

Bursa K  r  varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
25/08/2022 gün ve 11576 sayılı
karar ekidir.

ONANDI



OSMANGAZ   BELED  YE BA  KANLIĞ  
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İL��, OSMANGAZ�� İL��ES��, EBU��SHAK MAHALLES�� 3977 ADA, 35-36 ve YOL PARSELLERE İL��ŞK��N 1/1000 ��L��EKL�� GÖKDERE BULVARI UYGULAMA ��MAR PLANI DEĞ��Ş��KL��Ğ��	
AÇIKLAMA RAPORU	
P��N: UIP-16933515	
TRENETA Turizm Planlama A.��. Bademli Mah.26.Sk.No:6 Mudanya/BURSA Tic.Sic.No:111857 Mudanya VTD:5501219553 Dr. Mural ��ZYABA (Agruplu Y.Şehr Planları/Sit.Koruma Planları) Oda Sic.No:331 Dip.No:YTÜ 15094 ozyaba@gmail.com Gem:0532 554 55 45	
Katip ��ye Hakan K��PR��L��OĞ��LLARI	Katip ��ye Zeynep KURT
Osmangazi Belediye Meclisi'nin 11/_05/_2022_ tarih ve _297_ sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Mustafa DÜNDAR Osmangazi Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/_06/_2022_ tarih ve 755_ sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alınur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

01.08.2022

Sayı: 1529343

1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan değişikliği ile Ebuishak Mahallesi 1/1000 ölçekli Gökdere Bulvarı Uygulama İmar Planı kapsamında Hatice İsfendiyar Camii doğusunda 3977 ada 36 parseldeki trafo alanının kaldırılarak Belediyemiz tarafından tesis edilen 3977 ada 35 parselde, yolda ve mevcut trafo alanının üstü yeşil alan, altı trafo alanı olacak şekilde plan değişikliği talep edilmektedir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİşKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı olan bölge Ebuishak Mahalesinde bulunmaktadır.



Şekil UYDU GÖRÜNTÜ ÖRNEĞİ

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

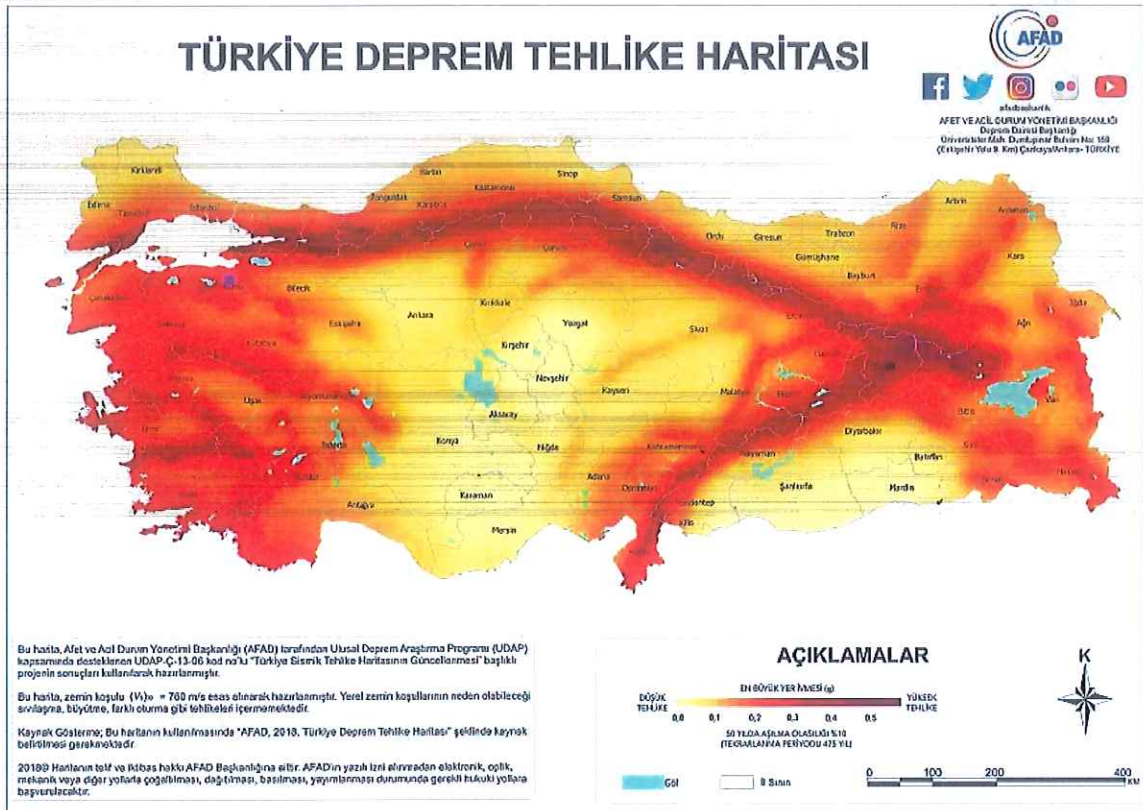
Ebuishak Mahalle Bursa Kent merkezinde bulunmaktadır.

Handwritten signature

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 2 AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası

2.3.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı olan **Ebuishak Mahallesi** 3977 ada 35-36 parseller ve yol **ALUVYON** (OoII) **NEOJEN** (NeI) **YAMAÇ** **MOLOZU-BİRİKİNTİ KONİSİ** (Oym/b.konisi) **TAVERTEN** (tr) alanı içinde bulunmaktadır.

2.4. ARAZİ KULLANIMI

Ebuishak Mahallesi 3977 ada 35-36 parseller Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında Kent Parkı Alanında kalmaktadır.

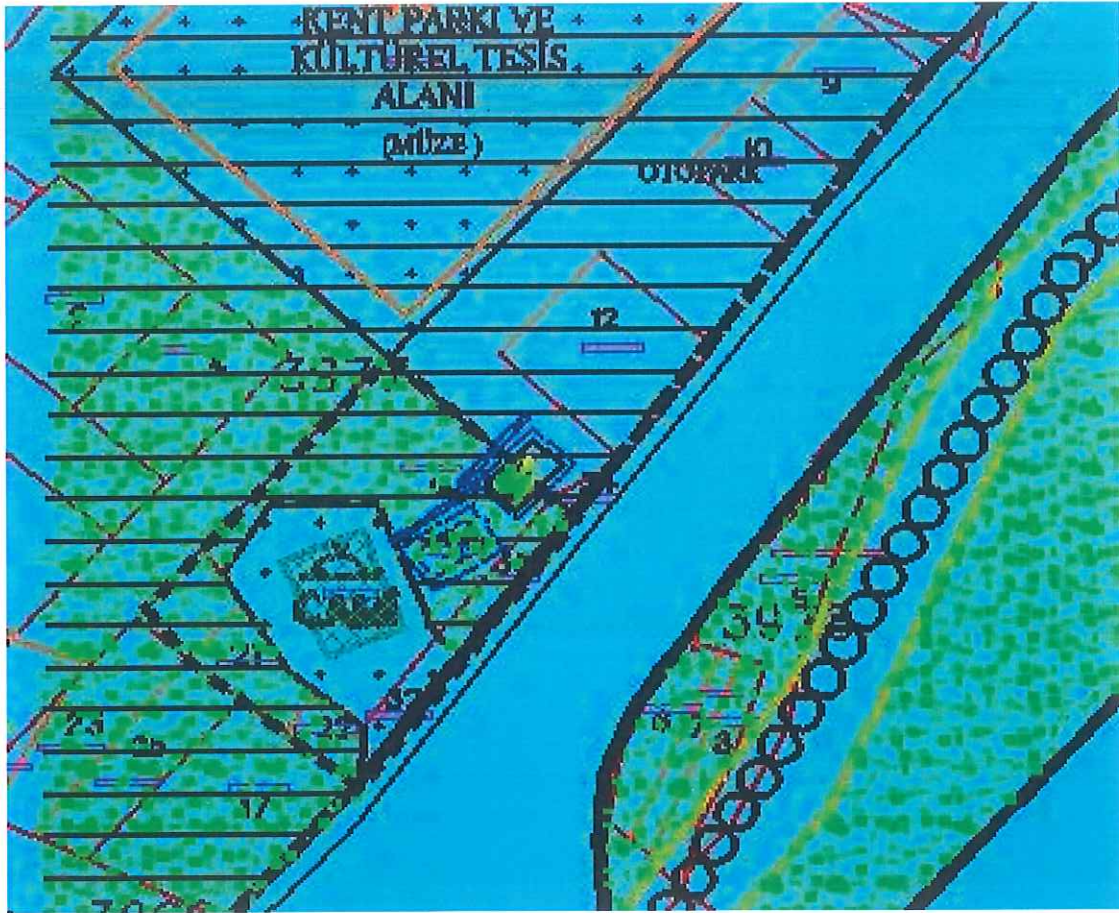
2.5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Ebuishak Mahallesi 3977 ada 35-36 parseller ve yol Kamu Mülkiyetinde bulunmaktadır.

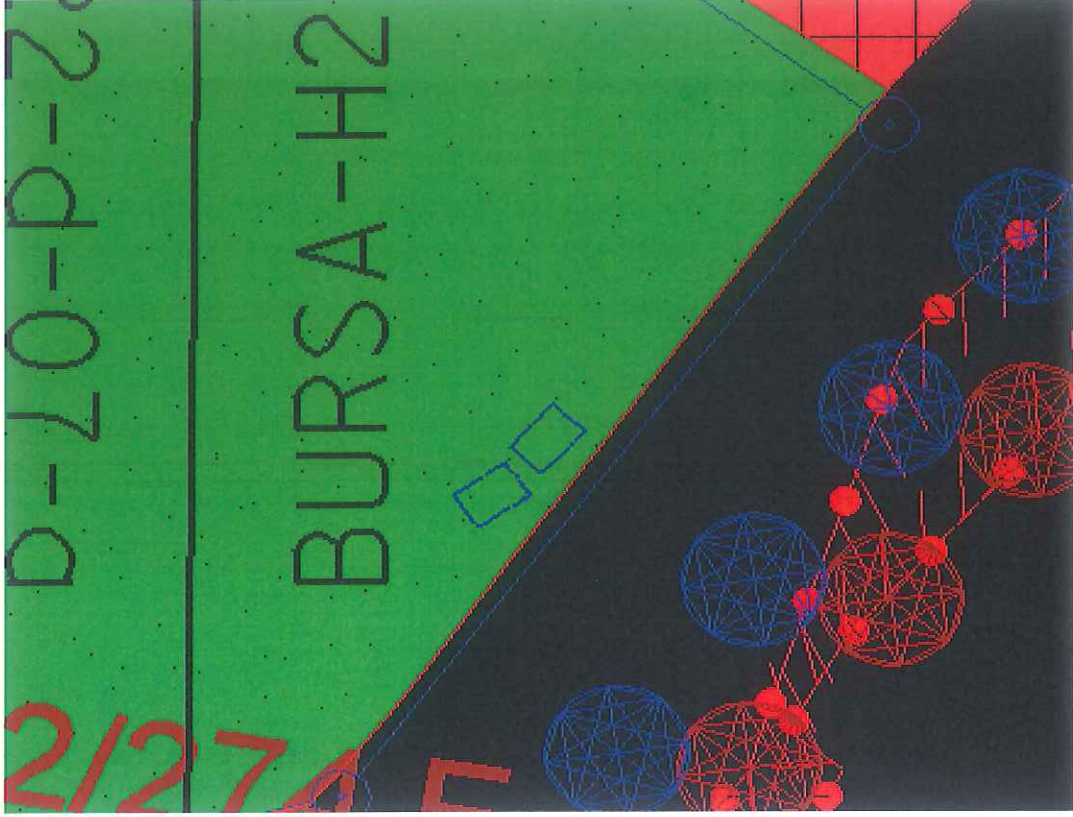
2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.6.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında Kent Parkı Alanında kaldığı tespit edilmiştir.



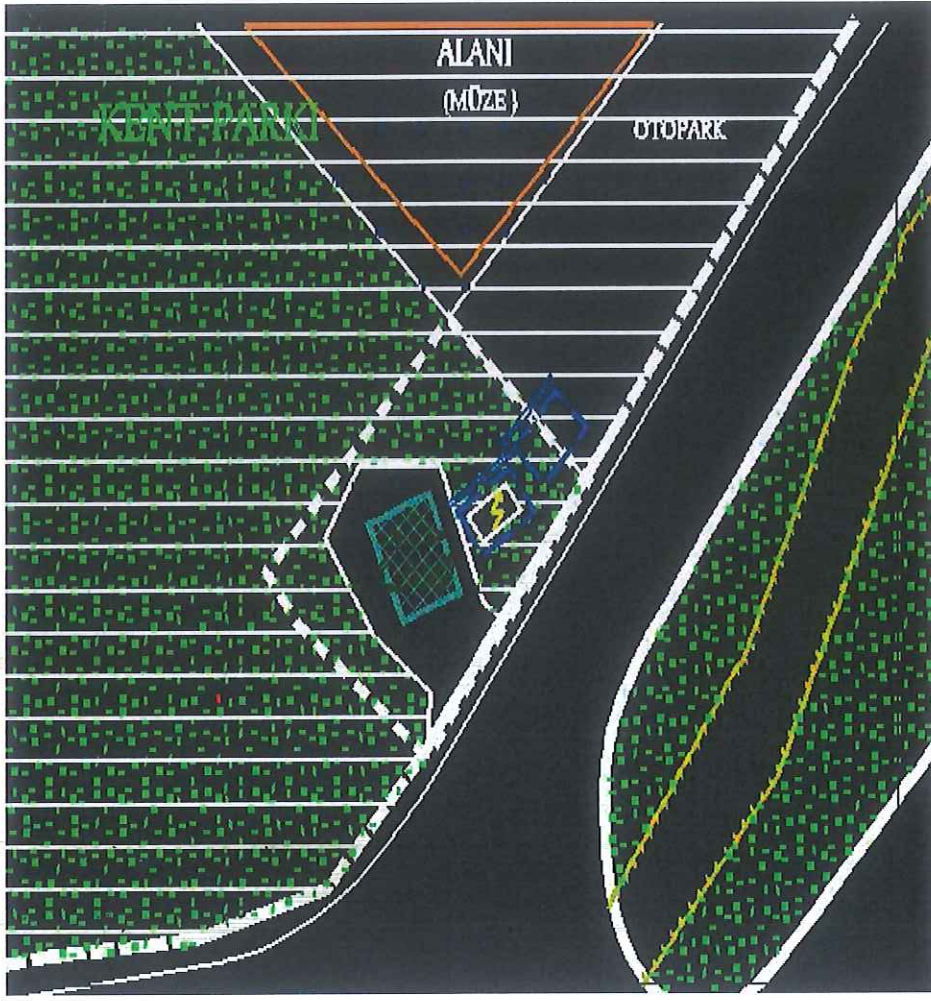
Şekil 4 ZEMİN DEĞERLENDİRME RAPORU



ŞEKİL 4 1/5000 ölçekli onaylı NİP

2.6.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca 18.07.2002 tarih ve 16021037/215 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Gökdere Bulvarı Uygulama İmar Planı kapsamında Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında Kent Parkı Alanında kaldığı tespit edilmiştir.



Şekil 5 1/1000 ölçekli Onaylı UİP

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Ebuishak Mahallesi 3977 ada 36 parseldeki trafo alanının kaldırılması ve 35 parseldeki mevcut trafo alanının gösterilmesi talep edilmiştir.

3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Handwritten signature

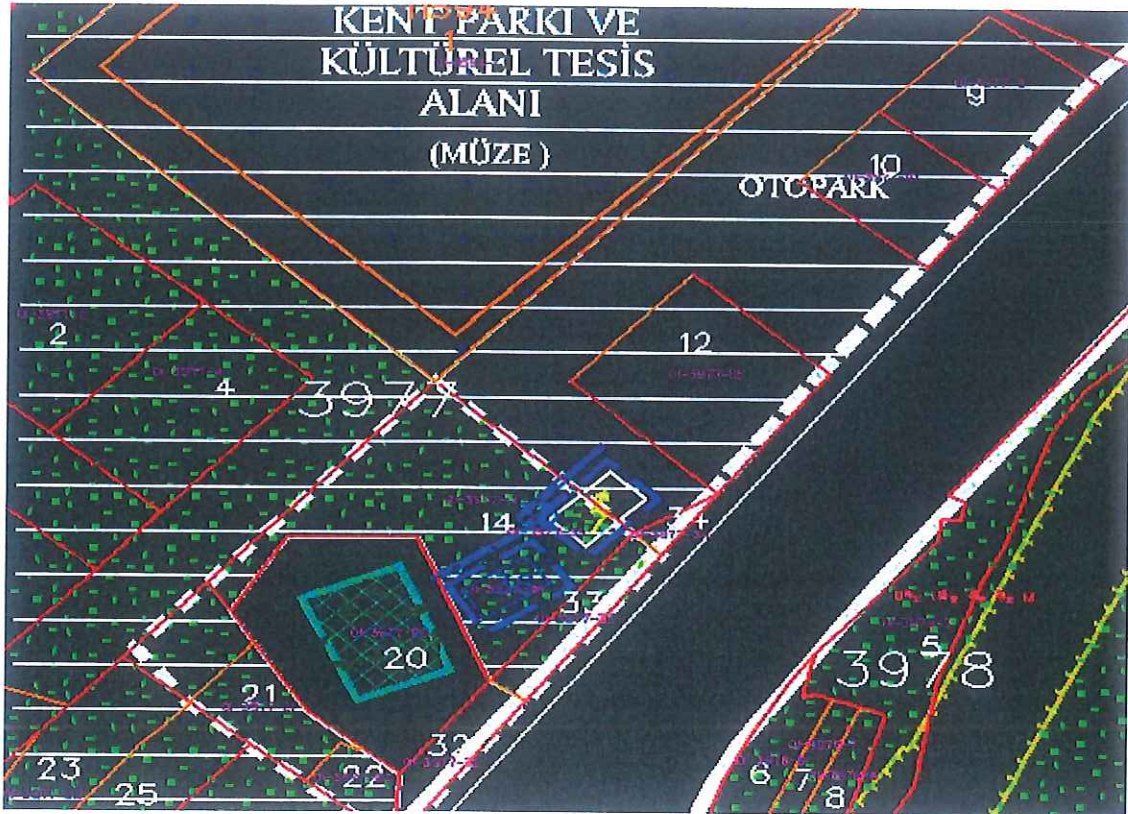
Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında Kent Parkı Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca 25.10.2002 tarih ve 16021018/264 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Demirtaş Endüstri Meslek Lisesi ve Çevresi İmar Planı kapsamında Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında Kent Parkı Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Ebuishak Mahallesi 1/1000 ölçekli Gökdere Bulvarı Uygulama İmar Planı kapsamında Hatice İsfendiyar Camii doğusunda 3977 ada 36 parseldeki trafo alanının kaldırılarak Belediyemiz tarafından tesis edilen 3977 ada 35 parselde, yolda ve mevcut trafo alanının üstü yeşil alan, altı trafo alanı olacak şekilde plan değişikliği talep edilmektedir.

3977 ADA 35 PARSELE AİT PLAN NOTU: “ Zemin Altı Trafo Alanı Yapılabilir.”

- BKVKBK ‘NCA AYNEN UYGUN BUKUNMASI HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLİR.



Şekil 7 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği Önerisi