



OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

<p>BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ 7762 ADA, 11 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ DEMİRTAŞ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ</p>	
<p>AÇIKLAMA RAPORU</p>	
<p>PİN: UIP- 16724541</p>	
<p>Dr.MURAT ÖZYABA Y.Şehir Plancısı-Sit Kuruma Plancısı (A Grubu) Oda Sicil No: 831 Dip.No: YTD 15194 V.D. Mudanya 7170011543 GSM: 0532/5846543</p>	
<p>Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI Katip Üye</p>	<p>Ayşegül SEYRAN Katip Üye</p>
<p>Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.02.2021 tarih ve 58 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.</p>	<p>Mustafa DÜNDAR Osmangazi Belediye Başkanı</p>
<p>Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin <u>16/03/2021</u> tarih ve <u>452</u> sayılı kararı ile onaylanmıştır.</p>	<p>Alinur AKTAS Büyükşehir Belediye Başkanı</p>

1. AMAÇ VE KAPSAM

Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nce "Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 2018/470 Esas No ve 497 Karar No ile belirtilen; Osmangazi İlçesi, Demirtaş Sakarya Mahallesi, 7762 ada, 11 parselin ilgili Kurum görüşlerinde herhangi bir sakınca bulunmaması nedeni ile "Ağaçlandırılacak Alan" da kalan kısmının "Spor Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 25/02/2020 günlü olağan toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmesine istinaden 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında 7762 ada 11 parsel üzerinde Ağaçlandırılacak Alan olarak düzenlenen yerin "Spor Alanı" olarak düzenlenmesi" ve Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 20.01.2021 tarih ve 58401 sayılı yazısı ile 7762 ada, 11 parselin spor alanına alınması talep edilmektedir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı olan 7762 ada, 11 parsel Demirtaş Sakarya Mahallesinde bulunmaktadır.

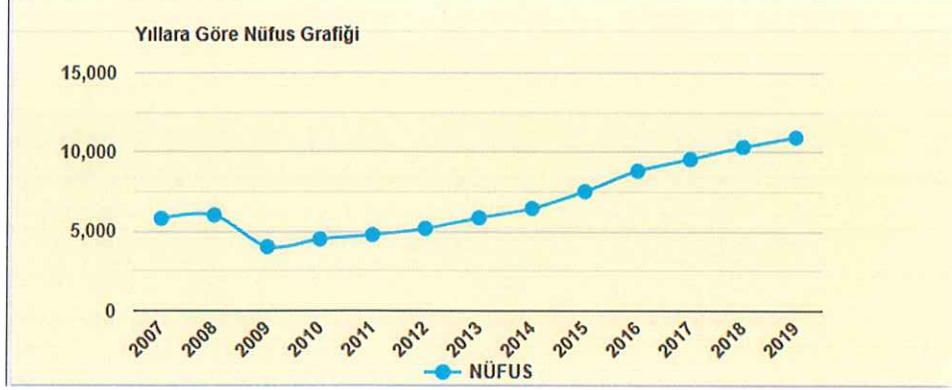


Şekil 1 Uydu Fotoğrafi

Handwritten signature

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Demirtaş Sakarya Mahallesi'nin nüfusu 10.938 kişidir. Mahalle Bursa Kent merkezinin kuzeyinde bulunmaktadır.

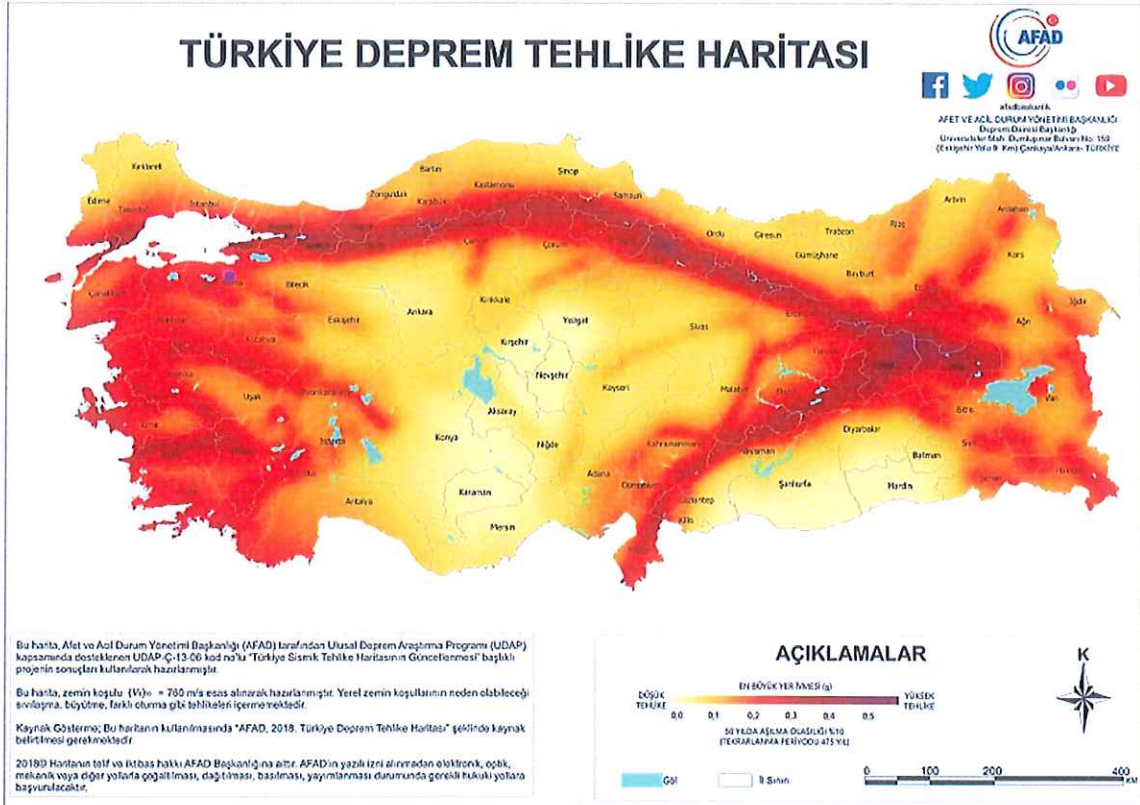


Şekil 2 Yıllara göre Nüfus

2.3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.3.1. Depremsellik

Planlama alanının, Planlama Alanı, İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre Yüksek Tehlikeli bölgededir.

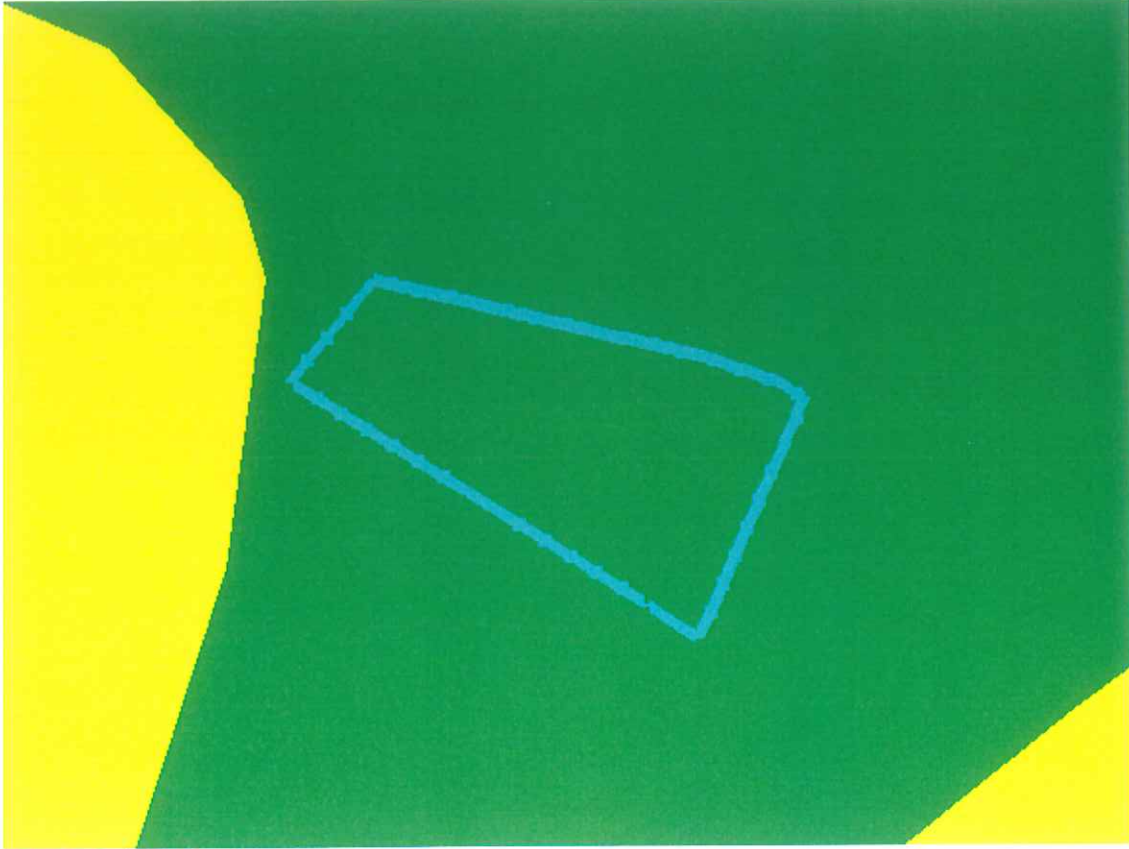


Şekil 3 AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Handwritten signature

2.3.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı olan Demirtaş Sakarya Mahallesi 7762 Ada, 11 parsel ZON I (Yerleşime uygun alanlar) içinde bulunmaktadır.



Şekil 4 Zemin Etüd paftası

2.4. ARAZİ KULLANIMI

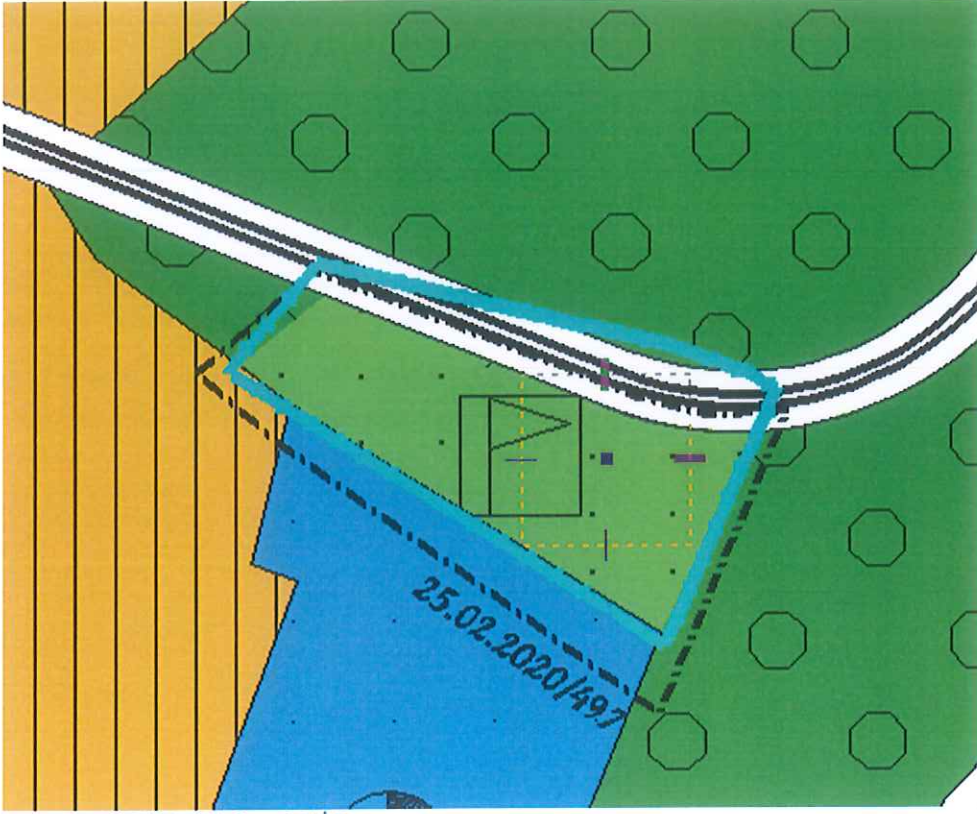
Planlama alanı olan Demirtaş Sakarya Mahallesi 7762 Ada, 11 parselde kısmen yapılaşma mevcuttur.

2.5. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.5.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Demirtaş Sakarya Mahallesi 7762 ada 11 parselin plan değişikliği yapılan kısmı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kısmen yolda kısmen spor alanında kalmaktadır.

Handwritten signature

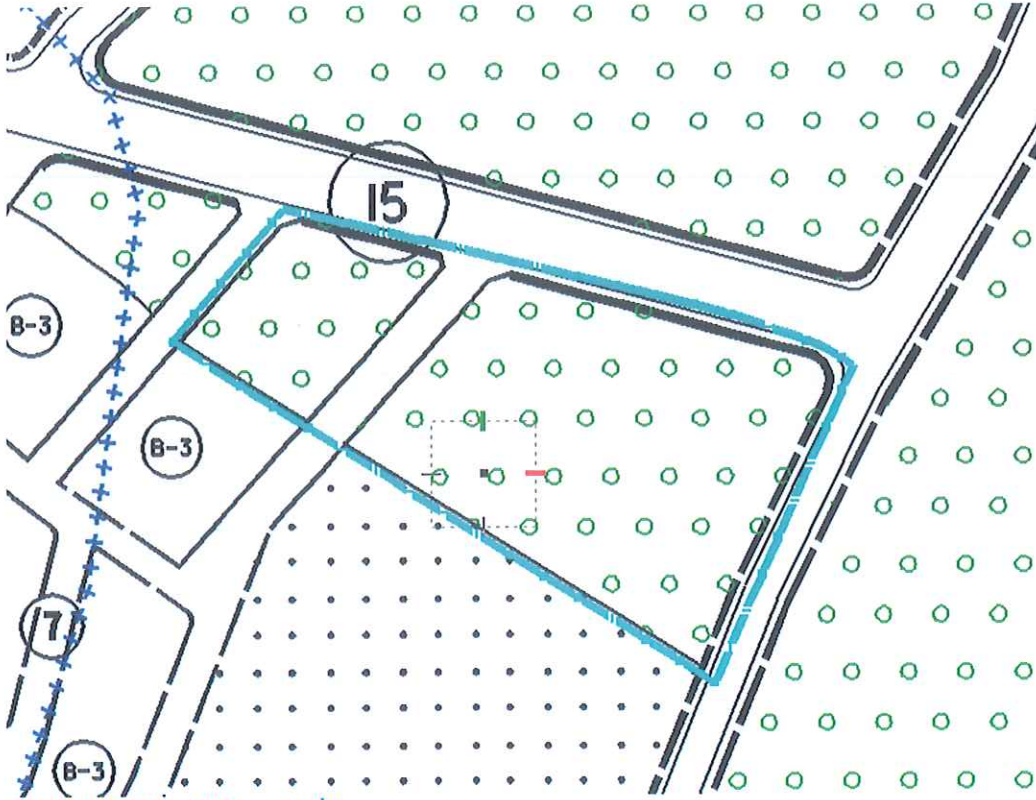


Şekil 5 1/5000 ölçekli Onaylı NİP

2.5.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Demirtaş Sakarya Mahallesi'nin 7762 Ada, 11 parselin plan değişikliği yapılan kısmı Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 19.07.2012 Gün ve 764 Sayılı Kararı ve 16021149/707 Sayı İle Onaylı 1/1000 Ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kısmen yolda, kısmen ağaçlandırılacak alanda kalmaktadır.

[Handwritten signature]



Şekil 6 1/1000 ölçekli Onaylı ÜİP

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

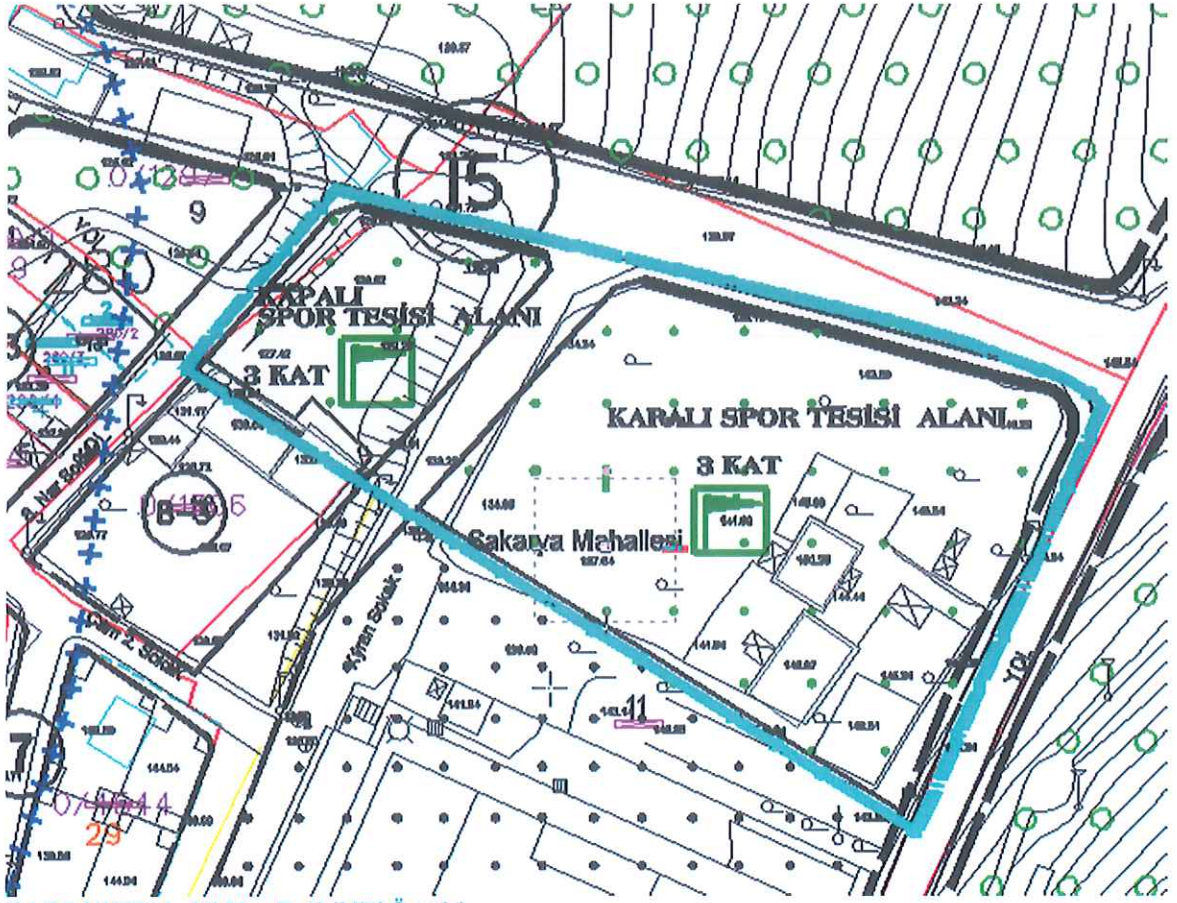
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nce "Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 2018/470 Esas No ve 497 Karar No ile belirtilen; Osmangazi İlçesi, Demirtaş Sakarya Mahallesi, 7762 ada, 11 parselin ilgili Kurum görüşlerinde herhangi bir sakınca bulunmaması nedeni ile "Ağaçlandırılacak Alan" da kalan kısmının "Spor Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin uygun olduğuna 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 25/02/2020 günlü olağan toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmesine istinaden 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında 7762 ada 11 parsel üzerinde Ağaçlandırılacak Alan olarak düzenlenen yerin "Spor Alanı" olarak düzenlenmesi" ve Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 20.01.2021 tarih ve 58401 sayılı yazısı ile Demirtaş Sakarya Mahallesi 7762 Ada, 11 parselin spor alanına alınmasını talep eden yazılar ile plan değişikliği yapılmıştır.

3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan Demirtaş Sakarya Mahallesi 7762 ada 11 parselin kuzeyindeki Ağaçlandırılacak Alanın, 3 kat yollardan 5m yandan 3m Kapalı Spor Tesisi Alanı olarak düzenlendiği şekli ve "Mimari avan projesine göre uygulamaya geçilir."

Plan notunun eklenmesiyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 7 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği Önerisi

Handwritten signature