



OSMANGAZI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, OSMANGAZI İLÇESİ, İSMETİYE MAHALLESİ
4008 ADA 17 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-16175832

TRENETA Turizm Planlama A.Ş.
Bağcı Mah. 26. Sk. No: 6 Mudanya/BURSA
Tic. Sic. No: 111857 Mudanya VD: 8591219883
Dr. Murat ÖZTÜBA
(A. Grubu Y. Şehir Planı/S. Karuina Planı)
Oda Sic. No: 807 Dip No: Y. T.Ü. 15894
oztuba@gmail.com GSM: 0532 584 55 45

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI
Katip Üye

Ayşegül SEYRAN
Katip Üye

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.10.2022
tarih ve 611 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Hasan Hüseyin ERDÖNMEZ
Osmangazi Belediyesi
Başkan V.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
17/11/2022 tarih ve 1479 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU:

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İsmetiye Mahallesi 4008 Ada 17 Parsel, kuzeyinde Bursa Çevre Yolu ve TCDD hattı olan, Demirtaş Yolu Caddesine üzerinde yer almaktadır.

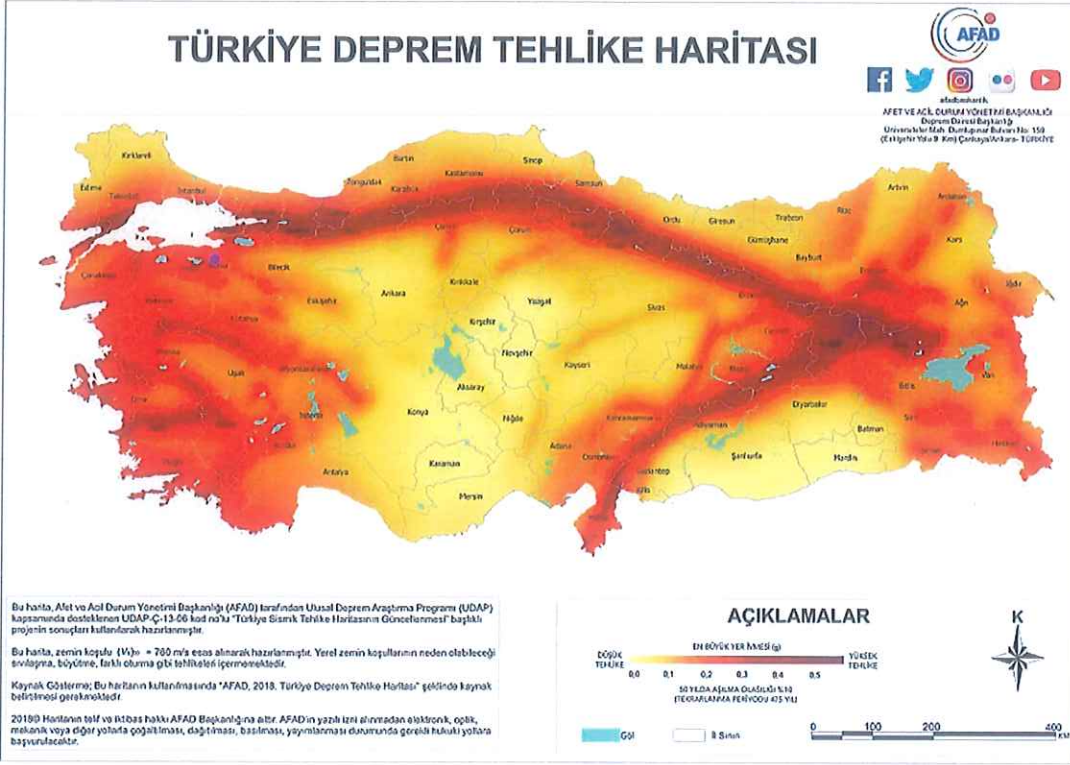


Konumu ve Ulaşım Bağlantıları

2. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.1. Depremsellik

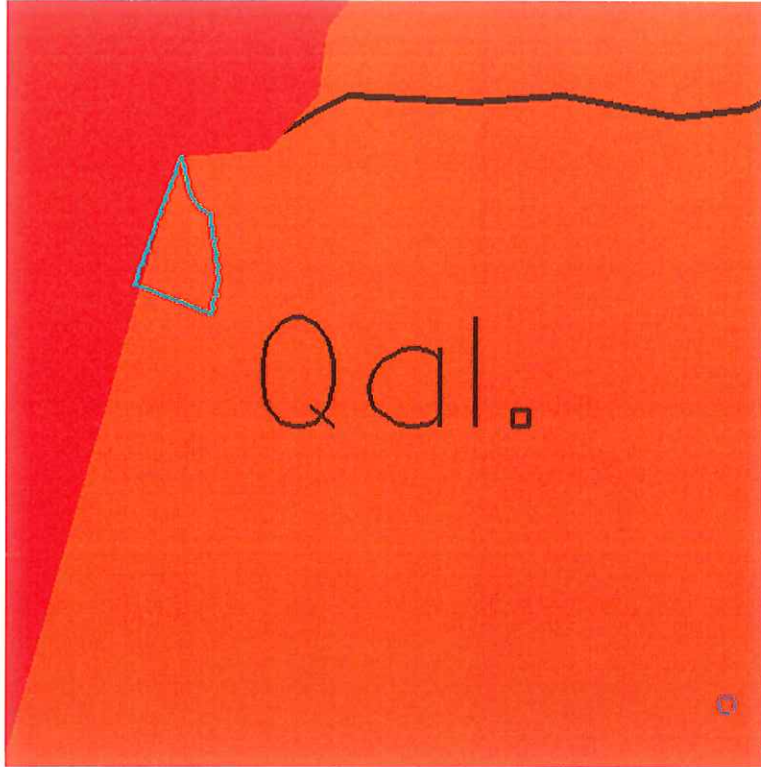
Planlama Alanı, İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre Yüksek Tehlikeli bölgedir.



AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası

2.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı olan İsmetiye Mahallesi 4008 Ada 17 Parsel Aluvyon (Qa3) Neojen (Ne3) Yamaç Molozu-Bırıkıntı Konusu (Qym/B.Konisi) bölgesinde kalmaktadır.



Zemin Etüd paftası

Handwritten signature

2.3 ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı olan İsmetiye Mahallesi 4008 Ada 17 Parsel parsellerde yapılaşma yoktur.

2.4 PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı olan, İsmetiye Mahallesi 4008 Ada 17 Parsel parseller kamu mülkiyetlidir.

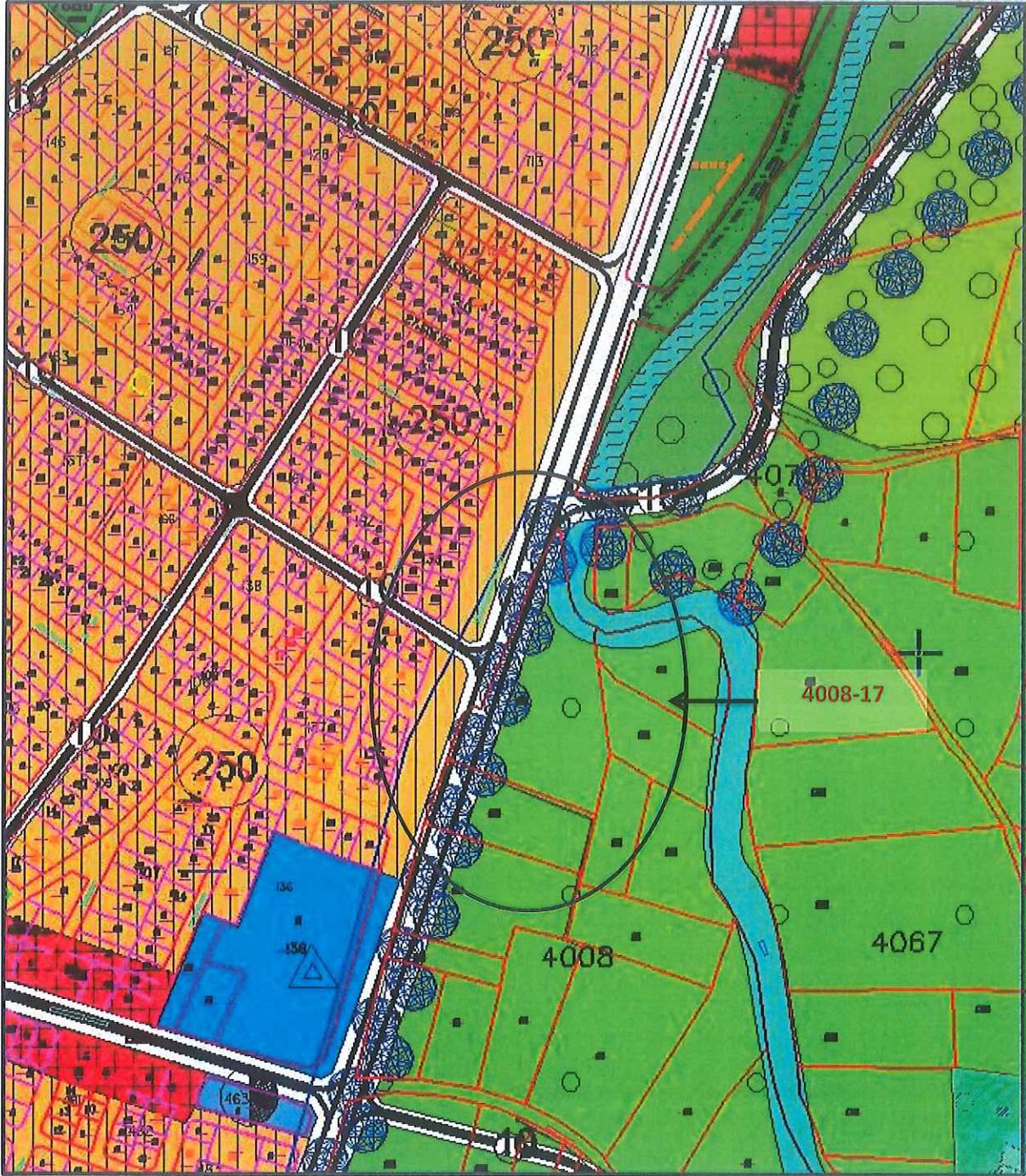
3. PLANLAMA ALANINA AİT ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN KARARLARI

İsmetiye Mahallesi 4008 ada 17 parsel, Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kısmen yol kısmen de Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak yer almaktadır.



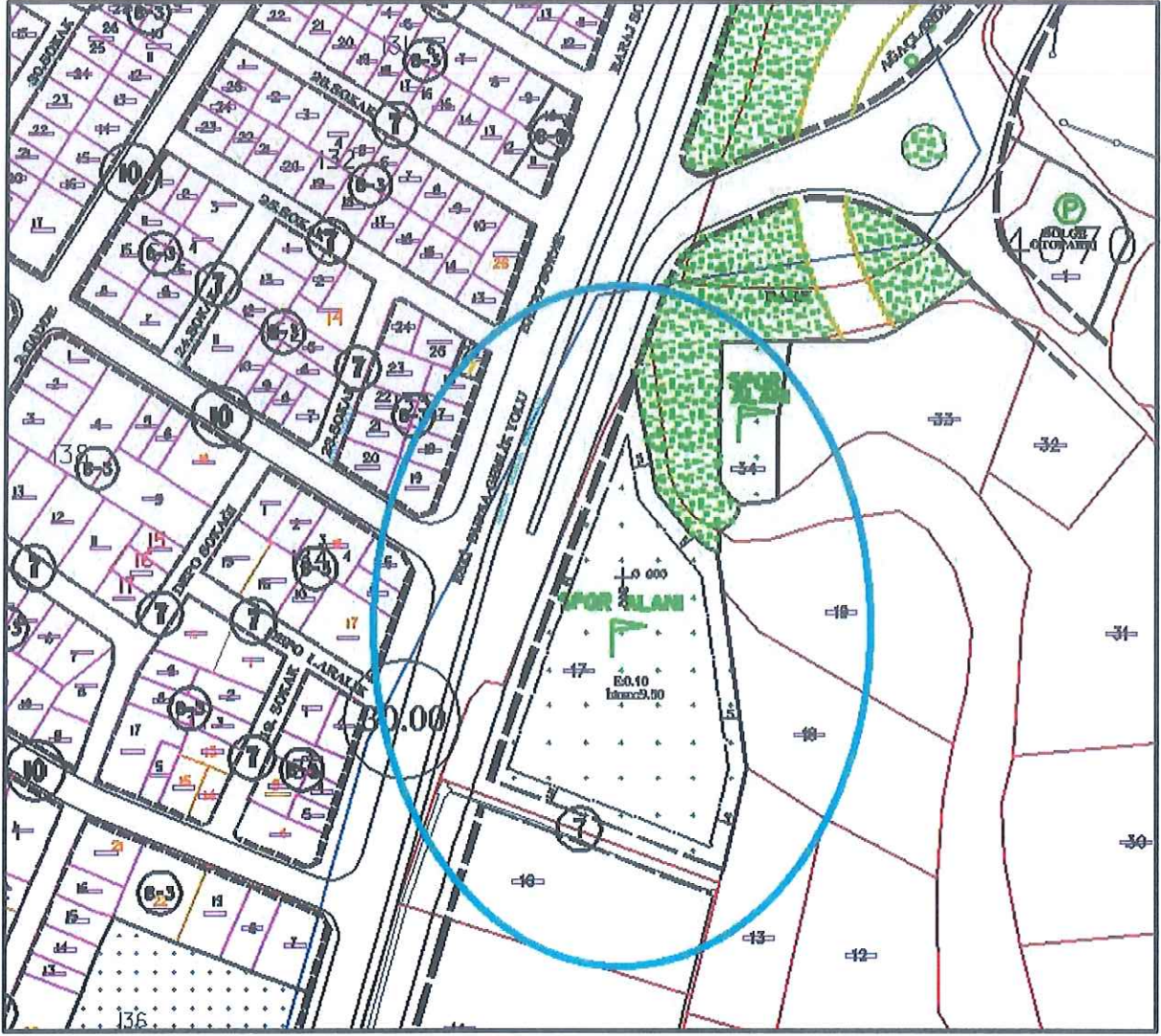
1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

İsmetiye Mahallesi 4008 ada 17 parsel, Bursa Büyükşehir Belediyesi, Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planını kapsamında, kısmen yol, kısmen Dere, Kısmen de Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar kapsamında yer almaktadır.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

Onaylı 1/1000 Uygulama İmar Planı kapsamında plan değişikliğine konu İsmetiye Mahallesi 4008 ada 17 parselin, Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 19.07.2012 Gün Ve 764 Sayılı Kararı Ve 16021149/707 Sayı İle Onaylı Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kısmen yol, kısmen E:0.10 hmax:9.50 Spor Alanı kısmen de Park Alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

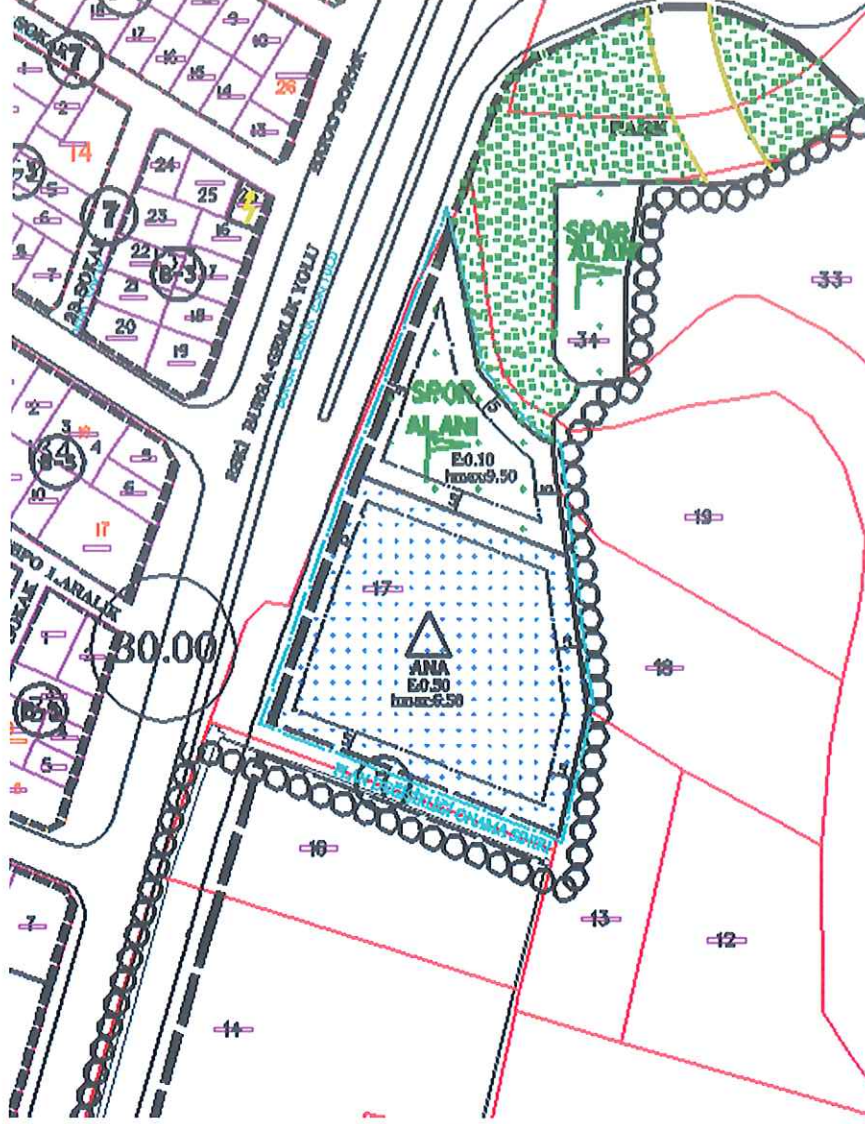
4. PLANLAMA ÇALIŞMASI VE GEREKÇESİ

İsmetiye Mahallesi 4008 ada 17 parselde Mülkiyetinin Hazine adına kayıtlı olduğu, imar planında kısmen Spor Alanında kaldığı, Spor Alanının bir kısmı (4000m²) Anaokulu alanı olarak plan değişikliği tahsilinin Milli Eğitim Bakanlığına (İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı) yapılması talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme onaylı uygulama imar planında 5623 m² spor alanı olduğu 4000 m² lik kısmının ana okulu olacak şekilde plan değişikliği hazırlandığı takdirde 1623 m² lik bir spor alanı kaldığı anlaşılmaktadır.

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

İsmetiye Mahallesi 4008 ada 17 parselin Spor alanında kalan 5623 m²'lik kısmının kısmen E:0.10 hmax:9.50 Spor Alanı (1623 m²) kısmen E:0.50 Yençok: 6.50 Anaokulu Alanı (4000m²) olacak şekilde 1/1000 ölçekli plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

	ONAYLI İMAR PLANI	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
SPOR ALANI	5623 m ²	1623 m ²
ANA OKULU ALANI	0 m ²	4000 m ²

Spor Alanı ve Ana Okulu Alanında Meydana gelen m² bazında değişiklikler tabloda gösterilmektedir.