



OSMANGAZİ BELEDİYESİ
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA BÜROSU

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ
902 ADA 6-8-12 PARSELLER VE 901 ADA 5-7 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000
ÖLÇEKLİ DEMİRTAŞ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dilek AYDAN TÜRKMEN
A GRUBU KENTSEL PLANCI
Dip.No:İTÜ-459-42351
Oda Sicil No:2261

UİP-161085563

Özge KAYA
Katip Üye

Ali METİN
Katip Üye

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
05.03.2025 tarih ve 154 sayılı kararı
ile uygun görülmüştür.

Erkan AYDIN
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20.05.2025 tarih ve 535 Sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı



İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:	3
2.2. BURSA’NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	3
2.3. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:.....	4
2.4. EKONOMİK YAPISI	6
2.5. FİZİKSEL YAPISI.....	7
2.5.1. TOPOĞRAFYA	7
2.5.2. AKARSU VE GÖLLER	8
2.5.3. İKLİM	8
2.5.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ	8
2.5.5. TOPRAK KABİLİYETİ	8
2.5.6. ULAŞIM.....	8
2.5.7. DEPREM DURUMU	9
2.5.8. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI:	11
3. ONAYLI PLAN VERİLERİ	12
3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	12
3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	13
4. PLANLAMA ÇALIŞMASI	13
4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	13
4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI	14

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Demirtaş Sakarya Mahallesi 902 ada 6-8-12 parseller, 901 ada 5-7 parseller ve bu parseller arasında kalan kamuya terkli alanda, TCDD talebiyle, 1/1000 Ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında plan değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Demirtaş Sakarya

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu

Ada-Parsel: 902 ada 6-8-12 parseller, 901 ada 5-7 parseller ve bu parseller arasında kalan kamuya terkli alan



Şekil 1. Hava Fotoğrafı

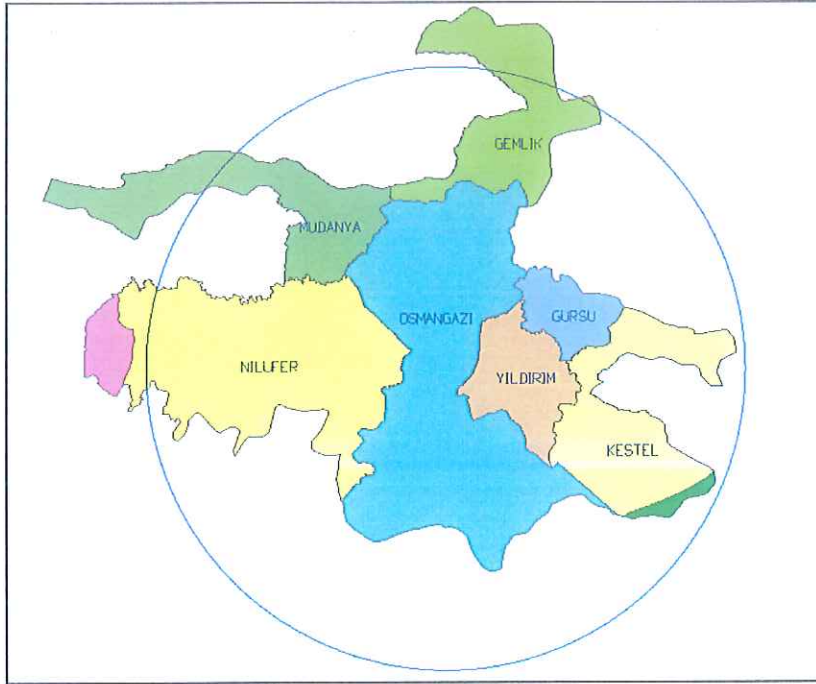
2.2. BURSA'NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Bursa Türkiye'nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer alan Türkiye'nin 4. büyük merkezidir. Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi'nin de yer aldığı ve Uludağ'ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir.

Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa'ya ait ilçeler sırasıyla; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükşehir, Gemlik, Gürsu, Harmanlık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, M. Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehir'dir. (Harita 1)

Bu ilçelerden Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım Büyükşehir Belediyesi'ni oluştururken 5216 sayılı "Büyükşehir Yasası" kapsamında Gemlik, Gürsu, Kestel, Mudanya ilçeleri de Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dâhil olmuştur.

Kent Doğu ve Batıda bitişik iki büyük leke olarak belirginleşir. Bu iki yerleşim bölgesini ayıran Nilüfer Çayının doğu kesiminde; Osmangazi İlçe Belediyesinin bir kısmı, Yıldırım Belediyeleri yer alır. Daha doğu kesimde Gürsu ve Kestel yerleşmeleri Merkez bölgeyi tamamlar. Batı Kesiminde ise Osmangazi Belediyesi yerleşimi yer alır.



Şekil 2. Bursa İli İdari Bölünüşü

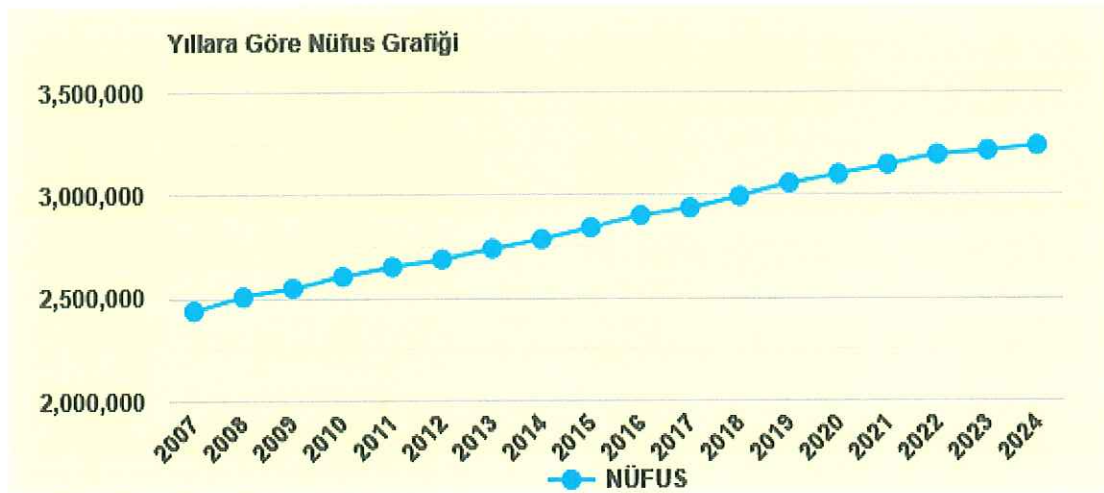
2.3. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

Bursa ili nüfusu TÜİK tarafından 3147818 olarak açıklanmış olup açıklanan nüfusun 1.574.456 kişisi kadın nüfusu, 1.573.362 kişisi ise erkek nüfusedir. Bursa ilinin nüfusu en büyük ilçesi Osmangazi (884.451), nüfusu en küçük ilçesi ise Harmanlık'tır.(6.016). (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları)

Tablo 1. Bursa İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

Yıl	Bursa Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2024	3.238.618	1.616.941	1.621.677
2023	3.214.571	1.605.941	1.608.630
2022	3.194.720	1.595.869	1.598.851
2021	3.147.818	1.573.362	1.574.456
2020	3.101.833	1.550.767	1.551.066
2019	3.056.120	1.530.956	1.525.164
2018	2.994.521	1.498.219	1.496.302
2017	2.936.803	1.470.341	1.466.462
2016	2.901.396	1.454.059	1.447.337
2015	2.842.547	1.423.583	1.418.964
2014	2.787.539	1.394.715	1.392.824
2013	2.740.970	1.371.914	1.369.056
2012	2.688.171	1.343.894	1.344.277
2011	2.652.126	1.325.715	1.326.411
2010	2.605.495	1.300.283	1.305.212
2009	2.550.645	1.273.491	1.277.154
2008	2.507.963	1.253.151	1.254.812
2007	2.439.876	1.218.749	1.221.127

Tablo 2. Yıllara Göre Osmangazi Nüfus Dağılımı

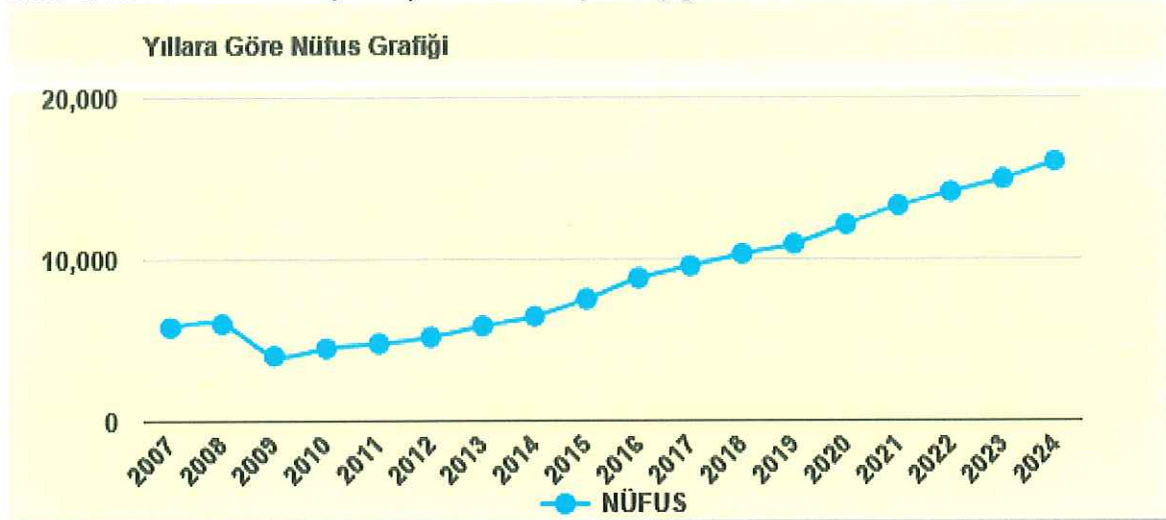


Plan değişikliği Osmangazi İlçesi Demirtaş Sakarya Mahallesi sınırları kapsamında yer almaktadır.

Tablo 3. Demirtaş Sakarya Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2024	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	16.041
2023	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	14.968
2022	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	14.150
2021	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	13.297
2020	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	12.145
2019	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	10.938
2018	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	10.336
2017	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	9.569
2016	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	8.833
2015	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	7.539
2014	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	6.466
2013	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	5.876
2012	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	5.198
2011	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	4.793
2010	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	4.521
2009	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	4.045
2008	DEMİRTAŞ SAKARYA MAHALLESİ	6.042
2007	SAKARYA MAHALLESİ	5.827

Tablo 4. Yıllara Göre Demirtaş Sakarya Mahallesi Nüfus Grafiği



Demirtaş Sakarya Mahallesi'nin nüfusu toplam 16.041'dir.

2.4. EKONOMİK YAPISI

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4' üncü sırada yer almaktadır. Türkiye genelinde sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında ise Bursa, İstanbul, Ankara, İzmir ve Kocaeli'nden sonra 5. nci sıradadır.

Bursa İli'nin Türkiye GSMH' sine katkısı 1980 yılında %3.2, 1990 yılında %3.5, 2000 yılında %3.7, 2004 yılında %3.9 olmuştur. Buna göre DİE tarafından tüm Türkiye için yaklaşık 300 milyar dolar olarak açıklanan GSMH' nin 12 milyar dolar kısmını Bursa karşılamıştır.

Türkiye ekonomisinde önemli yeri olan Bursa ilinde kişi başına düşen GSYİH 2000 yılı rakamlarına göre 3.491 USD olup bu rakam Türkiye ortalamasının (2.941) üzerindedir.

İşgücünün istihdamı açısından bakıldığında; Türkiye genelinde Bursa ili 13. sırada yer almaktadır. 1970 yılında il genelindeki istihdam 390.447 iken, 1990 yılında yüzde 69,7 artışla 662.517'e yükselmiştir. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

Tablo 6: Bursa İli'ndeki Çalışan Sayısı Ve Aktivite Oranı

Yıllar	Nüfus	Çalışan sayısı	Aktivite oranı
1980	1 148 492	495.813	43,1
1990	1 603 137	662.512	41,3
2000	2 125 140	825.531	38,8

Kaynak: TÜİK ve Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu)

Bursa'da aktivite oranının çok yüksek olduğu ve yıllara göre oranının düştüğü görülmektedir. Bu nüfus artış oranına göre tarım sektöründe çalışanların daha az artmasından kaynaklanmaktadır.

Tablo 7: Bursa İli'nde Sektörel Dağılım

Sektörler / Yıllar	1980	%	1990	%	2000	%
Tarım	257.699	51,98	265.520	40,08	277.075	33,56
Sanayi	114.684	23,13	207.164	31,27	270.059	32,71
Hizmetler	123.430	24,89	189.833	28,65	278.397	33,72
Toplam (çalışan sayısı)	495.813	100,00	662.517	100,00	825.531	100,00
İl Nüfusu	658.455		1.225.089		2.125.140	
Çalışan Nüfus %	75,30		54,08		38,85	

Kaynak: TÜİK ve Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu

1980 yılı verilerinde çalışan kişi sayısı son derece yüksektir. Bunda en önemli faktör, Bursa ilinde aile işletmelerinin bu verilerde dikkate alınması olmuştur.

Tarım sektörü; 1990'da, 1980 yılına göre; 1.03 oranında gelişme, 2000'de 1.07 oranında gelişme sağlamıştır. Sanayi sektörü 1990'da 1.8 oranında gelişme, 2000'de 2,3 oranında gelişme sağlamıştır. Hizmetler sektörü, 1990 yılında 1,5 oranında, 2000'de ise 2.2 oranında gelişme sağlamıştır.

2.5. FİZİKSEL YAPISI

2.5.1. TOPOĞRAFYA

Bursa ilinin topoğrafyasını birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları ile dağlar belirler.

Bursa ilinin yaklaşık %35'ini dağlar, %17'sini ovalar kaplar. Bursa Ovası'ndaki tarım arazilerinde ağırlıklı olarak sulu tarım yapılmaktadır.

2.5.2. AKARSU VE GÖLLER

İlin en önemli akarsu kaynağı Nilüfer Çayı ve kollarıdır. Deliçay, Akarsu Deresi, Kaplıkaya Deresi, Ayvalı Deresi il merkezinin diğer önemli akarsularıdır. Uluabat ve İznik Gölleri ise Türkiye'nin önemli göllerindendir.

2.5.3. İKLİM

Bursa iklimi Akdeniz ile Karadeniz arasında geçiş özelliği göstermektedir. Sert ve kurak bir iklim özelliği görülmemektedir. En çok yağış kış ve ilkbahar aylarında almaktadır. Merkez ilçenin yıllık sıcaklık ortalaması 14.4 derecedir. Ortalama sıcaklık Ocak ayı için 5.1, Temmuz ayı için 24.1 derecedir. Ortalama sıcaklık kış ayları için 5 derece, yaz ayları için 24 derecedir.

49 yıllık verilere göre aylık ortalama yağış miktarı 60.8 mm.'dir. Söz konusu dönemdeki aylık ortalamaları göz önüne alındığında en çok yağışın Aralık ayında, en az yağışın ise Ağustos ayında olduğu görülmektedir. Yıllık ortalama yağışlı günler sayısı 115.7'dir. Ortalama olarak yılda 10 gün süre ile kar kaplı kalmaktadır.

2.5.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bursa, bitki örtüsü bakımından çeşitlilik göstermektedir. Bursa' nın toplam alanının % 30' unu ekili dikili alanlar, % 1.67' sini nadas alanları ve % 5.14' ünü ise işlenmeyen tarım arazisi oluşturmaktadır.

Marmara Denizi kıyısında ve İznik Gölü kıyısındaki yerleşmelerde zeytin yetiştirilmektedir. Uludağ ve Milli Park sınırları içinde, Orhanlı ve Keles ilçeleri çevrelerinde orman alanları bulunmaktadır. Karacabey ve Mustafakemalpaşa Ovalarında Büyük mera alanları da bulunmaktadır.

Merkezde maki türleri yer alırken, yüksek yerlerde kayın, gürgen, meşe, köknar ve çınar ağaçlarının bulunduğu ormanlar ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

2.5.5. TOPRAK KABİLİYETİ

Bursa' da 1. sınıf topraklar genellikle düz ve sulanabilir alanlarda yer almaktadır. Daha çok alüviyal kahverengi orman, kireçsiz kahverengi orman, rendina, hidromafik alüviyal ve vertisol topraklar bulunmaktadır. Tarım için uygun toprak bünyesi vardır.

2.5.6. ULAŞIM

Ayrıca, Bursa kent makro formunu da belirleyen önemli karayolu ulaşım aksları şunlardır.

Doğu kesimde; Bursa- Eskişehir, Ankara karayolu,

Kuzey kesimde; Bursa-Gemlik, Yalova, İstanbul Karayolu ile Bursa-Mudanya Karayolu

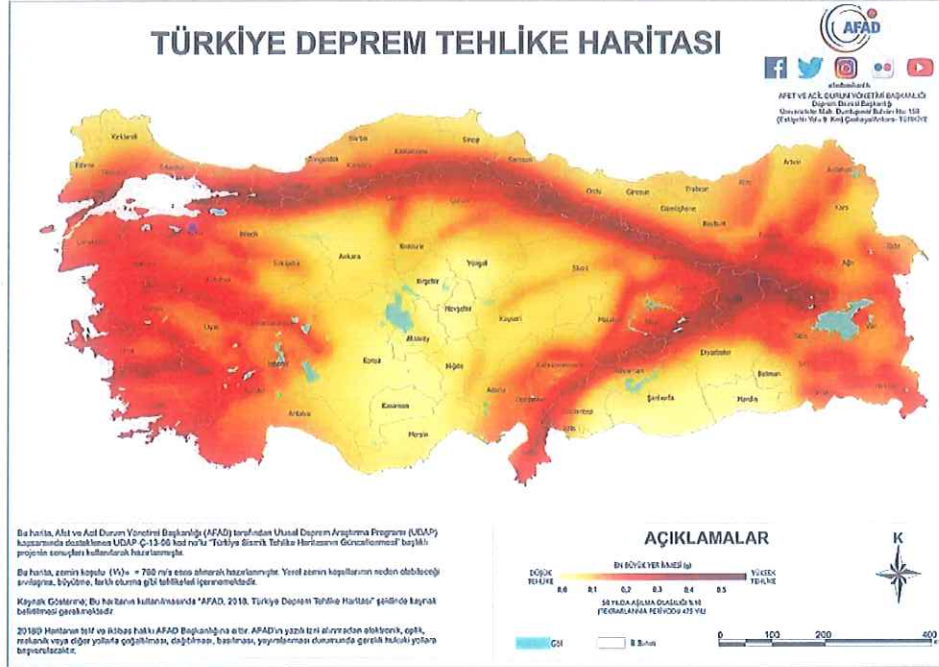
Batı Kesimde; Bursa - Balıkesir, İzmir Karayolu, Bursa _eski İzmir yoludur.

Bursa'da ulaşım sistemi olarak demiryolu ulaşımı mevcut değildir. Ancak TCDD Genel Müdürlüğü tarafından yapım ihalesi yapılan Bandırma-Bursa-Ayazma-Osmanlı hattının kamulaştırma çalışmalarına başlanmıştır. Karayolları açısından bizzat kendisi odak oluşturma özelliğine sahiptir. Denizyolu ulaşımı, Mudanya ve Gemlik'ten sağlanırken,

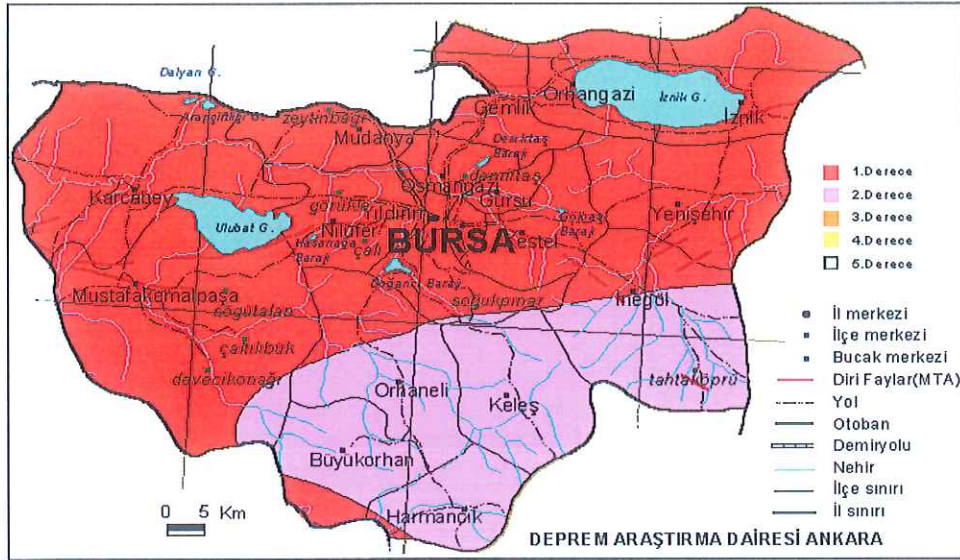
havayolu ulaşımı, Bursa Yenişehir Havaalanı'ndan sağlanmaktadır. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

2.5.7. DEPREM DURUMU

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre *I. Derece Deprem Bölgesi* sınırında yer almaktadır.



Şekil 3. AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Şekil 4. Bursa İli Deprem Haritası

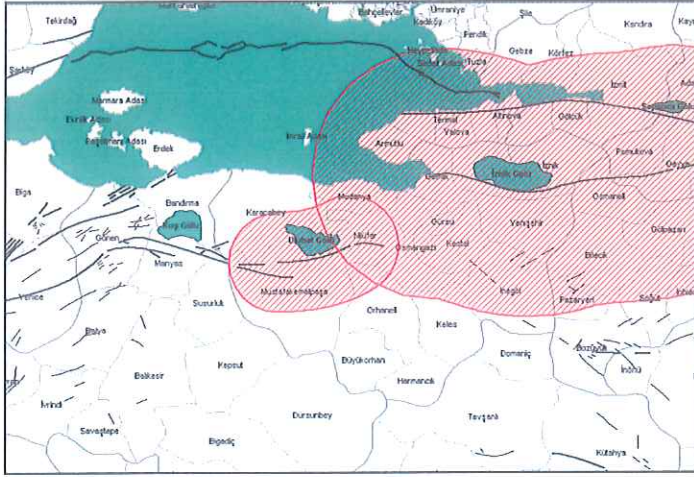
Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)'nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzeyde kalan kısmı Adapazarı-İzmit-Yalova istikametini takiben Marmara Denizine doğru devam etmektedir. Bu kol üzerinde 17 Ağustos 1999 da meydana gelen 7.4 büyüklüğündeki Gölcük depremi Bursa'da hissedilmiştir. Bu depremin

inceleme alanındaki maksimum yatay ivmesi Afet İşleri Genel Müdürlüğü –Deprem Araştırma Dairesi (DAD) verilerine göre 54 Mg civarında olmuştur. Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey kolunun Bursa Merkeze uzaklığı yaklaşık 70 km'dir.

Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunu oluşturan ve İzmit Gölü'nün hemen güneyinden geçen ve Gemlik Körfezi'nden Marmara Denizi'nin içlerine doğru devam eden hat üzerinde meydana gelebilecek olası bir depremden planlama alanının yoğun bir şekilde etkilenebileceği yapılan analizlerin sonucunda tespit edilmiştir. Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunun inceleme alanına uzaklığı yaklaşık 25 km'dir. Bu nedenle bu kol üzerinde gelişebilecek bir depremin etkisi inceleme alanında çok daha fazla olacaktır. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

Resim 1

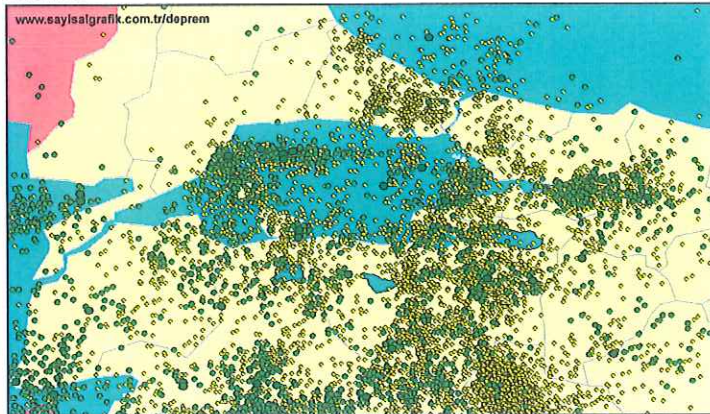


KAF'nın güney kolu haricindeki fay zonları ise batıda Bursa fay zone, güneydoğuda ise İnönü-Eskişehir fay zonudur. Bursa Yerleşiminin güney kesiminden geçen ve İnönü-Eskişehir fay zonunun devamı niteliğindeki fay hattı inceleme alanı için ciddi tehlike oluşturmaktadır. Aletsel verileri de göz önüne aldığımızda (21 Ekim 1983, İnegöl depremi, M=4,9) bu fayların inceleme alanını tehdit ettiğinin ve daha büyük depremlerin meydana gelebileceğinin işaretidir.

KAF'nın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zonunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Olabilecek bir depremin olası yeridir. Bursa ve çevresinin diri faylarını MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli jeoloji haritasında da sunulmuştur.

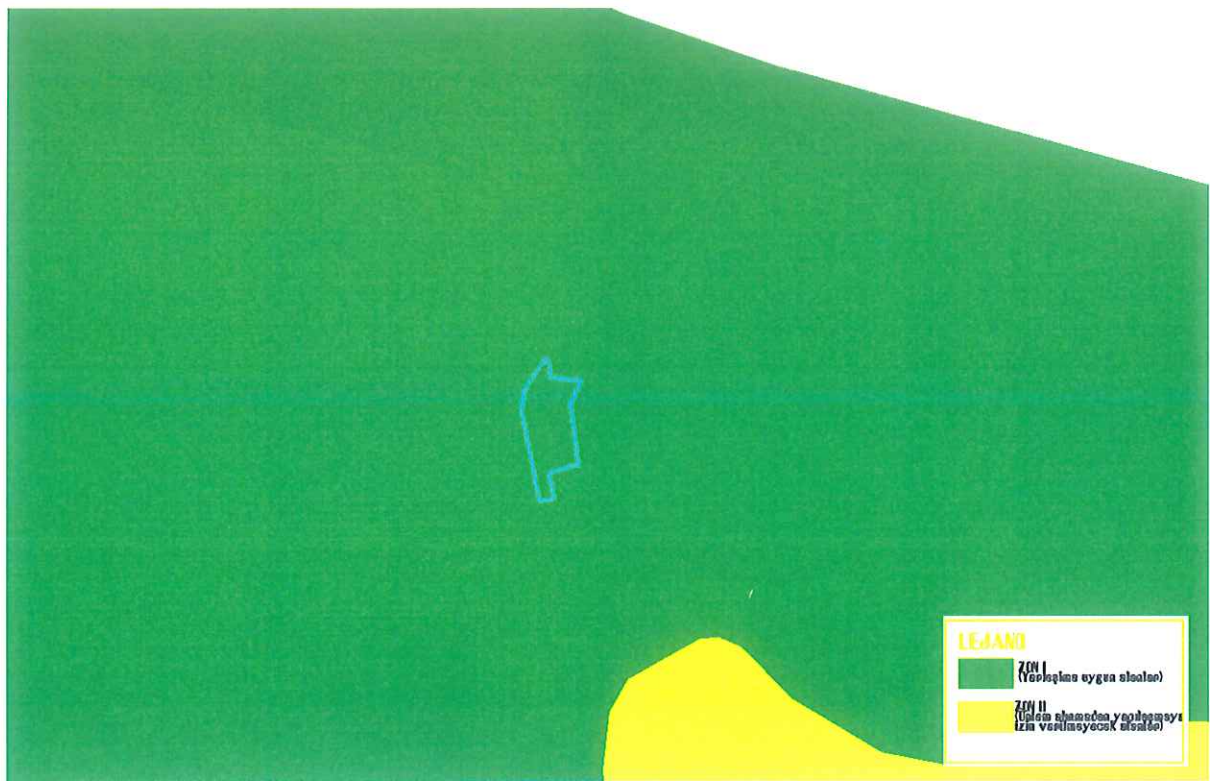
Bursa çevresinin ve Marmara Bölgesinin Sismotektonik haritası Resim3'te verilmiştir.

Resim 2



2.5.8. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI:

Demirtaş Sakarya Mahallesi 902 ada 6-8-12 parseller, 901 ada 5-7 parseller ve bu parseller arasında kalan kamuya terkli alan; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Demirtaş Jeolojik Durum- Jeolojik Etüdü kapsamında ZON-I : Yerleşime Uygun Alan sınırı dahilinde yer almaktadır.

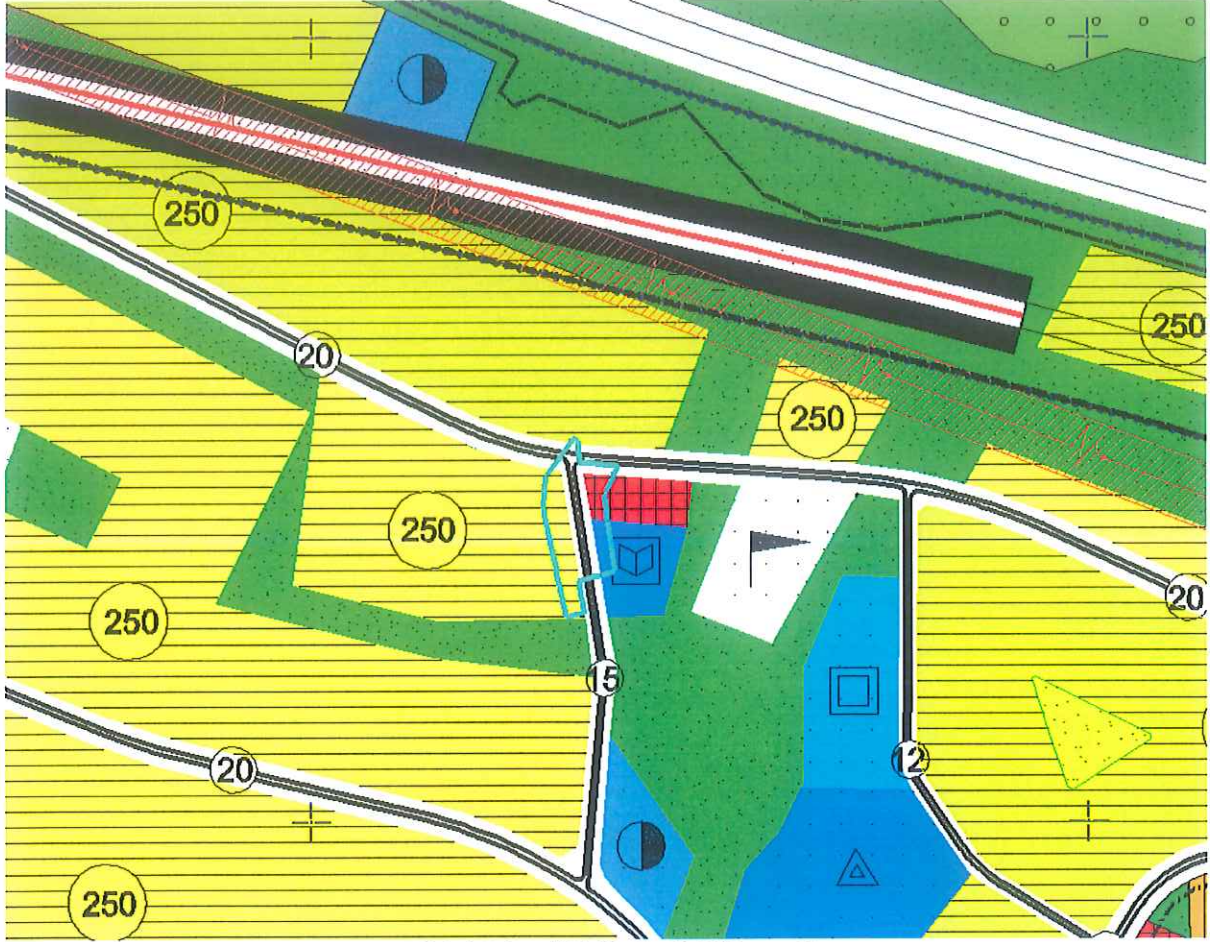


Şekil 5. Jeolojik Yapı

3. ONAYLI PLAN VERİLERİ

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

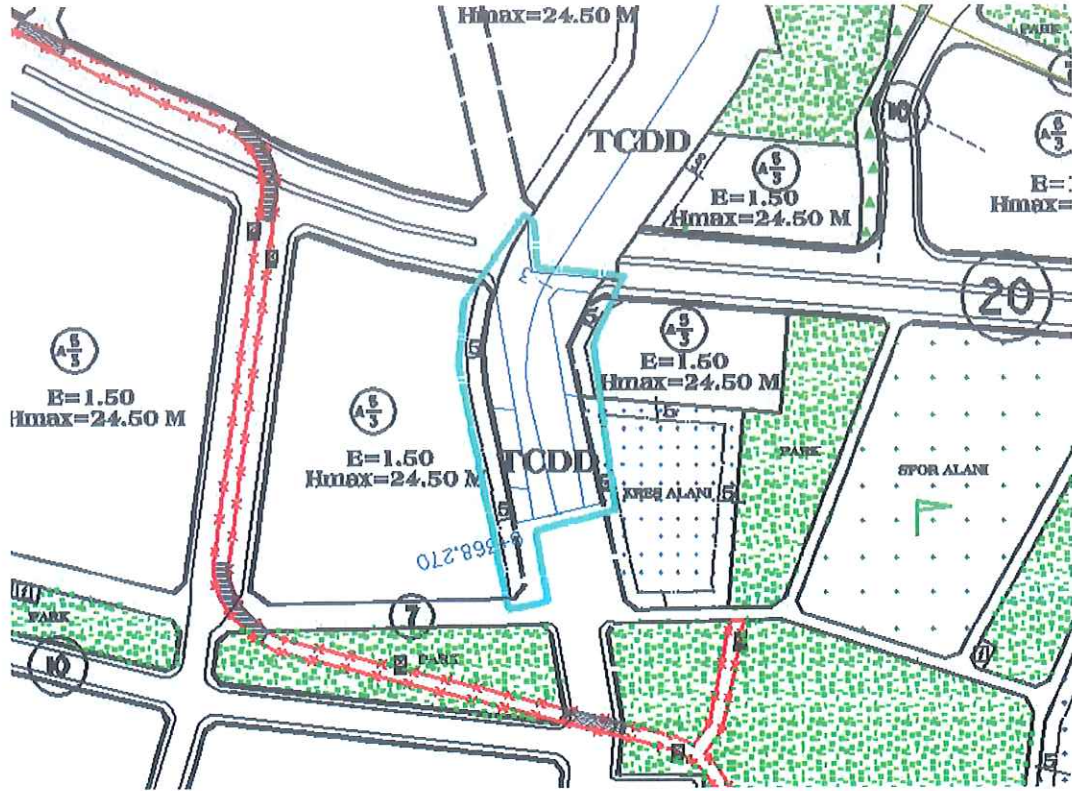
Demirtaş Sakarya Mahallesi 902 ada 6-8-12 parseller, 901 ada 5-7 parseller ve bu parseller arasında kalan kamuya terkli alan; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kısmen 250 kişi/h orta yoğunlukta öneri konut alanında, kısmen Tali İş Merkezleri alanında, kısmen Sosyo-Kültürel Tesis Alanında, kısmen yolda kalmaktadır.



Şekil 6: Meri 1/5000 ölçekli NİP örneği

3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Demirtaş Sakarya Mahallesi 902 ada 6-8-12 parseller, 901 ada 5-7 parseller ve bu parseller arasında kalan kamuya terkli alan; 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 yolda, kısmen E=1.50 Hmax=24.50 m Ayrık Nizam konut alanında, kısmen Kreş Alanında, kısmen TCDD alanında kalmaktadır.



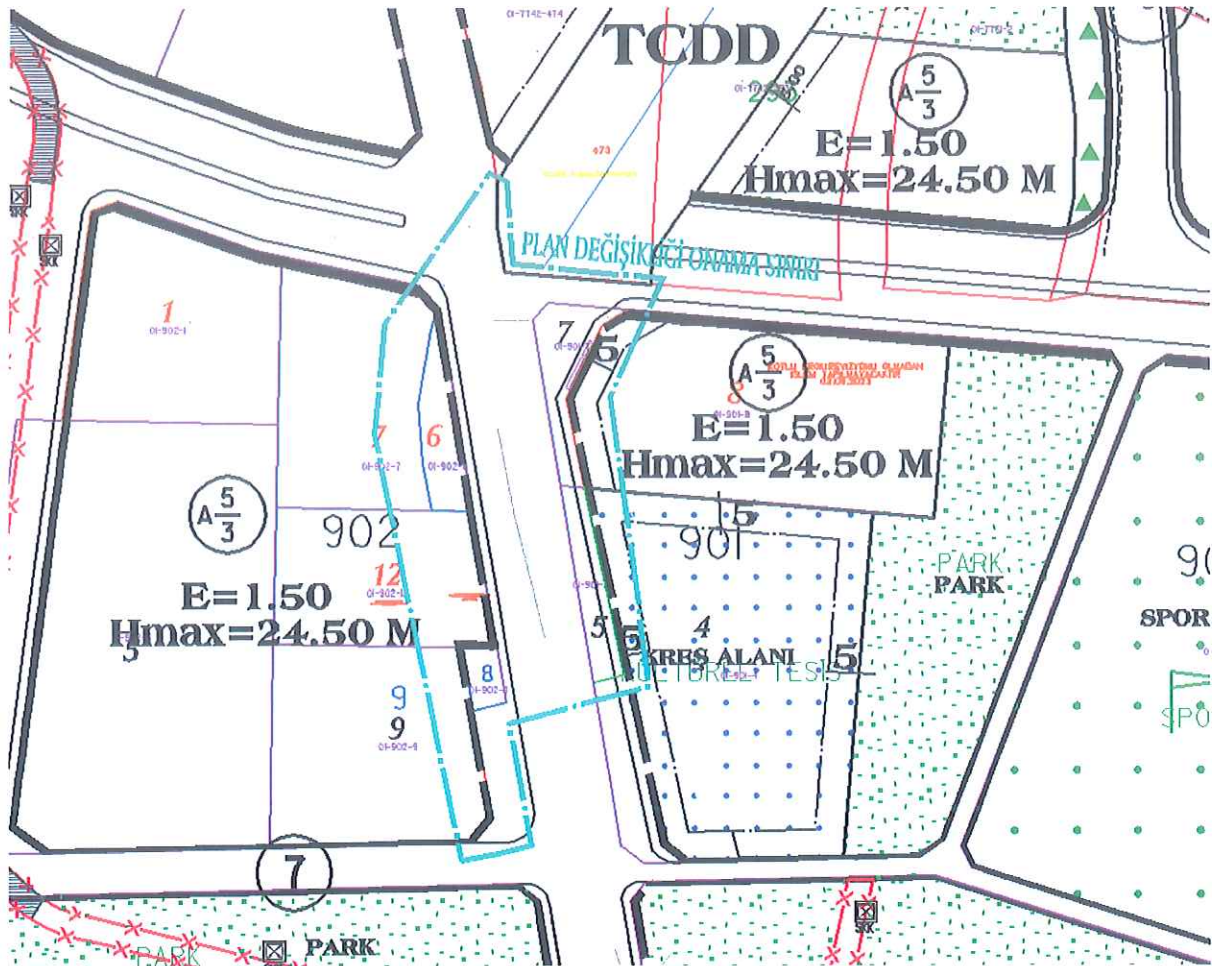
Şekil 7. Onaylı 1/1000 ölçekli UIP örneği

4. PLANLAMA ÇALIŞMASI

4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

TCDD'nin yazısıyla Bursa-Yenişehir arası 75 Km'lik (Km:41+000-116+000) hat kesimi arası Bandırma- Bursa-Ayazma-Osmaneli Hızlı Tren Projesi kapsamında, yeni demiryolu güzergâhına isabet eden ve kamulaştırılmasına karar verilen taşınmazlardan Bursa ili Osmangazi ilçesi Demirtaş Mah. 902 ada 5-6-7-8 numaralı parsellerin ve bu parseller arasında kalan kamuya terkli alanın ilgi Genel Müdürlük oluru ile bölgede yapımı planlanan üstgeçit iptal edilerek söz konusu kesim aç-kapa ile geçilmiş olduğundan bağlantı yolu kot değerleri küçültülmüş olduğu, yolda yapılacak bir genişleme çalışmasına ihtiyaç kalmadığı bu nedenle söz konusu alanın kamulaştırma sınırından çıktığı yazılmakta ve bu doğrultuda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep edilmektedir.

Demirtaş Sakarya Mahallesi 902 ada 6-8-12 parseller, 901 ada 5-7 parseller ve bu parseller arasında kalan kamuya terkli alanın TCDD alanından çıkartılarak; 902 ada 6-12 parsellerin tamamının konut alanına alındığı, 902 ada 8 parsel, 901 5-7 parsellerin ve kamuya terkli alanın yola alındığı şekliyle hazırlanan 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine ilişkin alan dağılımını gösterir tablo aşağıdaki gibidir.

	ONAYLI (m2)	ÖNERİ (m2)
TCDD ALANI	1887	0
KONUT	0	321
YOL	0	1566
TOPLAM	1887	1887

60 14



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
TCDD 1. Bölge Müdürlüğü
Emlak Servis Müdürlüğü



Sayı : E-42688118-752.99-1081478
Konu : Bursa İli Osmangazi İlçesi Demirtaş
Sakarya Mah. 902 Ada 10 Parsel

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 05.11.2024 tarihli ve E-80496366-115.01.06-300817 sayılı yazımız.

Bölge Müdürlüğümüzce Bandırma-Bursa-Ayazma-Osmaneli Hızlı Tren Projesi kapsamında, yeni demiryolu güzergahına isabet eden ve kamulaştırılmasına karar verilen taşınmazlardan Bursa İli Osmangazi ilçesi Demirtaş Mah. 902 ada 10 (Eski 902/3) parsel numaralı taşınmazımızın Genel Müdürlüğümüz oluru ile bölgede yapımı planlanan üstgeçit iptal edilerek söz konusu kesim aç-kapa ile geçilmiş olduğundan bağlantı yolu kot değerleri küçültülmüş olduğu ve yolda yapılacak bir genişleme çalışmasına ihtiyaç kalmadığı, 902 ada 10 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılaşma olmasında Teşekkülümüzce herhangi bir sakınca olmadığı bildirilmiştir.

Demirtaş Sakarya Mahallesi 902 ada 10 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 TCDD alanında kaldığı tespit edilmiş, yapılan incelemede Demirtaş Sakarya Mahallesi 902 ada 6-8-10 parseller ve 901 ada 5-7 parseller ile bu taşınmazlar arasında kalan kamuya terkli alanın da TCDD alanında kaldığı, bununla birlikte komşu parsellerde 5 metre çekme mesafesi şartı bulunduğu ekte gönderilen ED50 koordinatlı dğn uzantılı Uygulama İmar Planı örneğinden görüldüğü, tarafımızca talep edilen plan değişikliğinin sadece 902 ada 10 parselde yapılamayacağı, kamulaştırma alanından çıkartılan bölgeye dair ED50 koordinatlı dijital çizimin gönderilmesi durumunda Müdürlüğünüzce inceleme yapılarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarının başlatılacağı bildirilmiştir.

Teşekkülümüzce kamulaştırması iptal edilen bölgeye ait koordinatlı harita yazımız ekindedir. Gereğini rica ederim.

Necmettin ACAR
Bölge Müdürü

Ek: Kamulaştırma Dışı Kalan Alan

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 660DBD46-0F6D-4771-9EB0-D581769E68C7 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tcdd-ebys>
EMLAK SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ Bilgi için: Yaşar Haşim
Rasim Paşa Mahallesi Tren Garı Yolu Sokak 34716 Kadıköy / İSTANBUL DÖLEK
Tel: 0216 348 80 20 Faks: 0216 336 22 57 Mühendis
KEP Adresi : tcdd.1bolge@hs01.kep.tr Telefon No: (216) 348 80 20-4598

Şekil 9.TCDD yazısı ve eki örn.



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 37108068250
Adı Soyadı : DİLEK ALTAN TÜRKMEN
Belge Grubu : A
Sektör : Kamu
Geçerlilik Tarihi : 17.11.2025

Yukarıda bilgileri verilen 37108068250 T.C. Kimlik No'lu DİLEK ALTAN TÜRKMEN 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulanmaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.



17