



OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI

KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞ BARBAROS
MAHALLESİ TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA KALAN
MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ DEMİRTAŞ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP - 16771197

TRENETA Turizm Planlama A.Ş.
Bademli Mah. 26. Sk. No: 6/1 Mudanya/BURSA
Tic.Sic.No: 111857 Mudanya VD 8591219883
Dr. Murat OZYABA
(A grubu Y.Şeh. Plancısı/Sit. Koruma Plancısı)
Oda Sic.No: 831 Dip. No: T.Ü. 13894
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 437 sayılı kararı
ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
15 / 09 / 2022 tarih ve 1108 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU:

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Demirtaş Sakarya Mahallesi muhtelif parsellerde Bursa Çevre Yolu, kuzey ve güneyinde, Demirtaş Deresi ile Demirtaş Yolu Caddesi arasın da yer almaktadır.

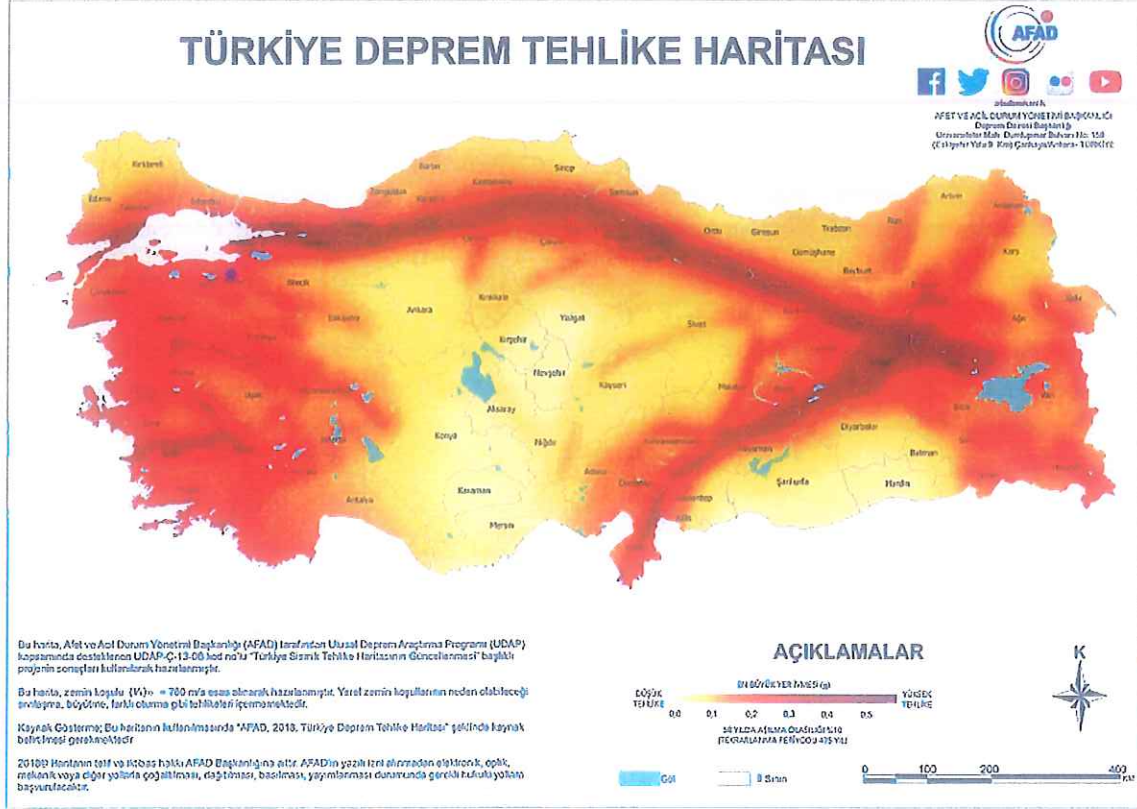


Konumu ve Ulaşım Bağlantıları

2. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.1. 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.

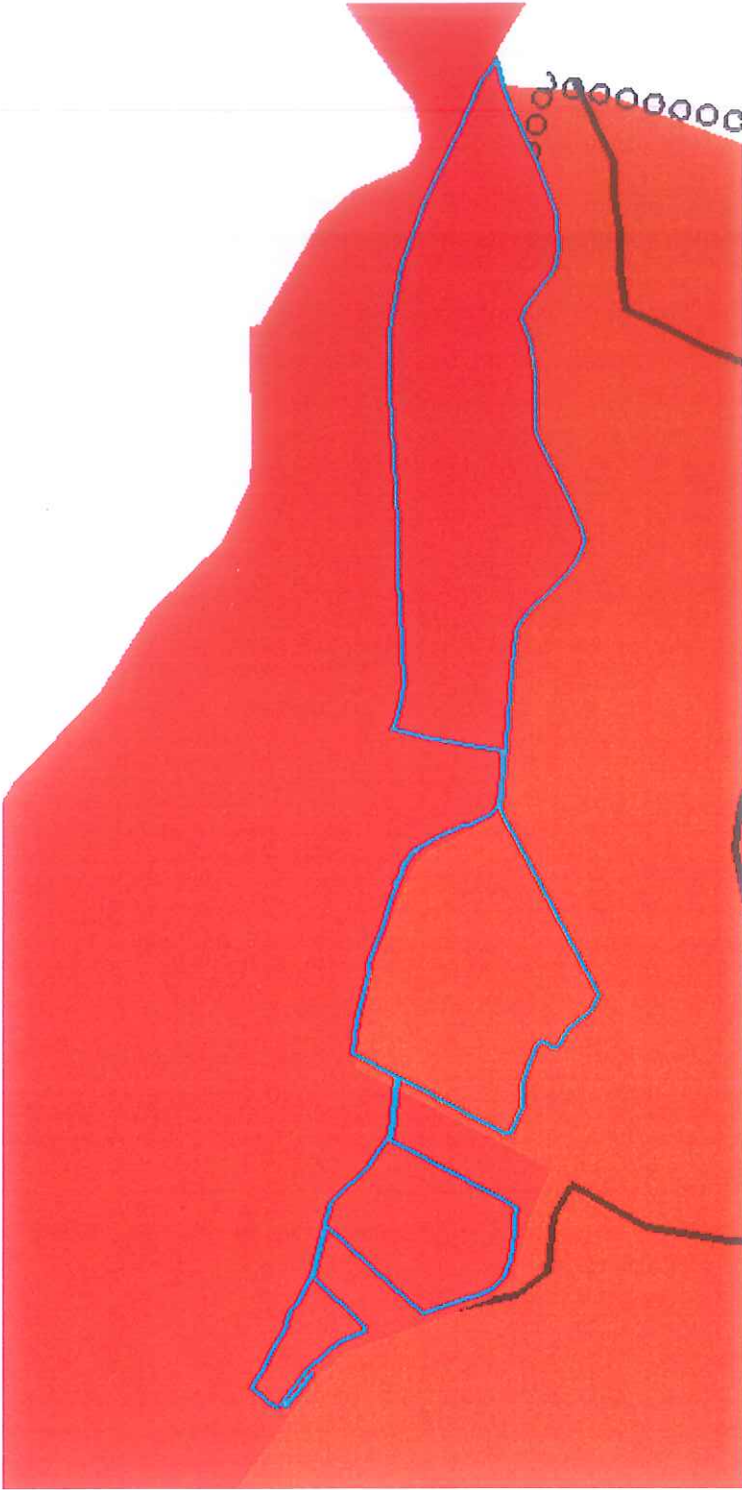


AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası

2.2. Jeolojik Yapı

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

Handwritten signature

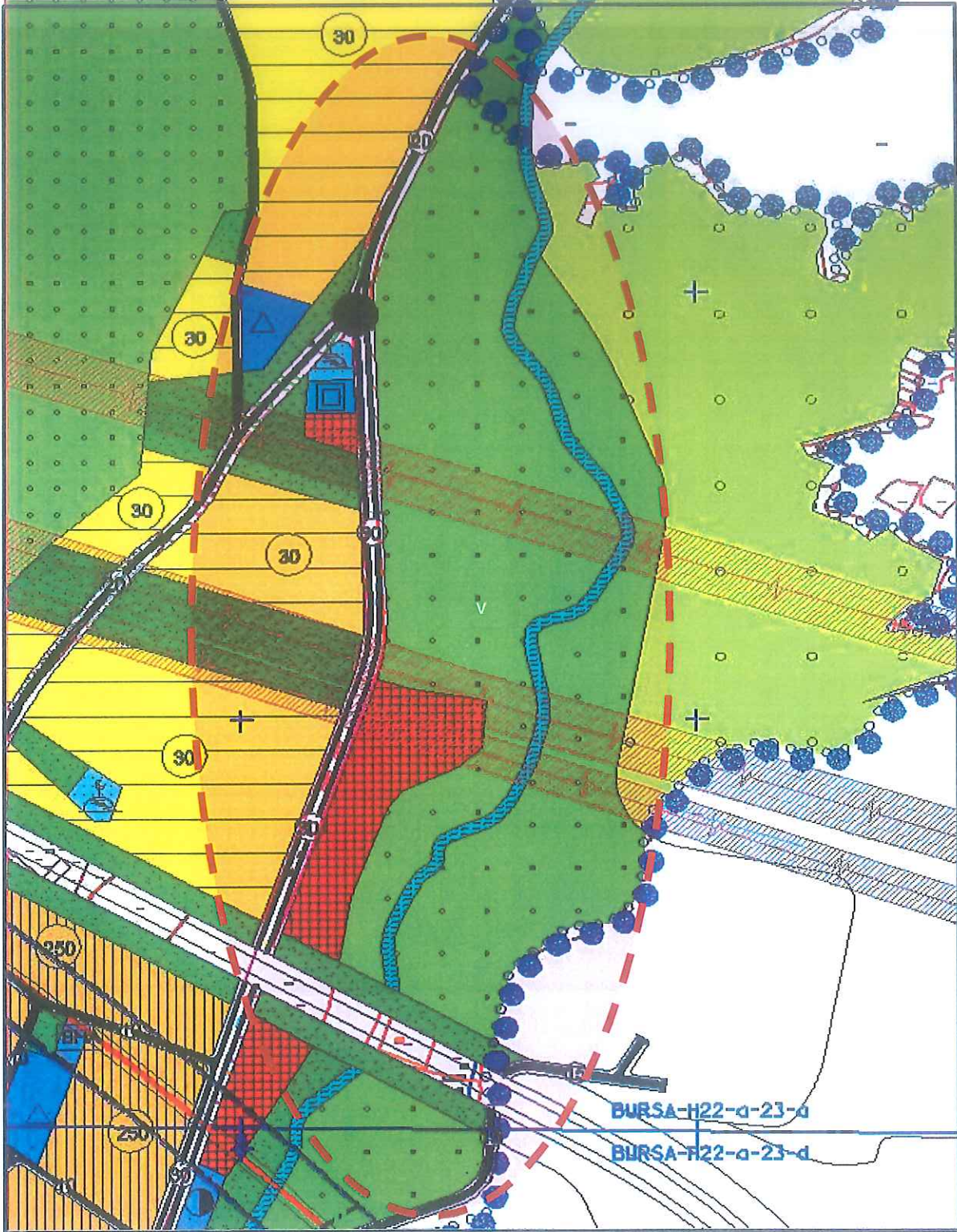


Zemin Etüd paftası

2. PLANLAMA ALANINA AİT ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN KARARLARI

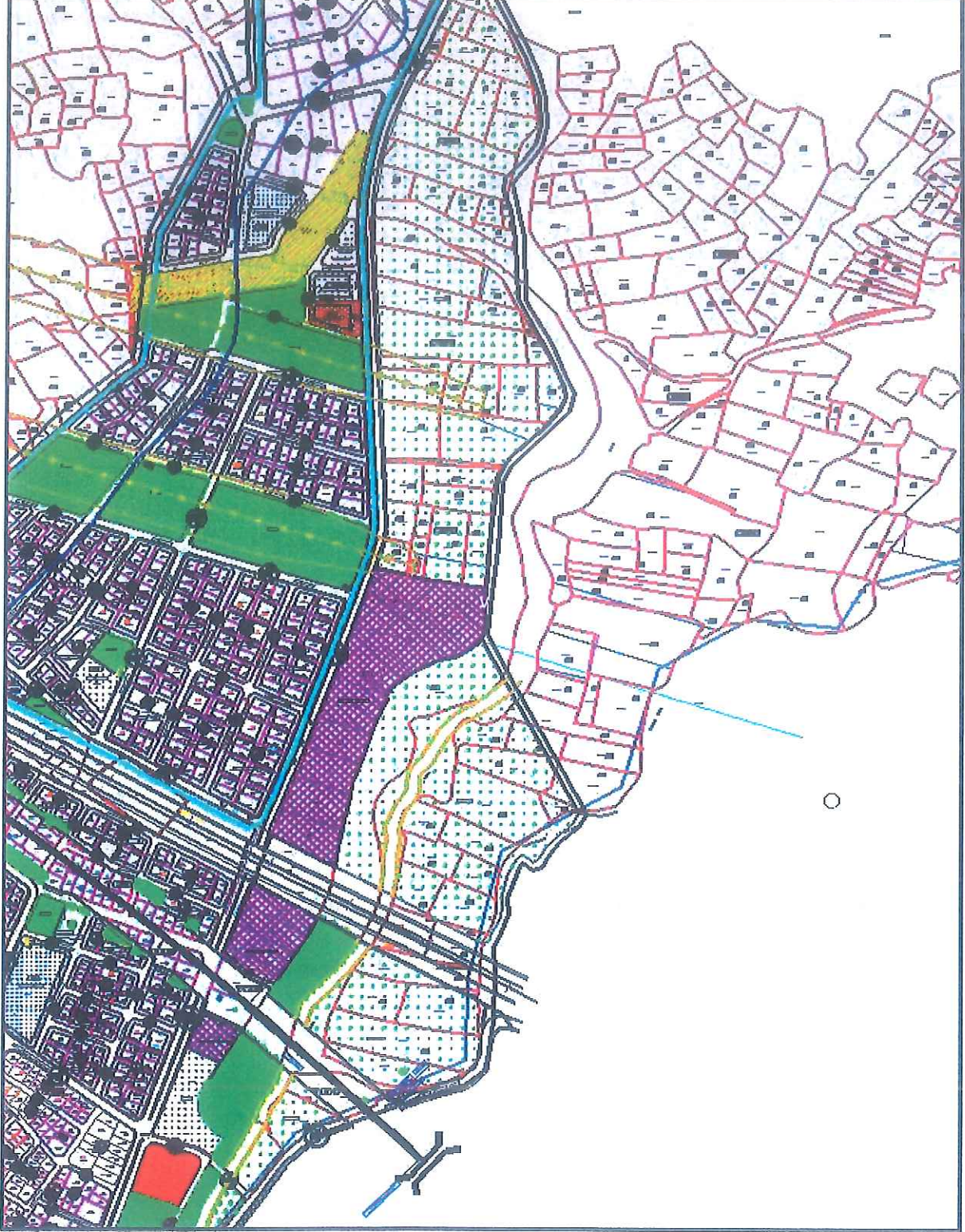
Demirtaş Sakarya Mahallesiinde muhtelif parsellerde bulunan alan Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında Tarımsal Niteliği Korunacak Alan olarak yer almaktadır.

Demirtaş Sakarya Mahallesi muhtelif parsellerde bulunan alan, Bursa Büyükşehir Belediyesi 1/5000 Ölçekli Demirtaş Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında ise Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilerek Korunacak Alanlar başlığı altında Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar kapsamında yer almaktadır.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

Onaylı Uygulama İmar Planı kapsamında plan değişikliğine konu Demirtaş Sakarya Mahallesi muhtelif parseller, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 19.07.2012 tarih 794 sayılı kararı ve 16021149/707 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında, Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda yer almaktadır.



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

3. PLANLAMA ÇALIŞMASI VE GEREKÇESİ

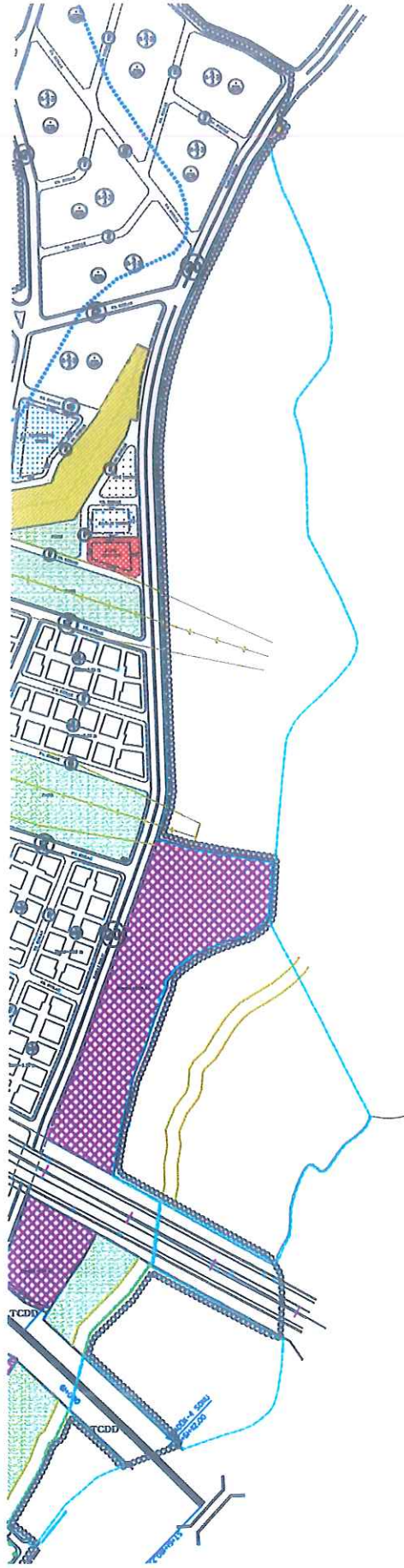
Demirtaş Barbaros Mahallesi 7674 ada 90 ve 91 parsellerde Tarımsal Amaçlı yapılaşma yapılamadığından bahisle plan değişikliği talep edilmektedir. Bu doğrultuda 1/1000 Ölçek Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonunda Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar bütün olarak değerlendirilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.07.2012 tarih 764 sayılı kararı ve 16021149/707 sayı ile onaylı 1/1000 Ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonunda Demirtaş Barbaros Mahallesiinde Tarımsal Niteliği Korunacak Alan için; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği "Nazım İmar Planı Madde 23 (f) Toprak Niteliği ve Tarımsal Arazi Kullanımı" kapsamında değerlendirilmiş olduğu, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan tanımı Uygulama İmar Planı kapsamında değil, üst ölçekte planlarda, Nazım İmar Planları Kapsamında Değerlendirilmesi gerektiği, Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlarda kalan Muhtelif parseller Uygulama İmar Planının plan onama sınırı dışına çıkarılması, plan onama sınırının yeniden düzenlenmesi şeklinde plan değişikliği hazırlanmıştır.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Osmangazi Belediye Meclisi' nin 09.05.2012 gün ve 422 sayılı kararı ile kabul edilen, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 19.07.2012 tarih 794 sayılı kararı ve 16021149/707 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlarda kalan parsellerin plan dışına çıkarılması ve plan onama sınırının yeniden düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

	ONAYLI PLAN	ÖNERİ PLAN
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN	188739 m ²	0 m ²
PLAN DIŞINA ÇIKARILAN ALAN	0 m ²	188739 m ²



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

