



OSMANGAZI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞ SAKARYA
MAHALLESİ 566 ADA 1-2-11 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ DEMİRTAŞ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-16822542

TRENETA Turizm Planlama A.Ş.
Bademli Mah. 26. Sk. No 6 Mudanya/BURSA
Tic. Sic. No: 111857 / Mudanya T.D: 591219/003
Dr. Murat OZYABA
(A grubu Y. Şehir Plancısı/Sit. Kuruma Plancısı)
Ofis Sic. No: 8331 Dip. No: Y.TU-13394
ozyaba@gmail.com / Gsm: 0532 584 55 45

Abdullah ÇALI
Katip Üye

Zeynep KURT
Katip Üye

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
06.07.2022 tarih ve 443 sayılı kararı
ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
15/09/2022 tarih ve 1908 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAS
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan değişikliği ile Demirtaş Sakarya Mahallesi 566 ada 1-2 ve 11 sayılı parsellerin 17.05.2022 tarihinde tevhidli imar durumu alındığı ancak ilişikte ki imar durumunun 3 parselin tevhidini dışında yoldan ihdas edilecek bir miktar yer bulunduğu ve yoldan ihdas edilmesi için eşdeğer bir alan terk edilmesi istendiği belirtilmekte ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılarak ihdas edilecek görülen kısmın yola bırakılması ve imar hattının söz konusu parsel sınırına getirilmesi talep edilmekte olduğu anlaşılmış olup, söz konusu durum 31.05.2022 tarih 56667 sayılı dilekçe ve 08.06.2022 tarih E:2022/164 Esas numaralı Önerge ile bildirilmektedir. Plan değişikliği talebi doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gerekli düzenlemeler yapılmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı olan Bursa - Osmangazi - Demirtaş Sakarya Mahallesi muhtelif parseller, 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 planı içinde kuzeyinde Bursa Çevre Yolu bulunmaktadır.



Uydu Fotoęrafı

Handwritten signature

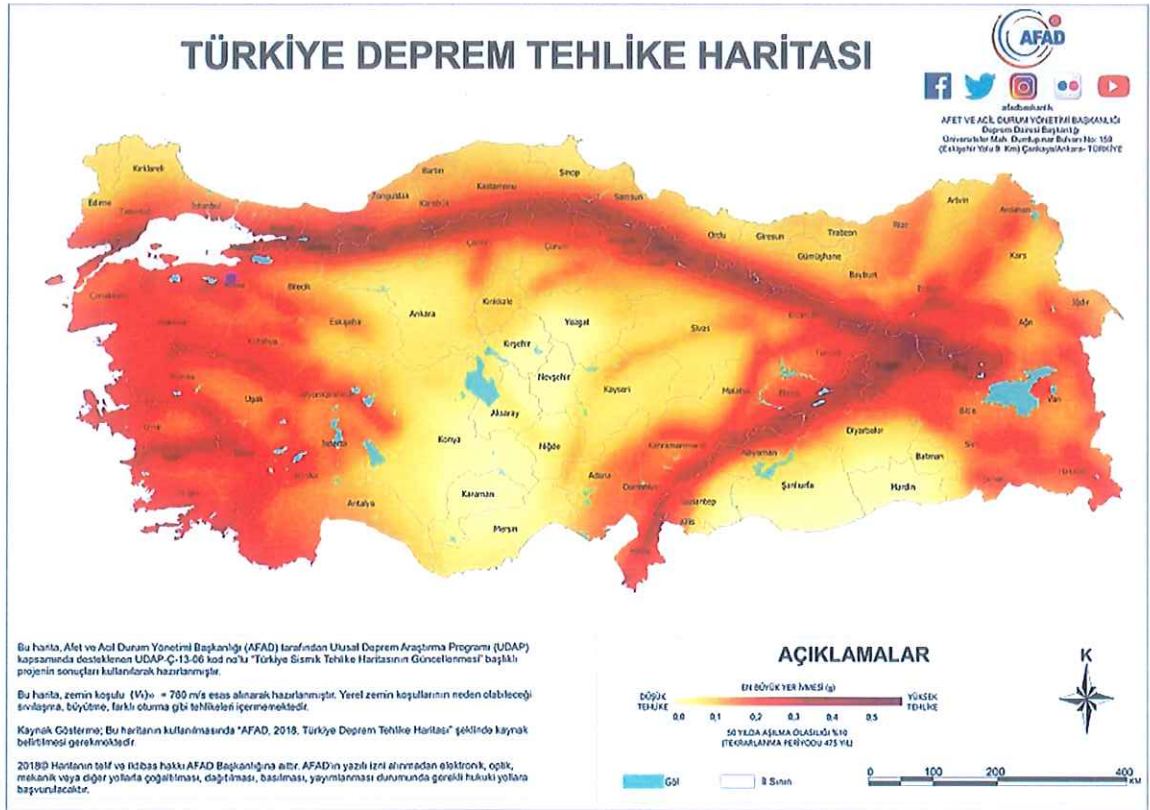
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Demirtaş Sakarya Mahallesi nüfusu 10.938 kişidir. Mahalle Bursa Kent merkezinin kuzeyinde 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 Haritasına göre Yüksek Tehlikeli bölgededir.



AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası

2.3.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı olan Bursa - Osmangazi - Demirtaş Sakarya Mahallesi muhtelif parseller "ZON II (Önlem alınmadan yapılaşmaya izin verilmeyecek alanlar)" alanı içinde bulunmaktadır.

Handwritten signature



Zemin Etüd paftası

2.4. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı olan Bursa - Osmangazi - Demirtaş Sakarya Mahallesi muhtelif parsellerin 2022 yılı Uydu görüntüsü kapsamında küçük bir kısmında yapılaşma mevcuttur.

2.5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu olan Demirtaş Sakarya Mahallesi muhtelif parseller 31.05.2022 tarih ve 56667 sayılı dilekçe ekleri doğrultusunda kısmen özel mülkiyetli, kısmen de vakıf mülkiyetli olduğu tespit edilmiştir.

mw

