Kurulu Üyesi) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: ( Seyit Ali Altıntaş) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

220\*\*\*\*\*80 Kimlik No'lu . İstanbul / Beylikdüzü adresinde ikamet eden, Seyit Ali Altıntaş; 19.10.2021 Tarihine Kadar Temsile Yetkili olarak seçilmiştir.

Yetki Şekli: ( Sacide Gülnihal Çelikkol) ile birlikte Müştereken Temsile Yetkilidir.

**Görev Dağılımındaki Değişiklik**

Daha önceden Temsile Yetkili görevi olan 220\*\*\*\*\*80 Kimlik No'lu İstanbul / Beylikdüzü adresinde ikamet eden Seyit Ali Altıntaş'ın önceki bu görevi sona ermiştir.

**Genel Kurul İç Yönergesi**  
**1919 Araç Kiralama Enerji Madencilik Turizm Sanayi Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge Birinci Bölüm Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar Amaç ve Kapsam Madde 1-**

(1) Bu İç Yönergenin amacı; 1919 Araç Kiralama Enerji Madencilik Turizm Sanayi Ticaret Anonim Şirketi genel Kurulunun çalışma esas ve usullerinin, Kanun, ilgili mevzuat ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenmesidir. Bu İç Yönerge, 1919 Araç Kiralama Enerji Madencilik Turizm Sanayi Ticaret Anonim Şirketinin tüm olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını kapsar.

**Dayanak**

**Madde 2-**

(1) Bu İç Yönerge, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak Yönetim Kurulunca hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**Madde 3-**

(1) Bu İç Yönergede geçen;

a) Birleşim : Genel Kurulun bir günlük toplantısını,

b) Kanun: 13.01.2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununu,

c) Oturum: Her birleşimin dinlenme, yemek arası ve benzeri nedenlerle kesilen bölümlerinden her birini,

ç) Toplantı: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını,

d) Toplantı başkanlığı: Kanunun 419 uncu maddesinin birinci fıkrasına uygun olarak genel kurul tarafından toplantıyı yönetmek üzere seçilen toplantı başkanından, gereğinde genel kurulca seçilen toplantı başkan yardımcısından, toplantı başkanınca belirlenen tutanak yazmanından ve toplantı başkanının gerekli görmesi halinde oy toplama memurundan oluşan Kurulu, ifade eder.

**İkinci Bölüm**

**Genel Kurulun Çalışma Usul ve Esasları**

**Uyulacak hükümler**

**Madde 4 –**

(1) Toplantı, Kanunun, ilgili mevzuatın ve esas sözleşmenin genel kurula ilişkin hükümlerine uygun olarak yapılır.

**Toplantı yerine giriş ve hazırlıklar**

**Madde 5 –**

(1) Toplantı yerine, yönetim Kurulu tarafından düzenlenen hazır bulunanlar listesine kayıtlı pay

sahipleri veya bunların temsilcileri, yönetim Kurulu üyeleri, var ise denetçi, görevlendirilmiş ise Bakanlık temsilcisi ve toplantı başkanlığına seçilecek veya görevlendirilecek kişiler girebilir. (Şirketin diğer yöneticileri, çalışanları, misafirler, ses ve görüntü alma teknisyenleri, basın mensupları gibi kişilerin de toplantı yerine girmesi öngörülmüyorsa bu durum ayrıca İç Yönergede belirtilecektir.)

(2) Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca kurulan elektronik genel kurul sisteminden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin temsil belgeleri ile birlikte kimliklerini göstermeleri, tüzel kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin de yetki belgelerini ibraz etmeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri imzalamaları şarttır. Söz Konusu kontrol işlemleri, yönetim Kurulunca veya yönetim Kurulunca görevlendirilen bir veya birden fazla yönetim Kurulu Üyesince yahut yönetim Kurulunca görevlendirilen kişi veya kişiler tarafından yapılır.

(3) Tüm pay sahiplerini alacak şekilde toplantı yerinin hazırlanmasında, toplantı sırasında ihtiyaç duyulacak kırtasiyenin, dokümanların, araç ve gereçlerin toplantı yerinde hazır bulundurulmasına ilişkin görevler yönetim Kurulunca yerine getirilir. (Toplantı, sesli ve görüntülü şekilde kayda alınacaksa bu husus İç Yönergede belirtilecektir)

**Toplantının açılması**

**Madde 6-**

(1) Toplantı şirket Merkezinin bulunduğu yerde (Esas sözleşmede aksine bir hüküm varsa bu durum belirtilecektir.), önceden ilan edilmiş zamanda (Kanunun 416 nci maddesinde belirtilen çağrısız toplantı hükümleri saklıdır) yönetim Kurulu başkanı ya da başkan yardımcısı veya yönetim Kurulu üyelerinden birisi tarafından, Kanunun 418 inci ve 421 inci maddelerinde belirtilen nisapların sağlandığı bir tutanakla tespiti üzerine açılır. (Esas sözleşmede aksine bir hüküm varsa bu durum belirtilecektir.)

**Toplantı başkanlığının oluşturulması**

**Madde 7-**

(1) Bu İç Yönergenin 6 nci maddesi hükmü uyarınca toplantıyı açan kişinin yönetiminde öncelikle önerilen adaylar arasında genel Kurulun yönetiminden sorumlu olacak pay sahibi olma zorunluluğu da bulunmayan bir başkan ve gerek görülürse başkan yardımcısı seçilir.

(2) Başkan tarafından en az bir tutanak yazmanı ve gerekli görülürse yeterli kadar oy toplama memuru görevlendirilir. (Esas sözleşmede aksine bir hüküm varsa bu hususa ve tek pay sahipli anonim şirketlerde bu pay sahibinin toplantı başkanlığı için öngörülen tüm görevleri tek başına yerine getirebileceğine ilişkin hususa iç

yönergede yer verilir. Ayrıca elektronik genel kurul sistemini kullanan şirketler için bu konudaki teknik işlemlerin toplantı amında yerine getirilmesi amacıyla toplantı başkanı tarafından uzman kişiler görevlendirilebileceği de İç Yönergede belirtilir.)

(3) Toplantı başkanlığı, toplantı tutanağını ve bu tutanaka Dayanak oluşturan diğer evrakı imzalama hususunda yetkilidir.

(4) Toplantı başkanı genel kurul toplantısını yönetirken Kanuna, esas sözleşmeye ve bu İç Yönerge hükümlerine uygun hareket eder.

**Toplantı başkanlığının görev ve yetkileri**

**Madde 8-**

(1) Toplantı başkanlığı, başkanın yönetiminde aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

a) Toplantının ilanda gösterilen adreste yapıp yapılmadığını ve esas sözleşmede belirtilmişse toplantı yerinin buna uygun olup olmadığını incelemek.

b) Genel Kurulun toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, internet sitesi açılmakla yükümlü olan şirketlerin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılıp çağrılmadığını, bu çağrının, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapıp yapılmadığını, pay defterinde yazılı pay sahiplerine, önceden şirkete pay sendesi veya pay ihbarını ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanun çıktığı veya çıkacağı gazetelerin iadeli taahhütlü mektupla bildirip bildirilmediğini incelemek ve bu durumu toplantı tutanağına geçirmek.

c) Toplantı yerine giriş Yetkisi olmayanların, toplantıya girip girmediklerini ve toplantı yerine girişle ilgili olarak bu İç Yönergenin 5 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hüküm altına alınan görevlerin yönetim Kurulunca yerine getirilip getirilmediğini kontrol etmek.

ç) Genel Kurulun, Kanunun 416 nci maddesi uyarınca çağrısız toplantı halinde pay sahiplerinin veya temsilcilerinin rüsumünün hazır bulunup bulunmadığını, toplantının bu şekilde yapılmasına itiraz olup olmadığını ve nisabın toplantı sonuna kadar korunup korunmadığını incelemek.

d) Değişikliğe gidilmiş ise değişiklikleri de içeren esas sözleşmenin, pay defterinin, yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporlarının, finansal tabloların, gündemin, gündemde esas sözleşme değişikliği varsa yönetim Kurulunca hazırlanmış değişiklik tasarılarının, esas sözleşme değişikliği Gümrük ve Ticaret Bakanlığının iznine tabi olması durumunda ise Bakanlıktan alınan izni yazısı ve eki değişiklik tasarılarının, yönetim Kurulu tarafından düzenlenmiş hazır bulunanlar listesinin, genel kurul erteleme üzerine toplantıya

(Devam 519 . Sayfada)

(Başarılı 538. Sayfada)

d) Şirket amaç ve konusunun gerektirdiği işler için, Hizmet, Sınai ve Ticari, yerli veya yabancı, gerçek veya tüzel, resmi, özel ve karma kişi ve kuruluşlarla her türlü ortaklıklar tesis edebilir veya mevcutlarla ortak olur Yerli ve yabancı sermaye ile her türlü işbirliği yapar. Aynı faaliyet konusu ile işgal eden şirketlerin hisse senetlerini, intifa senetlerini ve tahvillerini aracılık yapmamak kaydı ile satın alabilir, bu kabil ortaklıkların Türkiye'de nümesillik veya distribütörlüğünü yapabilir, kendi konusuna giren şirketlerle iştirak edebilir.

e) Devletin bütün daire ve kuruluşlarında, belediyelerinde, kamu iktisadi teşebbüslerinde, özel sektörde nezdinde her türlü artırım, eksiltme ve ihalelere iştirak eder, teklif verir ve gerekli tüm işleri ifa eder.

f) Faaliyet konusu ile ilgili reklamlar yapar.

g) Bankalar ve diğer finans kurumlarından her türlü kredi sağlar, gerektiğinde şirketin taşınır ve taşınmaz mallarını ipotek eder.

**Şirketin Merkezi:**

**Madde 4-**

Şirketin merkezi İstanbul İli Maltepe ilçesi'dir  
Adresi Cevizli Mahallesi Füsün Sokak No:15 Kat:2 Maltepe/İstanbul'dur.

Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Sicilinde tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.

**Şirketin Süresi:**

**Madde 5-**

Şirketin süresi sınırsız olarak belirlenmiştir.

**Sermaye Ve Pay Senetlerinin Nev'i:**

**Madde 6-**

Şirketin sermayesi 1.150.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 Türk Lirası değerinde 1150000 paya ayrılmıştır.

Bundan 1150000 paya karşılık 1.150.000,00 Türk Lirası, Murat Çelik tarafından tamamı taahhüt edilmiş ve nakden taahhüt edilen payların itibari değerlerinin 1/4'ü teselden önce ve kalanı ise şirket tescilini izleyen 24 ay içinde ödenir. Hisse senetleri muhtelif kupürler halinde bastırılabilir. Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı hisse senedi çıkarılamaz.

Hisse senetleri nama yazılıdır.

**Yönetim Kurulu Ve Süresi:**

**Madde 7-**

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 en fazla 3 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu stresi 1 - 3 yıl arasındır.

İlk Yönetim Kurulu Üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir;

\*\*\*\*\* T.C. Kimlik No'lu, Cumhuriyet Mah. Nermiş Sk. 3 / 10 Kartal/İstanbul adresinde ikamet eden,

Murat Çelik Yönetim Kurulu Üyesi olarak,

Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri yeniden seçilebilirler.

**Şirketin Temsili:**

**Madde 8-**

Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirkete yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

**Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı Ve Temsile Yetkili Olanlar Ve Temsil Şekli:**

**Madde 9-**

Yönetim kurulu üyelerinden; İlk 3 yıl için \*\*\*\*\* T.C. Kimlik No'lu Cumhuriyet Mah. Nermiş Sk. 3 / 10 Kartal/İstanbul adresinde ikamet eden, Murat Çelik Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: Münferiden Temsile Yetkilidir.

**Genel Kurul:**

**Madde 10-**

Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan genel kurul, şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içinde ve senede en az bir defa; olağanüstü genel kurullar ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır. Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasında hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

**İlan:**

**Madde 11-**

Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanununun 35 inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü saklı kalmak kaydıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az onbeş gün önce yapılır. Mahallinde gazete yayımlanmadığı takdirde ilan, en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır. Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanlar Türk Ticaret Kanununun 414 üncü maddesi hükmü gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta önce yapılması zorunludur.

**Hesap Dönemi:**

**Madde 12-**

Şirket hesap yılı Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının otuz birinci günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı Şirketin

kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin Aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

**Karın Tespiti Ve Dağıtım:**

**Madde 13-**

Şirketin net dönem karı yapılmış her çeşit masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Net dönem karından her yıl % 5 genel kanuni yedek akçe ayrılır; kalan miktarın %5'i pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır. Kar payı, pay sahibinin esas sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır. Net dönem karının geri kalan kısmı, genel kurulun tespit edeceği ve surette dağıtılır. Pay sahiplerine yedek beş oranında kar payı ödenildikten sonra kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın % 10 genel kanuni yedek akçeye eklenir.

**Yedek Akçe:**

**Madde 14-**

Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanununun 519 İla 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

**Kurucular**

Murat Çelik

(5/A)(25/465177)

## STATÜ TADİLLERİ

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Sicil Numarası : 413414

**Eski Ticaret Ünvanı**  
**İMAR PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK LİMİTED ŞİRKETİ**

**Yeni Ticaret Ünvanı**  
**İMAR PLANLAMA PROJE MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ**

**Ticari Merkezi :** İstanbul Şişli Mecidiyeköy Mh.Şht.Ahmet Sk. Mecidiyeköy İsm.N4 K2 D.60- 61

**Ticari Merkezi ile sicil numarası ve unvanı yukarıda yazılı bulunan Şirketin Tür değişikliği nedeniyle tanzim edilmiş Beyoğlu 13.no.teliğinden 16.6.2014 tarih ve 6527 sayılı ile onaylı anonim şirket esas mukavelesinin, Kadıköy 27. noteriğinden 18.6.2014 tarih ve 20467 sayılı ile onaylı genel kurul kararının tescil ve ilanı istenmiş olmakla, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak ve Müdürlüğümüzdeki vesikalara dayanılarak 23.6.2014 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.**

**İmar Planlama Proje Müşavirlik Limited Şirketi Müdürlük Kurulu Kararı**

Karar Tarihi : 31.05.2014

Karar No : 25

Toplantı Konusu : Tür Değiştirme  
Toplantıya Katılanlar; Mehmet Murat Çalık - Aytaç Ölkebaş - Arslan Doğan

Müdürler kurulu aşağıda yer alan hususları karar altına almışlardır:

1- TTK "num 180 ve ilgili maddelerine göre Limited Şirkete ait olan her türlü demirbaşların, menkul ve Gayrimenkullerin her türlü hak ve istihkakın vb. bülüm haklarının vebiceleri ile birlikte bir bütün halinde aktif ve pasifi ile birlikte anonim şirkete intikaline, nev'i değişikliğinin 30.04.2014 tarihli bilançoya göre yapılmasına

2- Şirketimizin unvanının İmar Planlama Proje Müşavirlik Anonim Şirketi "ne dönüştürülmesine karar verilmiştir.

3- Tür değiştirme planı, tür değiştirme raporu ile son üç yılın finansal tabloları ve 30.04.2014 tarihli bilançosu TTK 188 m. gereğince otuz gün önce merkezimizde ortakların incelemesine sunulmuş, inceleme hakkı kullanılmış ve 31.05.2014 tarihinde kabul edilmiştir.

Gerekli tescil ve ilanı yapılmasını oy birliği ile karar verilmiştir.

Mehmet Murat Çalık imza

Aytaç Ölkebaş imza

Arslan Doğan imza

**İmar Planlama Proje Müşavirlik Anonim Şirketi Ana Sözleşmesi**

**Kuruluş:**

**Madde 1-** İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğünün 413414 sayısında kayıtlı İmar Planlama Proje Müşavirlik Limited Şirketinin Türk Ticaret Kanununun 180 İla 193 üncü maddelerine göre tür değişikliği suretiyle; aşağıda, adları, soyadları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında bir anonim şirket kurulmuştur.

Adı Soyadı:Mehmet Murat Çalık  
T.C Kimlik No: 34595240664  
Uyruğu:T.C

Uyruğu:Bahçelievler Mah.50. Yıl Bulvarı Gölş Apt. No: 8/6 K.2 Bahçelievler / İstanbul

Adı Soyadı:Aytaç Ölkebaş  
T.C Kimlik No: 17464484390  
Uyruğu:T.C

Uyruğu:Aziz Mahmut Hüdai Mah. Sümbülzade Sok. No: 36 D: 6 Üsküdar /İstanbul

Adı Soyadı:Arslan Doğan  
T.C Kimlik No: 18952334432  
Uyruğu:T.C

Uyruğu:Akçemsettin Mah. Yahı Sok. No:12/14 D:3 Eyüp / İstanbul

**Şirketin Unvanı:**

**Madde 2-** Şirketin unvanı "İmar Planlama Proje Müşavirlik Anonim Şirketi"dir.

**Amaç Ve Konu**

**Madde 3-** Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır:

1- Kentsel ve Kırsal Alanları ilgilendiren her tür ve ölçekteki İmar Planları; Bölge ve Çevre Düzeni Planları, Nazım, Uygulama, İmar Planları, Revizyon, İlave, Mevzi İslah İmar, Kentsel Tasarım, Peyzaj, Ulaşım Planları, Koruma Amaçlı, Toplu Konut Turizm Amaçlı İmar Planları, Kırsal Kalkınma Amaçlı Köy Yerleşik Alan Planları, Mera ve Havza İslah Projeleri, İmar

Planı Değişikliklerini Yapmak. Planlama Konuları ile ilgili Yurt İçi ve Yurt Dışında her türlü ihaleye girmek, Planlama İşleri yapmak ve Uygulama Aşamasında İşin Kontrolörlüğünü yapmak.

2- Her türlü Kentsel Tasarım Projelerini; Park, Bahçe, Cadde, Meydan, sahil veya Cephe Rehabilitasyonu Düzenleme Projelerini yapmak, Yurt İçi ve Yurt Dışında her türlü ihaleye girmek, Kentsel Tasarım Projelerini yapmak ve Uygulama Aşamasında İşin Kontrolörlüğünü yapmak.

3- Her türlü mimari proje işleri; konut, iş-alsveriş merkezi, ofis, fabrika, hastane, yurt, otel, üniversite, depo, spor salonları, yüzme havuzu, sağlık ocağı, kültür merkezi, sosyal tesisler, belçidye hizmet binaları ve okul gibi yapı projeleri, mimari dekorasyon işleri, dış cephe düzenlemeleri ve iç mimari düzenlemeler yapılabilir. Bu projelerin mimarlık, mühendislik, taahhüt işleri ve bu işlerin yapılabilişliği ile ilgili danışmanlık kontrolörlük hizmeti vermek. Bu

İşgal konuları ile ilgili yurt içi ve yurt dışı her türlü ihaleye girmek. Her türlü yapının öneri projesi, ön proje, uygulama projesi, röleve, restitüsyon ve restorasyon projesi, değişikliğin projesi, üretim projesi ve son durum projesi seklerinde hazırlamak. Her türlü yapının mimari, statik, ıksa, mekanik, elektrik ve elektronik projelerini yapmak,

4- Hem kendi maksat ve gayesi için hem de başkalarının taleplerini karşılamak üzere her türlü inşaat taahhüt işleri; konut, iş- Alışveriş Merkezi, Okul, Hastane, Fabrika, yurt, otel, üniversite, depo, spor salonları, yüzme havuzu, sağlık ocağı, kültür merkezi, sosyal tesisler, belediye hizmet binaları Baraj, Köprü, Sanat Yapıları, Alt ve Üst Yapılar, turistik tesis inşaatlarını yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binalar yapmak. Yurt içinde ve yurt dışında resmi ve özel ihalelere katılmak, inşaat işlerini ambar teslimi taahhüt etmek.

5- Her tür ve ölçekte Ulaşım Planları, Ulaştırma Projeleri, Trafik Sirkülasyonu ve geometrik düzenleme, Yol, Bisiklet yolu, alt-üst geçit, kavlü kavşak, Karayolu, Demiryolu, raylı sistem ve benzeri her türlü ulaşım yapısına ait etütleri, uygulama projelerini ve bu projelerin uygulama Müşavirliklerini yapmak.

6- Kendi veya başkaları namına 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası kapsamında giren tüm iş ve işlemleri yürütmek, belirli alanların "riskli alan" ilan edilmesi için gerekli "Başvuru Dosyasını" hazırlamak rapor ve fizibilite, İmar Planı taslaqları oluşturmak,

7- Ön CED Raporu Nihai CED Raporu, Zemin Etüt Raporu, Ön Fizibilite ve Fizibilite Raporları hazırlamak.

8- Hâlihazır Harita, Plankote, İmar Planı Uygulaması, 18. Madde Uygulaması, Parselasyon Planı, Tevhid, İfraz, Yola Terk, Proje Aplikasyon Planı hazırlamak ve Tapuya Tescil edilmesini işlerini yapmak. Yurt içinde ve Yurt

(Devamı 540. Sayfada)

(Başarılı 539. Sayfada)  
Dışında yapılacak olan Harita İşleri ile ilgili her türlü ihaleye girmek ve Danışmanlık Hizmetlerini vermek. Yurt içinde ve Yurt Dışında her türlü Harita ve Taahhüt İşlerini yapmak, ihalelere katılmak.

9- Resmî, özel, gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlara ait gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya gayrimenkul hakkı ve faydaların belli bir tarihteki muhtemel değerinin takdirini yapmak, gayrimenkulle ilgili piyasa araştırması, fizibilite çalışması, hukuki analiz, yatırım, değer analizi, kullanım değeri analizi yapmak ve bunlarla ilgili danışmanlık hizmeti vermek.

10- Planlama, Ulaştırma, Mimari ve Kentsel Tasarım projelerinin uygulamasında mesleki kontrollük ve müşavirlik hizmetleri vermek.

Şirket amaç ve konusunu gerçekleştirmek için ;  
1- Menkul ve Gayrimenkul satın almak, kiralamak ve kiraya vermek. Şirket amacı ile ilgili olarak her nevi mümessillik, acentelik, komisyonculuk, distribütörlük işlerini almak ve yapmak.

2- Şirket amaç ve konusuyla ilgili hususları gerçekleştirebilmek amacı ile ithal edilen ve satın alınan bildirimli mamul, ilk yardımcı ve ara maddelerinin alınması, depolanması, kara, hava, demir ve denizyolu ile nakli, tevzi ve sevki için gerekli her türlü araç, tesisat, teçhizat, makine ve vasıta, depo, mağaza, satış mağazası ve teşhir yerleri, satın alma suretiyle temin etmek, icabında satmak veya başka suretlerle elden çıkarmak.

3- Şirket amaç ve konusuyla ilgili olmak kaydı ile Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun olarak mevcut veya ileride kurulacak yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilerle işbirliği yapmak, bunlarla yeni şirketler kurmak veya teşebbüslere girişmek, yerli ve yabancı başka şirket ve işletmeleri tamamen veya kısmen devir almak veya bu işletmeye veya şirketlerle birleşmek.

4- Bu amaçla ihtira berati, model ve keşim gibi sınav mülkiyet haklarını iktisap etme, gereğinde bunları şirket lehine tescil ettirmek, lisans, ihata berati, teknik bilgi, marka, model, resim, ticaret unvanı goodwill, peştemaliye, gayri maddi hakları ile ilgili olarak yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilerle sözleşmeler yapmak, bunları satın almak, Satmak veya kiraya vermek, bunlar üzerinde tasarrufla bulunmak.

5- Şirket işleri için iç ve dış piyasalardan kredi alabilmek.

6- Şirket amaç ve konusuyla ilgili olmak kaydıyla Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun olarak gerek yurt içinde gerekse yabancı memleketlerde temsilcilikler ihdas etmek, mümessillikler kabul etmek, vekalet, hizmet, acentelik, taahhüt, komisyonculuk, taşeronluk ve şirket konusunun gerektirdiği diğer sözleşmeleri akdetmek, şirket amaç ve konusunun gereği olarak kısa, orta ve uzun vadeli istikraz sözleşmeleri akdetmek, akreditif almak, aval ve kefalet kredileri ile diğer kredileri temin etmek.

7- Şirket Konusu ile ilgili Reeksport ve transit ticaret

yapabilir. Mümessillik ve temsilcilikler alabilir veya verebilir.

8- Şirket için ihtiyaç gösteren taşıtları (Gemiler dahil) almak devir etmek, bunlar üzerinde aynı ve şahsi tasarruflarda bulunabilir.

9- Şirket konusunun tahakkuku için aracılık olmamak kaydıyla her türlü gayrimenkuller, menkul mallar ve taşıtları müstakilen veya hisseli olarak satın alabilir ve satabilir, kiralar veya kiraya verebilir. Gayrimenkuller üzerine şirketin leih ve aleyhine ve üçüncü şahıslar lehine dilediği şartlarla her türlü ipotek ve rehin tesis edebilir, leh ve aleyhindeki ipotekleri ve rehini kısmen veya tamamen kaldırabilir, tehdit veya teddit edebilir, leh ve aleyhine her türlü aynı haklar tesis edebilir ve kaldırabilir. Şirket gayrimenkulleri üzerine kat iratik ve kat mülkiyeti tesis edebilir veya bunları feshedip edip kaldırabilir, satış vaadinde bulunabilir. Yapılan satış vaadi sözleşmelerine tehdit, tescil ve fes edebilir, satış vaadi sözleşmelerini tapu siciline şerh ettirebilir ve şerhleri kaldırabilir. Şirket hak ve alacaklarının tahsil ve teminatı için aynı ve şahsi her türlü teminat alabilir veya verebilir.

10- Şirket, her türlü taşınır ve taşınmaz mal iktisap edebilir, satabilir, kiraya verebilir. Şirket sahibi bulunduğu taşınmazlar üzerinde gerek kendisinin gerekse üçüncü gerçek veya tüzel kişi/kişilerin borçları için ipotek verebilir. Bu ipotekleri fakkedeabilir.

11- Şirket konusuyula ilgili milli ve milletlerarası mümessillik, bayilik, acentalık, komisyonculuk, gibi faaliyetlerde bulunabilir veya başkalarına bu görevi verebilir.

12- İşgal konusuyula ilgili ithalat ve ihracat yapabilir, özel ve kamu sektörü ihalelerine girebilir konusuyula ilgili, dergi, broşür, harita ve kitaplar yayımlatabilir, bunları pazarlayabilir, yerli ve yabancı dergi ve kitapları yurt içinde ve yurt dışında satabilir ve mümessillik yapabilir.

13- Şirket konularına giren malların depolanması, nakli, tevzi için gerekli her türlü tesisat ve teçhizat, vasıta, arazi ve bina satın alabilir, inşaa edebilir, satabilir veya başkalarından kiralayabilir, kiraya verebilir, şirket malları için teşhir ve satış yerleri açabilir.

14- Şirket ihtiyacı için gerekli iç ve dış kredileri dahil ve harici finansman kurumları ile yerli ve yabancı işletmelerden temin edebilir, bunlar için gerekli her türlü tasarruflarda bulunabilir.

15- Şirket amaç ve konusu ile ilgili olarak 3. şahıs veya şirketlerin kullandığı veya kullanacağı kredilerin teminatını teşkil etmek üzere ipotek edebilir.

16- Şirket üçüncü şahısların veya şirketlerin her türlü kredi borcu veya diğer borçlanmalarına aval verebilir. Genel kredi sözleşmelerine imza atabilir.

**Şirketin Merkezi:**  
Madde 4: " Şirketin merkezi İstanbul İli Şişli İlçesindedir. Adresi Mecidiyeköy Mahallesi Şehit Ahmet Sokak Mecidiyeköy İş Merkezi No:4 K:2 D:60-61 Şişli - İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde

ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış süresi ağresen, yeni adresini şirket için bu durum feshi sebebi sayılır.

**Şirketin Süresi:**  
Madde 5- Şirketin süresi, kuruluşundan itibaren sınırsızdır. Bu süre şirket sözleşmesini değiştirmek suretiyle uzatılıp kısaltılabilir.

**Sermaye Ve Hisse Senetlerinin Nev'i:** Madde 6- Şirketin sermayesi 1.000.000,00 (Birmilyon) Türk Lirasıdır. Bu sermaye, her biri 1 (Bir) Türk Lirası değerinde 1.000.000 adet paya ayrılmıştır ; Bundan 420.000 adet paya karşılık 420.000,00 (Dörtüzüzyirmibin)Türk Lirası, Mehmet Murat Çalık Bundan 380.000 adet paya karşılık 380.000,00 (Üçyüzseksebin)Türk Lirası, Aytaç Ökbeş Bundan 200.000 adet paya karşılık 200.000,00 (İkiyüzbin)Türk Lirası, Arslan Doğan tarafından tamamı taahhüt edilmiştir. Taahhüt edilen sermayenin;

a) 50.000,00 TL'si Türk Ticaret Kanununun 180 İla 193 üncü maddelerine göre terf değiştirilen İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünün 413414 sicil numarasında kayıtlı bulunan İmar Planlama Proje Müşavirlik Limited Şirketinin ödemiş sermayesinden karşılanmıştır. Limited Şirket iş Bu Anonim Şirkete Bütün Aktif ve Pasifleri ile birlikte devrolunmuştur.

b) 950.000,00 TL'si şirket geçmiş yıllar karlarından artırılmış olup hissedarlara hisseleri oranında bedelsiz pay verilmektedir.

Hisse senetleri nama yazılıdır. Yönetim Kurulu hisse senetlerini bir veya daha fazla hisseyi ihtiva eden kaputler halinde satmaya ve dağıtmaya yetkilidir. Sermayenin tamamı ödenmeden

hamiline yazılı hisse senedi çıkarılamaz. Sermayenin tamamı ödenenden sonra Yönetim Kurulu Hisse senetlerini Hamiline olarak bastırıp dağıtmaya yetkilidir. Yönetim Kurulu Hisse senetleri bastırılıp dağıtılınca kadar geçerli olmak üzere nama yazılı muvakkat pay ilmtühaberî çıkarabilir ve dağıtabilir.

**Yönetim Kurulu Ve Süresi:**  
Madde 7- Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az bir (1) üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim kurulu üyeleri en çok 3 yıl için seçilebilirler. İlk yönetim kurulu üyeleri Üç (3) yıl için seçilmişlerdir. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler.

İlk Yönetim Kurulu Üyeleri olarak 3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere Aytaç Ökbeş ve Arslan Doğan seçilmiştir.

**Şirketin Temsil ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Dağılımı:**

Madde 8- Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli

olabilmesi için, bunların Şirketin unvanı altına konmuş ve Şirkete ilzama yetkili en az bir (1) kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Şirket Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Aytaç Ökbeş Şirket Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına da Arslan Doğan seçilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı Aytaç Ökbeş ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Arslan Doğan Şirketin Ticaret unvanı veya keşisi altına atacağı Mânferit imzaları ile şirketi her konuda en geniş şekilde temsil ve ilzama yetkili kalmışlardır.

**Genel Kurul:** Madde 9- Genel Kurul toplantılarında aşağıdaki esaslara uyulur.

a. Davet Şekli:

Genel Kurullar, olağan ve olağüstü toplanırlar. Bu toplantılara davette TTK'nun 409, 410, 411, 412, 413, 414 ve 416.maddeleri uygulanır.

b. Toplantı Tarihi:  
Olağan genel kurul, şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3. ay içinde ve senede en az bir defa; olağüstü genel kurullar ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

c. Oy kullanma ve vekil tayini.  
Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir.

d. Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı:

Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Şirketin Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan sahipleri bu toplantılara Türk Ticaret Kanunu'nun 1527.maddesi uyarında elektronik ortamda da katılabilirler. Şirket, elektronik ortamda yapılacak Genel Kurullara ilişkin yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin Genel Kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hüküm uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen hakları kullanabilmesi sağlanır.

e- Toplantı Yeri  
Genel Kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

**İlan:**  
Madde 10- Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanununun 35 inci maddesinin dördüncü fıkrası hüküm saklı kalmak, kaydıyla

şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az on beş gün önce yapılır. Mahallinde gazete yayımlanmadığı takdirde ilan, en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır. Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanlar Türk Ticaret Kanununun 414 üncü maddesi hüküm gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta önce yapılması zorunludur.

**Hesap Dönemi:**  
Madde 11- Şirket hesap yılı Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin aralık ayının sonuncu günü sona erer.

**Karın Tespiti Ve Dağıtımı:**  
Madde 12- Şirketin net dönem karı yapılmış her çeşit masrafların çıkarılmasından sonra kalan miktardır. Net dönem karından her yıl %5 genel kanuni yedek akçe ayrılır; kalan miktarın %65'i pay sahiplerine kar payı olarak dağıtılır. Kar payı, pay sahibinin esas sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır.Net dönem karının geri kalan kısmı, genel kurulun tespit edeceği şekil ve surette dağıtılır. Pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödedikten sonra kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın yüzde onu genel kanuni yedek akçeye eklenir.

**Yedek Akçe:**  
Madde 13- Şirket tarafından ayrılan yedek akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanununun 519 İla 523. maddeleri -hükümleri uygulanır.

**Kanuni Hükümler:**  
Madde 14- Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

**Geçici Maddeler :**  
1) Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı Aytaç Ökbeş'a aylık net 8.000,00 ve Başkan Yardımcısı Arslan Doğan'a 8.000,00 TL İlk Olağan Genel Kurula kadar maaş ödenir.

**Kurucular**  
Mehmet Murat Çalık  
Aytaç Ökbeş  
Arslan Doğan

(5/A)(25/465148)

**İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü**

**Sicil Numarası : 594221**

**Ticaret Unvanı**  
**ZAVİM TURİZM İNŞAAT**  
**NAKLİYAT VE OTOMOTİV**  
**SANAYİ TİCARET LİMİTED**  
**ŞİRKETİ**

**Ticari Merkezi :** İstanbul Tuzla Aydınli Mah.Patlavyıcılar Cad. N:8 K.1

Ticari Merkezi ile sicil numarası ve unvanı yukarıda yazılı bulunan Şirketin Kadıköy 27.Noğurlüğünden 21.5.2014 tarih 16951 sayılı ile onaylı genel kurul kararının tescil

(Devamı 541. Sayfada)

(Başarı 405. Sayfada)  
dahil ticareti ile bu işlerin yapılacağı servis ve bakım istasyonlarını tesis etmek ve işletmek.

12- Yukarıdaki faaliyetlerle ilgili olarak, bilimum ruhsatnamelerin ve ruhsatnamelerin iktsadik bitümlü madden hakları ve her türlü marka patent, ihtar hakları ve beratların lisans ve ünvanlarını, teknik ve yardım, fikri hakları ve müşavirlik mümessillik ve mühendis hizmetlerini ve benzeri diğer sını hakları iktisap edimesi, devir ve ferag etmek ve bunlar üzerine lisans anlaşmaları yapmak.

13- Türkiye sınırları içinde veya yabancı ülkelerde, özel ve kamu kurum ve kuruluşlarını tarafından kapalı zarf, açık artırma, ektisatme, teklif alma ve pazarlık usulü ile ihaleye çıkarılacak her türlü kükük ve büyük ihalelere katılmak.

14- Şirket konusu ile ilgili yerli, yabancı, gerçek ve tüzel kişilerle işbirliği yapmak, yeni şirketler kurmak, kurulmuş şirketlere iştirak etmek, aracılık yapmamak kaydıyla özel hukuk ve kamu hukuku tüzel kişileri tarafından ihraç edilen hisse senetleri, girif ortaklığı iştirakleri, tahvilleri, intifa senetleri gibi menkul kıymetler almak, devretmek, teminat olarak göstermek ve intidaptan yararlanmak.

15- Yurt içinde ve yurt dışında kısmen veya tamamen üretilen veya imal edilen her türlü zirai, sanayi ve ticari ham yarı mamul, mamul mal ve malzemelerin ihraçatını, ithalatını, pazarlanmasını üretiminin bizzat veya başka şirketler aracılığı ile yapmak veya yaptırmak.

16- Pazarlanacak satın alınacak ürünün tanıtım spesifikasyon ve standartlarını belirlemek.

17- Ürün ile ilgili satış veya satın alma için yapılan görüşmelere müşiri beraberinde veya temsilen katılmak teklif veya sipariş vermek kontratları hazırlamak ve nihai bağlanmayı yapmak veya yardımcı olmak.

18- Taahhüt/nakliye firmalarının bulunmasında, navlun sözleşme /Charter party anlaşmalarının yapılmasında, yükleme/taahhüt operasyonlarının gözetimini yapmak ve yardımcı olmak.

19- İthalat ve ihraçat gümrük işlemlerini yapmak ve takip etmek.  
20- Ürün numunelerini dış ülkelerdeki imalatçı, ithalatçı firmalardan temin etmek veya ithalatçı distribütör firmalara vermek vs.

21- ilgili devlet dairelerinde ilgili konuları ile ilgili her türlü belgelerin alınmasını ve takibini yapmak.

22- İthalat ve ihraçat sınır ve kıyısı ticareti yapmak.

23- Konusu ile ilgili iç ve dış uluslar arası nakliyat ve taşımacılık, taşımacılık ve nakliyat ile bağlantılı ticari işlerin yapılması, gemi, tir ve nakil vasıtalarının alımı, bunların araç, gereç ve makinelerinin ihtafı, ihraçı, bakımı ve onarımı ile ulaştırma ve nakliyat araçlarında kullanılan akaryakıt, yedek parça ve diğer ikmal maddelerinin ithafı, ihraçı ve dahili ticareti ile bu işlerin yapılacağı servis ve bakım istasyonlarını tesis etmek ve işletmek.

24- Şirket bu amaçlarını gerçekleştirmek için aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmesi niteliğinde olmamak üzere aşağıdaki faaliyetlerde bulunabilir.

A- Kurucuya ve iştirak ettiği şirketlerin sermaye artırımlarına tahvil ve menkul değer ihraçlarının yardımcı olmak bu şirketlere ödünç para verme işleri hakkındaki düzenlemelere aykırı olmamak kaydıyla finansman sağlamak teminatlı, teminatsız ödünç alıp vermek.

B- Ulusal ve uluslararası sergiler ve fuarlara katılmak reklam ve tanıtım faaliyetlerinde bulunmak ve bunlara katılmak ilgili mercilerden izin almak kaydıyla serbest bölgelere de faaliyette bulunmak yurtdışı şube, iritrib bürosu, temsilcilik ve acentelikler kurmak ve işletmek.

C- Şirketin amacı ile ilgili olarak ihraçat, ithalat, imalat, fason, dahili ticaret, komisyonculuk, taahhüt işleri, iç ve dış uluslar arası mümessillik, pazarlanıcılık, toptancılık, depoculuk işleri gümrükleme işleri yapmak.

D- Şirketin işleri için iç ve dış piyasalardan uzun, orta ve kısa vadeli istikrazlar akdetmek, nuzim kredileri ve benzeri krediler temin etmek emval ve kefalet kredileri emtia, akreditif yanım kredileri, açık krediler esham ve tahsilat üzerine avans kredileri, senet üzerine avans kredileri, açık krediler esham ve tahvilat üzerine avans kredileri, senet üzerine avans kredileri ve benzeri krediler temin etmek.

E- Şirket amacını gerçekleştirebilmesi için her türlü mülki, ticari, sanayi, idari, tasarruf ve faaliyetlerde bulunmak.

F- Şirketin faaliyet konularına girif işleri yapan hakiki ve hükmi şahıslarla şirket teşkilii, ortak

G- girişimlerde bulunmak, mevcut ticari işletmelere iştirak etmek ve iştirak devir ve ferag etmek.

25- Şirketin işleri için gerekli taşınlar (gemi/ler dahil) iktisap etmek, devretmek ve bunlar üzerine aynı şahsı tasarruflarda bulunmak.

Gümrük ve Ticaret Bakanlığı  
Temsilcisi  
İsmail Aslanlar İmza  
Toplantı Başkanı  
Abbas Hızmet İmza  
Y.Kur.Başkanı  
İsmikhan Kassarov İmza  
(S/A)(21/387220)

İstanbul Ticaret Sicil  
Müdürlüğü  
Sicil Numarası: 413414

Ticaret Ünvanı  
İNAR PLANLAMA PROJE  
MÜŞAVİRLİK ANONİM  
ŞİRKETİ

Ticaret Merkezi: İstanbul Şişli  
Fulya Mah. Büyükdere Cd.  
Hükukçular Sit. N.24/14

Ticaret Merkezi ile sicil numarası ve Ünvanı yukarıda yazılı bulunan Şirketin Kuruluş 31. Notalarından 17.7.2017 tarih ve 12451 sayılı onaylı yönetim kurulu kararının tescil ve ilanı istenmiş olmaktadır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak ve Müdürlüğümüzdeki vesikalara dayanılarak 19.7.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

İmar Planlama Proje  
Müşavirlik Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu Kararı

Karar Tarihi: 05.07.2017

Karar No: 2017-04  
Toplantıya Katılanlar: Arslan Doğan - Aytac Ülkabaş

Yönetim kurulumuz aşağıda imzası bulunan üyelerin katılımıyla toplanarak aşağıdaki kararları almıştır.

1-Şirket merkez adresinin Fulya Mah. Büyükdere Cad. Hukukçular Sit. No: 24/14 Şişli / İstanbul adresine nakil edilmiştir, tescil ve ilanı edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Yön.Kur.Başkanı  
Arslan Doğan İmza  
Yön.Kur.Başkan Vekili  
Aytac Ülkabaş İmza

(S/A)(21/387031)

İstanbul Ticaret Sicil  
Müdürlüğü  
Sicil Numarası: 876419

Ticaret Ünvanı  
BLUETEL  
TELEKOMÜNİKASYON VE  
ENERJİ SİSTEMLERİ  
SANAYİ TİCARET ANONİM  
ŞİRKETİ

Ticaret Merkezi: İstanbul  
Ataşehir Barbaros Mah. Mor  
Menekşe Sok. D. Sutes Sit. A. Bl.  
Ap. N: 3 A/204

Ticaret Merkezi ile sicil numarası ve Ünvanı yukarıda yazılı bulunan Şirketin Beykoz 2. Notalarından 19.7.2017 tarih 34726 sayılı onaylı yönetim kurulu kararının tescil ve ilanı istenmiş olmaktadır, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak ve Müdürlüğümüzdeki vesikalara dayanılarak 19.7.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Bluetel Telekomünikasyon Ve  
Enerji Sistemleri Sanayi Ticaret  
Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu Kararı

Karar Tarihi: 01.07.2017

Karar No: 2017/1

Gündem: Adres Değişikliği hk.  
Toplantıya Katılanlar: Gökhan  
Dalkıran-Ahmet Emin İmrek

Şirket yönetim kurulu üyeleri şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki hususu karar altına almışlardır.

Şirket merkez adresi Esentepe Mah. Büyükdere Cad. T.Tower Apt. No.209/8 Ofis 32 Şişli/İstanbul adresinden Barbaros Mah. Mor Menekşe Sok. Deluxta Sutes Sit. A Blok Apt. No: 3 A/204 Ataşehir/İstanbul adresine taşınmıştır.

Tescil ve ilanı edilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı  
Gökhan Dalkıran İmza  
(T.C. 12697641152)  
Yönetim Kurulu Başkanı

Yardımcısı  
Ahmet Emin İmrek İmza  
(T.C. 63997062024)

(3/A)(21/387287)

İstanbul Ticaret Sicil  
Müdürlüğü  
Sicil Numarası: 65667-5

Ticaret Ünvanı  
SERKAP LASTİK  
OTOMOTİV PETROL  
İNŞAAT LOJİSTİK SANAYİ  
VE TİCARET LİMİTED  
ŞİRKETİ

Ticari Merkezi: İstanbul  
Bağcılar Mahmutbey Mah.  
Taşocağı Cad. My Office 212 İş  
Merkezi No.126/A

Ticari Merkezi ile sicil numarası ve Ünvanı yukarıda yazılı bulunan Şirketin Gaziantep 7. Notalarından 18.7.2017 tarih 12123 sayılı onaylı genel kurul kararının tescil ve ilanı istenmiş olmaktadır, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak ve Müdürlüğümüzdeki vesikalara dayanılarak 19.7.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Serkap Lastik Otomotiv Petrol  
İnşaat Lojistik Ltd. Şti. Genel  
Kurul Kararı

Karar No: 5  
Karar Tarihi: 30.06.2017  
Toplantıya Katılanlar: Nurecan Gül

Şirket ortakları aşağıdaki hususu karar altına almışlardır.  
Şirket sermayesinin 20.000 TL den 1.000.000 TL ve çıkarılmasına ve şirket ana sözleşmesinin sermaye maddesinin aşağıdaki şekilde taddil edilmesine ve iş bu kararın ticaret sicil müdürlüğüne bildirilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Sermaye  
Madde 6

Şirketin sermayesi her biri 1.000 TL değerinde 1.000 paya ayrılmış 1.000.000 TL den ibarettir.

Bunun:

1.000 Ader karşılığı 1.000.000 TL'si Nurecan Gül

tarafından muvazaadan ari olarak tamamen taahhüt edilmiştir. Eski sermayenin tamamı ödenmiştir. Bu defa arttırılan sermayenin 980.000 TL'si ortak alacağından karşılanmıştır. Ortak alacağından Gaziantep Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası'nın 1805 sicil numarası ile kayıtlı Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Murat Arslan tarafından 30.06.2017 tarih ve 7 sayılı rapor ile tescil edilmiştir.

Oy birliği ile karar verildi.

Şirket Müdürü ve Ortakı  
Nurecan Gül İmza  
T.C.: 3816453632

(S/A)(21/386883)

## GERÇEK KİŞİLER

İstanbul Ticaret Sicil  
Müdürlüğü'nden  
İlan Sıra No: 17834  
Mersis No: 3947620249600001  
Ticaret Sicil/Dosya No: 92073-5

Ticaret Ünvanı  
ENGİN YILDIZ BOP  
BREAKFAST

Adres: Rasimpasa Mahallesi  
Duatpe Sk. No: 4  
D/Kadıköy/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen tacir ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz edilen belgeler istinaden ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 19.7.2017 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Tescil Edilen Hususlar:  
Kuruluş  
Tescille Delil Olan Belgeler:  
Tescil Talepnamesi Kadıköy 10. Notalarında huzurunda imzalanmıştır.

1. İşletmeye Ait Bilgiler  
Ticaret Ünvanı: Engin Yıldız Bop Breakfast  
İşletme Konusu: Oturacak Yeri Olan Fast- Food Satış Yerleri (Hamburger, Sandviç, Tost, VB.)

Tarafından Sağlanan Yemek Hazırlama Ve Sunum Faaliyetleri İşletmenin Merkezi: Rasimpasa Mahallesi Duatpe Sk. No: 4 D/Kadıköy/İstanbul  
İşletmenin Sermayesi: 100,00 TL

2. İşletme Sahibine Ait Bilgiler  
Adı ve Soyadı: Engin Yıldız  
Vatandaşlığı: Türkiye  
Kimlik Numarası: \*\*\*\*\*  
Yerleşim Yeri: Paşakent Mah. 3007/6 Sk. Gözde Açı Sitesi No: 1 İş Kapı No: 12 Merkez/ Yalova

3. İşletmenin Temsilcilerine Ait Bilgiler

Adı Soyadı / Ünvanı: Engin Yıldız  
T.C. Kimlik / Pasaport No / Mersis No: \*\*\*\*\*  
Yerleşim Yeri: Paşakent Mah. 3007/6 Sk. Gözde Açı Sitesi No: 1 İş Kapı No: 12 Merkez/Yalova  
Temsil Yetkisinin Kapsamı: Müfidenen Temsile Yetkilidir.  
Yetki Süresi: Aksi Karar Alınmıyca Kadar

(2/A)(21/387425)

İstanbul Ticaret Sicil  
Müdürlüğü'nden

İlan Sıra No: 17909  
Mersis No: 5403110165600001  
Ticaret Sicil/Dosya No: 92147-5

Ticaret Ünvanı  
BEKİR BEKTAŞ KIBAR  
EKMEK

Adres: Atatürk Mahallesi Süreç  
İmam Sk. No: 2  
B/Ataşehir/İstanbul

Yukarıda bilgileri verilen tacir ile ilgili olarak aşağıda belirtilen hususlar müdürlüğümüze ibraz

(Devranı 407. Sayfada)

## EK-10: Kurum Görüşleri

- ARMAGAZ

**ARMAGAZ**

Sayı :AGM.300.03/633  
Konu:Kurum Görüşü

10.10.2022

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

İlgi: 14.09.2022 Tarih ve : E-17098436-252.01.03-4557588 Sayılı Yazınız.

Yazınız ekinde, Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada 96,107 ve 142 no.lu parsellerin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ile ilgili görüş talep edilmektedir. İlgili bölgede, firmamız tarafından doğal gaz arzı sağlanan ve Botaş A.Ş.'den devir alınan hatlara ait as-built verileri sayısal olarak Netcad ED50 ve Itrf 96 koordinat sisteminde ekli Cd'de bulunmaktadır. Söz konusu planlama alanında kurumumuz tarafından imalatı yapılan ve Botaş A.Ş.'den devir alınan hatlarımızın korunması durumunda kurumumuz açısından planlama çalışmaları görüşümüz olumludur.



Gereğini Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

Ek: 1 Adet CD

**ARMAGAZ**  
ARSAN MARMARA DOĞALGAZ DAĞITIM A.Ş.  
Sahrayıcedit Mah. Atatürk Cad. No:69  
İç Kapı No: 300 Kadıköy/İSTANBUL  
Anasayfa Numarası V.D. 079 027 8200

**Armağaz Arsan Marmara Doğalgaz Dağıtım A.Ş.**  
Sahrayıcedit Mah. Atatürk Cad.  
No:69 İç Kapı No:300 Kadıköy/İstanbul-TURKEY  
T: +90 (216) 305 50 48 pbx  
F: +90 (216) 371 98 08 [www.armagaz.com.tr](http://www.armagaz.com.tr)

- Milli Emlak Dairesi Başkanlığı



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



Sayı : E-86219684-400-4775562  
Konu : Kurum Görüşü (Orhangazi - Muradiye Mah.)

İVEDİ  
12.10.2022

TABİAT VARLIKLARINI KORUMA İŞLERİNDEN SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 14.09.2022 tarihli ve E-17098436-252.01.03-4557588 sayılı yazınız.

İlimiz Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 Ada 96, 107 ve 142 no.lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi değerlendirilmek üzere İl Müdürlüğümüze iletildiği bildirilerek, söz konusu plan değişikliği teklifinin incelenerek görüşümüzün iletilmesi istenmiştir.

Konuyla ilgili olarak Muradiye Emlak Müdürlüğünden alınan 11.10.2022 tarih ve 4762371 sayılı yazı ile ekinde yer alan teknik rapor ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Ayhan AKSU  
Emlak Müdürü

Ek: 11/10/2022 tarihli E-62249088-400-4762371 sayılı yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 808A4574-E128-4011-B9D0-E5629AF74E08 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Ek Hizmet Binası Gaziakdenir Mah. Mudanya Cad. Bilgi için: Uğur GÜNEL  
No:4/1 Osmangazi/BURSA V.H.K.İ.  
KEP Adresi : [bursacevreshehircilik@hs01.kep.tr](mailto:bursacevreshehircilik@hs01.kep.tr)




### TEKNİK RAPOR

İlimiz, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, İznik Gölü Ulusal Önele Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 ada 96, 107 ve 142 numaralı parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak istendiği belirtilmekte olup, Kurum görüşümüze esas Şubemiz görüşü talep edilmektedir.

MEOP ve TAKBİS sistemlerinden yapılan inceleme neticesinde, 80 ada 96, 107 ve 142 parsel no'lu taşınmazların Hazine adına kayıtlı olmadığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğine konu alan Kurumumuz sorumluluğunda bulunmadığından değerlendirme yapılamamıştır.

Bilgilerinize arz ederim. 11.10.2022

  
Nadiye ŞAHİN  
Şehir Plancısı



• TEİAŞ



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



Sayı : E-57688532-045.01-1480633

Konu : Emniyet Mesafesi

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 14.09.2022 tarihli ve 4557588 sayılı yazınız.

Bursa İli, Orhangazi İlçesi , Muradiye Mahallesi , 80 ada 96 ve 142 sayılı parsel üzerinden Müdürlüğümüz işletme sorumluluğunda bulunan 154 kV 'luk Karamürsel-Orhangazi ve 154 kV 'luk Paşalar-Orhangazi E.İ. Hatları geçmekte olup, yatay ve düşey emniyet mesafeleri ekli krokide gönderilmektedir.

Söz konusu parselde yenilecek olan binaların ekli krokide belirtilen (A ) alanında düşeyde tel emniyet mesafesi kotlarını , yatay emniyet mesafesinde taralı olan (A ) alanındaki koordinatlar dikkate alınarak yapılması ve parselin (B) bölümünde herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

Bursa İli, Orhangazi İlçesi , Muradiye Mahallesi , 80 ada 107 nolu parsel enerji iletim hatlarımız emniyet mesafesi dışında kalmaktadır.

Gereği için bilgilerinize arz/rica ederiz.

Şentürk EROĞLU  
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA  
Bölge Müdürü

Ek: Kroki (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

BURSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM  
DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

Bilgi:

2.Bölge Bursa İşletme Ve Bakım Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4890EFB2-5672-4518-B82B-3798C7E51648

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

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cade P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA

Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: [www.teias.gov.tr](http://www.teias.gov.tr)

Sermaye: 12,8 Milyar TL Vergi D: Ankara Kurumlar

Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458

KEP Adresi : [teias.2bolge@hs01.kep.tr](mailto:teias.2bolge@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Mücdat ÇAYAN  
Harita Teknikeri



- Bursa Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Şube Müdürlüğü



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-179039  
Konu : Kurum Görüşü

18.10.2022

BURSA VALİLİĞİ  
Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

İlgi : E-4557588 sayılı yazımız.

İlgi yazınız ile Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 Ada 96, 107 ve 142 no.lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin değerlendirilmek üzere Valiliğinize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) iletildiği bildirilmiştir. Konun tarafımızdan değerlendirilerek kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Orhangazi İlçesi Muradiye Mahallesi 80 ada 96,107 ve 142 sayılı parseller Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanında" kalmakta olup onaylı plan örneği ve ilgili hükümleri yazımız ekinde. Parsellere yönelik, 1/25000 ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı, Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin E-2020/1221, E-2020/582, E-2020/708, E-2021/22 esas sayılı kararlarıyla iptal edilmiştir.

İlgili plan değişikliği, Orhangazi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalmasına karşın İznik Gölü Ulusal Sulak Alan sınırı dahilindedir. İl Müdürlüğünüzün, 22.09.2022 tarih ve E-4597574 sayılı yazısına istinaden; Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 17.06.2021 tarih ve 903 sayılı kararıyla onaylanan Orhangazi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda, Sulak Alan sınırı dahilinde kalan parsellere ilişkin plan yürürlükleri (Bakanlığımız onayı olmaması gerekçesiyle) durdurulmuştur.

Plan değişikliği talebi incelendiğinde 80 ada 142 parselin meri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Yol Alanı olarak tanımlıyken, plan değişikliğiyle Sanayi Alanı'na alındığı görülmektedir. Bu kapsamda Ulaşım Dairesi Başkanlığımızın görüşü alınmalıdır. Plan değişikliğine konu parsellerin "İçme ve Kullanma Suyu Kısa Mesafeli Koruma Alanı"nda kaldığı tespit edilmiş olup "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" doğrultusunda hareket edilmesi önem arz etmektedir. Ayrıca 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği Talebi paftası incelendiğinde, çekme mesafelerinin pafta üzerine işlenmemiş olduğu görülmektedir.

Söz konusu talebin İznik Gölü Ulusal Sulak Alan sınırı kapsamında olmasından dolayı, yapılması planlanan her türlü iş ve işleme ilişkin "İznik Gölü Sulak Alanı" kapsamında Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden ve Tarım ve Orman Bakanlığı/2. Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınması, onaylı plan, plan hükümleri, kurum görüşleri ve ilgili mevzuatlar doğrultusunda işlem yapılması önem arz etmektedir.

Gereğini arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : de5ea470-de95-4f39-9d64-45e3fa702290

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: Güzide Nur CAN

ŞEHİR PLANCISI

Telefon:

Telefon : 444 1600

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

Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hso3.kep.tr

Ref.No:21324550



• Bursa Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Genel Müdürlüğü



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



Sayı : E-35546553-169.99-2924685  
Konu : Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye  
Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 142 parseller  
için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama  
İmar Planı Değişikliği.

BURSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE  
(Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü)

İlgi : 14.09.2022 tarihli ve E-17098436-252.01.03-4557588 sayılı yazınız.

Bursa ili, Orhangazi ilçesi, Muradiye Mahallesi'nde mevcut sit alanları dışında kalan tapunun 80 ada, 96, 107 ve 142 parsellerine kayıtlı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin ilgi yazınız incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; 2863 sayılı Kanun kapsamına görüşümüz sorulan 80 ada, 96, 107 ve 142 parseller mevcut korunması gerekli taşınmaz kùltür varlıkları ve bunların korunma alanları ile arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanları dışında yer aldığı ve Müdürlüğümüz uzmanlarınca söz konusu parselin çevresiyle birlikte incelenmiş olduğu görülmüştür.

Bu doğrultuda; 2863 sayılı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında herhangi bir kùltür varlığına rastlanılmadığı belirtilen 80 ada; 96, 107 ve 142 parsellerde aynı Kanun'un 4.Maddesi'ne (uygulama sırasında herhangi bir kùltür varlığına rastlanması halinde ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi) uyulması koşuluyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: D7DC7257-D74F-40BE-A960-CBA1FBBC6DDA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>  
Çirpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa Bilgi için:Gözde KIRANER  
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606 TAŞDEMİR  
bursakurul@kulttur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul@hs01.kep.tr Arkeolog  
KEP Adresi : bursa.kurul@hs01.kep.tr Telefon No:(224) 220 14 37-  
138



- BOTAŞ



T.C.  
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI  
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.  
İstanbul İşletme Müdürlüğü



BOTAŞ

Sayı : 68948186-405.04.03 - E.2623348/34514  
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

03/10/2022

BURSA VALİLİĞİNE  
(Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

İlgi : Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü (Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü)'nün 14/09/2022 Tarih ve E-17098436-252.01.03-4557588 Sayılı Yazısı

İlgi yazınızda Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada, 96, 107 ve 142 nolu parseller için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği için kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir. Bahse konu alanlarda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı değişikliği yapılması talebi kuruluşumuzca uygun görülmektedir. Gereğini arz ederiz.

[ E-İmzalı ]  
Ferudun BAYKARA  
Başmühendis

[ E-İmzalı ]  
Alper VERGÜL  
Müdür

BELGENİN ASLI  
ELEKTRONİK İMZALIDIR  
Seydi YALÇIN  
Birim Sorumlusu  
03.10.22

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:  
WWRVaDdKSmVnRTVpQXVEbkdaYWVNUT09

Adres : Akpınar Mah. Abdülkadir Geylani Cad.  
No:14, Osmangazi / BURSA  
Telefon : 0 (224) 242 4014  
Faks : 0 (224) 445 4516  
İnternet Adr. : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR  
Uzman Yardımcısı  
Telefon : 0224 445 45 77  
e-Posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr  
Kep Adresi : botas.bursa-sm@hs01.kep.tr



- Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube



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



Sayı : E-27264143-252.01.03-4572382

15.09.2022

Konu : Kurum Görüşü Hk. (Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 142 parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi)

TABIAT VARLIKLARINI KORUMA İŞLERİNDEN SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 14.09.2022 tarihli ve 4557588 sayılı yazısı.

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 Ada 96, 107 ve 142 no.lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifinin değerlendirilmek üzere ilgi başvuru ile Valiliğimize (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) iletildiği belirtilerek konu hakkında Şube Müdürlüğümüz görüşünün verilmesi ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu 80 ada 96, 107 ve 142 nolu parsellerin 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kalmadığı belirlenmiştir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Ali EKİNCİ  
İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 476FECF9-D2EF-4CF2-8AFF-FA63D8634DBD

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](mailto:bursa@csb.gov.tr); [cevreshehircilik@hs01.kep.tr](mailto:cevreshehircilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Çiğdem CAN  
Harita Mühendisi



- Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü



T.C.  
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134- 755.01 /936703  
Konu : Kurum Görüşü Hk.

19.09.2022

BURSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: 14/09/2022 tarihli ve 80390748 - 4557588 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 Ada 96-107-142 No' lu parseller de 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmak istendiği ifade edilerek kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Yapılan incelemede söz konusu parseller; mevcut veya planlanan karayolu güzergâhlarımız dışında olduğu anlaşılmıştır.

Bilgilerini arz ederim.

Engin BAYRAM  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "ptpxq82A6FA7"

Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"

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

Bilgi İçin: Zeynep TOMBUL

Alet Operatörü

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

Tel - Faks: 224 2816000-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

e-posta : zeynep.tombul@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje ve Çevre Başmühendisliği -



1/1

- Milli Savunma Bakanlığı Lojistik Genel Müdürlüğü



T.C.  
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI  
Lojistik Genel Müdürlüğü  
Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı



Sayı : 73431282-754-1619012  
Konu : İmar Planı Çalışması  
(Bursa-Orhangazi)

21 Eylül 2022

BURSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Bursa Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 14.09.2022 tarihli ve E-17098436-252. 01.03-4557588 sayılı yazısı.

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 ada 96, 107 ve 142 numaralı parsellerin bir kısmında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapımının askerî planlamalar açısından sakınca teşkil edip etmediğinin bildirilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama alanı içerisinde Milli Savunma Bakanlığı sorumluluğunda askerî alan, ANT akaryakıt boru hattı, mania planı, askerî yasak bölge ve askerî güvenlik bölgesi bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

  
Kazım ATMACA  
Mühendis Alb.  
Bölge Başkanı V.

Dağıtım:  
Gereği:  
Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne

Bilgi:  
Loj.Gn.Md.lüğüne

Doğrulama Kodu: A4AD99E9-0E6D-486E-A21F-E6C552CB879D  
MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME  
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR  
9-8197-156  
2662456211

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

Bilgi için: Burhan ÇETİN  
Harita ve Kadastro Teknikeri  
Telefon No:(266) 245 41 44-



156

- Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Su Yönetimi Genel Müdürlüğü



Sayı : E-41593368-250-7249781  
Konu : Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye  
Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 142 parseller  
için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama  
İmar Planı Değişikliği

BURSA VALİLİĞİNE  
(Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

İlgi : Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 14.09.2022 tarihli ve  
E-17098436-252.01.03-4557588 sayılı yazısı.

İlgi yazıda, Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 Ada 96, 107 ve 142 no.lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkında Bakanlığımız Su Yönetimi Genel Müdürlüğü görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu İlgi yazı ve ekleri Bakanlığımız Su Yönetimi Genel Müdürlüğü görev, yetki ve sorumlulukları çerçevesinde incelenmiş olup, görüşümüz yazımız ekinde yer almaktadır.  
İlgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Veysel TIRYAKI  
Bakan a.  
Bakan Yardımcısı

Ek: SYGM görüşü (1 Sayfa)

81408  
Sayı.....  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM  
DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ  
11 Ekim 2022  
Vali Y.

J.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 7FD3D46B-0699-4FC6-9EB3-F9D0DD8042DC Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>  
Beştepe Mah. Alparslan Türkeş Cad. No:71 Yenimahalle/ANKARA Bilgi için: Ahu ÜNAL  
Telefon: (0312) 207 50 00 Mühendis  
KEP Adresi : [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)







T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Su Yönetimi Genel Müdürlüğü



**Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün** "Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 142 parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" konulu yazısının ekidir.

Proje Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 Ada 96, 107 ve 142 no.lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 14.09.2022 tarihli ve 17098436-4557588 sayılı yazısı ve ekleri tarafımızca incelenerek oluşturulan görüşler aşağıda yer almaktadır.

1. Söz konusu alanın İznik Gölü su toplama havzası içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. 28.10.2017 tarih ve 30224 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik'in 7 nci maddesi ikinci fıkrası a bendinde "İçme-kullanma suyu temin edilmesi planlanan doğal göllerde içme-kullanma suyu teminine ilişkin planlama raporunun onaylanması veya içme-kullanma suyunu kullanacak ilgili idare ile yatırımı yapacak kurum arasında protokol yapılması ile uygulanmaya başlanır." hükmü yer almaktadır. Bununla birlikte, İznik Gölü'nden içme-kullanma suyu teminine ilişkin planlama raporu hâlihazırda onaylanmadığı ve içme-kullanma suyunu kullanması planlanan idareler ile yatırımı yapacak kurum arasında herhangi bir protokol yapılmadığından; İznik Gölü Havzası'nda "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" hükümleri ve içme suyu koruma kuşakları geçerli değildir. Bu kapsamda, Bursa ili, Orhangazi ilçesi, Muradiye mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 142 numaralı parsellerin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmasında; su kalitesi ve miktarının olumsuz yönde etkilenmesini önleyecek şekilde gerekli çevresel altyapı ve kirlenme kontrolü tedbirlerinin yerine getirilmesi şartıyla herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. Bahse konu bölgede yapılacak çalışmalarda "Taşkın Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve İzlenmesi Hakkında Yönetmelik" gereği taşkın riskinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

**Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün** "Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 142 parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" konulu yazısının ekidir.

• Tarım ve Orman Bakanlığı 2.Bölge Müdürlüğü



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
2. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-25766643-278.01-7075467  
Konu : Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mah.,  
80 Ada 96,107 ve 142 Parseller, Uygulama  
İmar Planı Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 14.09.2022 tarihli ve 17098436-4557588 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Bursa İli,Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 142 no'lu parsellerin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmek üzere Kurumlarına iletildiği belirtilerek konu ile ilgili Kurum görüşümüz istenmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik personelleri tarafından yapılan inceleme neticesinde; mezkur parsellerin, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde kalmadığı, ancak 142 nolu parselin 1/3'lik kuzey kısmı hariç 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında ilan edilen İznik Gölü Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesi içerisinde kaldığı, 142 nolu parselin 1/3'lik kuzey kısmının Tampon Koruma Bölgesi içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Yazı ekinde sunulan plan raporundaki Plan Yapım Gerekçesinde; çalışma alanının 28.12.2016 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyon Uygulama İmar Planı'nda Sanayi Alanı, Yol ve Park Alanı olduğu, 80 ada 96 parsel ile 80 ada 107 parsel mer'î planda kısmen sanayi alanı ve kısmen park olarak tanımlanırken bu iki parsel arasında kalan 80 ada 142 parselin yol olarak tanımlandığı, bahse konu parsellerin mevcut durumda sanayi alanına hizmet etmekte olduğu, mer'î planda 80 ada 142 parselde oluşturulan imar yolunun söz konusu sanayi alanındaki bütünlüğü parçalamakta ve işleyişi bozmakta olduğu belirtilerek, işleyişi devam ettirmek ve fonksiyon bütünlüğü sağlamak amacıyla mer'î planda yer alan imar yolunun sanayi alanına dahil edilerek düzenlendiği, böylelikle planlama alanında bütüncül bir sanayi alanı oluşturulduğu, sanayi alanının planlama alanının güneyinde kalan imar yolundan mahreç alabilmesini sağlamak için park alanı düzenlendiği, mer'î plandaki alan büyüklüğü korunan park alanı fiili durumda kullanılan yapılar dikkate alınarak planlama alanının güneydoğusunda yer alacak şekilde planlandığının belirtilmekte olduğu görülmüştür.

Bu minvalde; söz konusu alan üzerinde yapılacak çalışmalar esnasında ekolojik dengenin korunmasında gerekli önemin gösterilmesi, oluşacak her türlü atığın depolanması, taşınması ve bertarafı aşamalarında ilgili mevzuata uyulması, Sulak Alanların Korunması Yönetmeliğine ve İznik Gölü Sulak Alanı Yönetim Planına uyulacağı ibaresinin imar planı hükümlerine işlenmesi, mer'î mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması kaydıyla söz konusu planlamanın yapılmasında Doğa Koruma ve Milli Parklar 2. Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinize arz/rica ederim.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: BB6C04E9-8E0B-497E-B37F-BE654B44D46C

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

Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No:133 Nilüfer/BURSA

Tel: (224) 241 72 00 Faks: (224) 241 72 02

KEP: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

KEP Adresi : [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Ayla TEZCAN

Biyolog

Telefon No:(224) 241 72 00



- UEDAŞ

Evrak Tarih ve Sayısı: 20/09/2022-17896



**UEDAŞ**



**ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.**  
Gemlik İşletme Müdürlüğü

Sayı : -  
Konu : Kurum Görüşü Hk. (Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 14)

T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ  
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 Ada 96, 107 ve 142 no.lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi değerlendirilmek üzere ilgi başvuru üzerine kurum görüşümüzü talep etmekteyiz.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 Ada , 96 , 107 ve 142 no'lu parseller üzerinde, işletmemize ait 34.5 kV luk Enerji Nakil Hattımızın ve Özel müşterilerimize ait 34.5 kV luk Enerji Nakil Hattımızın ve Trafosunun bulunduğu tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parsellerde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, enerji nakil hattının güzergahında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunarak " İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesi" yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz

Osman ERBİL  
Gemlik İşletme Bakım  
Mühendisi

*e-imzalıdır*

Nejdet ŞENSÖZ  
Gemlik İşletme Müdürü

*e-imzalıdır*

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dvsorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BeleeDogrulama.aspx?eID=BSMF66E5Z> Pin Kodu: 03762

Sorumlu İlgili Kurum Yetkilisi : Ozum KARAYILAN  
Kurum Adı : Bursa Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü  
Kurum Adres : Çırpan Mah. Stadyum Cad. No:16 Osmangazi BURSA

E-Posta Adresi : ozum.ogul@uedas.com.tr

Tel: 0224 690 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

- Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı IV. Bölge Müdürlüğü



T.C.  
ULAŞTIRMA VE ALTYAPI BAKANLIĞI  
IV. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-47024308-754-680112  
Konu : Kurum Görüşü Hk. (Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 142 parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi)

BURSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE  
Çırpan Mah. Stadyum Cd. No:16 Osmangazi / BURSA

İlgi : a) Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 14.09.2022 tarihli ve 4557588 sayılı yazısı.  
b) 19.09.2022 tarihli ve 637180 sayılı yazımız.  
c) Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 04.10.2022 tarihli ve 673751 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 Ada 96, 107 ve 142 no.lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi hakkında Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu talep Kurumumuz tarafından incelenmiş ve Bölge Müdürlüğümüz yatırımları açısından bir sakınca teşkil etmediği görülmüş olup konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüzün görüş ve talimatları ilgi (b) yazı ile istenmiştir.

İlgi (c) yazı ile, söz konusu talep Genel Müdürlüğümüz tarafından incelenmiş olup bahse konu alanda yürütülen herhangi bir etüt proje çalışması bulunmadığı tarafımıza bildirilmiştir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Muhtesin SEVİNÇ  
Bölge Müdür V.

Ek:

- 1 - İlgi (a) yazı.
- 2 - İlgi (b) yazı.
- 3 - İlgi (c) yazı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3A7BEE52-0CB6-41FC-874E-B06FA9AF479B

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

Çeşmebaşı Mah. Alpaslan Cad. No:2 Ovaakça-Osmangazi / BURSA

Tel: 0224 317 00 00 Faks: 0224 317 00 22

KEP Adresi : [udfb.bursabolge@hs01.kep.tr](mailto:udfb.bursabolge@hs01.kep.tr)

Bilgi için:Ersan SARI  
Çevre Mühendisi



- Orhangazi Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



T.C.  
ORHANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

BURSA

Sayı : 62340431-30401-  
Konu : Kurum Görişü Hk. (Bursa İli, Orhangazi  
İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve  
142 parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi)

21.10.2022

BURSA VALİLİĞİNE  
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

İlgi : 14.09.2022 tarihi ve 4557588 sayılı yazınız

İlgi yazı ile belirtilen İlçemiz Muradiye Mahallesi 80 ada 96,107 ve 142 nolu parsel sayılı taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Orhangazi Revizyonu Uygulama İmar Planı plan değişikliği dosyası incelenmiştir.

Plan değişikliği dosyası kapsamında parsel sınırları koordinatları olarak yerinde kontrol edildiğinde, 80 ada 96 parsel sayılı taşınmazın Güneyindeki Göl Yolu caddesi kısmında ada hattının mülkiyet sınırı ile aynı olduğu, ancak mevcut fabrika duvarının daha geride olduğu tespit edilmiştir. Plan değişikliği bu hali ile uygulanması durumunda mevcut kullanımda olan asfalt yolun bir kısmının kapamaktadır. Ada hattının mevcut fabrika binasının aplikasyon verileri ile belirtilen dış duvarlarına göre yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı kanaatle değerlendirilmiştir.

Ayrıca kadastral verilerin sayısal olmaması ve dönüşüm parametrelerinden kaynaklandığı düşünülen uyumsuzluğun olabileceği varsayılmaktadır. Söz konusu taşınmazların güney sınırı üst paragrafta belirtildiği üzere yerinde alım yapılarak kontrol edilmiş olup, plan değişikliği kapsamında tüm kadastral hat yerinde kontrol edilmiştir. Bu sebeple ileride oluşabilecek olası uyumsuzlukları önleme k amacı ile "Aplikasyon verileri neticesinde kadastral sınır ile ada kenarı hattının uyumsuzluğu durumunda kadastral sınır esas alınarak uygulama yapılır." içeriğinde plan notu düzenlenerek eklenmesinin uygun olacağı düşünülmüştür.

Yukarıda belirttiğimiz hususlara göre plan değişikliği çalışmasının revize edilmesi koşulu ile Muradiye Mahallesi 80 ada 96,107 ve 142 nolu parsel sayılı taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Orhangazi Revizyonu Uygulama İmar Planı plan değişikliği teklifinde sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Erkan İNCE  
Belediye Başkan Yardımcısı

Camilik bir Mah. Damaçbey Cad. No 1 Orhangazi/BURSA.  
Telefon No: 0224 573 38 00 Fax No: 0224 573 17 17  
e-Posta: orhangazi@orhangazi.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.orhangazi.bel.tr>  
E-posta adresi: orhangazibekledire@be01.kup.tr

Bilgi için: Beyaz TURCA  
(Saklı Platform)  
Telefon: 573 38 00

Telefon Numarası: 2474 67



T.C.  
ORHANGAZI BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

BURSA

Sayı : E-62340431-115.01.99-13572  
Konu : Kurum Görüşü Hk (Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 142 parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi)

15.12.2022

BURSA VALİLİĞİNE  
(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

- İlgi a) Bursa Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 14.09.2022 tarihli ve 4557538 sayılı yazısı.  
b) İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.10.2022 tarihli ve E-62340431-804.01-11546 sayılı yazısı.  
c) İmar Planlama Proje Müh. A.Ş.'nin 13.12.2022 tarihli dilekçesi.

İlgi (a) yazı ile belirtilen İçermez Muradiye Mahallesi 80 ada 96,107 ve 142 nolu parsel sayılı taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Orhangazi Revizyonu Uygulama İmar Planı plan değişikliği dosyası incelenmiştir. İlgi (b) yazınız ile "Plan değişikliği dosyası kapsamında parsel sınırları koordinatları olarak yerinde kontrol edildiğinde, 80 ada 96 parsel sayılı taşınmazın Güneyindeki Göl Yolu caddesi kısmında ada hattının mülkiyet sınırı ile aynı olduğu, ancak mevcut fabrika duvarının daha günde olduğu tespit edilmiştir. Plan değişikliği bu hali ile uygulanması durumunda mevcut kullanımda olan asfalt yolun bir kısmının kapanmaktadır. Ada hattının mevcut fabrika binasının aplikasyon verileri ile belirlenen dış duvarlarına göre yeniden düzenlenmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır. Ayrıca kadaströ verilerinin sayısal olmaması ve dönüşüm parametrelerinden kaynaklandığı düşünülen uyumsuzlukların olabileceği varsayılmaktadır. Söz konusu taşınmazların güney sınırını üst paragrafta belirtildiği üzere yerinde alın yapılarak kontrol edilmiş olup, plan değişikliği kapsamında tüm kadastral hat yerinde kontrol edilememiştir. Bu sebeple ileride oluşabilecek olası uyumsuzlukları önleme amacıyla ile "Aplikasyon verileri neticesinde kadastral sınır ile ada kenarı hattının uyumaması durumunda kadastral sınır esas alınarak uygulama yapılır." içeriğinde plan notu düzenlenerek klenmesinin uygun olacağı düşünülmüştür." şeklinde görüşümüz bildirilmiştir.

İlgi (c) yazı ile tarafınıza sunulan Plan değişikliği çalışması incelenmiş olup, yukarıda belirttiğimiz hususlara göre revize edildiği tespit edilmiştir. Muradiye Mahallesi 80 ada 96, 107 ve 142 nolu parsel sayılı taşınmazlar için hazırlanan 1/1000 ölçekli Orhangazi Revizyonu Uygulama İmar Planı plan değişikliği teklifinde sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Erkan İNCE  
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: ilgilie yazı eki

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Balıç Doğrulama Kodu: 471694E5-7DF94D6A-E014-8C9AE0533BEE Balıç Doğrulama Adresi: <http://balicdogrulama.bys.orhangazi.bel.tr>

Çarşamba Birlikli, Dündükbey Cad. No:1 Orhangazi/BURSA  
Telefon No: 0224 373 3800 Fax No: 0224 373 1717  
E-Posta: [orhangazi@orhangazi.bel.tr](mailto:orhangazi@orhangazi.bel.tr) İnternet Adresi: <http://www.orhangazi.bel.tr>  
E-Posta Adresi: [orhangazibeklediyesi@be011.tr](mailto:orhangazibeklediyesi@be011.tr)

1/1

Bilgi İçin: Başka BURSA  
(Sözlü Elektronik)  
Telefon: 3733800



Telefon Numarası: 3733800

- Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Dairesi Başkanlığı



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



Sayı : E-41568574-210.09.04-214199  
Konu : Birim Görüşü

07.12.2022

ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NE

İlgi : TABİAT VARLIKLARINI KORUMA İŞLERİNDEN SORUMLU ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ - 28.10.2022 tarihli ve 4884051 sayılı yazısı.

İlgi yazıya konu Bursa İli Orhangazi İlçesi Muradiye Mahallesi İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 ada 96,107,142 nolu parsellerin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hakkında birim görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu ada ve parsellerin içerisinde geçen 15 m genişliğindeki yol alanı ana arter niteliğinde olmayıp, ilçe belediyesi yetki ve sorumluluğunda olmasına rağmen kamuya ait olarak planlanan yolun öneri imar planında kaldırıldığı, söz konusu yolun kaldırılması ile erişilebilirliğin azaltıldığı görülmektedir. Kaldırılan yola alternatif olarak ne şekilde ulaşım olanağı sağlandığı ile ilgili planlama ve tasarımının yapılması gerektiği, eğer alternatif bir güzergah önerilemiyorsa mevcut yolun kamu hizmetinde kullanılacak şekilde planlı hali ile değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

İsmail GÜMÜŞ  
Belediye Başkanı a.  
Ulaşım Dairesi Başkan V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : a544a30d-e879-45a3-8b14-fa9a408a6259 Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-beledivesi-ebys>

Altınova Mah. Fuar Cd. Ek Hizmet Binası 3. Kat No: 2 16090 OSMANGAZI /

BURSA

Telefon : 444 16 00 Faks : (224) 716 27 61

e-posta:ulasimkoor.scmd@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr



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

Bilgi için: Bilal BAL  
ŞEHİR PLANCISI  
Telefon:(224) 444 1600 (2742)

Ref.No:21663777



- Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, DSİ 1. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü



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

Sayı : E-48376342-754-2696741 23.09.2022

Konu : Kurum Görüşü İlk (Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 142 parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi)

**BURSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE**  
(Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğü)

İlgi : 14.09.2022 tarihli ve E-17098436-252.01.03-4557588 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile; Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 Ada 96, 107 ve 142 no.lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi ile ilgili olarak kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bu itibarla; konuyla ilgili olarak müracaatınıza cevap verilebilmesi için net olarak kurum görüşümüzün istendiği alanın kml ve vaziyet planının Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir.


Gereğini rica ederim.

Dr. Murat CAN  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: EB4748EE-DEA3-444F-BF39-455FA1217368 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>

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







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



Sayı : E-48376342-754-2903450

23.11.2022

Konu : Kurum Görüşü Hk. (Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 142 parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi)

BURSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 11.10.2022 tarihli ve E-17098436-252.04.02-4750039 sayılı yazınız.

İlgi yazıda; Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi sınırları içerisinde İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanlar Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 Ada 96, 107 ve 142 nolu parselin bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Teklifine ilişkin kurum görüşümüzün Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8 Maddesinin 2. fıkrasındaki hükümler gereğince Bölge Müdürlüğümüzün görüşü talep edilmektedir.

Bu itibarla; konuyla ilgili olarak 80 Ada 96, 107 ve 142 nolu parsellerin mevcut yürürlükteki imar planında hangi vasıfta (nitelikte) olduğunun ve varsa herhangi bir değişiklik durumunun net olarak belirtilerek, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan bilgi ve belgelerin Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi halinde görüş verilebilecektir.

Gereğini rica ederim.

Şaban EFE  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C5B1865D-AC60-4D0E-A2F0-F8817B18DC96

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

Adres: DSİ I. Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duaçımarı / BURSA

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

Elektronik Ağ: [www.dsi.gov.tr](http://www.dsi.gov.tr)

KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Ceyhan ÖZKAN

Mühendis





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



Sayı : E-17098436-252.04.02-5149925

01.12.2022

Konu : Kurum Görüşü Hk. (Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 142 parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi)

DSİ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE  
(Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 11.10.2022 tarihli ve E-17098436-252.04.02-4750039 sayılı yazımız.  
b) 23.11.2022 tarihli ve E-48376342-754-2903450 sayılı yazımız.  
c) 14.09.2022 tarihli ve E-17098436-252.01.03-4557588 sayılı yazımız.

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi sınırları içerisinde İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanlar Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 Ada 96, 107 ve 142 no.lu parsellerin bir kısmını kapsayan alana dair 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifine ilişkin kurum görüşünüzün Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8 maddesinin 2. fıkrasındaki hükümler gereğince ilgi (a) yazımız ile talep edildiği belirtilerek, konuyla ilgili olarak 80 Ada 96, 107 ve 142 no.lu parsellerin yürürlükteki imar planında hangi vasıfta (nitelikte) olduğunun ve varsa herhangi bir değişiklik durumunun net olarak belirtilerek, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan bilgi ve belgelerin Bölge Müdürlüğünüze gönderilmesi halinde görüş verilebileceği ilgi (b) yazımız ile bildirilmiştir.

Yapılan incelemede, plan müellifince hazırlanan ve ilgi (c) yazı ile Bölge Müdürlüğünüze iletilen CD içerisinde de yer alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği açıklama raporunun 14. sayfasında; "1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyon Uygulama İmar Planı plan revizyonu Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.12.2016 tarih ve 2835 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Çalışma alanı bu plana göre Sanayi Alanı, Yol ve Park Alanı lejantlarında kalmaktadır." hususları yer almakta olup işbu plan ile ilgili tüm bilgi ve belge taleplerinin Orhangazi Belediye Başkanlığı ve Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan temin edilebileceği, üst limit olan 60 (altmış) günlük görüş verme süresinin dolduğu, kurum görüşünüzün Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8 maddesinin 2. fıkrasındaki hükümler doğrultusunda ivedilikle gönderilmesi gerektiği hususunda;

Gereğini arz ederim.

Kemal KARADUMAN

İl Müdürü a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yrd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 834853AD-F6F7-45E0-94B4-AD8956470D30

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

Çırpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 271 51 10 Fax: 224 271 51 09  
e-posta: [bursa@csb.gov.tr](mailto:bursa@csb.gov.tr) [cevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:cevreseshircilik@hs01.kep.tr)  
KEP Adresi : [bursacevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:bursacevreseshircilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Kamil Caner  
ZİVLAK  
Şehir Plancısı (Sözleşmeli)  
Telefon No: (224) 271 51 10





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



ACELE

23.01.2023

Sayı : E-48376342-754-3041771

Konu : Kurum Görüşü Hk. (Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 ada 96, 107 ve 142 parseller için hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi)

BURSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Tabiat Varlıklarını Koruma İşlerinden Sorumlu Şube Müdürlüğünün 01.12.2022 tarihli ve E-17098436-252.04.02-5149925 sayılı yazısı.

Bursa ili, Orhangazi ilçesi, Muradiye Mahallesi sınırları içerisinde İznik Gölü Ulusal Öneme Haiz Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde yer alan 80 Ada 96, 107 ve 142 no.lu parselin bir kısmına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifine ilişkin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8. maddesinin 2. fıkrasındaki hükümler gereğince konu hakkında Bölge Müdürlüğümüz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde bahse konu alanların bir kısmının İznik Gölü Kısa Mesafe Koruma Alanı diğer kısmının ise İznik Gölü Orta Mesafe Koruma Alanı içerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

Söz konusu parselin bulunduğu bölge ve çevresi düşük kotta olup taban suyu yükselmesi nedeniyle yoğun drenaj problemleri yaşanabilecek alanlardandır. Olası aşırı yağışlarda oluşabilecek çevre yüzey sularına karşı tüm tedbirlerin ilgisince alınması, yüzeysel drenaj problemleri, su toplanması, göllenme ve yüzeysel taşkın etkilerine karşı gerekli her tür güvenlik ve koruyucu tedbirler faaliyet sahibince ve ruhsat (izin) müellifince alınmalı, aksi halde olabilecek her tür olumsuzluk (can ve mal kaybı) durumlarından Kurumumuz ve Kurumumuz personeli sorumlu tutulmamalıdır.

Bahse konu parsellerle alakalı, Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün ilgi yazısında; 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği açıklama raporunun 14. sayfasında; "1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyon Uygulama İmar Planı plan revizyonu Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 28.12.2016 tarih ve 2835 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Çalışma alanı bu plana göre Sanayi, Yol ve Par Alanı lejantlarında kalmaktadır" ifadesinden anlaşılacağı üzere, adı geçen parsellerle alakalı imar değişikliği kararının Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince alındığı anlaşıldığından, imar plan değişikliğinin, mevcut talimatlar çerçevesinde yapılmasında sakınca bulunmamaktadır.

Yapılan incelemeler ve değerlendirmeler neticesinde söz konusu alanda yeraltısuyu seviyesinin altında herhangi bir kazı yapılmaması, gerek inşaat aşamasında, gerek planlama aşamasında, gerek

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: ADAC53C1-D4E6-4510-B3E9-E09A7936DF2C

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

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

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

Elektronik Ağ: [www.dsi.gov.tr](http://www.dsi.gov.tr)

KEP Adresi : [dsi.gnlmud@hs01.kep.tr](mailto:dsi.gnlmud@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Mustafa

ERTUĞRAL

Memur



işletmede, gerek personel ve gerekse işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi ve yeraltısuyu kirlenmesini önleyici bütün tedbirlerin alınarak kaynak/kaynaklar veyahut yeraltısuyuna hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ve "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine tam riayet edilmesi, tespit edilmiş ya da sonradan tespit edilecek çeşme, kaynak vb. su yapılarına veyahut yeraltısuyuna olumsuz etkinin saptanması durumunda zararın faaliyet sahibince temin edilmesi ve yapının engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda yapının iptali ve DKMP 2. Bölge Müdürlüğü görüşü alınması koşulu ile yapının asında Bölge Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

**Ayrıca ilgili saha; YAS İşletme Sahası içerisinde kalmakta olup, yeraltı suyu tahsisine kapalıdır. İşletmecinin ileride Yeraltısuyu kullanma talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümüzce karşılanamayacaktır.**

Ancak, İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmeliğin 7. Maddesi (a) bendinde "*İçme-kullanma suyu temin edilmesi planlanan doğal göllerde içme-kullanma suyu teminine ilişkin planlama raporunun onaylanması veya içme-kullanma suyunu kullanacak ilgili idare ile yatırım yapacak kurum arasında protokol yapılması*" ile bu yönetmelik hükümleri uygulanmaya başlanır denmektedir. İznik Gölü'nden içme-kullanma suyu teminine yönelik planlama raporunun ileride onaylanması veya Kurumumuzun içme-kullanma suyunu kullanacak ilgili idare ile protokol imzalaması sonrası yürürlüğe girecek olan "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" çerçevesinde bahse konu proje aları İznik Gölü Koruma Alanları içerisinde kalmaktadır. Bu itibarla söz konusu havzada ileride meydana gelecek statü değişikliği ve koruma alanları durumunun da göz önünde bulundurulması büyük önem arz etmektedir.

Gereğini rica ederim.

Şaban EFE  
Bölge Müdürü a.  
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1 - 25000 lık
- 2 - KİML

Bu belge, güvenli elektronik imz ile oluşturulmuştur.  
Doğrulama Kodu: ADACS3C1-D4E6-4510-E3E9-E09A7936DF2C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>  
Adres: DSI 1 Bölge Mh. Ankara Cd. No 221 Duayzarı/BURSA  
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Faks):  
Elektronik Ağ: [www.dsi.gov.tr](http://www.dsi.gov.tr)  
KEP Adresi: [dsi.gbmud@ts01.kep.tr](mailto:dsi.gbmud@ts01.kep.tr)

Bilgi için: Mustafa  
ER TUĞRAL  
Müdür



**EK-11: Jeoloji Haritası Ve Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası**

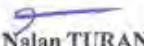
<b>JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD YAPILAN ALANIN :</b>	
İl	: BURSA
İlçe	: OHTANGÖZÜ
Yerleşim Yeri	: -
Köy	: ÖZNEKÖY
Pafta No	: H02B02A3C-1-1028793D
Ada No	: -
Parşel. No	: -

**DENEY SONUÇLARININ  
DOĞRULUĞU - ETÜD YAPAN  
YERİNE GELİRİNDİR.**

**TEKNİK SORUMLULUK  
PROJE SAHİBİNE AİTTİR.**

Bu raporda belirtilen önlemler tedbirlerin  
yerine getirilmesi zorunludur.

  
**Hilal MADEN**  
Jeolojik Mühendisi

  
**Nalan TURAN**  
Jeoloji Mühendisi


  
**Ali Volkan SETFİ**  
İnşaat Mühendisi

7269 Sayılı Yasanın 2. maddesine göre onaylanmış ve  
ONAYLANMIŞTIR.

05.08/2016

  
**Burhanettin AYDINLI**  
Sube Müdürü  
Fen Kurulu Başkanı



  
**İbrahim TARI**  
Afet ve Acil Durum Müdürü

11. İnceleme alanı, Bursa ili, Orhangazi İlçesi, Örnek Köyü, H22B02A3C - H22B02B4D - H22B02C1A - H22B02C1B - H22B02C1C -H22B02C1D - H22B02C4A - H22B02C4B - H22B02C4C - H22B02D2A - H22B02D2B - H22B02D2C - H22B02D2D - H22B07B1B - H22B07B1C - H22B07B2A - H22B07B2D nolu paftalarda, 228,0000 m<sup>2</sup>'lik alanda bulunmaktadır. 17 adet 1/1000' lik paftaya girmektedir. Söz konusu alan, Orhangazi Belediyesi'nce 1/25000 ve 1/5000 ölçekli planlarda "Sanayi Alanı, günübirlik turizm alanı ve yeşil alanda" kalmakta olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına altlık oluşturulması amacı ile planlamaya esas bu jeolojik-jeoteknik rapor hazırlanmıştır.

12. Söz konusu bu rapor imar planına esas olmak üzere hazırlanmıştır. Bölgede, planlama çalışmalarından sonra yapılaşmaya açılacak bütün alanlarda, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 18.08.2005 ve 847 sayılı Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatı çerçevesinde parsel bazında jeolojik-jeofizik-jeoteknik etütleri yapılmalıdır. Bu çalışmalar kapsamında sondaj çalışmaları ile jeofizik sismik kırılma yöntemi yapılmalıdır.

13. Hazırlanan bu rapor imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu olup parsel bazında zemin ve temel etüt raporu olarak kullanılamaz.

Raporu hazırlayan kuruluş ve imza sahibi Odamız kayıtlı olup,  
18.10.2006 tarih ve 2-323 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan  
Bölge yönetmeliği gereğince serbest jeolojik mühendislik ve müsavirlik  
hizmetleri yapmaya yetkilidir.

T.M.M.O.B.  
JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI

03 Ağustos 2011

JMO-16 28229  
Teknik Sorumluluk  
Rapor Yazarına Aittir.

T.M.M.O.B.  
Jeoloji Müh. Odası  
Güney Marmara Şubesi  
Sema ERİLMEZ  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 9261

Murat ABI  
Jeofizik Mühendisi  
Oda Sicil No: 73058

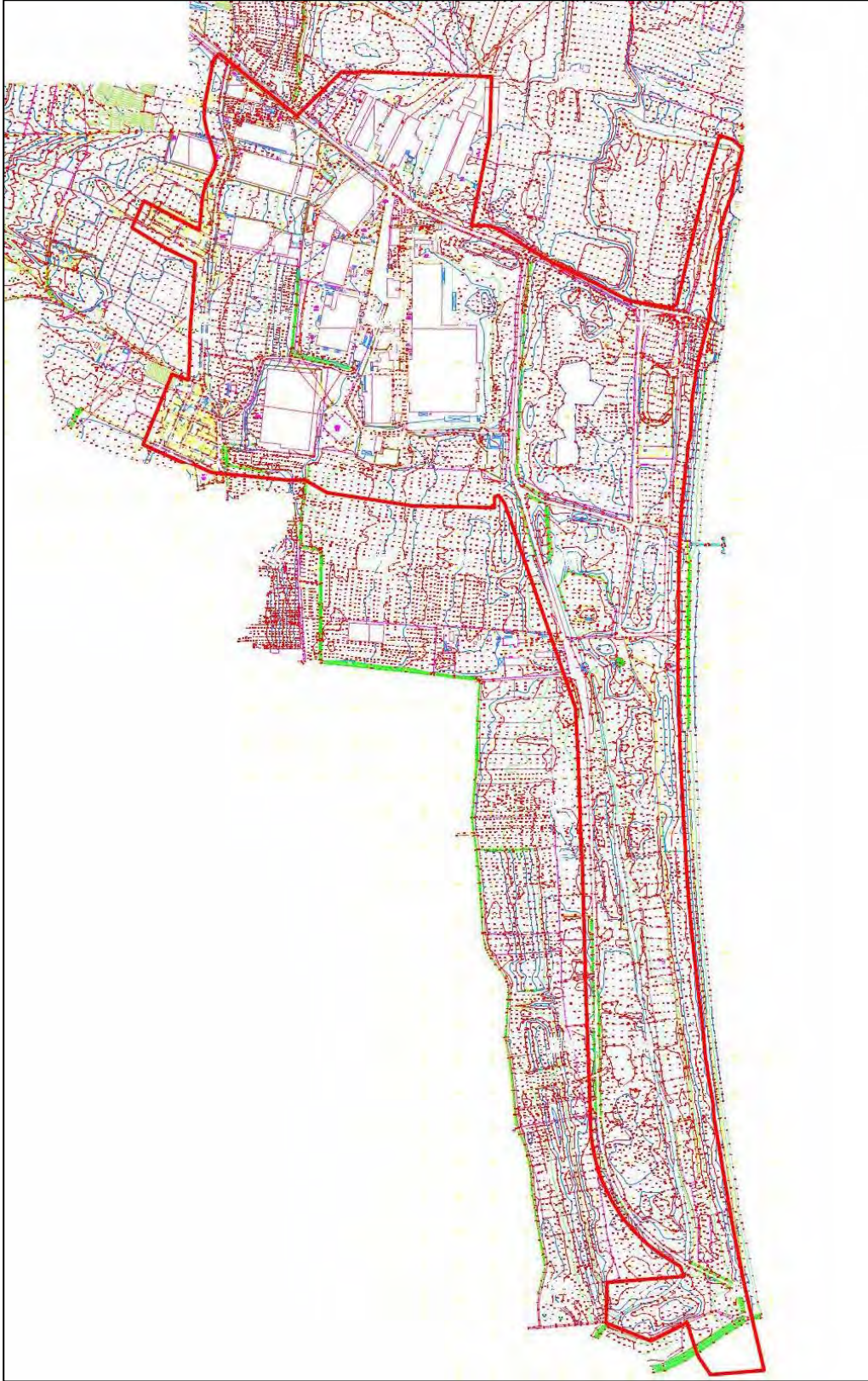
Ali Osman KARAHAN  
Jeoloji Mühendisi  
Oda Sicil No: 7838

Üst üste Geçerli Olan, Oda'mız Serbest  
Müşavirlik Mühendislik Hizmetleri  
Yönetmeliği gereğince Jeofizik  
Mühendisliği alanında Serbest Mühendislik  
Müşavirlik yapmaya yetkilidir. T M M O B  
JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI  
BURSA ŞUBESİ

TEKNİK SORUMLULUK  
PROJE SAHİBİNE AİTTİR.

JFMO.16 1376

- Orhangazi İlçesi Örnek Köy; 1/1000 Ölçekli İmar Planına Altlık Amacıyla Yapılan Jeolojik Etüt Raporundaki İnceleme Alanı



**İZNİK GÖLÜ SULAK ALANI KONTROLLÜ KULLANIM  
BÖLGESİNDE KALAN BURSA İLİ, ORHANGAZİ  
İLÇESİ, MURADIYE MAHALLESİ, 80 ADA 96-107-142  
NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Dürdane KAYA ÖZDEMİR**  
Şehir Plancısı

**Plan İşlem No:** NİP-161066491, UİP-161066492  
**Kurum Arşiv No:** 2024/88  
**Ölçek:** 1/1000,1/5000

İznik Gölü Sulak Alanı Kontrollü Kullanım Bölgesinde Kalan Bursa İli,  
Orhangazi İlçesi, Muradiye Mahallesi, 80 Ada 96, 107 ve 142 Numaralı  
Parselin Bir Kısımına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1.000  
Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği  
EKİDİR

-Bu Plan Araştırma Raporu -135- sayfadır-

**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