



**OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, EBUİSHAK MAHALLESİ
3961-1/3964-1-2-3/3962-1-2-3/3963-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15
ADALAR, YOL VE PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ DEMİRTAŞ
ENDÜSTRİ MESLEK LİSESİ VE ÇEVRESİ
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- 16361116

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU YEREL YEREL PLANCISI
Dip.No: İTÜ-46042351
Oda Sicil No:2261

**DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU**

Rursa P'riyikşehir Belediye Meclisi'nin
15/02/2021 tarih ve 130 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAS
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan değişikliği ile Ebuishak Mahallesi 1/1000 ölçekli Demirtaş Endüstri Meslek Lisesi ve Çevresi İmar Planında Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında Kent Parkında kalan alanda Sosyal Tesis Alanı (Yurt Alanı) alınması talep edilmektedir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİşKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı olan bölge Ebuishak Mahalesinde bulunmaktadır.



şekil UYDU GÖRÜNTÜ ÖRNEğİ

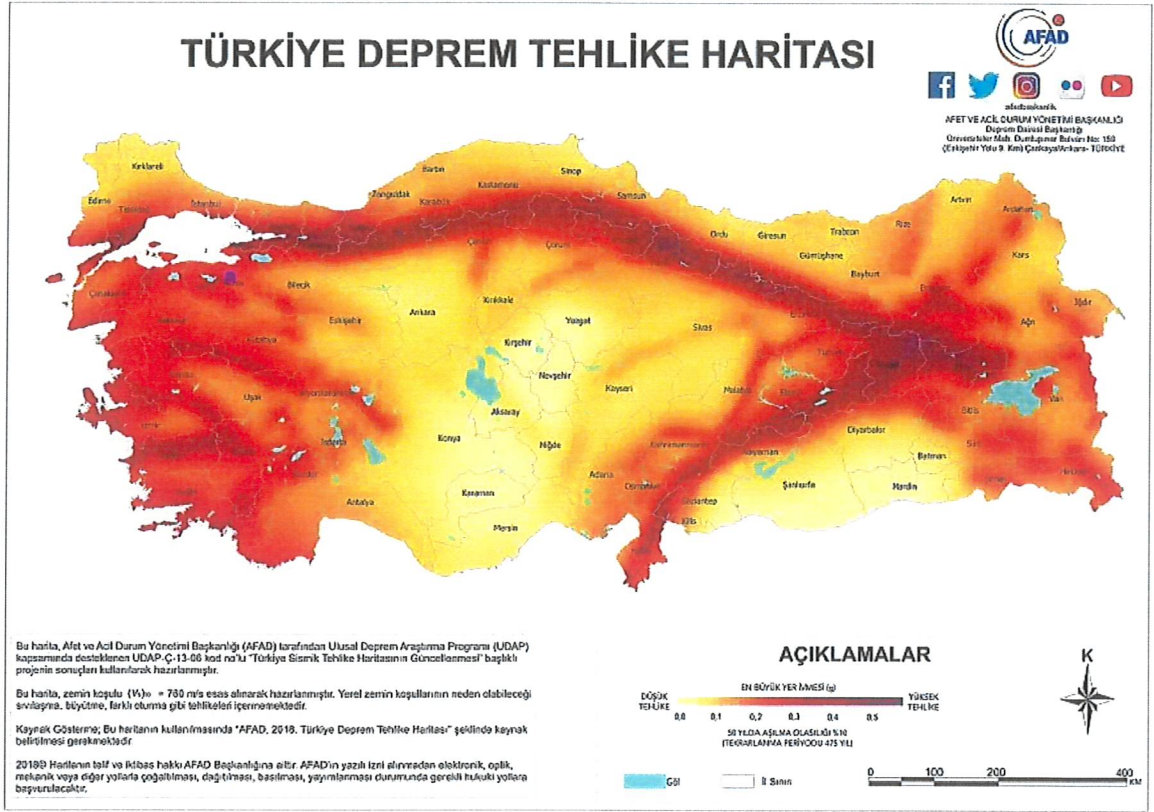
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Ebuishak Mahalle Bursa Kent merkezinde bulunmaktadır.

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** 3961-1 3964-1-2-3 3962-1-2-3 3963 adalar 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 ve YOL ALUVYON (Ooll) NEOJEN (Nel) YAMAÇ MOLOZU-BİRİKİNTİ KONİSİ (Oym/b.konisi) TAVERTEN (tr) alanı içinde bulunmaktadır.

4



Şekil ZEMİN DEĞERLENDİRME ÖRNEĞİ

Şekil 3 Zemin Etüd paftası

2.4. ARAZİ KULLANIMI

Ebuishak Mahallesi 3960 ada 5 parsel, 3963 ada 1-2-3-4 parseller ve 3964 ada 1-2-3 parsellerde mevcut yapılaşma bulunmakta olup, diğer parsellerde yapılaşma bulunmamaktadır.

2.5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

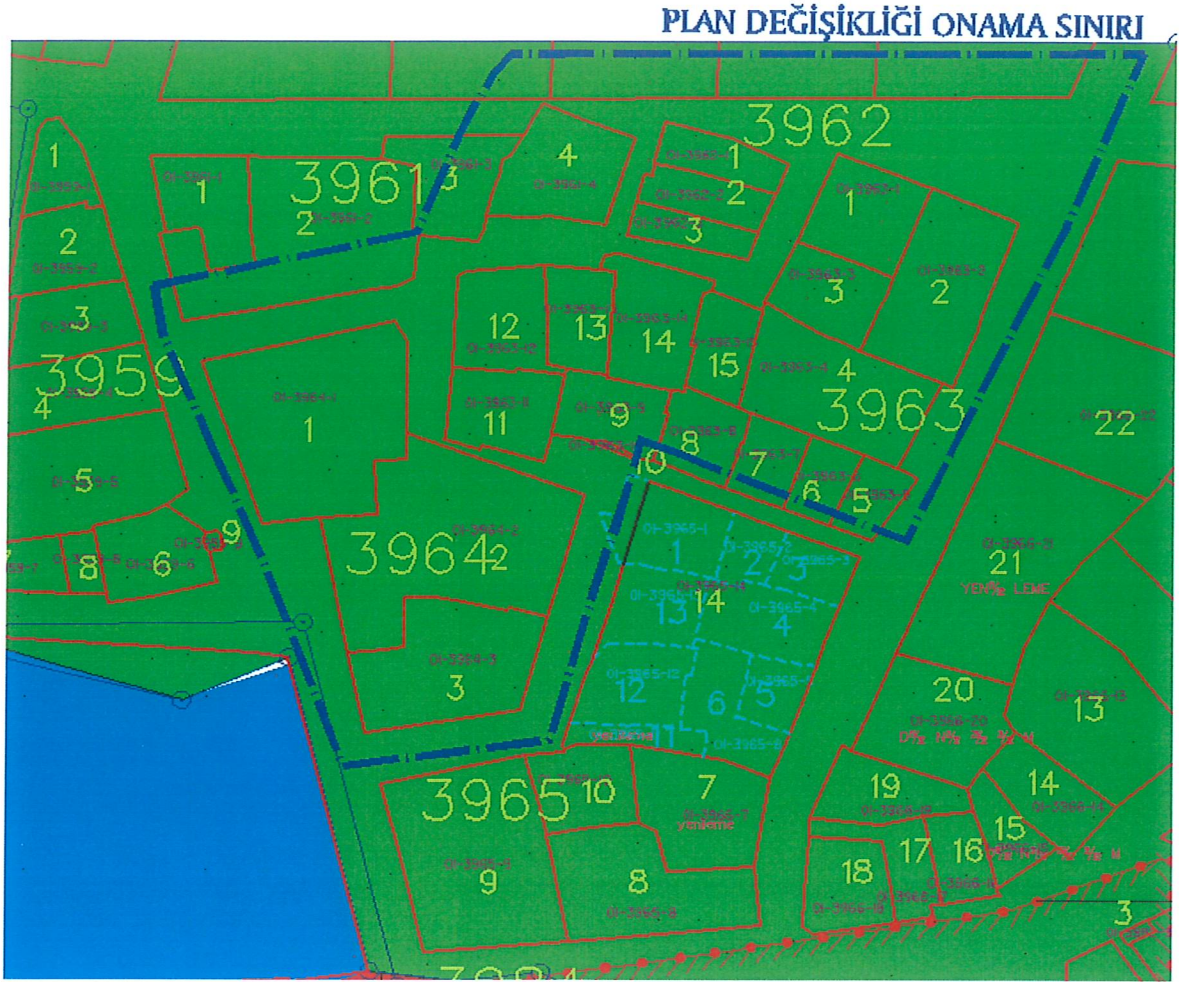
Ebuishak Mahallesi 3961-1 3964-1-2-3 3962 1-2-3 3963 adalar 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 parseller ve YOL Kamu ve Özel Mülkiyette bulunmaktadır.

2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.6.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında Park ve Dinlenme Alanlarında kaldığı tespit edilmiştir.

4

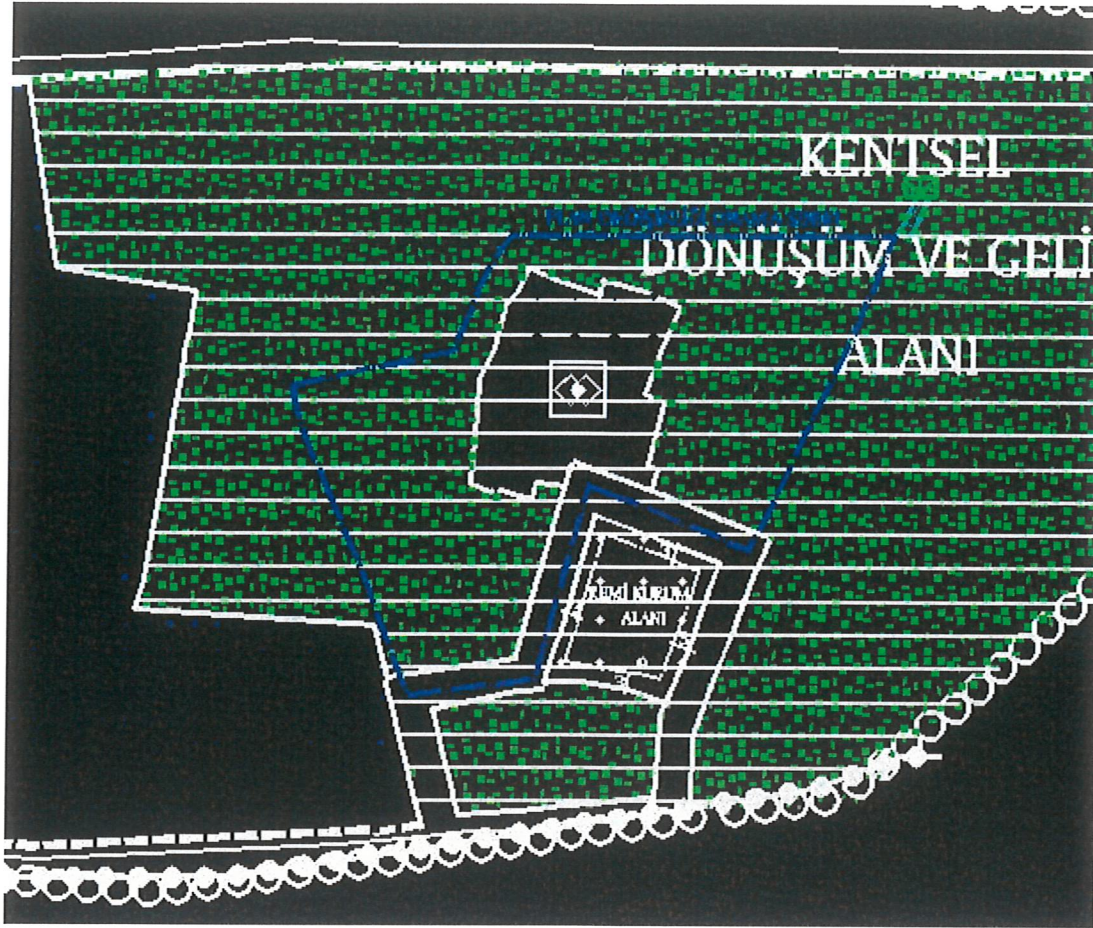


Şekil 4 1/5000 ölçekli Onaylı NİP

2.6.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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.

4



Şekil 5 1/1000 ölçekli Onaylı UİP

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

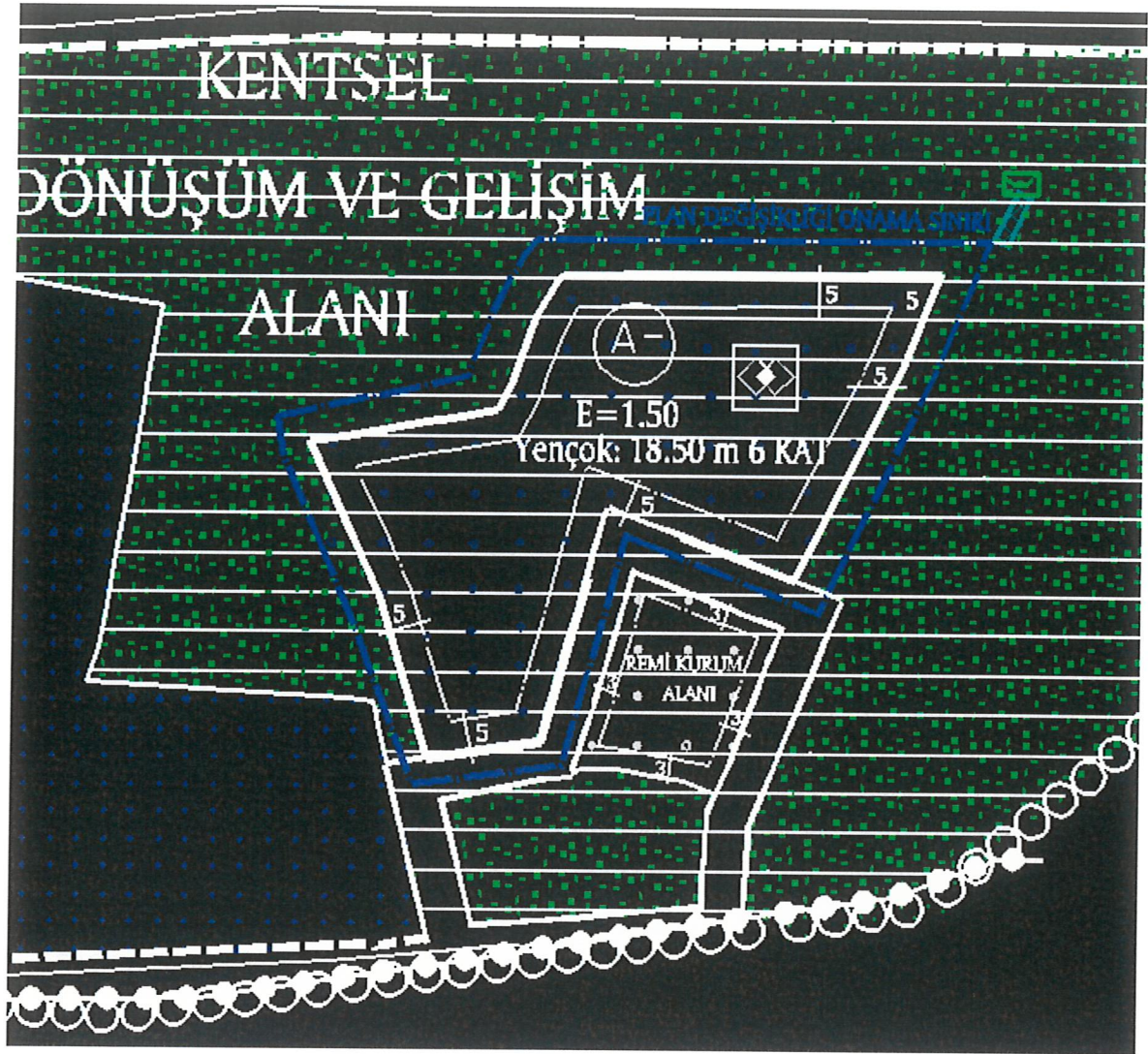
Ebuishak Mahallesi 3961-1 3964-1-2-3 3962-1-2-3 3963-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 ve Yol olanda Sosyal Tesis Alanı (Yurt Alanı) yapması talep edilmiştir.

4

3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında Park ve Dinlenme Alanlarında kaldığı tespit edilmiştir.
Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca 25.10.2002 tarih ve 16021018/264 sayı 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.

DEMİRTAŞ ENDÜSTRİ MESLEK LİSESİ VE ÇEVRESİ İMAR PLANI KAPSAMINDA KALAN, SOSYAL TESİS ALANI (YURT ALANI)'NA İLİŞKİN ASKI İTİRAZI KABUL EDİLEREK, ALANA İLİŞKİN YAPILAŞMA KOŞULLARININ, EMSAL:1.50 AYRIK NİZAM YENÇOK:18.50 M 6 KAT HER YÖNDEN 5.00 M ÇEKME MESAFESİ OLARAK TANIMLANARAK, ” **Parseller Panaromik Müze Etkilenme Alanında Olduğundan Mimari Avan Projesi İmar ve Bayındırlık Komisyonu Tarafından Onaylandıktan Sonra Ruhsat Verilecektir.**” PLAN NOTU EKLENMİŞTİR.



Şekil 7 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği Önerisi

40