



OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, MEHMET AKİF MAHALLESİ 4789 ADA 53 VE
54 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ MEHMET AKİF MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-16790133

Dr.MURAT ÖZYARA
Y.Şehir Plancısı-Sit Kuruma Plancısı
(A Grubu)
Oda Sicil No: 83- Dip. No: Y.TÜ.1539A
Y.D. Mudanya 711001542
GSN: 0332 6843549

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI
Katip Üye

Zeynep KURT
Katip Üye

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
05/01/2022 tarih ve 48 sayılı kararı
ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
15/02/2022 tarih ve 190 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alihur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan değişikliği ile Mehmet Akif Mahallesi 4789 ada 53 ve 54 parsellere ilişkin plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı olan 4789 ada 53 ve 54 parseller Mehmet Akif Mahallesinde bulunmaktadır.



Şekil 1 Uydu Fotoęrafı

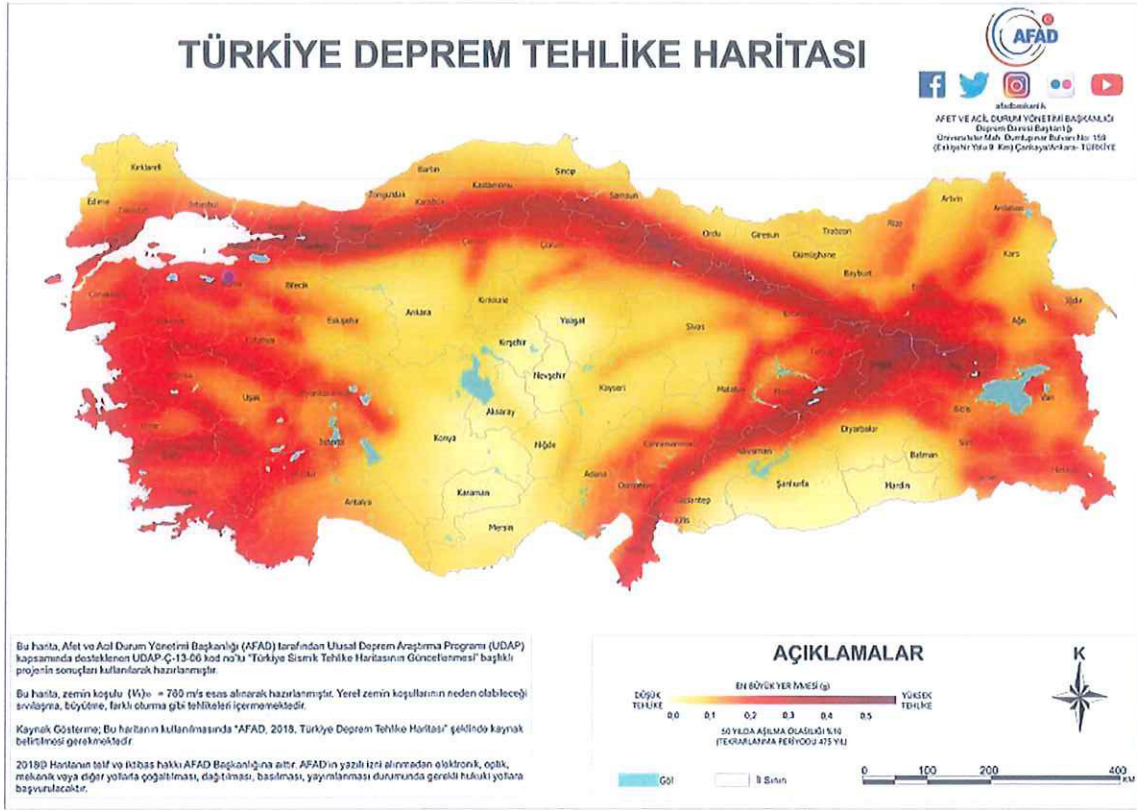
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Planlama alanı olan Mehmet Akif Mahallesi nüfusu toplam 25.667 kiřidir.

2.3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.3.1. Depremsellik

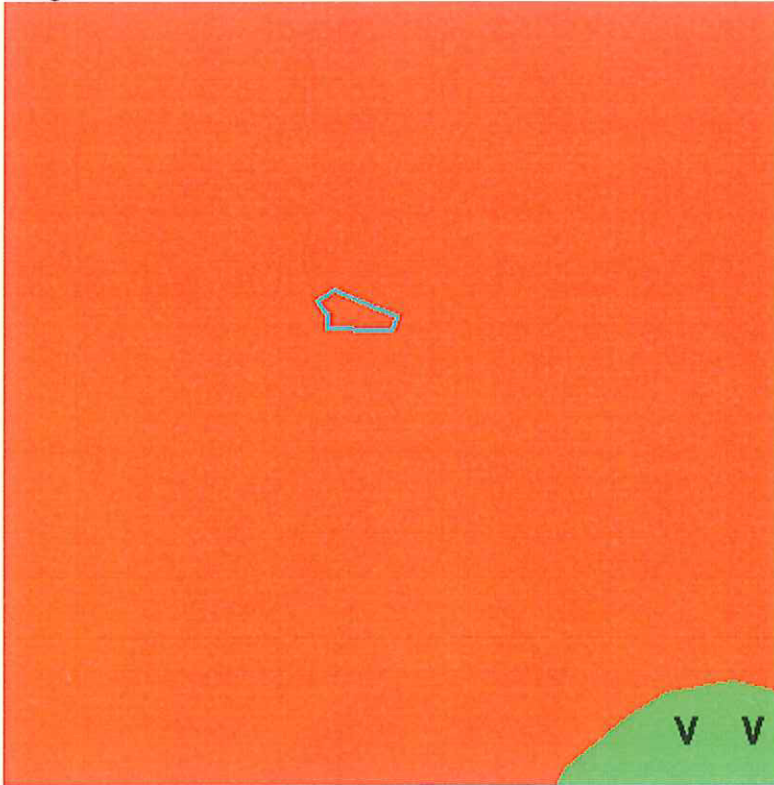
Planlama Alanı, İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre Yüksek Tehlikeli bölgededir.



Şekil 2 AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası

2.3.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı olan Mehmet Akif Mahallesi 4789 ada 53 ve 54 parseller "Aluvyon (Qa3) Neojen (Ne3) Yamaç Molozu-Bırıkıntı Konisi (Qym/B.Konisi)" bölgesinde kalmaktadır.



Şekil 3 Zemin Etüd paftası

Handwritten signature

2.4. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı olan Mehmet Akif Mahallesi 4789 ada 53 ve 54 parsellerde kısmen yapılaşma mevcuttur.

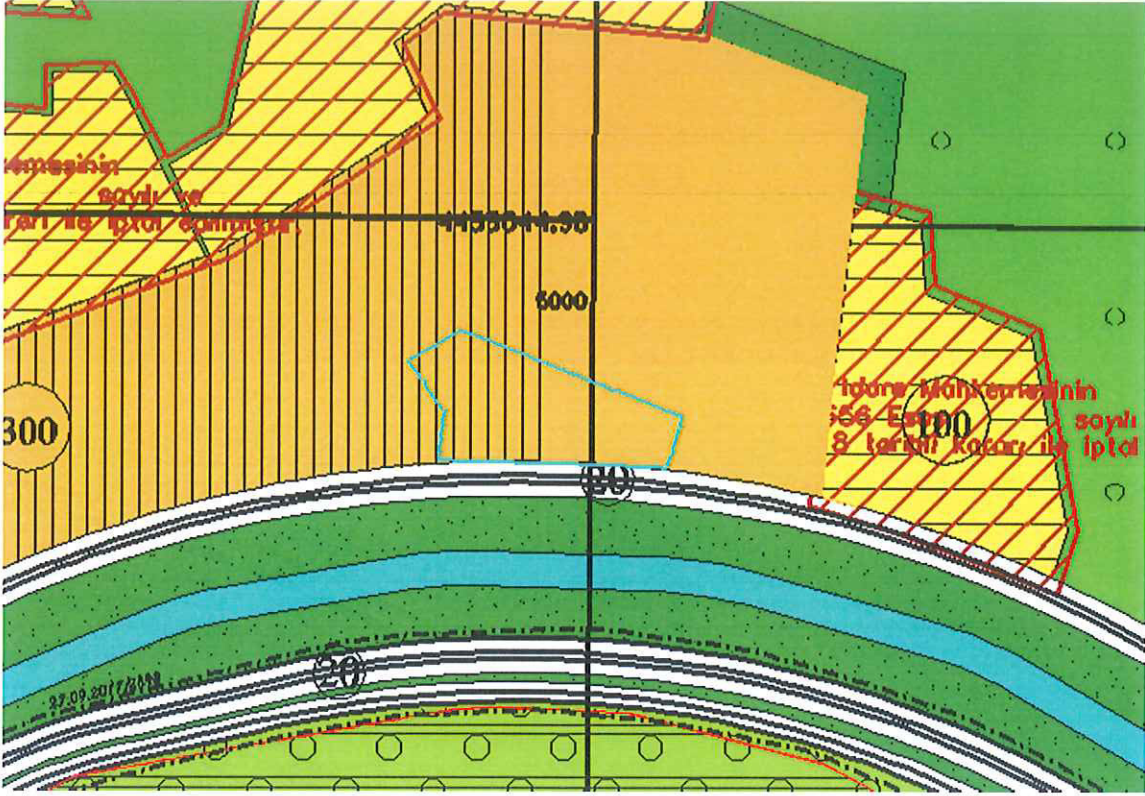
2.5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı olan, Mehmet Akif Mahallesi 4789 ada 53 ve 54 parseller kamu mülkiyetlidir.

2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.6.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Mehmet Akif Mahallesi 4789 ada 53 ve 54 parseller Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 300 kişi/h Orta Yoğunlukta Meskun Konut alanında kaldığı tespit edilmiştir.



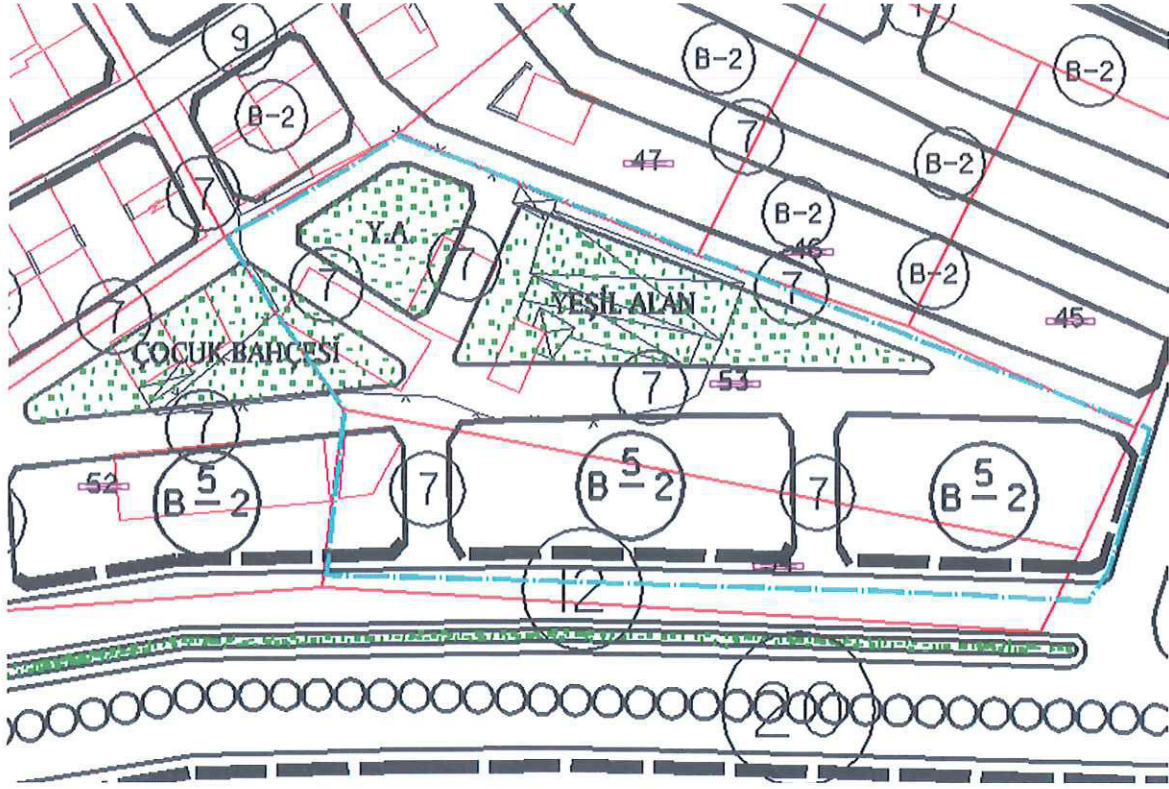
Şekil 4 1/5000 ölçekli Onaylı NİP

2.6.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yapılan incelemede; Mehmet Akif Mahallesi 4789 ada 53 ve 54 parseller Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.12.2017 tarih 3658 sayı ve UİP-6370,2 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Mehmet Akif Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonu

Handwritten signature

kapsamında kısmen yeşil alan, kısmen çocuk bahçesi, kısmen Belediye Hizmet alanı, kısmen Bitişik Nizam 2 katlı konut alanında kaldığı tespit edilmiştir.



Şekil 5 1/1000 ölçekli Onaylı UİP

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Fen İşleri Müdürlüğü'nün 16.08.2021 tarih E:41639 sayılı yazısı ile Belediye Hizmet Alanı ve Sağlık Tesisi yapılabilmesi için plan değişikliği hazırlanmıştır.

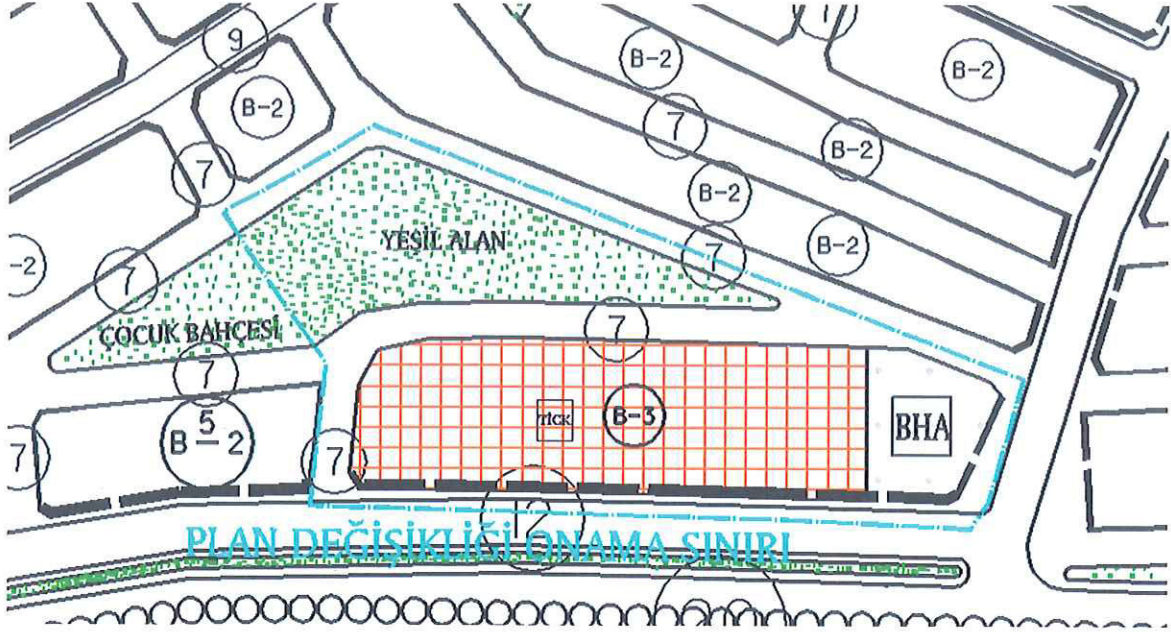
[Handwritten signature]

3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.12.2017 tarih 3658 sayı ve UİP-6370,2 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Mehmet Akif Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında Mehmet Akif Mahallesi 4789 ada 53 ve 54 parsellerde kısmen Belediye Hizmet Alanı, kısmen yeşil alan, kısmen yol, kısmen Bitişik Nizam 3 katlı Ticaret+Konut alanında kalacak ve

"1.Ticaret+Konut alanlarında zemin katlarda ticaret yapılması zorunludur.

2.4789 ada 53 ve 54 parsellerde bulunan Belediye Hizmet alanında çekme mesafesi aranmaz." Plan notlarının olduğu şekliyle plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 7 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği Önerisi

	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİ	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI
Yeşil Alan	1670	1898
Çocuk Bahçesi	199	0
TICK	0	2989
BHA	0	645
B-2	2964	0
Yol	2813	2014
TOPLAM	7646	7646

lu