



**KELES BELEDİYE BAŞKANLIĞI
FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, KELES İLÇESİ, KIRANIŞIKLR
MAHALLESİ 125 ADA 54 PARSEL VE 225 ADA 5
PARSELİN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI**

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-

Katip Üye	Katip Üye
Keles Belediye Meclisi'nin ___/___/2025 tarih ve ___ sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Ali DOĞRU Keles Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ___/___/2025 tarih ve ___ sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa ili, Keles ilçesi, Kıranışıklar mahallesi 125 Ada 54 Parsel ve 225 Ada 5 parselin bir kısmını kapsamaktadır.

Adalet Bakanlığı Ceza ve Tevkif Evleri Genel Müdürlüğü'nün 22.06.2023 tarih, 87344 sayılı ve "Tahsis" konulu yazısında; "...Konu ile ilgili olarak yapılan değerlendirmede; anılan araziye ait izin dosyasının Keles Belediye Başkanlığınca hazırlanmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir." denilmektedir.

Adalet Bakanlığı Ceza ve Tevkif Evleri Genel Müdürlüğü'nün talebine istinaden 125 Ada 54 parselin tamamını ve 225 Ada 5 Parselin bir kısmını "Resmi Kurum Alanı (Cezaevi)" planlanması amaçlanmaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlamaya konu alan, Keles ilçesinin Kıranışıklar mahallesinde 125 Ada 54 Parsel ve 225 Ada 5 parselin bir kısmını kapsamaktadır. Alanın yüzölçümü yaklaşık 334846.12m² büyüklüğündedir. Taşınmaz 1/1000 ölçekli halihazır haritanın I22A15C4B, I22A15C4C VE I22A15C4D paftasında kalmaktadır.

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Kıranışıklar mahallesi sınırlarında kalmaktadır. Alan ilçe Merkezinin 6,8 km güneyinde yer almaktadır. Kıranışıklar mahalle merkezine ise yaklaşık 600 m mesafede olup güney doğusunda kalmaktadır.

Şekil-1 Planlama Alanı Konumu



2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

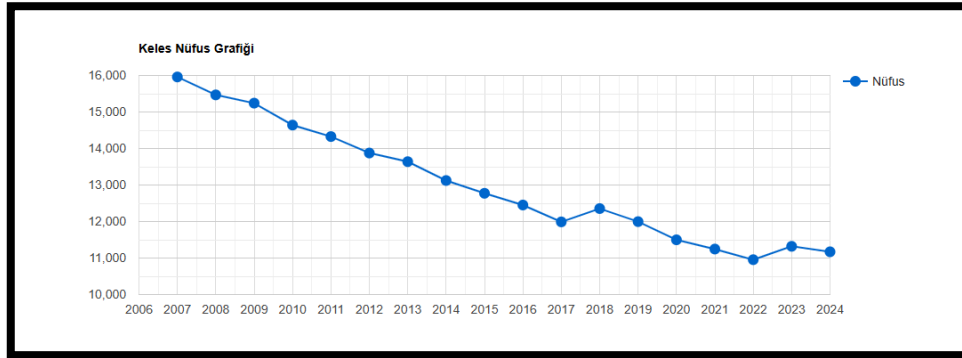
2.2.1. Demografik Yapı

Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı Keles ilçesi ile Kıranışıklar mahallesinin son beş yıllık nüfus ve nüfus artış hızları aşağıdaki gibidir.

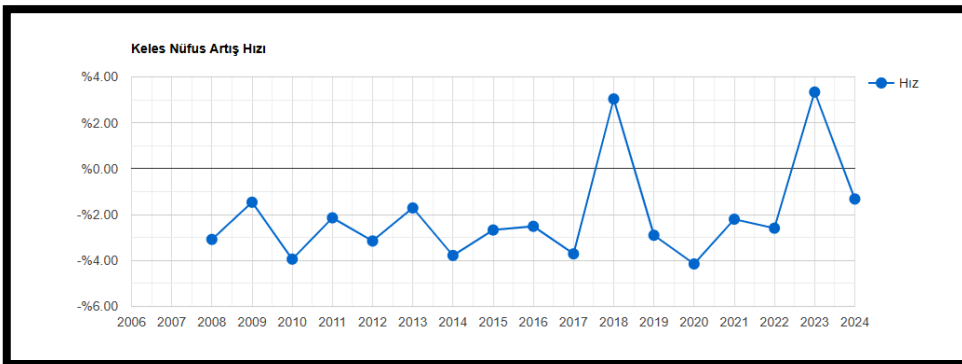
	KELES İLÇESİ	KIRAN IŞIKLAR MAHALLESİ
Yıllar	Nüfus (kişi)	Nüfus (kişi)
2020	11.499	477
2021	11.246	454
2022	10.955	449
2023	11.321	463
2024	11.171	447

Tablo 1: İlçe ve Mahalle Nüfus Verileri

Keles İlçe nüfusu 2024 yılına göre 11.171 kişidir. Bu nüfusun %50,26 oranla 5615 kişisini erkek nüfusu; %49,74 oranla 5556 kişisini kadın nüfusu oluşturmaktadır.



Grafik 1: Keles Nüfus Grafiği



Grafik 2: Keles Nüfus Artış Hızı

Kıranışıklar mahallesinin nüfusu 2024 yılına göre 447 kişidir. Bu nüfusun 227 kişisini erkek nüfusu; 220 kişisini kadın nüfusu oluşturmaktadır.

2.2.2. Ekonomik Yapı

Planlama alanının yer aldığı ilçe, ekonomisini temel olarak tarım, hayvancılık ve orman ürünleri üretimine dayandırmaktadır. Bu bölgede genel olarak karasal ve sert bir iklim hâkim olduğundan, bu iklim koşullarına uygun ürünler yetiştirilebilmektedir. Ancak arazinin engebeli ve dağlık olması tarım verimliliğini kısıtlamaktadır. İlçede üretilen başlıca ürünler arasında tahıl ve baklagiller bulunmaktadır. Ayrıca meyve ve sebze yetiştiriciliği de yaygındır. Ancak sulanabilir arazi sınırlıdır ve son yıllarda sulama amaçlı göletler inşa edilerek sulanabilir arazi miktarı artırılmaya çalışılmıştır. Bu nedenle çilek ve kiraz yetiştiriciliği sulama olanaklarına dayalı olarak önem kazanmıştır. İlçede küçük ve büyükbaş hayvancılık da yapılmaktadır, özellikle kıl keçisi ve koyun yetiştiriciliği öne çıkar. Aynı zamanda ormanlarla kaplı olan ilçede orman işçiliği ve orman ürünleri üretimi ekonomik olarak önemli bir yer tutar. İlçede sanayi faaliyetleri gelişmemiş olup herhangi bir OSB veya küçük sanayi sitesi bulunmamaktadır.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

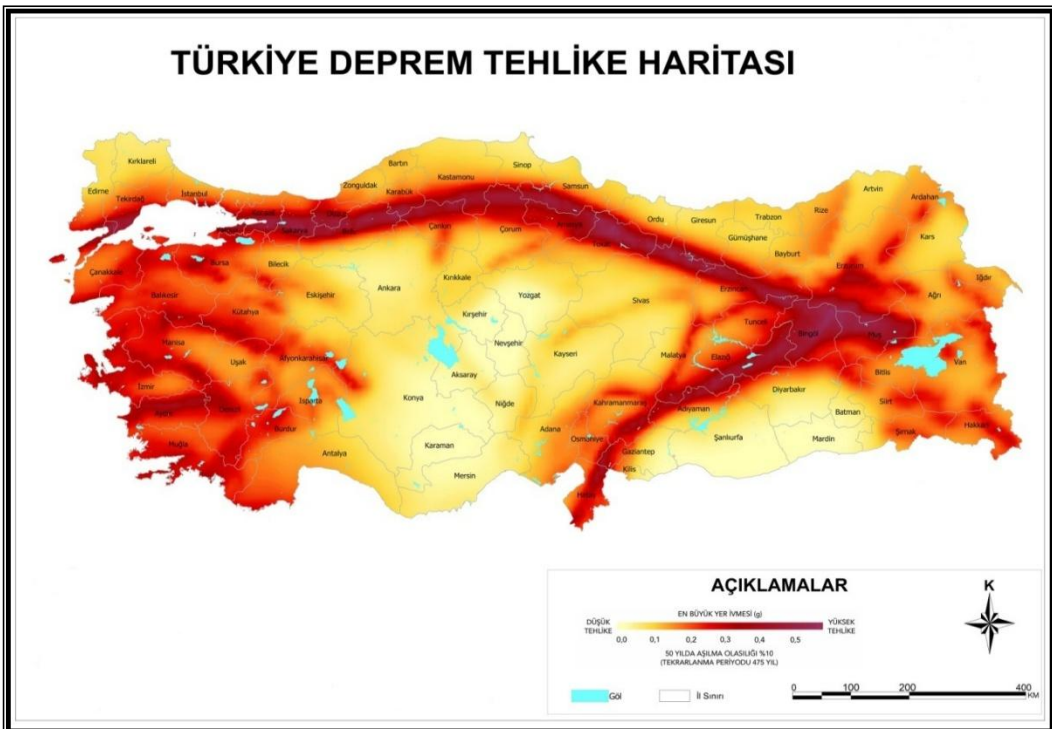
Plan değişikliğine konu alan plansız olmakla birlikte Kıranışıklar mahallesi yerleşik alanına çok yakın konumdadır. Plan değişikliğine konu alanda bölge su, kanalizasyon, elektrik, çöp vb. teknik altyapı hizmetlerinden ve eğitim, park, dini tesis, sağlık vb. sosyal altyapı hizmetlerinden yararlanamaz durumdadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

Bursa ili Kestel ilçesi sınırlarında bulunan planlama alanı Türkiye depremsellik haritasında görüldüğü üzere 02-03 tehlike yer ivme bölgesinde kalmaktadır. (Bkz. Harita-1)

Harita-1; Türkiye Deprem Haritası

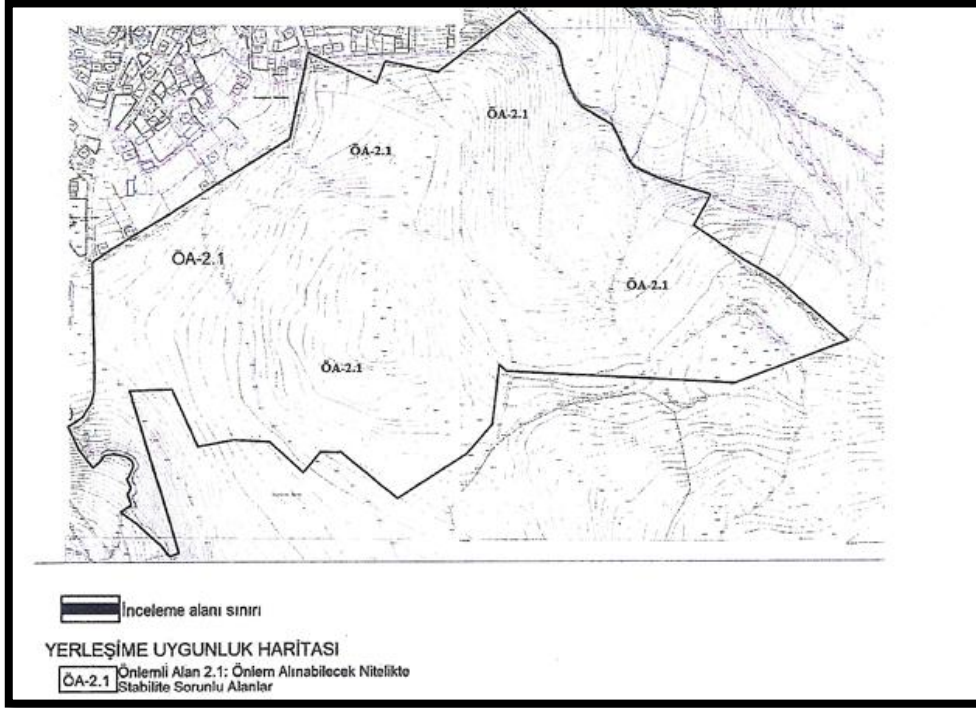


2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanının içinde bulunduğu bölge Keles Belediyesince hazırlatılan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 08.10.2025 tarihinde onaylanan 1/5000 Ölçekli I22A15C-122A20B halihazır paftalarda kalan 33.50 ha lık alanın Nazım İmar Planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporudur.

Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporuna göre, planlama alanı yerleşime uygunluk yönünden “**Önemli Alan- 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**” olarak değerlendirilmiştir.

Şekil-3 Yerleşime Uygunluk Durumu



Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanında Yel değirmeni üyesine ait Kireçtaşı yayılım göstermektedir. Kireçtaşı orta/az ayrışmış kaya niteliğindedir. İnceleme alanında ve yakın çevresinde yapılan jeolojik gözlemler ve sondaj çalışmaları sonucunda Yel değirmeni Üyesine ait Kireçtaşı KAYA olarak değerlendirilmiştir.

İnceleme alanında yürütülen jeolojik, jeofizik, sondaj ve laboratuvar çalışmaları sonucunda ayırtılan mühendislik zonları zemin profilleri yukarıdan aşağıya alttaki gibi tanımlanmıştır.

Bitkisel Toprak: İnceleme alanında yapılan sondajlarda yüzeyden itibaren 0,50 metre kalınlığında bitkisel toprak gözlenmiştir. Taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından zemin etüt aşamasında kaldırılmalıdır.

Yel değirmeni Üyesi (Tty): İnceleme alanının tamamını oluştururlar. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında KAYA özelliğini korumuş zonları

“Kahverengimsi- Beyaz renkli, az-orta ayrıışmış, parçalı kırıklı KİREÇTAŞI” ndan oluşmaktadır.

Kireçtaşı genel olarak Orta-az ayrıışmış kaya derecesindedir. Kireçtaşlarında yapılan sondaj çalışmaları sırasında birimden derlenen karotların toplam karot yüzdeleri TCR 14-98 ve kaya kalitesi RQD değerleri %0-85 arasında belirlenmiştir. Elde edilen bu değerlere göre inceleme alanından gözlenen kireçtaşı oluşturan kaya birimleri “**çok zayıf-zayıf-orta-iyi-çok iyi**” kaya sınıfında yer aldıkları görülmektedir.

İnceleme tarihi itibariyle, yer altı suyuna rastlanılmamıştır. Yeraltı su seviyesi mevsimsel yağışların etkisiyle değişken olup, zemin etüt aşamasında yeraltı suyu ve sızıntı suların varlığı tekrar incelenmelidir. Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı, yerüstü sularına ve atık sulara bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüzey drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel bazında yapılacak zemin etüt raporlarında bu duruma dikkat edilmeli, temel altı ve yüzey drenajı, temel yalıtımları yapılmalıdır.

Alanımızın 1600 metre doğusundan Orhaneli çayı ve inceleme alanı içerisinde mevsimlik kuru dere geçmektedir. İnceleme alanı ile ilgili sit alanları, koruma bölgeleri, taşkın sahaları vb. konusunda planlama öncesi ilgili kurumların (DSİ/BUSKİ vb.) güncel görüşleri alınmalıdır ve alınan bu görüş doğrultusunda yapılaşmaya gidilmelidir. Alınan bu görüşlerdeki önlem ve önerilere uyulmadan planlamaya gidilmemelidir.

İnceleme alanında eğim %5-15 ve %20-30 arasında değişmektedir. Eğim yönü genel olarak güneyden kuzeye, doğudan batıyadır. İnceleme alanında inceleme tarihi itibariyle herhangi bir kütle hareketi gözlemlenmemiştir. İnceleme alanının güneydoğu sınırına eski bir taş ocağı bulunmaktadır.

İnceleme alanında bulunan taş ocağında açılan dik şevler için slide 5.0 programında şev analizi yapılmıştır. Programda yapılan analizler sonucunda kısa dönem depresiz analiz sonucu $1.526 > 1.50$, uzun dönem depremlili analiz sonucu $1.101 > 1.00$ olduğundan mevcut kazı yüzeyleri kısmen güvenlidir. Ancak zamanla oluşabilecek yüzey aşınmaları, aşırı yağış ve sıcak-soğuk farkından dolayı kazı yüzeylerinde stabilite bozulmaları olabilir. Bu sebeple kazı yüzeyleri için gerekli iksa önlemleri alınmalıdır. Ayrıca inceleme alanı içerisinde stabiliteyi bozabilecek derin kazılardan kaçınılmalıdır. Derin kazı yapılması gereken durumlarda gerekli iksa önlemleri projelendirilerek uygulanmalıdır.

İnceleme alanında mevcut durum itibariyle heyelan, kaya düşmesi, kayma vb. kütle hareketleri gözlemlenmemiştir. Ancak inceleme alanı jeolojisine, eğim durumu,

ayrışmış zon kalınlığı dikkate alındığında yapılacak kontrolsüz kazılarda stabilite problemleri oluşabilir. Bu stabilite problemlerini alınacak mühendislik önlemleri ile giderilebileceği kanaatine varıldığından inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından Önlemler Alan 2.1(Ö.A-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiştir.

BURSA İLİ, KELES İLÇESİ, KIRANIŞIKLAR MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İ22A15C-İ22A20B HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22A15C3D-İ22A15C4B-İ22A15C4C-İ22A15C4D-İ22A20B1A HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 37.34 HA'LİK ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
XIII. SONUÇ VE ÖNERİLER

1. Bu raporun amacı; Bursa İli, Keles İlçesi, Kıranışıklar Mahallesi 1/5000 Ölçekli İ22A15C-İ22A20B Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli İ22A15C3D-İ22A15C4B-İ22A15C4C-İ22A15C4D-İ22A20B1A Halihazır Paftalarında Kalan 37.34 Ha'lık Alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanması ve Yerleşime Uygunluk durumunun belirlenmesidir. Bu rapor Keles Belediyesinin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır. Etüt konusu sahada yapılaşma bulunmamaktadır. İnceleme alanı "Cezavi Alanı" olarak planlanacaktır. Bu rapor Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge doğrultusunda, Mülga Afet İşleri Genel Müdürlüğü 19.08.2008 gün ve 10337 sayılı genelgesi eki Format-3'e göre hazırlanmıştır.
2. Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Diğer Tarım Alanları ve Orman Alanlarında kalmaktadır. İnceleme alanının 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. İnceleme alanı "Cezavi" olarak planlanması düşünülmektedir. İnceleme alanında yapı bulunmamaktadır.
3. İnceleme alanının jeolojisinin ortaya konulması amacıyla 28.06.2025 tarihinde saha çalışmaları başlamış, söz konusu alanda yarımlar incelenmiş ve MTA, 1/25.000 ölçekli jeoloji haritasından da faydalanılarak birimlerin sahadaki dağılımları 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli hali hazır topografik haritaya işlenmiştir. İnceleme alanında derinlikleri 10,50m metrelik toplam derinliği 91.00 metre olan 15 adet zemin araştırma sondajı yapılmıştır. Sondajlar sırasında kaya birimlerden 30 adet KAROT numuneleri alınmıştır. Ayrıca inceleme alanında Jeofizik yöntemlerden 7 serim boyunca sismik kırılma çalışması, 3 noktada mikrotremör çalışması yapılmıştır. Yer dinamik parametrelerini belirlemeye yönelik jeofizik çalışmalar aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.
4. Halihazır Paftalarında Kalan 37.34 Ha'lık Alanı kapsamaktadır. İnceleme alanında eğim %5-15 ve %20-30 arasında değişmektedir. Eğim yönü genel olarak güneyden kuzeye, doğudan batıyadır.
5. İnceleme alanında Yeldeğirmeni üyesine ait Kireçtaşı yayılım göstermektedir. Kireçtaşı orta/az ayrışmış kaya niteliğindedir. İnceleme alanında ve yakın çevresinde



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ

M²⁹

BURSA İLİ, KELES İLÇESİ, KIRANIŞIKLAR MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İ22A15C-İ22A20B HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22A15C3D-İ22A15C4B-İ22A15C4C-İ22A15C4D-İ22A20B1A HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 37.34 HA'LİK ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

yapılan jeolojik gözlemler ve sondaj çalışmaları sonucunda Yeldeğirmeni Üyesine ait Kireçtaşı KAYA olarak değerlendirilmiştir.

6. İnceleme alanında yürütülen jeolojik, jeofizik, sondaj ve laboratuvar çalışmaları sonucunda ayırtılan mühendislik zonları zemin profilleri yukarıdan aşağıya alttaki gibi tanımlanmıştır.

Bitkisel Toprak: İnceleme alanında yapılan sondajlarda yüzeyden itibaren 0.50 metre kalınlığında bitkisel toprak gözlenmiştir. Taşıyıcı zemin niteliğinde olmadığından zemin etüt aşamasında kaldırılmalıdır.

Yeldeğirmeni Üyesi (Tty): İnceleme alanının tamamını oluştururlar. İnceleme alanında yapılan sondaj çalışmalarında KAYA özelliğini korumuş zonları " Kahverengimsi-Beyaz renkli, az- orta ayrışmış, parçalı kırıklı KİREÇTAŞI" ndan oluşmaktadır. İnceleme tarihi itibarıyla inceleme alanında yeraltı suyuna rastlanmamıştır.

7. İnceleme tarihi itibarıyla inceleme alanında yeraltı suyuna rastlanmamıştır.
8. İnceleme alanında sismik kırılma yöntemi kullanılarak 7ayrı hat üzerinde yapılan çalışmalar ve 3 noktada yapılan mikrotremör ölçümleri sonucu elde edilen verilerin değerlendirilmesi ile zemin büyütmesi, etkin yer ivme değerleri ve zemin hakim periyotları belirlenmiştir. Yapılan sismik kırılma çalışmasına göre zemin büyütmesi değeri 0.93-1.02 zemin hakim periyotu 0.15-0.17 sn arasında bulunmuştur. **Vp hızları:** Boyuna dalga hızı 1. tabaka için 1608m/sn ve 2282m/sn arasında 2. tabaka için 2551m/sn ve 4357m/sn arasında bulunmuştur. **Vs hızları:** Enine dalga hızı 1. tabaka için 878m/sn ve 1055m/sn arasında 2. tabaka için 1160m/sn ve 1362m/sn arasında bulunmuştur.

Mikrotremör ölçümlerine göre zemin büyütmesi değeri 1.225-1.26 arasında, zemin hakim periyotu 0.224-0.238 sn arasında bulunmuştur.

Yeldeğirmeni Üyesine ait Kaya birimlerin Jeofizik ölçümlere ve yapılan sondaj çalışmalarına göre kaya kalitesinden dolayı **Yerel Zemin Sınıfı = ZB** olarak belirlenmiştir.

"Parsel bazı Zemin Etütlerinde detaylı olarak yeniden irdelenmelidir."

9. Kireçtaşı genel olarak Orta-az ayrışmış kaya derecesindedir. (W-2-3). Kireçtaşlarında yapılan sondaj çalışmaları sırasında birimden derlenen karotların toplam karot yüzdeleri TCR 14-98, ve kaya kalitesi RQD değerleri % 0-85 arasında belirlenmiştir.



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ

M³⁰

BURSA İLİ, KELES İLÇESİ, KIRANIŞIKLAR MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İ22A15C-İ22A20B HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22A15C3D-İ22A15C4B-İ22A15C4C-İ22A15C4D-İ22A20B1A HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 37.34 HA'LIK ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Elde edilen bu değerlere göre inceleme alanından gözlenen kireçtaşıını oluşturan kaya birimleri “çok zayıf-zayıf-orta-iyi-çok iyi” kaya sınıfında yer aldıkları görülmektedir.

10. Alanımızın 1600 metre doğusundan Orhaneli çayı ve inceleme alanı içerisinde mevsimlik kuru dere geçmektedir. İnceleme alanı ile ilgili Sit alanları, Koruma bölgeleri, Taşkın Sahaları vb. konusunda planlama öncesi ilgili kurumların (DSİ/BUSKİ vb.) güncel görüşleri alınmalıdır ve alınan bu görüş doğrusunda yapılaşmaya gidilmelidir. **Alınan bu görüşlerdeki önlem ve önerilere uyulmadan planlamaya gidilmemelidir.**

İnceleme alanında yeraltı suyu seviyesine rastlanılmadığı için sınılaşma beklenmemektedir.

11. İnceleme alanında bulunan taş ocağında açılan dik şevler için slide 5.0 programında şev analizi yapılmıştır. Programda yapılan analizler sonucunda kısa dönem depremsiz analiz sonucu $1.526 > 1.50$, uzun dönem depremlili analiz sonucu $1.101 > 1.00$ olduğundan mevcut kazı yüzeyleri kısmen güvenlidir. Ancak zamanla oluşabilecek yüzey aşınmaları, aşırı yağış ve sıcak-soğuk farklarından dolayı kazı yüzeylerinde stabilite bozulmaları olabilir. Bu sebeple kazı yüzeyleri için gerekli iksa önlemleri alınmalıdır. Ayrıca inceleme alanı içerisinde stabiliteyi bozabilecek derin kazılardan kaçınılmalıdır. Derin kazı yapılması gereken durumlarda gerekli iksa önlemleri projelendirilerek uygulanmalıdır.
12. İnceleme alanında çalışma tarihinde 7269 sayılı yasa kapsamında heyelan, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi ve çığ gibi afet riskleri gözlenmemiştir.
13. İnceleme alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik çalışmalar neticesinde alanımız içindeki yerel zeminlerin mühendislik özellikleri araştırılarak alanı etkileyebilecek jeolojik tehlikeler ve riskler araştırılarak yapılan sentezler neticesinde yerleşime uygunluk açısından 1 kategoride değerlendirilmiştir.

1. **Önlemlili Alan-2.1 (ÖA-2.1) :Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**

Önlemlili Alan – 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında mevcut durum itibariyle heyelan, kaya düşmesi, kayma vb. kütle hareketleri gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanı jeolojisine, eğim durumu, ayrışmış zon



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ

M 131

BURSA İLİ, KELES İLÇESİ, KIRANIŞIKLAR MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İ22A15C-İ22A20B HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22A15C3D-İ22A15C4B-İ22A15C4C-İ22A15C4D-İ22A20B1A HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 37.34 HA'LIK ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

kalınlığı dikkate alındığında yapılacak kontrolsüz kazılarda stabilite problemleri oluşabilir. Bu stabilite problemlerini alınacak mühendislik önlemleri ile giderilebileceği kanaatine varıldığından inceleme alanının tamamı yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alan 2.1(Ö.A-2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar** olarak değerlendirilmiştir ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftalarında **ÖA-2.1** simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda:

Bu alanlarda yapılaşmaya gidilirken aşağıda belirtilen önlemlerin alınması gerekmektedir;

- İnceleme alanında, inceleme tarihlerinde herhangi bir aktif heyelan olayı gözlenmemiştir. Ancak inceleme alanında herhangi bir stabilite sorunları oluşmaması için, yapılaşma ve çevre düzenlemesi sırasında derin kazılardan mutlaka kaçınılmalı, yapılacak kazılarda oluşacak şevlere yapay dolgular ile yük bindirilmemeli bölgenin topoğrafik yapısı bozulmamalıdır.
- Temellerin aynı birim üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturacak temeller için uygun projeler geliştirilmelidir. Yapı temelleri üstteki ayrılmış zon harfedilerek alttaki sağlam zemine oturtulmalı veya farklı oturmaları önlemek için uygun temel sistemi geliştirilmelidir. Temeller yapay dolgulara oturtulmamalıdır.
- İnceleme alanında bina bazı zemin etütlerinde ve özellikle şev stabilitesi problemlerine sebep olabilecek mevsimsel olarak oluşacak yeraltı, sızıntı ve yüzey sularına karşı yerüstü ve yeraltı drenaj tedbirleri mutlaka alınmalıdır. Ayrıca yapılacak yapılarda atık suların zemine temas etmeden ortamdaki uzaklaştırılması gerekmektedir.
- İnceleme alanında inceleme tarihi itibarıyla herhangi bir heyelan, kaya düşmesi ve benzeri afet olayı gözlenmemiştir. Ancak, yapılan sondaj çalışmalarında ve arazi gözlemlerinde üst seviyedeki tabakaların genellikle ayrışma zonlarından oluştuğu birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak zaman içerisinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleriyle karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu nedenle her türlü kontrolsüz derin kazıdan kaçınılmalı, her türlü kazı şevi uzun süre açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ

M 32

BURSA İLİ, KELES İLÇESİ, KIRANIŞIKLAR MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İ22A15C-İ22A20B HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22A15C3D-İ22A15C4B-İ22A15C4C-İ22A15C4D-İ22A20B1A HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 37,34 HA'LİK ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

Bina/Parsel bazı zemin etütlerinde stabilite analizleri detaylı olarak irdelenerek gerekmesi halinde alınacak stabilite önlemlerinin geometrisi, tipi, derinliği, boyutları vb, belirlenmelidir.

- Planlama aşamasında kurum görüşleri alınıp bu görüşlere uyulmalıdır.
- Sahada yapılması planlanan her türlü harfiyat ve kazı sonrası oluşacak şevler için Deprem ve bina yükleri dikkate alınarak istinat projeleri (istinat duvarı, mini kazık, ankraj ve fore kazık) belirlenmeli ve şevler desteklenmeli ve bu suretle yarmaların mevcut dengesi bozulmamalıdır.
- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazında temel ve zemin etütlerinde, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (taşıma gücü,oturma, farklı oturma, şişme, zemin hakim titreşim periyodu, zemin büyütmesi, yerel zemin sınıfı vb.) ayrıntılı olarak incelenmeli, olası stabilite sorunlarına karşı alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir. Ortaya çıkacak sorunlara göre gerekli önlemler belirlenip uygun projelendikten sonra ve yerinde uygulaması yapıldıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek yamaç duraysızlıkları yapılacak kazılar ve planlanan yapı yükleri ile inceleme alanını etkileyen dış yüklerde hesap edilerek projeye esas zemin etüt çalışmalarında şev stabilite analizleri yapılarak ayrıntılı olarak incelenmeli ve stabiliteyi sağlayacak (palye, istinat yapıları, fore kazık, iksa vb.) mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır. Bu çalışmalar doğrultusunda kazı güvenliği için gerekli önlemler alındıktan sonra kazıya başlanmalı, kontolsüz kazı yapılmamalıdır. Stabiliteyi bozacak derin kazılardan kaçınılmalıdır. Yol, alt yapı komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır.
- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazında temel ve zemin etütlerinde, şev üstüne gelecek ilave yükün doğal veya yapay şeve etkisi ile şev kenarına olan mesafenin etkenleri ilave yükün şev stabilitesini bozmayacak şev kenarına olan güvenli mesafenin belirlenmesi, şevin jeotektonik parametrelerinden doğabilecek problemlerin ayrıntılı incelenerek, jeoteknik problemlerin niteliğine göre gerekli önlemlerden bir veya birkaçının alınması gerekmektedir.
- Yapı temelleri kesinlikle dolgulara oturtulmamalıdır.



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ

133

BURSA İLİ, KELES İLÇESİ, KIRANIŞIKLAR MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İ22A15C-İ22A20B HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22A15C3D-İ22A15C4B-İ22A15C4C-İ22A15C4D-İ22A20B1A HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 37.34 HA'LIK ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

- Yapılacak yapıların yapı öz periyotları ve yapı periyodu amflikasyon uç değerleri hesapları zemin hakim titreşim periyoduna göre seçilmeli ve herhangi bir deprem sonucunda yatay deprem yüklerinin oluşturacağı salınım durumunda yer ile yapının rezonansa geçmesinin engellenmesi gerekmektedir.
- Yapılaşmayı etkileyecek mühendislik sorunlarına yönelik önlemler, uzman mühendisler tarafından projelendirilmeli ve bu projeler belediyenin kontrolünde uygulandıktan sonra yapılaşmaya izin verilmelidir.
- İnceleme alanında şişme potansiyeli orta-yüksek-çok yüksek derecede olduğu belirlenmiştir. Bu alanlarda şişme potansiyeli açısından mühendislik problemleri ile karşılaşılması beklenmektedir. Parsel bazı zemin ve temel etüt raporlarında killerin şişme, oturma, farklı oturma durumları detaylı olarak tekrar incelenmelidir.
- Kazılar sonucu oluşacak şevler ve mevcut şevler açıkta bırakılmamalıdır.
- Yapılaşma esnasında hazırlanacak bina/parşel bazı temel zemin etütlerinde, yapı ve temel seviyesinin belirlenmesinde üstteki ayrışma zon kalınlığı belirlenerek, ayrışma zonun nispeten az olduğu kesimlerde ayrışma zonu kaldırılarak, yapılardan zemine gelebilecek yükleri en güvenli olarak taşıyacak seviyeler tercih edilmelidir. Yapı temellerinde farklı oturma sorunları yaşamaması için temelin aynı birimde kalması sağlanmalı, yapı-zemin etkileşmesine uygun olarak gerekli görülmesi durumunda uygun zemin iyileştirme projeleri uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt raporlarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve dış yükler hesap edilerek yamaç boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenerek uygulanmalıdır. İnşaat aşamasında Kontrolsüz kazı yapılmamalı, yapılacak derin kazılarda, oluşacak şevler uzun süre açıkta bırakılmamalı, oluşacak şevler uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Bu alanlarda kazık ve istinat benzeri önlem alınmadan parşel sınırlarında yüksek şevler oluşturmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı, projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLJİK HİZMETLER LTD ŞTİ

134

*BURSA İLİ, KELES İLÇESİ, KIRANIŞIKLAR MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İ22A15C-İ22A20B
HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22A15C3D-İ22A15C4B-İ22A15C4C-İ22A15C4D-İ22A20B1A
HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 37.34 HA'LIK ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK – JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İMAR
PLANINA ESAS-JEOLJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU*

- Yapılaşmaya gidilirken her parsel için, parsel bazında zemin etüt raporu düzenlenmelidir. Hazırlanacak parsel bazında zemin etüt raporlarında taşıma gücü ve şev stabilite analizleri yapılarak bu raporlarda belirtilen önlemlerin ve gerekli tedbirlerin alınmasından sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Yapılaşma öncesi parsel/bina bazında temel ve zemin etütlerinde, temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri ile olası stabilite analizleri ayrıntılı olarak irdelenmeli alınacak mühendislik önlemleri zemin etüt raporlarında belirlenmelidir.
- Yapı yüklerinin taşıttırılacağı birimlerin mühendislik parametreleri yapı tasarımına esas temel ve zemin etütleriyle ayrıntılı olarak belirlenmelidir.
- Yüze ve sızıntı sularının ortandan uzaklaştırılması için uygun drenaj sistemlerinin oluşturulmalıdır.
- İnceleme alanında çevre drenajı, sızıntı suların drenajı sağlanmalı, yapılaşmalarda yeraltı, yüze ve atık suların temel ortamıyla teması önlenmelidir.
- İnceleme alanında temel tipi, temel derinliği ve yapı yüklerinin taşıttırılacağı zeminin jeoteknik özellikleri (sıvılaşma, şişme, otuma, farklı oturma, taşıma gücü vb.) ile yamaç boyunca stabilite analizleri zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmeli, riskleri gideren uygun zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir. Belirlendikten ve uygulandıktan sonra yapılaşmaya gidilmelidir.
- Birimlerin yatay ve düşey yönde değişim oluşturabileceğinden dolayı zeminde oluşacak farklı oturmaları önlemek için uygun projelendirilmeye gidilmelidir.
- Yapılacak kazılarda oluşacak şevler, açıkta bırakılmamalı tekniğine uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunmalı, yüze, yer altı ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeiden uzaklaştırılmalıdır.
- Yol, altyapı, komşu parsel güvenliği sağlanmadan kazı yapılmamalıdır. Kazılarda oluşacak şevler tekniğe uygun istinat yapılarıyla (Mini kazık forekazık vb.) desteklenmelidir.
- Mevsimsel koşullara ve yağış rejimine bağlı olarak bölgede yeraltı, atık su, su sızıntısı ve yerüstü sularına bağlı olumsuzlukların meydana gelmemesi açısından temel ve yüze drenajları yapılarak temel altına su sızması önlenmelidir. Parsel



BURSA İLİ, KELES İLÇESİ, KIRANIŞIKLAR MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İ22A15C-İ22A20B HALİHAZIR PAFTA, 1/1000 ÖLÇEKLİ İ22A15C3D-İ22A15C4B-İ22A15C4C-İ22A15C4D-İ22A20B1A HALİHAZIR PAFTALARINDA KALAN 37.34 HA'LİK ALANIN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU İMAR PLANINA ESAS-JEOLOJİK & JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

bazında yapılacak olan zemin ve temel etüt raporlarında dikkate alınmalı, yapılacak yapı çevresinde drenaj tedbirleri alınmalı ve temel altında su yalıtımı yapılmalıdır

- Bu alanlar yerleşime uygunluk yönünden “Önemli Alan – 2.1: Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında “ÖA-2.1” simgesiyle gösterilmiştir.

14. Bu raporun amacı; Bursa İli, Keles İlçesi, Kıranişıklar Mahallesi 1/5000 Ölçekli İ22A15C-İ22A20B Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli İ22A15C3D-İ22A15C4B-İ22A15C4C-İ22A15C4D-İ22A20B1A Halihazır Paftalarında Kalan 37.34 Ha'lık alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas jeolojik jeoteknik etüt raporu olarak Yerleşime Uygunluk durumunun değerlendirilmesi amacıyla hazırlanmış olup zemin ve temel etüt raporu yerine kullanılamaz.

Hazırlayanlar

(Diploma No/TMMOB Unvan-Oda Sicil No/İmza)

Sorumlu Jeoloji Mühendisinin
Adı-Soyadı : Tuncer ÇİLTAS
Oda Sicil No : 5803
T.C Kimlik No : 27068066410
Tarih :

Tuncer ÇİLTAS
Yüksek Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No:5803

Sorumlu Jeofizik Mühendisinin
Adı-Soyadı : Murat ABİ
Oda Sicil No : 3058
T.C Kimlik No : 13282848376
Tarih :

Murat Abi
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No:3058



ARSON MÜHENDİSLİK JEOLOJİK HİZMETLER LTD ŞTİ

136

İLİ	BURSA
İLÇESİ	KELES
BELDE	-
KÖY/MAH	KIRANIŞIKLAR MAHALLESİ
MEVKİ	-
PAFTA	1/5000 Ölçekli I22A15C-I22A20B Halihazır Pafta, 1/1000 Ölçekli I22A15C3D-I22A15C4B-I22A15C4C-I22A15C4D-I22A20B1A Halihazır Paftalarında Kalan 37.34 Ha'lık alan
ADA	-
PARSEL	-
PLAN/RAPOR TÜRÜ ÖLÇEĞİ	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU

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

KOMİSYON


Osman AYDOĞAN
Jeoloji Mühendisi

29.09.2025


Mehmet YIVANCI
01.10.2025


İrem ESKİN
Jeolojik Y. Mühendisi
01.10.2025


01.10.2025
Şb. Md.


03.10.2025
Mh. Yrd.

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı

Genelge gereğince onanmıştır.

ONAY


03.10.2025
Mh. Yrd.

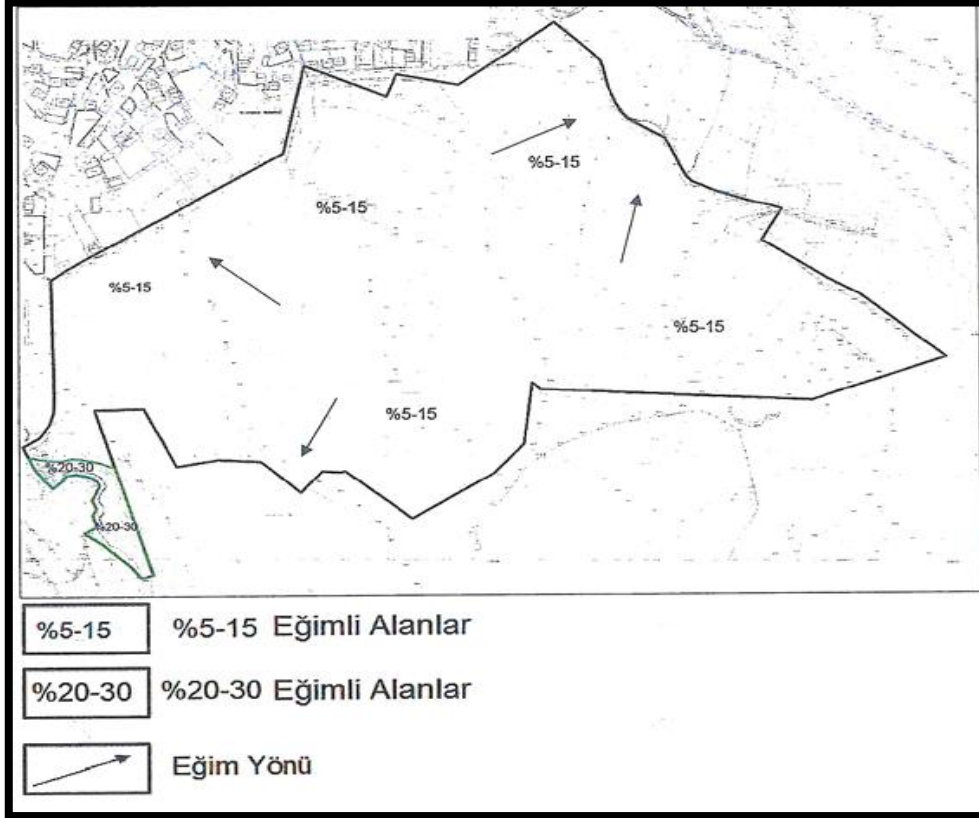
2.4.3. Morfolojik Yapı

Planlamaya konu 125 ada 54 parsel ve 225 ada 5 parselin bir kısmına ilişkin alan Keles ilçesi, Kıranışıklar mahallesinin güney-doğu cephesinde kalmaktadır. Bahse konu parsellerin güney-doğusunda “Çakmak Tepesi”, batısında “Seneber Tepesi” bulunmaktadır.

2.4.3.1. Eğim Durumu

İnceleme alanında eğim %5-15 ve %20-30 arasında değişmektedir. Eğim yönü genel olarak güneyden kuzeye, doğudan batıyadır.

Şekil-4 Eğim ve Yönelim Haritası



2.5. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu 125 Ada 54 parsel ile 225 Ada 5 parselin üzerinde hâlihazırda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

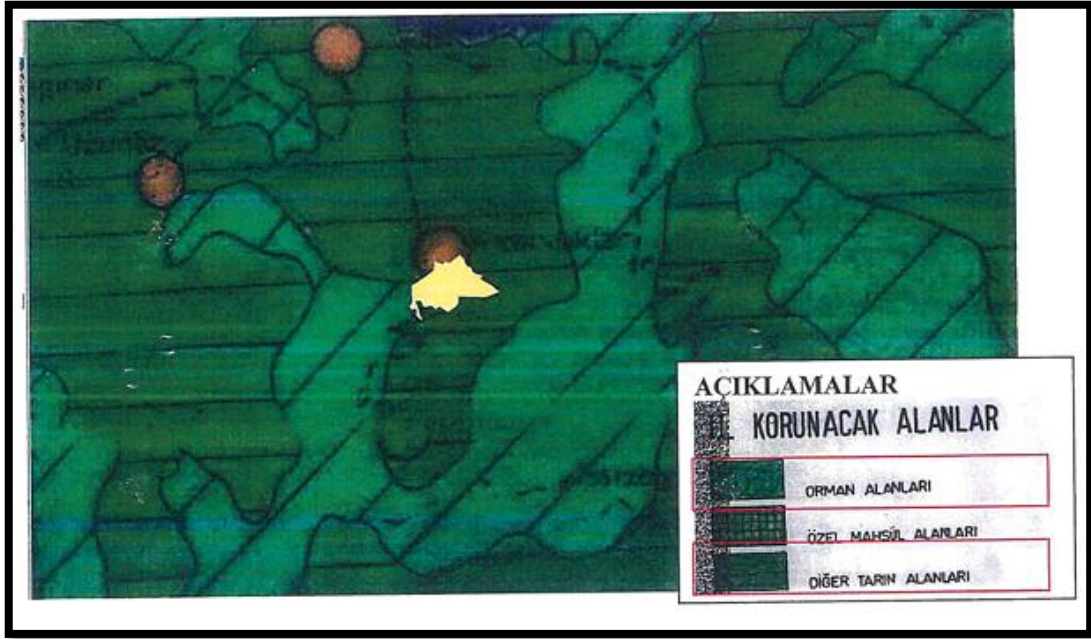
Plan değişikliğine konu 125 ada, 54 parsel ve 225 Ada 5 parsel hazine mülkiyetindedir. Plana konu toplam alan 33.50 hektardır.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu 33.50 hektarlık alan Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Diğer Tarım Alanları” ve “Orman Alanları” tanımlıdır.

Şekil-5 Meri 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



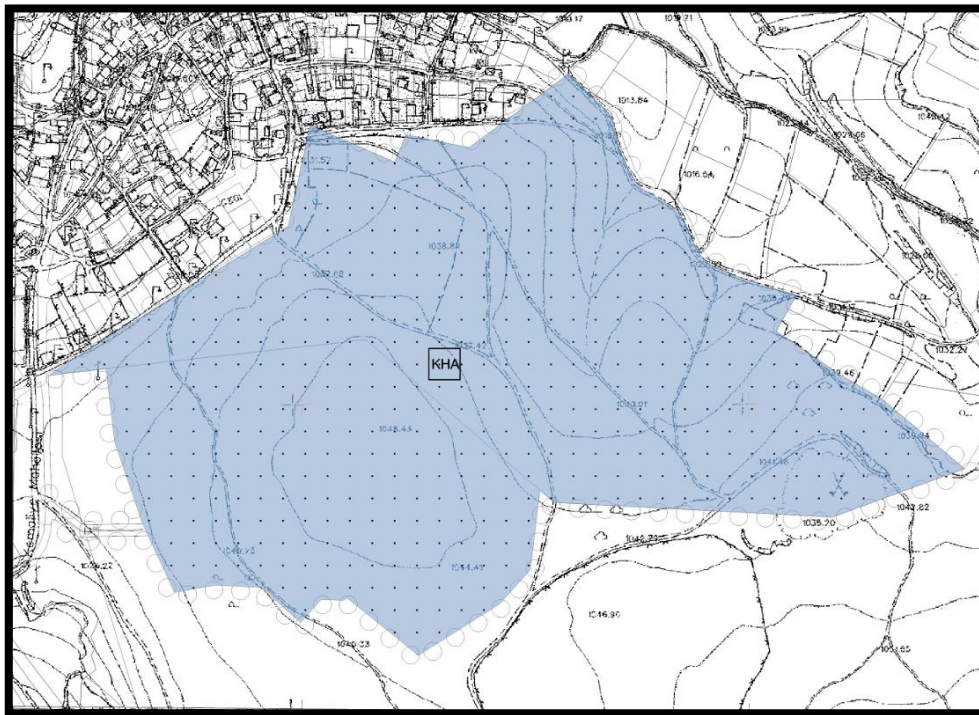
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanın 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Kamu Hizmet Alanı” (Cezaevi) olarak planlıdır.

Şekil-5 Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

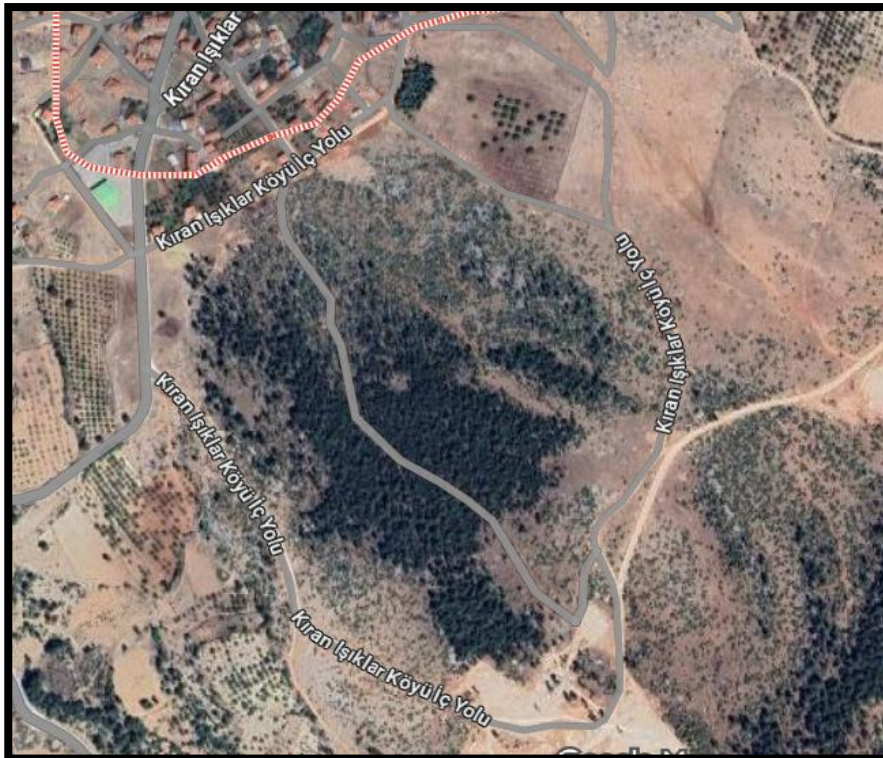
Adalet Bakanlığı Ceza ve Tevkifevleri Genel Müdürlüğü Keles Belediye Başkanlığı'na söz konusu 33.50 ha lık alanda "cezaevi" yapılabilmesi için gerekli plan işlemlerinin yürütülmesi talebinde bulunmuştur. Hazine mülkiyetinde bulunan bu alana ilişkin Keles Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 26.06.2015 tarih ve 362 sayılı yazısında "Anayasa Mahkemesinin 27/12/2013 tarih ve 2013/95 E-2013/221 sayılı kararı ile 6831 sayılı bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair Kanununun 17. Maddesinin 3. Fıkrası uyarınca adli hizmet tesisleri ile ceza infaz kurumlarının ve bunlarla ilgili her türlü yer ve binanın bulunması veya yapılması amacıyla verilen ön izinlerin işlemleri geçerli olup, kesin izin işlemlerinin yürütülebilmesi için cezaevlerine yönelik imar planı çalışmasının yapılmasının gerektiği" denilmektedir.

Söz konusu talep üzerine Keles Belediyesince 33.50 hektarlık alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Resmi Kurum Alanı (Cezaevi)" olarak tanımlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Plan değişikliğine konu 125 Ada 54 parsel ile 225 Ada 5 parselin üzerinde hâlihazırda herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Şekil-6 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



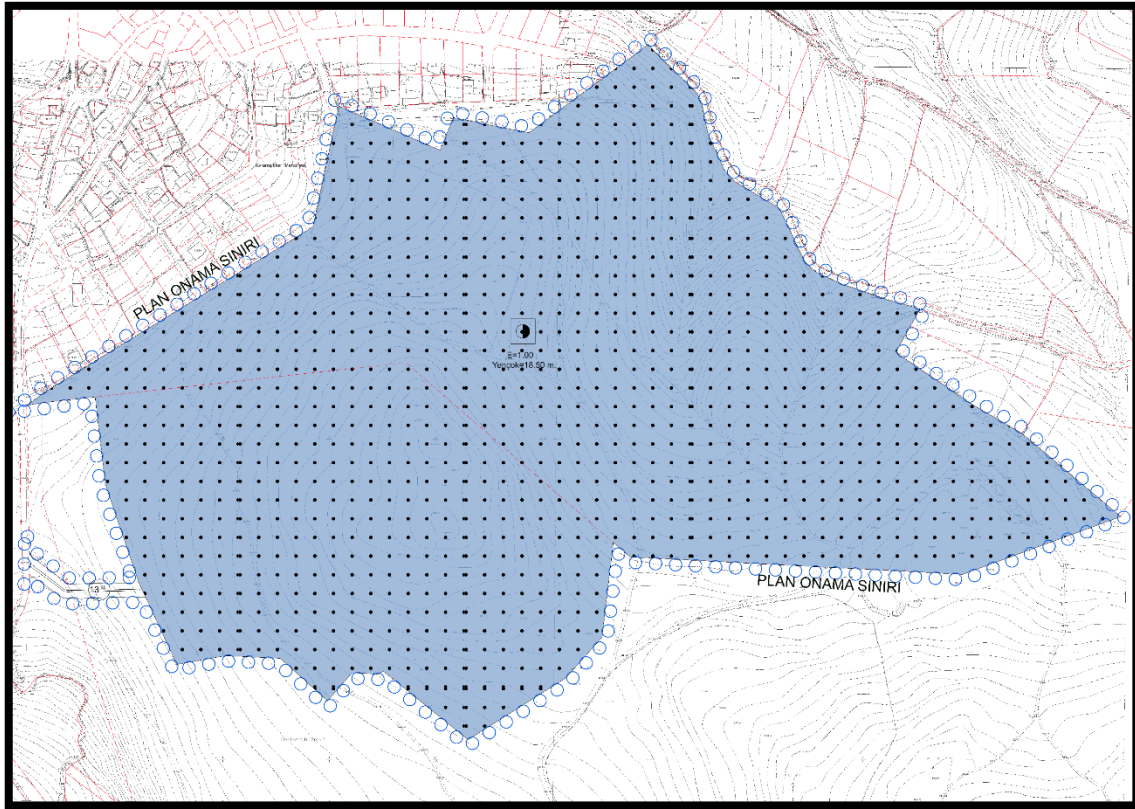
İnceleme alanında eğim %5-15 ve %20-30 arasında değişmektedir. Eğim yönü genel olarak güneyden kuzeye, doğudan batıyadır.

3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile, 125 Ada 54 parsel ve 225 Ada 5 parselin bir kısmı **“Resmi Kurum Alanı” (Cezaevi)** olarak planlanmıştır. Alanın yapılaşma koşulları, E=1.00 Yençok=18,50 metre olarak belirlenmiştir.

Plan gösterimi Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin geçici 3. Maddesi uyarınca plan gösterimi ilgili yönetmeliğin Ek-1d tablosuna uygun olarak düzenlenmiştir.

Şekil-7 Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Tablo-2 Arazi Kullanım Tablosu

	Mevcut plan (m2)	Plan değişikliği (m2)
Tarım alanı	334846.12	-----
Resmi Kurum Alanı	-----	333281.29
Taşıt Yolu	-----	1564.82
Toplam	334846.12	334846.12

4. PLAN NOTLARI

1. Planlama alanında ceza ve infaz kurumu, gerektirdiği ek bina ve birimler ile sosyal tesisler (vatt binası, lojman, çarşı, cami, spor alanı vb.) yer alacaktır.
2. Ada içinde birden fazla bina yapılabilir. Yapılar planda gösterilen yoldan ya da ada içi yollardan servis alacaklardır.
3. Yapı ve tesislerin kotlandırılmasında; yapılanmalarında binaların kotları 1/1000 Ölçekli vaziyet planında belirlenir. Binalar genellikle tabi zeminden kotlandırılacaktır. +0.00 kotu bina köşe kotları ortalamasıdır. Ancak ada içerisinde topoğrafya özelliğinden ya da parsel bütünlüğünden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar ada çevresi veya ada içindeki yollardan kotlandırılabilir gibi bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmaksızın tesviyeler yapılabilecek ve bu binalar tesviye edilmiş zeminden kot alabileceklerdir.
4. Planlama alanında en fazla inşaat alanı katsayısı $E=1.00$ Yençok=18,50 metredir. Yapı yaklaşma mesafeleri dışında kalan alanlarda; güvenlik tesisleri ve yapıları, su deposu, trafo, bekçi kulübesi, arıtma vb. yapılabilir.
5. Planlama alanında yapılacak "Gözetleme Kuleleri" için Yençok=24,50 m olabilir.
6. Yapılaşmadan önce inşaat alanın içerisinde yapılacak her bina için zemin etüdü yapılacaktır.
7. Plan genelinde; verilen emsal dahilinde kalmak şartıyla hazırlanacak avan proje üzerinden ruhsat verilir.
8. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
9. Bu plan ve plan notlarında yer almayan konularda 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, konusu ve ilgisine göre 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikleri, 5403 Sayılı Toprak Koruma Kanunu ve ilgili yönetmelikleri hükümlerine uyulacaktır.

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliğine ilişkin olarak 25.10.2022 tarih ve 9043 sayılı yazı ile BKVKB Kurulu, BUSKİ, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, UKOME, AYKOME UEDAŞ ve BURSAGAZ'dan kurum görüşü talep edilmiş olup gelen kurum görüşü yazılarında aşağıdaki hususlara yer verilmiştir.

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.10.2022 tarih ve 7014848 sayılı yazısında özetle; Kıranışıklar Mahallesi 125 Ada 54 parsel olarak tescil edilmiş, bir kısmı da Orman olarak tescil edilen alan 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kalmaktadır, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Sit Alanları Yönetim sisteminde yapılan incelemede; söz konusu alan mevcut onaylı doğal sit ve özel çevre koruma alanı içerisinde kalmamaktadır, planlama alanında orman vasfında taşınmaz olması sebebiyle Orman Bölge Müdürlüğü'nden kurum görüşü alınması halinde sakınca olmayacağı belirtilmiştir.

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 25.10.2022 tarih ve 7324714 sayılı yazısında özetle; başvuru dosyası üzerinde yapılan inceleme neticesinde, kurulması planlanan "Ceza İnfaz Kurum Alanı" 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, ÇED Yönetmeliği, "Çevresel Etki

Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi” ve “Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Listesi” listeleri kapsamının dışında kaldığı, Çevre Düzeni Planı ve Plan hükümlerine uyulması gerektiği, ilgili diğer kurum ve kuruluşlardan meri mevzuat dahilinde gerekli ruhsat, onay ve izinlerinin alınması gerekmekte olup, söz konusu faaliyetin gerek yatırım gerek işletme döneminde mevcut durumda değişiklik yapılması durumunda tekrardan İl Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği belirtilmiştir.

- BUSKİ Genel Müdürlüğü'nün bila tarih ve 176945 sayılı yazısında özetle; söz konusu alanda mevcut altyapı hattımız bulunmamakta olup, alanın Çınarcık Barajı Uzun Mesafeli Koruma Alanında kalması nedeni ile 28 Ekim 2017 tarih, 30224 yılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik” hükümleri uygulanmaktadır. İlgili Yönetmeliğin Madde-12 “Uzun Mesafeli Koruma Alanı” başlığı altında yer alan hükümler ekte sunulmuştur, Kırnışıklar Mahallesi mevcut sulama tesisimiz bulunmamakta olup, alan sulama sahası dışında kalmaktadır, ayrıca planlama yapılan alanın orman alanı olan bölümünden dere geçtiği görüldüğünden konuya ilişkin DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalıdır, İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulması kaydıyla söz konusu plan talebinde kurum açısından sakınca bulunmamaktadır, denilmiştir.

-

- DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 3701451 sayılı yazısında özetle; Kıran Işıklar Mahallesi 125 Ada 54 Parsel ve orman alanı olarak tescil edilen alanın Ceza İnfaz Kurumu Alanı olarak planlanmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır, ayrıca gerekli çalışmaları sırasında gerekse yapı inşası aşamasında gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü sıvı atıkların tabii zemin ile temasın kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, yeraltısuyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, sonradan tespit edilebilecek çeşme, pınar, kaynak vb.'nin korunması için gereken tedbirlerin alınması, “Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik” ve “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği” hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir, denilmektedir.

- Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve 10691406 sayılı yazısında özetle; müdürlüğümüzün teknik personeli tarafından yapılan incelemede; mezkur alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ile tanımlanan korunan alanlar içerisinde kalmadığı, söz konusu alan içerisinde 04.04.2014 tarih ve 28962 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında sulak alanların bulunmadığı, ayrıca yaban hayatı ve biyoçeşitlilik yönünden bu alanlarda izlenen ve koruma altına alınan tür bulunmadığı hususları tespit edilmiştir, bu kapsamda meri mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan izin alınması şartı ile koordinatları belirtilen alanda Ceza İnfaz Kurumu yapılmasında bir sakınca görülmemektedir, denilmektedir.

- Aksa Gaz bila tarih ve 5083 sayılı yazısında özetle; Planlama alanı içerisinde ve çevresinde doğal gaz dağıtım hattımız bulunmamaktadır, ancak bölgede Ulusal İletim Hatları bulunduğu için BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü ile irtibata geçilmesi hususunu arz ederiz, denilmektedir.

-

- BOTAŞ, bila tarih ve 3157668 sayılı yazısında özetle; bahse konu alanda doğal gaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebi Kuruluşumuzca uygun bulunmaktadır, denilmektedir.

- AFAD bila tarih ve 1417266 sayılı yazısında özetle; Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarının incelenmesi sonucunda söz konusu planlama alanında 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge (Yapılaşmaya ve İkamete Yasaklanmış Afet Bölgesi) Kararı bulunmamaktadır, ayrıca müdürlüğümüzün teknik personeline arazide yapılan incelemede söz konusu proje alanının bir kısmında topografik eğimin yüksek olduğu gözlemlenmiştir. Alana ilişkin yapılacak İmara Esas jeolojik-jeoteknik etüt sonucunda düzenlenen rapora göre kütle hareketleri (heyelan, kaya düşmesi) ve zemin problemleri (oturma, şişme, sıvılaşma vb.) açısından risk tespit edilmesi durumunda uygun mühendislik önlemleri alınmalıdır ve bu hususlara uyulmadığı sürece İmar Planı çalışmasına başlanılmaması gerekmektedir, denilmektedir.

- Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü bila tarih ve 1868557 sayılı yazısında özetle; söz konusu parsel, mevcut ve planlanan, devlet ve il yolları güzergahlarımız dışında yer almaktadır, denilmektedir.

- İl Kültür Turizm Müdürlüğü bila tarih ve 6994756 sayılı yazısında özetle; söz konusu alanda plan yapılması ile ilgili 2863 sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün uygundur görüşünün alınması koşuluyla, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır.

- BKKV Kurulu'nun Bila tarih ve 4060971 sayılı yazısında özetle; Müdürlüğümüz uzamanlarınca yerinde yapılan incelemede; mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların koruma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer alan ve 2863 sayılı kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan alanda, 2863 sayılı kanunun 4. Maddesine uyulması, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu faaliyetin yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır, denmektedir.

- TEİAŞ bila tarih ve 1379011 sayılı yazısında özetle; söz konusu talebe ilişkin Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş'den bilgi belge ve görüş talep edilmiş olup, bildirilen alanda herhangi bir altyapı ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı belirtilerek bölgeden gelecek yeni enerji taleplerini karşılayabilmek için, mülkiyete konu olmayan alanlardan, [5m*8m] ölçülerinde uzun kenarı yola cephe olacak şekilde 1 adet trafo alanı ayrılması şartı ile söz konusu çalışmanın yapılmasında taraflarınca bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir ve söz konusu alanda plan hazırlanmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır, denilmektedir.

- İl Tarım ve Orman Müdürlüğü bila tarih ve 20448339 sayılı yazısında özetle; söz konusu alanın planlanarak tarım dışı kullanılması talebi, parselde yapılan etütte arazi sınıfının Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olduğu ve Büyükova Koruma Alanı dışında kaldığından, Toprak Koruma Projesine ve DSİ'nin 3701451 sayılı yazısında belirtilen şartlara uyulması koşuluyla, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesinin ikinci fıkrası kapsamında uygun görülmüştür, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda verilen izin geçersiz olacaktır ve talep alanının yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmektedir, farklı amaçla kullanıldığı tespit edildiği takdirde 5403 sayılı Kanunun 20 ve 21 inci maddeleri kapsamında idari yaptırımlar uygulanacaktır, bu sebeple farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izin alınması gerekmektedir, denilmektedir.

- OGM bila tarih ve 16355294 sayılı yazısında özetle; Kıran Işıklar Mahallesi 125 Ada 54 parsel nolu taşınmaz harita üzerinde incelenmiş olup, 1994 yılında yapılan Orman Kadastro çalışmaları neticesinde orman dışında kalmakta olup, Devlet Ormanı ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı görülmüş ancak Ormanlık alan için Adalet Bakanlığının 26.11.2024 tarih ve 209874 sayılı yazılarında ön izin verilen 116.79,61 m2 lik sahanın kesin izin alınması için 18 ay süre verildiği bu süre içerisinde kesin izin talebi dosyasının tanzim edilerek kurumumuza verilmesi şartı ile Cezaevi amaçlı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı yapılması hakkında kurumumuzun mevzuat ve yürüttüğü faaliyetler açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır, denilmektedir.

- BBB, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, bila tarih ve 153523 sayılı yazısında özetle; bahse konu alanın onaylı 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Söz konusu alan Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 19.01.1998 tarihinde onaylanan Bursa 2020 Yılı 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanında" ve kısmen de "Orman Alanı'nda" kalmaktadır, söz konusu uygulama ve nazım imar planı değişikliklerine ilişkin Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden görüş alınması, onaylı plan, plan notları, ilgili diğer kurum/kuruluş görüşleri, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili kanun-yönetmelikler doğrultusunda değerlendirilmesi hususunda gereğini rica ederim, denilmiştir.

- Bilginize arz ederim.



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



Sayı : E-27264143-622.02-7014848

07.08.2023

Konu : Görüş Ve Teklifler

KELES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 27.07.2023 tarihli ve 1235 sayılı yazınız.

Keles İlçesi Kıranışıklar Mahallesi Göktaş Mevkii'nde bulunan ekte koordinatları ve krokisi gönderilen alanda Adalet Bakanlığı Ceza ve Tevkif Evleri Genel Müdürlüğünce Ceza İnfaz Kurumu Alanı planlandığı, söz konusu arazinin bir kısmı Kıranışıklar Mahallesi 125 ada 54 parsel olarak tescil edilmiş, bir kısmı da Orman olarak tescili yapıldığı, Adalet Bakanlığının 22.06.2023 tarih ve 87344 sayılı yazıları ile araziye ait izin dosyasının Kelcs Belediye Başkanlığınca hazırlanmasının uygun olacağı değerlendirildiğinden belediyenizce bu iki alana ait gerekli evraklar hazırlandığı, ilişikte tarafımıza gönderildiği sonuç olarak ilişikte krokisi ve ilgili evrakları gönderilen Kıranışıklar Mahallesi 125 ada 54 ve Koordinatları belirlenen Orman Alanı olarak tescil edilen kısımların Ceza İnfaz Kurumu Alanı olarak planlanması konusunda kurum görüşümüzün gönderilmesi ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

İlgi yazınızda bahsi geçen söz konusu Kıranışıklar Mahallesi 125 ada 54 parsel olarak tescil edilmiş, bir kısmı da Orman olarak tescil edilen alan 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kalmamaktadır.

Konuyla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Sit Alanları Yönetim Sisteminde yapılan incelemede; söz konusu alan mevcut onaylı doğal sit ve özel çevre koruma alanı içerisinde kalmamaktadır.

Ayrıca yapılacak işlemlerde ÇED (Çevre Etki Değerlendirmesi) başvurularının gerekli olması durumunda, İl Müdürlüğümüz web sitesindeki evraklarla birlikte e-ÇED sisteminden yapılması gerekmektedir.

Müdürlüğümüz Milli Emlak Dairesi Başkanlığımızca yapılan incelemede, söz konusu alanlardan Kıranışıklar Mahallesi 125 ada 54 no.lu parselin plansız olduğu, taşınmaz dosyası incelendiğinde taşınmaz üzerinde herhangi bir işlem bulunmadığı, kamu kurumu talebi doğrultusunda kamu yatırımı yapılarak Ceza İnfaz Kurumu yapılmak üzere planlandığı anlaşıldığından söz konusu alanın Adalet Bakanlığı Ceza ve Tevkif Evleri Genel Müdürlüğünce Ceza İnfaz Kurumu Alanı olarak planlanmasının uygun olduğu, planlanması düşünülen Kıranışıklar Mahallesi 125 ada 54 parsel bitişiğinde yer alan ve krokide "Orman Alanı" olarak gösterilen 219524,71 m² lik alanın orman olması nedeniyle Orman Bölge Müdürlüğünden kurum görüşü alınması halinde bu alanın da aynı amaçla planlanmasında sakınca olmayacağı değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Kemal KARADUMAN
İl Müdürü a.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 452AB6BD-5EE6-4872-BD0E-92BBDC9F5143

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

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

Bilgi için: Özgür
DEMİRDELEN
Mühendis



Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yrd.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 452AB6BD-5EE6-4872-BD0E-92BBDC9F5143

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

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

Bilgi için: Özgür
DEMİRDELEN
Mühendis



KOORDİNAT ÇİZELGESİ

EUROPEAN 1950 DATUMUNDA ÇALIŞILMIŞTIR

TALEP EDİLEN İZİN ALANI KOORDİNATLARI

KOORDİNAT ÇİZELGESİ 3.DERECE ED50

KOORDİNAT ÇİZELGESİ 6.DERECE ED50

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
1	433731.20	4413533.98	1	690406.90	4413852.23
2	434071.68	4413571.82	2	690745.91	4413901.47
3	434282.04	4413389.57	3	690962.27	4413726.38
4	434299.38	4413388.67	4	690979.62	4413726.06
5	434282.08	4413354.54	5	690963.48	4413691.38
6	434240.51	4413279.31	6	690924.46	4413614.79
7	434200.54	4413207.22	7	690886.93	4413541.40
8	434176.27	4413094.43	8	690866.45	4413427.86
9	434129.87	4413042.33	9	690821.83	4413374.23
10	434083.47	4412990.22	10	690777.21	4413320.60
11	434012.80	4413023.77	11	690705.45	4413351.76
12	433942.14	4413057.32	12	690633.70	4413382.91
13	433916.20	4413066.26	13	690607.48	4413390.98
14	433844.33	4413091.04	14	690534.82	4413413.33
15	433830.95	4413112.08	15	690520.74	4413433.91
16	433821.88	4413142.14	16	690510.67	4413463.65
17	433731.66	4413441.46	17	690410.45	4413759.77

ALAN=219524.71M2

NOT:KURUM GÖRÜŞLERİ SINIRI (DS,DKMP,ARKEOLOJİK-DOĞAL SİT)TALEP EDİLEN İZİN SINIRI İLE BİREBİRDİR.

HAZIRLAYAN

BALIM ORMANCILIK

Hali BALIK
Cumhuriyet Bulvarı No:13/B
Kilis - BURSA
Kilise İl. Müd. TC.: 167 8073 0204

HEYET

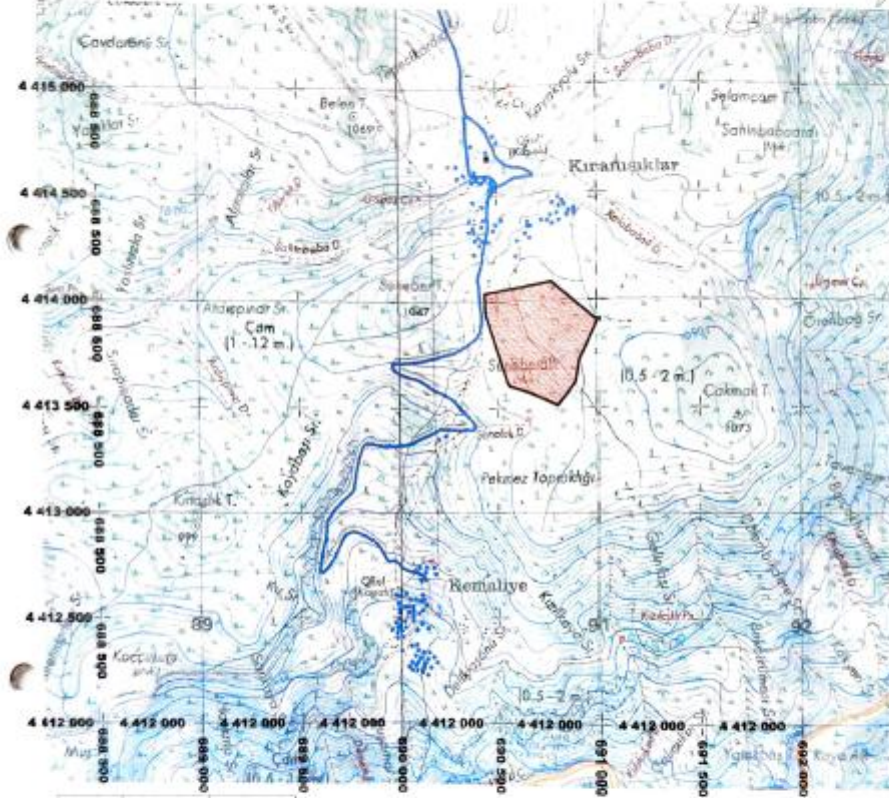
BAŞKAN

ÜYE

ÜYE

**BURSA İLİ KELES İLÇESİ KIRANIŞIKLAR MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN
KELES CUMHURİYET BAŞSAVCILIĞI ADINA TALEP EDİLEN
CEZAEVİ İZİN ALANINI GÖSTERİR 1/25000 ÖLÇEKLİ TOPOĞRAFİK HARİTA**

**İL: BURSA
İLÇESİ: KELES
MAHALLESİ: KIRANIŞIKLAR
PAFTA: 122-A-15-C-4
ALAN: 219524.71**



Mahalle	Y	X
1	890426.872	4414028.025
2	890774.885	4414088.388
3	890991.245	4413813.188
4	891058.886	4413812.888
5	890992.483	4413815.185
6	890662.638	4413801.998
7	890515.968	4413728.201
8	890685.438	4413814.888
9	890850.913	4413901.022
10	890800.190	4413907.287
11	890734.437	4413826.884
12	890852.884	4413899.718
13	890826.485	4413877.781
14	890503.897	4413899.132
15	890446.728	4413828.712
16	890329.885	4413886.881
17	890428.431	4413888.888

KOORDİNE ÖZET ÇİZELGESİ 8. DER.EDS8

TALEP EDİLEN CEZAEVİ İZİN ALANI

HAZIRLAYAN

BALIM ÖRMANCILIK
MAM BALIM
Cum. Mh. TMMH NO: 1363
BURSA
Keles Mal.Mücl. TC.: 167 8073 0204

**BAŞKAN
MÜDÜR YARDIMCISI**

**HEYET ÜYE
ŞEF**

**ÜYE
ŞEF**



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



Sayı : E-56607814-220.03-7324714

07.09.2023

Konu : ÇED Görüşü

KELES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar İşleri Birimi)

İlgi : 04.09.2023 tarihli ve 60114238-1500 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, İlimiz, Keles İlçesi, Kıranışıklar Mah. Göktaş mevkiinde, tapunun 125 ada, 54 parsel numarasında kayıtlı orman olarak tescilli alanda kurulması planlanan "Ceza İnfaz Kurum Alanına" ilişkin Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda değerlendirme yapılması istenilmektedir.

İlgi; yazı ve ekindeki başvuru dosyası üzerinde yapılan inceleme neticesinde, kurulması planlanan "Ceza İnfaz Kurum Alanı", 29/07/2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren, ÇED Yönetmeliği, "Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi (EK-I)" ve "Çevresel Etkileri Ön İnceleme ve Değerlendirmeye Tabi Projeler Listesi (EK-II)" listeleri kapsamı dışında kaldığı belirlenmiştir.

Bilindiği üzere, ÇED Yönetmeliği ile gerçek ve tüzel kişilerin gerçekleştirmeyi planladıkları Yönetmelik kapsamına giren projelerin çevre üzerine yapabilecekleri bütün etkilerin belirlenerek değerlendirilmesi ve tespit edilen olumsuz etkilerin önlenmesi için Çevresel Etki Değerlendirmesi sürecinde uyulacak idari ve teknik usul ve esasların düzenlenmesi amaçlanmakta olup herhangi bir projenin ÇED Yönetmeliği kapsamı dışında bulunması, bu faaliyete yürürlükteki diğer mevzuat hükümlerinin uygulanmayacağı anlamını taşımamaktadır.

Bu itibarla; bahse konu projenin her aşamasında; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanunda değişiklik yapılmasına dair 5491 Sayılı Kanun ve bu Kanuna bağlı olarak çıkartılan/çıkartılacak Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulması, Çevre Düzeni Planı ve Plan hükümlerine uyulması, ekolojik dengenin bozulmaması, çevrenin korunmasında gerekli hassasiyetin gösterilmesi, taahhütmamede belirtilen esaslara uyulması, diğer ilgili kurum ve kuruluşlardan mer'i mevzuat dahilinde gerekli ruhsat, onay ve izinlerin alınması, söz konusu faaliyetinizin gerek yatırım gerekse işletme döneminde mevcut durumunda değişiklik yapılması planlandığında yeniden İl Müdürlüğümüz görüşünün alınması gerekmektedir. Bu yazının görüş niteliğinde olduğu ve herhangi bir izin yerine geçmediği hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Selçuk YALÇIN
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: OBD5CE02-3DAF-49C9-B553-F7E0F9B89E59 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Çırpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA Bilgi için:Şeniz GÜVENAL Mühendis
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 271 51 10 Fax: 224 271 51 09
e-posta: bursa@csb.gov.trKep:cevresesehircilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bursacevresesehircilik@hs01.kep.tr



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0BD5CE02-3DAF-49C9-B553-F7E0F9B89E59

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

Çıpan 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 Kep.cevreselcilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bursacevreselcilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Şeniz GÜVENAL
Mühendis





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



Sayı : E-85571855-041.02-176945
Konu : KELES KIRANIŞIKLAR MAHALLESİ
CEZAEVİ ALANI KURUM GÖRÜŞÜ

31.07.2023

KELES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 24.07.2023 tarihli ve 1214 sayılı yazımız

İlgi yazı ile Keles İlçesi, Kıranışıklar Mahallesi Gökteş Mevkii belirtilen Orman olarak Tescilli alan ve aynı alanda bulunan 125 ada 54 parsel üzerinde Ceza İnfaz Kurumu Alanı (Cezaevi alanı) planlandığı belirtilmiş olup, Genel Müdürlük görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu alanda mevcut altyapı hattımız bulunmamakta olup, alanın Çınarcık Barajı Uzun Mesafeli Koruma Alanında kalması nedeni ile 28 Ekim 2017 tarih, 30224 yılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" hükümleri uygulanmaktadır. İlgili Yönetmeliğin Madde-12 "Uzun Mesafeli Koruma Alanı" başlığı altında yer alan hükümler yazımız ekinde (Ek-2) sunulmuştur. Kıranışıklar Mahallesinde mevcut sulama tesisimiz bulunmakta olup, alan sulama sahası dışında kalmaktadır. Ayrıca planlama yapılan alanın orman alanı olan bölümünden dere geçtiği görüldüğünden konuya ilişkin DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalıdır.

Yazımızda belirtilen hususlara ve "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine uyulması kaydıyla söz konusu alanda Ceza İnfaz Kurumu Alanı (Cezaevi Alanı) planlanmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini arz ederim.

İsmail GERİM
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:

- 1- Yer Gösterir Harita
- 2- Yönetmelik Madde-12

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 9du4W3-FU3CvC-af/A9m-pHIu9-+a7k31Wt Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

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

Bilgi için: Pelin YILDIZ
Mühendis
Telefon No:





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



Sayı : E-48376342-754-3701451

10.08.2023

Konu : Bursa İli Keles İlçesi Kıranışıklar Mah. 125
Ada 54 parsel Cezaevi Alanı Hk.

KELES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 17.07.2023 tarihli ve 74374415- E-1186 sayılı yazımız.
b) 20.07.2023 tarih ve E-48376342-754-3629111 sayılı yazımız.
c) 09.08.2023 tarihli ve 74374415-E-1314 sayılı yazımız.

İlgi a) yazıyla Bursa İli Keles ilçesi Kıranışıklar Mahallesi 125 ada 54 parsel ve orman alanı olarak tescil edilen alanın Ceza İnfaz Kurumu Alanı olarak planlanması konusunda Kurum görüşümüzün bildirilmesi istenilmiş olup İlgi b) yazımızla söz konusu alanın yazımız ekli 1/25.000 ölçekli harita fotokopisinde işaretlendiği Çınarcık Barajı Uzun Mesafeli Koruma Alanı (İlk 3 Km Dışı) içerisinde kaldığı taşınmazda "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ile "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerektiği konuya ilişkin BUSKİ Genel Müdürlüğü görüşü alınmasının gerektiği bildirilmiştir.

Bu defa ilgi c) yazı ile söz konusu alana ait BUSKİ Genel Müdürlüğü görüşünün alındığı ekte gönderildiği ancak İl Tarım ve Orman İl Müdürlüğüyle yapılan görüşmelerde Kurumumuzca net görüş verilmesi talep edildiği belirtilmektedir.

Yapılan değerlendirmede sonuç olarak Bursa İli Keles ilçesi Kıranışıklar Mahallesi 125 ada 54 parsel ve orman alanı olarak tescil edilen alanın Ceza İnfaz Kurumu Alanı olarak planlanmasında Kurumumuzca herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca gerek imar çalışmaları sırasında gerekse yapı inşaatı aşamasında gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, yeraltısuyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, sonradan tespit edilebilecek çeşme, pınar, kaynak vb.'nin korunması için gereken tedbirlerin alınması, "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, yeraltısuyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulması gerekmektedir.

Gereğini arz ederim.

Şaban EFE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: B25912B8-F35D-43DD-BC53-1EE27F22FC24 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys>
Adres: DSİ 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duacılar / BURSA Bilgi için: İlyas AYDIN Mühendis
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax):
Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi: dsi.gnlmud@hs01.kep.tr





08.08.2025

SAYI : 2025/5083

KONU: Cezaevi İmar Planı Kurum Görüşü HK.

KELES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Cuma Mah. Beylik Sk.

İLGİ : 01.07.2025 tarihli 1053 no 'lu yazınız

İlgi yazıda, Bursa İli, Keles İlçesi, Kıranışıklar Mahallesi, 125 ada 54 parselle ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı düzenlenmesine yönelik kurum görüşümüz istenilmektedir.

Keles İlçesi, Kıranışıklar Mahallesi 125 ada 54 parsel içerisinde ve çevresinde doğal gaz dağıtım hattımız bulunmamaktadır. Ancak, Bölgede Ulusal İletim Hatları bulunduğu için BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü irtibata geçilmesi hususunu bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır

Sunay Dönmez
Şebeke , Acil Müdahale ve Bakım
Direktörü

e-imzalıdır

Çağdaş ADIBELLİ
Şirket Müdürü

/1

BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİÇİ DOĞALGAZ DAĞITIM TİCARET VE TAAHHÜT A.Ş.

Adres : Bağlarbaşı Mah. 1. Bakım Sok. No: 2
Esentepe Kavşağı Osmangazi/Bursa

Tel: 0 224 270 34 00
Faks: 0 224 243 60 10
aksadogalgaz.com.tr



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Doğal Gaz İletim II. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 11660073-405.04.03-E.3157668
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

KELES BELEDİYE BAŞKANLIĞI
FEN İŞLERİ MEMURLUĞU

İlgi : 31.07.2025 Tarih ve 1052 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda Bursa İli, Keles İlçesi, Kıranışıklar Mahallesi, 125 ada, 54 nolu orman arazisi vasıflı 357 hektarlık alanda 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı yapılacağı belirtilerek Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanda doğal gaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı çalışması talebi Kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini arz ederiz.



Serhat Arda KILIÇ
İşletme Müdürü V.



Alper VERGÜL
Doğal Gaz İletim II. Bölge Müdür
Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: M3J6WXA2NmdvcXNDMG1dnRIMjpZUT09

Belge Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys>

Adres: Ramazanoğlu Mah. Kaynarca Cad. No:74, Şeyhli Köyü, Pendik/İSTANBUL
Faks No: 0 (216) 560 4110
e-Posta: mehmet.baspinar@botas.gov.tr
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr
KEP Adresi: botas.istanbul-im@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon 0224 445 45 77



Sayı : E-69397757-952.01.04.04-1417266
Konu : Afete Maruz Bölge(Keles İlçesi,
Kıranışıklar Mahallesi, 125 ada,54 parsel ile
357 ha alanda Cezaevi İmar Planı)

KELES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 02.07.2025 tarihli ve E-60114238-115.02.99-1091 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Keles İlçesi, Kıranışıklar Mahallesi, 125 ada, 54 parsel ile orman arazi niteliğindeki toplamda 357 ha alanda yapılacak olan cezaevi ile ilgili imar planı hakkında kurum görüşü talep edilmektedir.

1- Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarının incelenmesi sonucunda söz konusu Keles İlçesi, Gököz Mahallesi, 125 ada, 54 parsel ile orman arazi niteliğindeki toplamda 357 ha alanda 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge (Yapılaşmaya ve İkamete Yasaklanmış Afet Bölgesi) Kararı bulunmamaktadır.

2-Ayrıca, müdürlüğümüz teknik personeline arazide yapılan incelemede söz konusu proje alanının bir kısmında topoğrafik eğimin yüksek olduğu gözlemlenmiştir. Alana ilişkin yapılacak İmara Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt sonucunda düzenlenen rapora göre kütle hareketleri (heyelan, kaya düşmesi) ve zemin problemleri (oturma, şişme, sıvılaşma vb.) açısından risk tespit edilmesi durumunda uygun mühendislik önlemleri alınmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulmadığı sürece İmar Planı çalışmasına başlanılmaması hususunda;

Gereğini rica ederim.

Salih ALTUN
Vali a.
Vali Yardımcısı





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



Sayı : E.84113134- 755.01 /1868557
Konu : Cezaevi İmar Planı Kurum Görüşü

17.07.2025

KELES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 07/07/2025 tarihli ve 74374415 - 1084 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Bursa İli, Keles İlçesi, Karamışıklar Mahallesi, 125 ada 54 parselde ve ekte sınırları belirtilen orman arazi niteliğindeki toplamda 357 hektarlık alanda hazırlanan "1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı Taslağına" ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu parsel mevcut ve planlanan, devlet ve il yolları güzergâhlarımız dışında yer almaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."

Belge Doğrulama Kodu: "mphraA62AESD"

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

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

Bilgi İçin :Nihal ÖZCAN

Çevre Araştırma ve Uygulama Mühendisi

Telefon No : 224 2816000

Faks : 224 2816090

Tel - Faks: 16314-

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@ks01.kep.tr

e-posta : nihal.ozcan@kgm.gov.tr

İlgili Birim : Erut, Proje ve Çevre Başmühendisi





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü



Sayı : E-97140558-304.99-6994756
Konu : Cezaevi İmar Planı Kurum Görüşü

KELES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 02.07.2025 tarihli ve 74374415-1089 sayılı yazımız.

İlgi yazımızda, İlimiz, Keles İlçesi, Kıranışıklar Mahallesi, 125 ada, 54 ve 357 hektarlık alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı yapılması ile ilgili, 2863 Sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygundur görüşünün alınması koşuluyla, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Kamil ÖZER
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CF4BE6F8-BEA1-40C9-852F-87BA7401AD32

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

Osmangazi Mah. 2.Osmangazi Cad. No:18 16020 Osmangazi/Bursa

Bilgi için: Yaşar KORKMAZ

Tel No: 0 224 800 17 00 Faks No: 0 224 800 17 07

Memur

E-Posta: iktm16@ktb.gov.tr Web sitesi: <https://bursa.ktb.gov.tr/>

Telefon No:(224) 800 17 38

KEP Adresi: bursakulturturizm@hs01.kep.trUlusal Elektronik Tebligat Adresi: 35611-41161-14976





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



Sayı : E-35546553-169.99-4060971

07.08.2023

Konu : (169.99) Bursa ili, Keles ilçesi, Kıranışıklar
mahallesi Göктаş Mevkii - Cezaevi Alanı
Kurum Görüşü

KELES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 26.07.2023 tarihli ve 74374415-1225 sayılı yazımız.
b) Müdürlüğün 07.08.2023 tarihli ve 2189627 sayılı uzman raporu.

Bursa ili, Keles ilçesi, Kıranışıklar mahallesi, Göктаş mevkiinde bulunan ekte koordinatları ve krokisi gönderilen alanda Adalet Bakanlığı Ceza İnfaz Kurumu Alanı planlandığı belirtilerek kurum görüşü istenilen ilgi yazımız incelenmiştir.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan incelemede; mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer alan ve 2863 sayılı kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmayan alanda, 2863 sayılı kanunun 4. maddesine uyulması, uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi koşuluyla söz konusu faaliyetin 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: DA2C44DB-08F7-4F5C-B3EF-E17F5145B0D8

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

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

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

bursakurul@kulttur.gov.tr

KEP Adresi : bursa.kurull@hs01.kep.tr

Bilgi için: Uğur AYHAN
Arkeolog





T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü
Yatırımlar İzleme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-12642496-045.99-1379011
Konu : Cezaevi İmar Planı Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 07.07.2025 tarihli ve 74374415-1051 sayılı yazımız.
b) Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 10.07.2025 tarihli ve 19335 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıyla; Kıranışıklar Mahallesi 125 ada 54 ve orman arazi niteliğindeki toplamda 357 hektarlık alanda 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı yapımına ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu talebe ilişkin Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş'den bilgi belge ve görüş istenmiş olup cevaben ilgi (b) yazıyla; bildirilen alanda herhangi bir alt yapı ve üst yapı tesislerinin bulunmadığı belirtilerek bölgeden gelecek yeni enerji taleplerini karşılayabilmek için, mülkiyete konu olmayan alanlardan, [5mx8m] ölçülerinde uzun kenarı yola cephe olacak şekilde 1 adet trafo alanı ayrılması şartı ile söz konusu çalışmanın yapılmasında taraflarınca sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

İlgi (b) yazıda belirtilen hususlar doğrultusunda; Kıranışıklar Mahallesi 125 ada 54 ve orman arazi niteliğindeki toplamda 357 hektarlık alanda 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı çalışmaları yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmadığı düşünülmektedir.

Bilgilerinizi rica ederiz.

Bayram VURAL
Müdür V.

Yakup AVAN
Genel Müdür Yardımcısı V.

Dağıtım:

Gereği:

Keles Belediye Başkanlığına

Cuma Mahalle Beylik Sokak No:2 Keles / BURSA

Bilgi:

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.NE

Yeni Karaman Mah. 6. Yonca Sokak No:4

Osmangazi / BURSA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 06E5C70E-A0AA-4C86-A522-0E0DE597CB4C

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

Nasuh Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:2 06520 Balgat - Çankaya / ANKARA

3124495000

3122138873

KEP Adresi : tedas@hs01.kep.tr

Bilgi için: Burak ASLİM
Elektrik Mühendisi





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



2025 AİLE YILI

Sayı : E-45706566-230.04.02-20448339

06.08.2025

Konu : Görüş - TD - Ceza İnfaz Kurumu Alanı
(Keles, Kıranışıklar, 125 Ada 54 Parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İmar İşleri Biriminin 26.07.2023 tarihli ve E-60114238-115.02.99-1218 sayılı yazısı.
b) 28.08.2023 tarihli ve E-45706566-230.04.02-11049016 sayılı yazımız.
c) İmar İşleri Biriminin 11.07.2025 tarihli ve E-60114238-115.02.99-1149 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; İlimiz, Keles İlçesi, Kıranışıklar Mahallesi, mülkiyeti Hazineye ait, 125 ada 54 parsel no'lu, hali arazi vasıflı, 230.132,39 m² yüzölçümlü taşınmazın "Ceza İnfaz Kurumu Alanı" olarak planlanması konusunda Kurum görüşümüz talep edilmiş, 16.08.2023 tarihinde söz konusu parselde yapılan etütte arazi sınıfının Kuru Marjinal Tarım Arazisi (KTA) olduğu, parselin Büyükova Koruma Alanı dışında kaldığı tespit edilmiş, ilgi (b) yazı ile uygun görüş verilmiştir.

İlgi (c) yazı ile Hazineye ait taşınmazın tahsisinin tamamlandığı belirtilerek bahse konu taleple ilgili yeniden kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Talep alanında ve talep içeriğinde bir değişiklik olmadığından; İlimiz, Keles İlçesi, Kıranışıklar Mahallesi, 125 ada 54 parsel no'lu taşınmazın tamamının "Ceza İnfaz Kurumu Alanı" olarak planlanarak tarım dışı amaçla kullanılması talebi; Ek-1'de yer alan Toprak Koruma Projesine ve DSİ'nin E-48376342-754-3701451 sayılı yazısında belirtilen şartlara uyulması koşuluyla, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13 üncü maddesi ikinci fıkrası kapsamında **uygun görülmüştür.**

09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlamasına Dair Yönetmeliğin 12 nci maddesinin sekizinci fıkrası gereği, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde planların onaylanmaması durumunda verilen izin geçersiz olacaktır. Ayrıca verilen izinlerin onaylandığı tarihten itibaren bir ay içerisinde, idarenizce bu durumun İl Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.

Talep alanının yalnızca talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması gerekmektedir, farklı amaçla kullanıldığı tespit edildiği takdirde 5403 sayılı Kanunun 20 ve 21 inci maddeleri kapsamında idari yaptırımlar uygulanacaktır. Bu sebeple; taşınmazın farklı bir amaçla kullanılmak istenmesi durumunda 5403 sayılı Kanun kapsamında yeniden izin alınması gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim

Mustafa KILIÇ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3B384C6A-248A-439E-A6A9-F3324AF82057

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

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa

Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hayrettin AKTÜRK
Mühendis



1 - Toprak Koruma Projesi (47 Sayfa)

2 - DSİ Görüşü (2 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Keles Belediye Başkanlığına
(İmar İşleri Memurluğu)

Bilgi:

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
(İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 3B384C6A-248A-439E-A6A9-F3324AF82057

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

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa

Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr

KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hayrettin AKTÜRK
Mühendis





T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü
Keles Orman İşletme Müdürlüğü



Sayı : E-51769711-115.99-16355294

25.07.2025

Konu : İmar Planı Kurum Görüşü

KELES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Fen İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 07.07.2025 tarihli ve E-60114238-115.02.99-1107 sayılı yazımız.

İlgili tarih ve sayılı yazıları ile, Kıranışıklar mahallesi 125 ada 54 parsel alanda Cezaevi amaçlı 1/500 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı yapımına ait inceleme raporu ekte sunulmuştur.
Gereğini arz ederim.

Hüseyin POLAT
İşletme Müdürü

Ek: İnceleme Raporu (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E0A2D91E-F2FB-4A0C-BD82-69A2FAF272E1

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

Cuma Mah. Atatürk Cad. No:25 Keles/BURSA

Telefon No: (224) 861 20 27 Belge Geçer No: (224) 861 23 80

İnternet Adresi: <https://bursaobm.ogm.gov.tr>

KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Taner YAĞCI

İşçi



İNCELEME RAPORU

EMİR VE KONU : Keles Orman İşletme Müdürlüğümüzün 08.07.2025 tarih ve 16185027 sayılı emirleri gereği Bursa ili Keles İlçesi Kıran ışıklar mahallesi hudutlarında kalan 125 ada 54 parsel ait taşınmazın Cezaevi amaçlı 1/500 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı yapımına ait kurum görüşünün incelenmesi,

İNCELEME : Yapılan incelemede, Bursa İli, Keles İlçesi, Kıran ışıklar mahallesi 125 ada 54 parsel nolu 230.132,29 M2 lik Hali arazi hem kadastro haritası üzerinde hem de arazi inceleme neticesinde bahse konu parseller orman sınırları dışında olup Orman Kadaströ Haritasında sarı olarak görünmektedir.

225 Ada 5 parsel 116.796,61 M2 lik ormanlık saha Orman Kadaströ sınırları içinde olup yeşil olarak görünmektedir.

SONUC : Keles Orman İşletme Müdürlüğü Harman demirci Orman İşletme Şefliği Kıran ışıklar mahallesi 125 ada 54 parsel nolu 230.132,29 M2 lik Hali araziye ait taşınmaz Harita üzerinde incelenmiş olup, 1994 yılında yapılan Orman Kadaströ çalışmaları neticesinde orman dışında kalmakta olup , Devlet Ormanı ile herhangi bir ilişkisinin bulunmadığı görülmüş ancak Ormanlık alan için Adalet Bakanlığının 26.11.2024 tarih ve 209874 sayılı yazılarında ön izin verilen 116.79,61 M2 lik sahanın kesin izin alınması için 18 ay süre verildiği bu süre içerisinde Kesin izin talebi dosyasının tanzim edilerek kurumumuza verilmesi şartı ile Cezaevi amaçlı 1/500 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı yapılması hakkında kurumumuzun mevzuat ve yürüttüğü faaliyetler açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

İş bu inceleme raporu tarafımızdan tanzim edilmiştir 10.07.2025


Cemil UZUN
Orman İşletme Md.Yrd.


Alper Eren İŞİK
Orman İşletme Şefi


Ahmet ATEŞ
Teknisyen

UYGUNDUR.
10.07.2025


Hüseyin POLAT
İşletme Müdürü



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-153523
Konu : Cezaevi İmar Planı Kurum Görüşü Hk.

06.08.2025

KELES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : İmar İşleri Birimi'nin 07.07.2025 tarihli ve 1086 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, İlçeniz, Kıranışıklar Mahallesi 125 ada 54 ve orman arazi niteliğindeki toplamda 357 dönümlük alanda 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı yapımına başlanıldığından kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Bahse konu alanın onaylı 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. Söz konusu alan Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 19.01.1998 tarihinde onaylanan Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı"nda ve kısmen de "Orman Alanı"nda kalmaktadır. Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri V.Genel Hükümler, 5.9. maddesinde; "1/100.000 ölçekte fiziksel verileri ve bu ölçekte gösterilebilir yerleşme, gelişme, koruma ve kullanma kararlarının ilke ve hedeflerini içeren bu çalışmanın fiziksel belgesi üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Uygulamalarda, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri çerçevesinde ve bu planda belirlenen kullanımların bütünlüğünü bozmamak kaydıyla bu planın karar ve hükümlerine aykırı olmayacak şekilde işlem yapılacaktır." denmektedir.

Söz konusu uygulama ve nazım imar planı değişikliklerine ilişkin Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden görüş alınması, onaylı plan, plan notları, ilgili diğer kurum/kuruluş görüşleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili kanun-yönetmelikler doğrultusunda değerlendirilmesi hususunda gereğini bilgilerinize rica ederim.

Nazlı YAZGAN
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- Onaylı Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı örneği, Lejandı ve Hükümleri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : c0eabd65-7aa7-44ca-b465-5d0119856ff-7

Doğrulama Adresi : <https://www.nurkiye.gov.tr/bursa-buynkshir-belediyesi-ehys>

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16080 OSMANGAZI / BURSA

Bu belge için: Aysima YILMAZ

Telefon : 444 1600

ŞEHİR PLANCIISI

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

Telefon: 1930

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

RefNo:27458042

