



OSMANGAZİ BELEDİYESİ
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA BÜROSU

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞ BARBAROS,
DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLELERİ 7703 ADA 1 VE 2
PARSEL, 354 ADA 1 PARSEL VE BU PARSELLER ARASINDA
KALAN KAMUYA TERKLİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
DEMİRTAŞ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU Y.ŞEHİR PLANCI
Dip.No: T.C. 469-2351
Oda Sicil No: 2261

UİP-161092051

Özge KAYA
Katip Üye

Ali METİN
Katip Üye

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
07.05.2025 tarih ve 280 sayılı kararı
ile uygun görülmüştür.

Erkan AYDIN
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
14.10.2025 tarih ve 1283 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.....	4
2.3. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:.....	4
2.4. EKONOMİK YAPISI	7
2.5. FİZİKSEL YAPISI.....	8
2.5.1. TOPOĞRAFYA	8
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:.....	12
3. ONAYLI PLAN VERİLERİ	15
3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	15
3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	16
4. PLANLAMA ÇALIŞMASI	16
4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ.....	16
4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI.....	17
5. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	18

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet Mahalleleri 7703 Ada 1 Ve 2 Parsel, 354 Ada 1 Parsel Ve Bu Parseller Arasında Kalan Kamuya Terkli Alan, Osmangazi Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğünün 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 Barbaros ve Demirtaş Cumhuriyet Mahalleleri

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

Ada-Parsel: 7703 Ada 1 Ve 2 Parsel, 354 Ada 1 Parsel Ve Bu Parseller Arasında Kalan Kamuya Terkli Alan



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

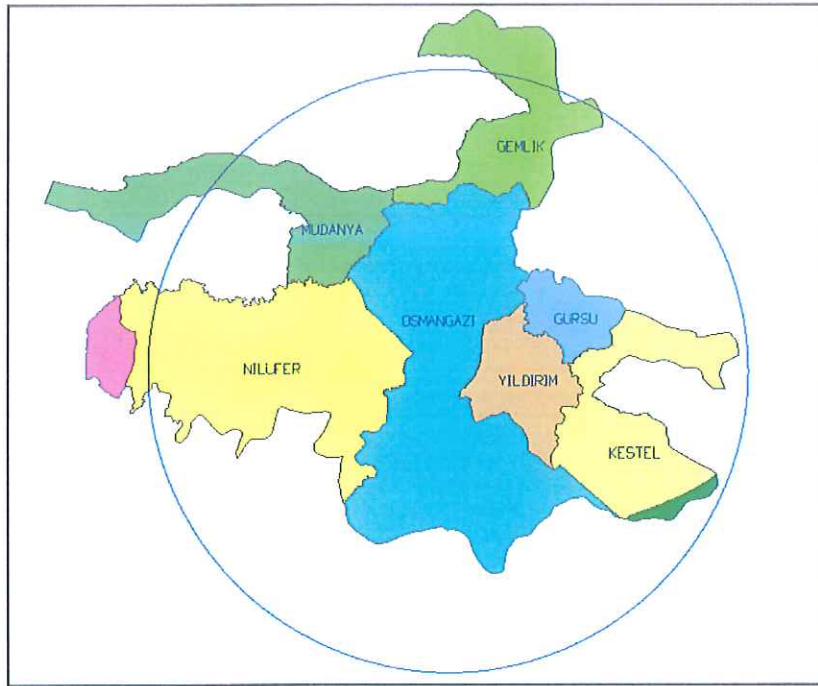
2.2. BURSA’NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

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, Büyükorhan, Gemlik, Gürsu, Harmancık, 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

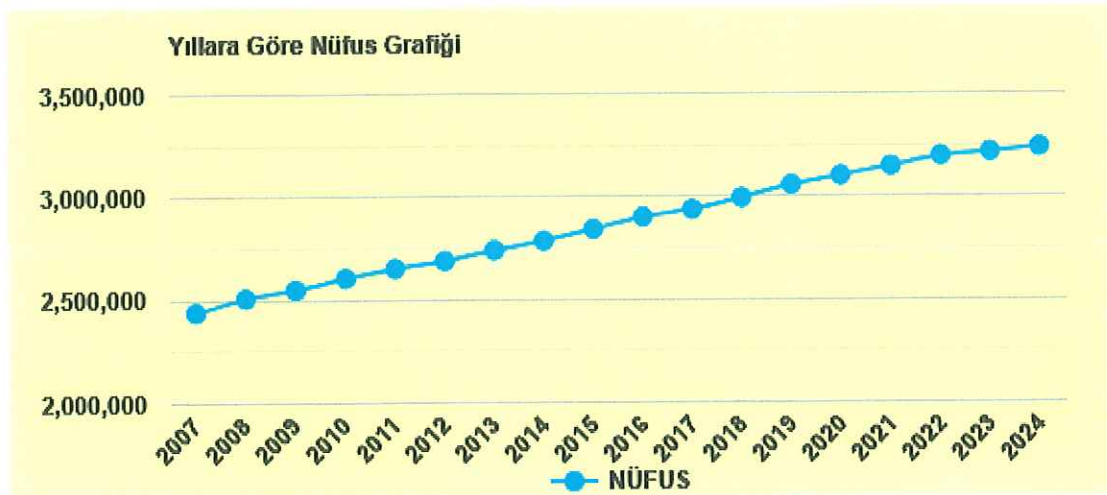
2.3. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

Bursa ili nüfusu TÜİK tarafından 3.238.618 olarak açıklanmış olup açıklanan nüfusun 1.621.677 kişisi kadın nüfusu, 1.616.941 kişisi ise erkek nüfusedir. Bursa ilinin nüfusu en büyük ilçesi Osmangazi (885.441), nüfusu en küçük ilçesi ise Harmancık’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 Barbaros ve Demirtaş Cumhuriyet Mahalleleri sınırları kapsamında yer almaktadır.

Tablo 3. Mahallelerin Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2024	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	23.770
2023	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	23.490
2022	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	23.219
2021	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	22.384
2020	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	21.203
2019	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	20.116
2018	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	18.349
2017	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	16.554
2016	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	14.673
2015	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	12.599
2014	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	10.438
2013	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	8.841
2012	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	7.689
2011	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	7.116
2010	DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ	6.566
2009	BARBAROS MAHALLESİ	5.777
2008	BARBAROS MAHALLESİ	5.654
2007	BARBAROS MAHALLESİ	5.518

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2024	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	47.262
2023	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	45.677
2022	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	44.899
2021	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	43.123
2020	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	40.239
2019	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	36.273
2018	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	32.669
2017	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	30.130
2016	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	26.467
2015	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	22.799
2014	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	18.779
2013	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	15.126
2012	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	11.473
2011	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	8.881
2010	DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ	7.677
2009	CUMHURİYET MAHALLESİ	7.197
2008	CUMHURİYET MAHALLESİ	6.091
2007	CUMHURİYET MAHALLESİ	5.197

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 4: 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 5: 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, Orhaneli 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 alüvyal kahverengi orman, kireçsiz kahverengi orman, rendina, hidromafik alüvyal 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,

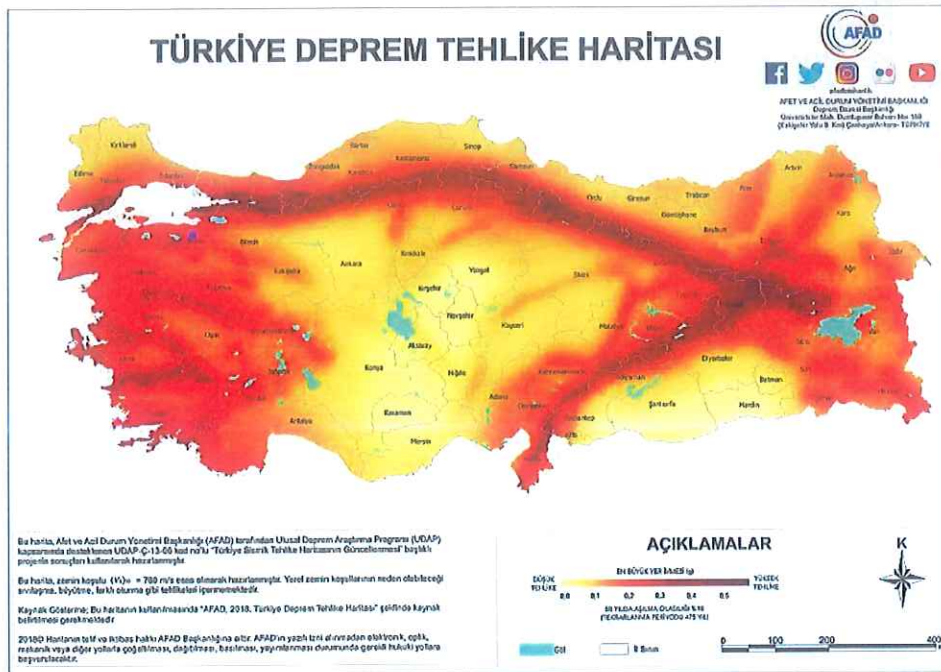
Kuzey kesimde; Bursa-Gemlik, Yalova, İstanbul Karayolu ile Bursa-Mudanya Karayolu

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

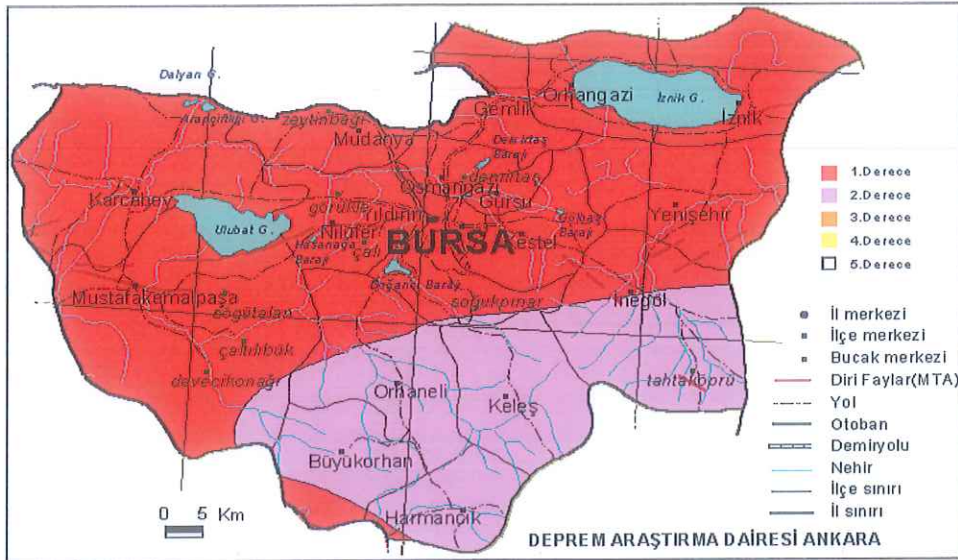
Bursa'da ulaşım sistemi olarak demiryolu ulaşımı mevcut değildir. Ancak TCDD Genel Müdürlüğü tarafından yapım ihalesi yapılan Bandırma-Bursa-Ayazma-Osmaneli hattının kamulaştırma çalışmalarına başlanmıştır. Karayolları açısından bizzat kendisi odak oluşturma özelliğine sahiptir. Denizyolu ulaşımı, Mudanya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



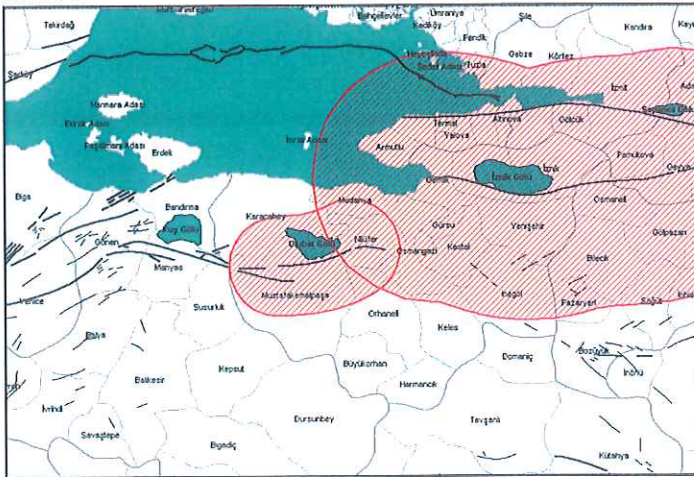
Şekil 4. Bursa İli Deprem Haritası

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

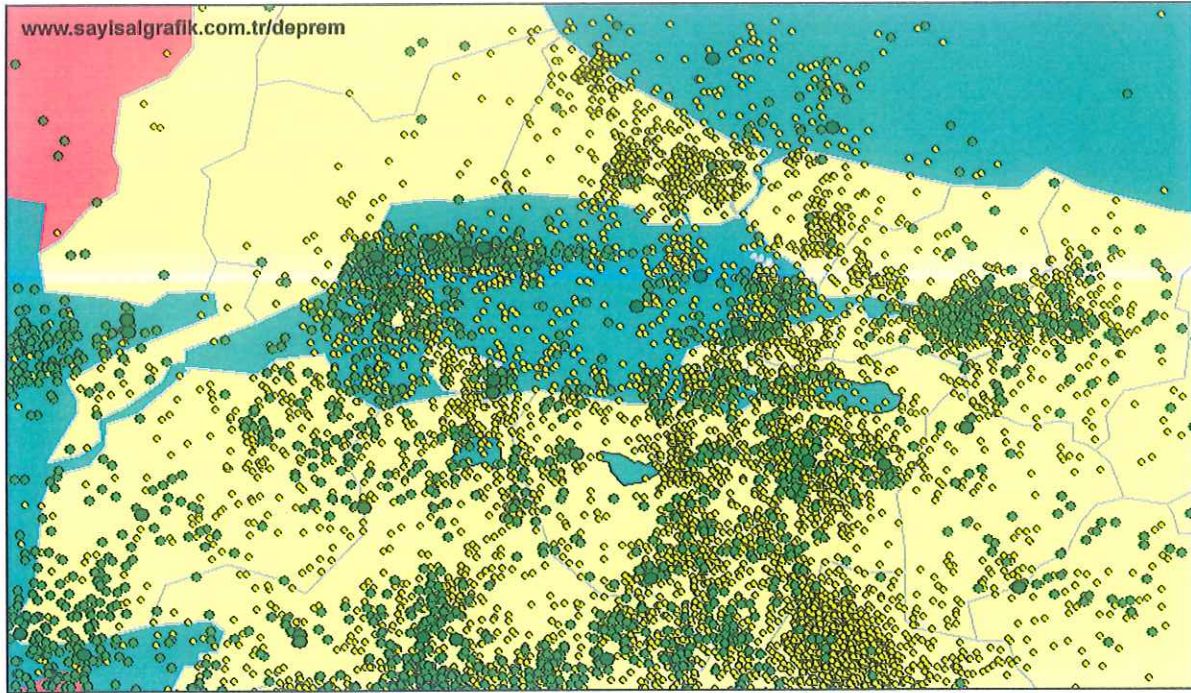


KAF'ın güney kolu haricindeki fay zonları ise batıda Bursa fay zone, güneydoğuda ise İnönü-Eskişehir fay zoneudur. Bursa Yerleşiminin güney kesiminden geçen ve İnönü-Eskişehir fay zoneunun devamı niteliğindeki fay hattı inceleme alanı için ciddi tehlike oluşturmaktadır. Aletsel verileri de göz önüne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

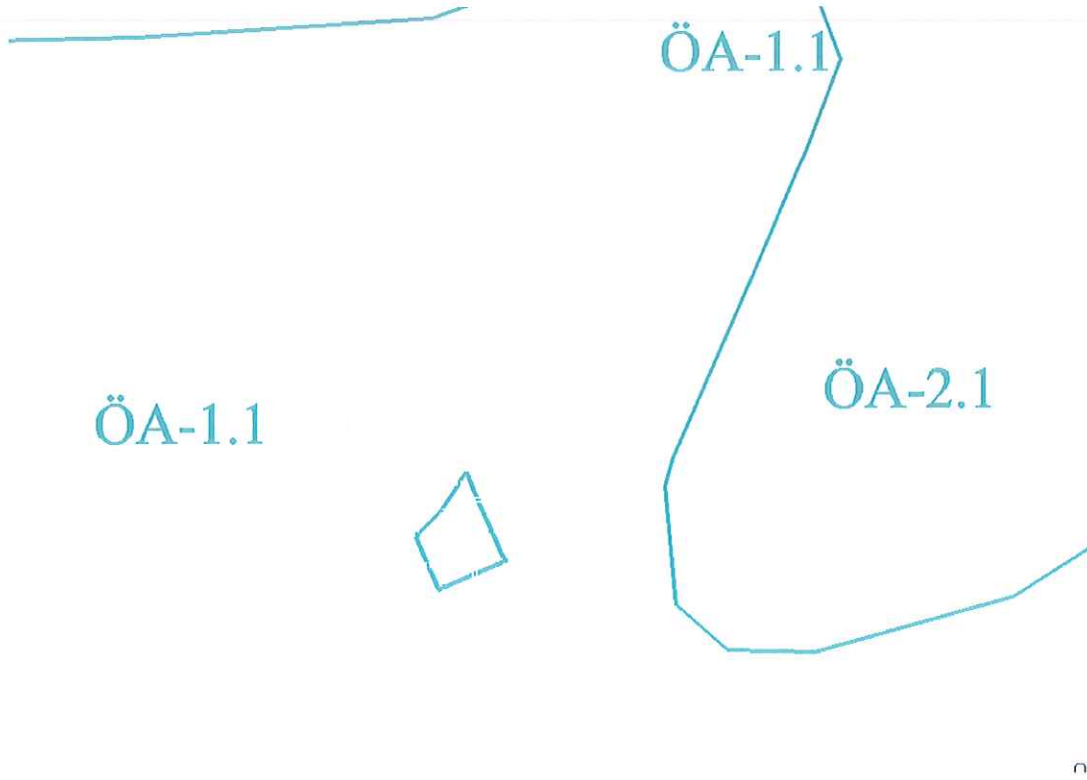
KAF'ın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zoneunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Olabilecek bir depremin olası yeridir. Bursa ve çevresinin diri faylarını MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli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

Bursa çevresinin ve Marmara Bölgesinin Sismotektonik haritası Resim2'de verilmiştir.

Resim 2



2.5.8. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI:



Şekil 5. Jeolojik Yapı

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 25.02.2025 tarihle onaylı Bursa İli, Osmangazi İlçe Sınırlarını Kapsayan Yaklaşık 15036,29 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu eki Yerleşim Paftasında Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet Mahalleleri 7703 Ada 1 Ve 2 Parsel, 354 Ada 1 Parsel Ve Bu Parseller Arasında Kalan Kamuya Terkli Alan, Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlarda kalmaktadır.

XIV.1. Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanını jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında yeraltı suyunun yüzeye yakın olması, SPT değerlerinin düşük olması, Alüvyona ait

birimlerin SM-SC-SW-SP olması ve yapılan sıvılaşma analizleri sonucu alanın sıvılaşabilir olması ve alanın Bursa Fay Zonu etkisi altında olması nedeni ile bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önemli Alan 1.1 olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-1.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu Alanlarda:

-Alanın sıvılaşabilir olması, deprem etkisi altında olması, yeraltısuyu'nun yüzeye yakın olması, SPT değerlerinin düşük olması nedeni ile bu alanlarda zemin sınıfı ZE-ZF alınmıştır.

Zemin ve temel etüd çalışmalarında sıvılaşmaya yönelik tüm analizler yapılmalı, gerekli önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Alüvyon ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

İL	BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.  Mustafa AKTAN Jeoloji Mühendisi  Hafize ÇEBİ Jeofizik Mühendisi Vildan YILDIRIM Jeoloji Mühendisi
İLÇE	OSMANGAZİ	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	44 adet 1/5000 ölçekli 484 adet 1/1000 ölçekli	
ALAN	14356,17 Hektar	
YERBİS İD	23001300095834	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU  Ali FOSUN Jeoloji Mühendisi  Banu SAŞMAZ Jeoloji Mühendisi  Mehmet YILMAZ Jeoloji Mühendisi  Dr. Esra Erol BAKSI Jeofizik Yüksek Mühendisi  Mehmet Alper KAYA Jeoloji Mühendisi		
---	--	--

1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

19.02/2025  Dr. Ayşe ÇAGLAYAN Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı	25.02/2025  Dr. Selçuk AYDEMİR Genel Müdür Yardımcısı
---	---

ONAY

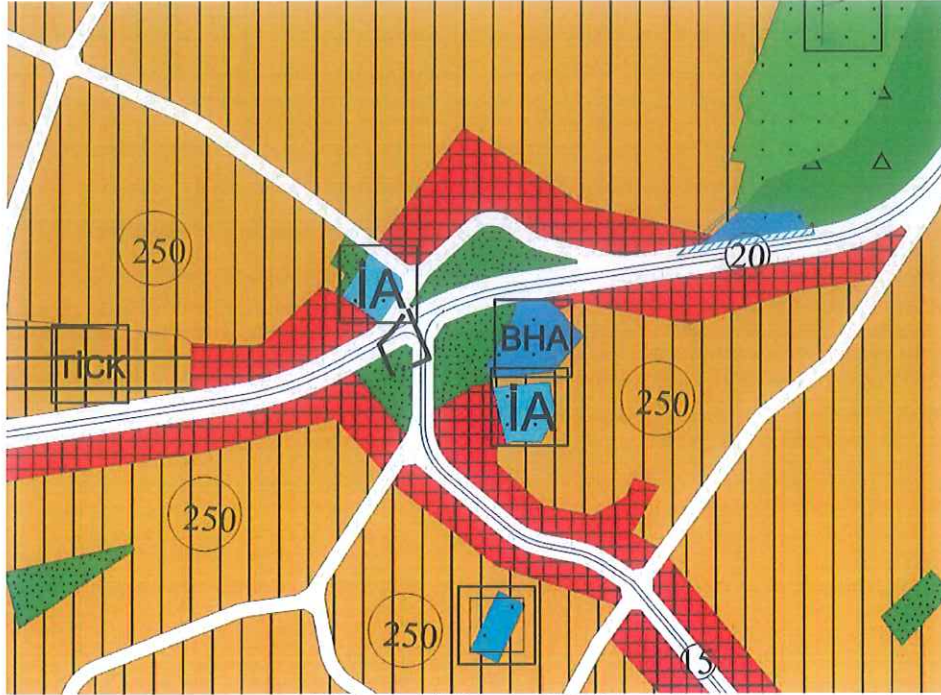
25.02/2025


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

3. ONAYLI PLAN VERİLERİ

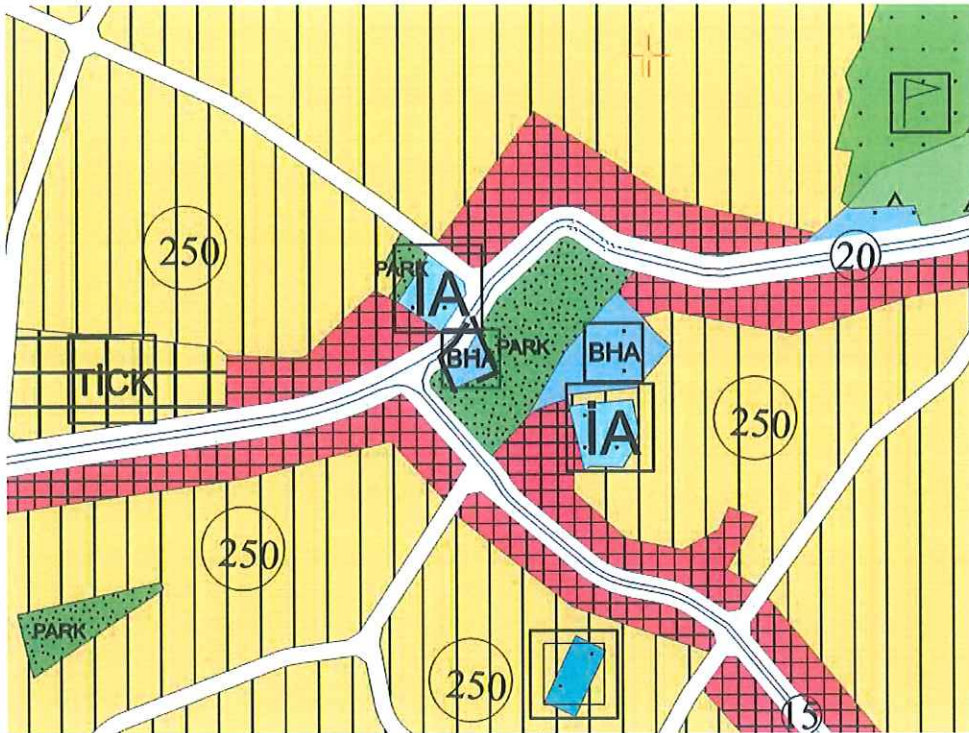
3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Planlama alanı olan Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet Mahalleleri 7703 Ada 1 Ve 2 Parsel, 354 Ada 1 Parsel Ve Bu Parseller Arasında Kalan Kamuya Terkli Alan kısmen yol, kısmen Parklar Ve Dinlenme Alanlarında kalmakta iken;



Şekil 6: Meri 1/5000 ölçekli NİP örneği

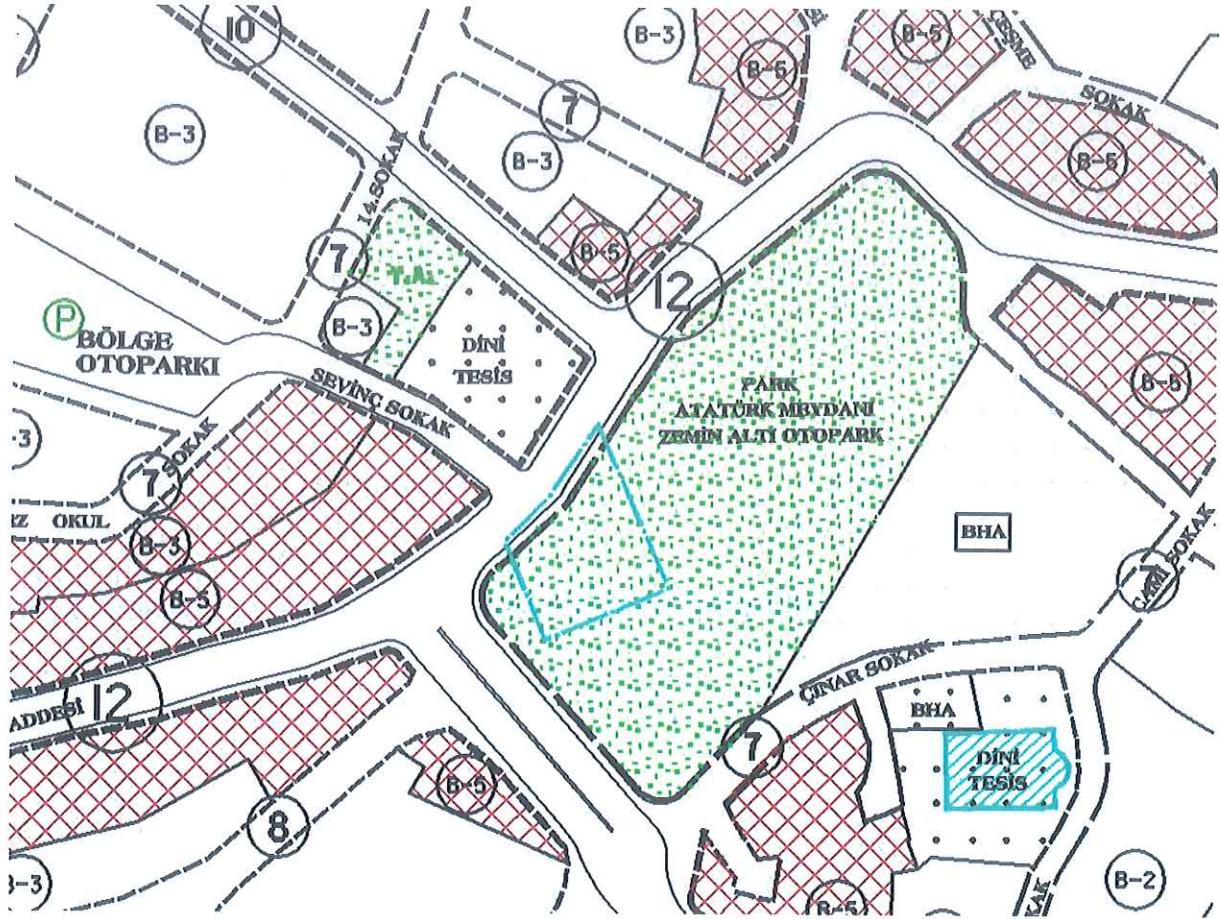
Belediye Hizmet alanında kalacak şekilde Büyükşehir Belediyesine 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teklifi sunulmuştur.



Şekil 7: 1/5000 ölçekli NİP önerisi örneği

3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı olan Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet Mahalleleri 7703 Ada 1 Ve 2 Parsel, 354 Ada 1 Parsel 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 Park (Atatürk Meydanı, Zemin Altı Otopark) alanında kalmaktadır.



Şekil 8. Onaylı 1/1000 ölçekli UİP örneği

4. PLANLAMA ÇALIŞMASI

4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Fen İşleri Müdürlüğünün talebi ile Planlama alanı olan Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet Mahalleleri 7703 Ada 1 Ve 2 Parsel, 354 Ada 1 Parsel Ve Bu Parseller Arasında Kalan Kamuya Terkli Alanda Atatürk Evi (Müze) projesinin gündeme alındığı belirtilmiş, bu kapsamda parsellerin Belediye Hizmet Alanına (Kültürel Merkez) alınmasına ilişkin plan değişikliği yapılması hususu talep edilmiştir.

4.2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı olan Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet Mahalleleri 7703 Ada 1 Ve 2 Parsel, 354 Ada 1 Parsel Ve Bu Parseller Arasında Kalan Kamuya Terkli Alanın park alanından çıkarılarak E:0.60 Yençok:12.00m 3 Kat Belediye Hizmet Alanına (Kültürel Merkez) alındığı ve "Mimari avan projesine göre uygulamaya geçilir." plan notunun eklendiği şekliyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

Plan değişikliği ile;

- Bölgede yapılacak yatırımların kalitesini artıracak donatı alanının ve erişilebilirliğin sağlanması,
- Toplumun kültürel faaliyetlerini sürdürebileceği alanların kazandırılması hedeflenmektedir.

Bu doğrultuda yapılan düzenleme, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri doğrultusunda hazırlanmış olup, planlama ilkeleri, şehircilik esasları ve kamu yararı gözetilerek önerilmiştir.



Şekil 9.1/1000 ölçekli plan değişikliği örneği

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

	ONAYLI (m2)	ÖNERİ (m2)
PARK	609	0
BHA	0	609
TOPLAM	609	609

Tablo 8. Alan Dağılımı

Plan Notu

- M2'de dışında başka bir amaçla kullanılamaz.
- STK'lara tahsis edilemez veya işletmesi için devredilemez.



5. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Planlama Birimi

Sayı : E-74067295-115.01.02-327762
Konu : Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros,
Demirtaş Cumhuriyet Mahallerinde Nazım ve
Uygulama İmar Plan Değişikliği Hk.

25.02.2025

DAĞITIM YERLERİNE

Belediyemizce Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet mahalleri içinde ve sınırları ekte gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmaktadır.

Ekte gönderilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği verilerinin incelenerek, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.2. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin e fıkrasına "Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." istinaden kurum görüşünüzün Belediyemize iletilmesi hususunda;

Gereği bilgilerinize arz/rica olunur.

Fatih VARDAR
Belediye Başkanı A.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : Ek-1

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 88e49d3d-5d02-45b5-bc7a-627c30949703

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Santral Garaj Mahallesi Ulubatlı Hasan Bulvarı Osmangazi Belediye Başkanlığı No:10
Osmangazi / Bursa
Telefon No: (224)444 16 01 Faks No: (224)270 70 09
e-Posta: hizmetmasasi@osmangazi.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.osmangazi.bel.tr>
Kep Adresi: osmangazibelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ege ÖZER
Y. Şehir Plancısı
Telefon No: -



Dağıtım:
Bursa Su Ve Kanalizasyon İdaresi Genel
Müdürlüğüne
Bursagaz Bursa Şehiriçi Doğalgaz Dağıtım, ticaret
Ve Taahhüt Anonim Şirketine (Bağlarbaşı
Mahallesi 1.bakım Sokak No:2 /1 _ Adres No:
3830809731 Resmi Kurum Osmangazi/bursa)
Uedaş Genel Müdürlüğüne (Çırpan Mah. Stadyum
Cad. No: 40 Osmangazi / BURSA)
Teiaş 2. Bölge Müdürlüğüne
Bursa İl Afet Ve Acil Durum Müdürlüğüne
Milli Emlak Dairesi Başkanlığına (Uludağ Emlak
Müdürlüğü)
Burulaş-Bursa Ulaşım Toplu Taşıım İşletmeciliği
Turizm Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi Genel
Müdürlüğüne
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım
Dairesi Başkanlığına
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne
Bursa Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Ve
Şehircilik Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 88e49d3d-5d02-45b5-bc7a-627c30949703

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Santral Garaj Mahallesi Ulubatlı Hasan Bulvarı Osmangazi Belediye Başkanlığı No:10
Osmangazi / Bursa
Telefon No: (224)444 16 01 Faks No: (224)270 70 09
e-Posta: hizmetmasasi@osmangazi.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.osmangazi.bel.tr>
Kep Adresi: osmangazibelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ege ÖZER
Y. Şehir Plancısı
Telefon No: -





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı
Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-91827388-210.02-53251
Konu : Plan çalışması

13.03.2025

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: 25/02/2025 tarih ve 327762 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Osmangazi İlçesi Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet mahalleleri sınırları içindeki 7703/1-2 (kısmen) ve 354/1 (kısmen) parseller ile tescil harici alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı belirtilerek Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşü talep edilmektedir.

İmar planı değişikliği teklifinde, 7703/1-2 (kısmen) ve 354/1 (kısmen) parseller ile tescil harici alanda kalan, park ve meydan alanı olarak tanımlı alanın belediye hizmet alanı (kültürel merkez) olarak düzenlendiği görülmektedir. Planlama alanının cephe aldığı ve ana arter vasfı taşımayan 12 metrelik imar yolunda (Atatürk Caddesi) herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Yapılan incelemede, Osmangazi İlçesi Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet mahalleleri sınırları içindeki 7703/1-2 (kısmen) ve 354/1 (kısmen) parseller ile tescil harici alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Ulaşım Dairesi Başkanlığınca yürütülen projeler ve yasal mevzuat kapsamında uygun olduğu değerlendirilmiş olup, gereğini bilgilerinize rica ederim.

Doç. Dr. Murat KÜTÜKÇÜ
Belediye Başkanı a.
Ulaşım Dairesi Başkanı

Ek:

- Rapor
- 1/5000 ölçekli NİP değişikliği teklifi
- 1/1000 ölçekli UİP değişikliği teklifi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 848447fa-3605-432d-a1f2-cf4acf6595ce

Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-cbys>

Altınova Mah. Fuar Cd. Ek Hizmet Binası 3. Kat No: 2 16090 OSMANGAZİ /

Bilgi için: Aslıhan UYAN YAVUZ

BURSA

ŞEHİR PLANCISI

Telefon : 444 16 00

Telefon: (224) 444 16 00 (2736)

Elektronik Ağı: www.bursa.bel.tr

Ref No: 26513069

Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-90240332-115.01.02-58249
Konu : Kurum Görüşü

20.03.2025

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 25.02.2025 tarihli ve 327762 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Osmangazi İlçesi, Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros ve Demirtaş Cumhuriyet Mahalleri içinde bulunan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı belirtilerek söz konusu plan değişikliklerine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

İlgi yazı ekinde yer alan bölge 1/5000 ölçekli Demirtaş Nazım İmar Planında "Park ve Dinlenme Alanları ve Yol Alanı" içerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ise "Park Alanı" içerisinde kalmaktadır. Plan değişiklik tekliflerinde söz konusu alanın "Park ve Dinlenme Alanı ve Belediye Hizmet Alanı" olarak planlandığı görülmüştür. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 3. fıkrasında "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: ... İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur..." Denilmektedir. Plan değişiklik tekliflerinin onaylı planlar, plan hükümleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikler ile kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanması gerekmektedir. Gereğini rica ederim.

Nazlı YAZGAN
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : aa3ecc09-45b5-40ae-a60c-83b1909c9511

Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16080 OSMANGAZİ / BURSA

Bilgi için: Esra MUTLU

Telefon : 444 1600

Yüksek Şehir Plancısı

e-posta: sehirplanlama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağı: www.bursa.bel.tr

Telefon: (224) 444 16 00 (1944)

Kep Adresi: bursabuyuksehir.gen.elevrak@hs03.kep.tr

Ref No: 26536721



Sayı : E-69397757-952.01.04.04-1282253
Konu : Afete Maruz Bölge(Osmangazi İlçesi,
Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros
Demirtaş Cumhuriyet Mahalleleri, BHA
(Kültürel Merkez))

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 25.02.2025 tarihli ve E-74067295-115.01.02-327762 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Osmangazi İlçesi, Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros Demirtaş Cumhuriyet Mahallelerinde yazı ekinde belirtilen alanda "BHA Kültürel Merkez" yapılması ile, ilgili 1/5000 Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

1- Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarının incelenmesi sonucunda söz konusu Osmangazi İlçesi, Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros Demirtaş Cumhuriyet mahallerinde yazı ekinde belirtilen alanda 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge (Yapılaşmaya ve İkamete Yasaklanmış Afet Bölgesi) Kararı bulunmamaktadır.

2- Ayrıca, müdürlüğümüz teknik personeline arazide yapılan incelemede söz konusu proje alanının da yapılacak İmara Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt sonucunda düzenlenen rapora göre zemin problemleri (oturma, şişme, sıvılaşma vb.) açısından risk tespit edilmesi durumunda uygun mühendislik önlemleri alınmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulmadığı sürece İmar Planı çalışmasına başlanılmaması hususunda;

Gereğini rica ederim.

Salih ALTUN
Vali a.
Vali Yardımcısı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-48615734-170.01-819713

Konu : Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros,
Demirtaş Cumhuriyet Mahallerinde Nazım
ve Uygulama İmar Plan Değişikliği Hk.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 25.02.2025 tarihli ve E-74067295-115.01.02-327762 sayılı yazınız.

Belediyenizce Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet mahalleri içinde ve sınırları ilgi yazınız ekinde gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı,

İlgi yazınız ekinde gönderilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği verilerinin incelenerek, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.2. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin e fıkrasına "Kamu kurum ve kuruluşları veya plan müellifleri; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından plana ilişkin görüşlerini alır. Kurum ve kuruluşlar, görüşlerini en geç otuz gün içerisinde bildirmek zorundadır. Görüş bildirilmesi için etüt ve analiz gibi uzun süreli çalışma yapılması gereken hallerde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının talebi üzerine otuz günü geçmemek üzere ilave süre verilir. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde plan hakkında olumsuz bir görüşün bulunmadığı kabul edilir." istinaden kurum görüşümüzün Belediyenize iletilmesi ilgi yazınız ile talep edilmiştir.

Plan çalışması yapılan bölgede İdaremize ait taşınmaz olmadığı için yapılacak işlemde kurumunuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Bilgilerine arz ederim

Dr. Haluk YILDIZ
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 45FD690B-F27C-41C6-BBEF-990E37284F15

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/vgm-ebys>

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü Çırpan Mahallesi Fahri Korutürk Caddesi No:133

Bilgi için: İstiklal Safa KARGI

Osmangazi / BURSA

Harita Mühendisi

Telefon No: 0 224 272 41 10 Faks No: 0 224 272 41 14

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

KEP Adresi: bursa@vgm.hs01.kep.tr





T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.Bölge Müdürlüğü (Bursa)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-57688532-045.01-2966820

Konu : Görüş

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 25.02.2025 tarihli ve E-74067295-115.01.02-327762 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet mahalleleri içinde ve yazınız ekinde gönderilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapımı için Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu proje alanı sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait,mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 4CFF8239-5785-4DED-9E45-4BF56472773F

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>

Adres: Organize Sanayi Bölgesi San Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Refika KARACA
Harita Teknikeri





T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Uludağ Emlak Müdürlüğü



Sayı : E-32878466-752.02-11954362
Konu : 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000
Ölçekli Uygulama İmar Planı Görüş Talebi

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Belediyenizce Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet mahalleri içinde ve sınırları gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği verileri hazırlanarak yazınız ekinde gönderilmiştir.

Söz konusu imar planı değişikliğinin İdaremizce incelenerek kurum görüşümüzün Belediyenize iletilmesi ilgi yazınız ile istenilmiştir.

İdaremizce MEBİS CBS sistemi üzerinden yapılan incelemede, bahse konu alana isabet eden Demirtaş Mahallesi, 354 ada 1 parselin ve Demirtaş Barbaros Mahallesi, 7703 ada 1 ve 2 no.lu parsellerin Hazine taşınmazı olmadığı anlaşıldığından İdaremizce yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgileri ve gereğini arz ederim.

Hayrettin ELDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2C354799-A928-4956-853C-E268E65DFC1B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Çevre ve Şehircilik Ek Hizmet Binası Gaziakdemir Mah. Mudanya Cad. No:4/1

Bilgi için: Asiye YENİGÜL
Milli Emlak Uzmanı

Osmanlı/BURSA

Telefon: (224) 221 13 00 Belgegeçer: (224) 223 12 00

KEP Adresi : bursacevreseshircilik@hs01.kep.tr

KEP Adresi : bursacevreseshircilik@hs01.kep.tr





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-85571855-045.99-287467
Konu : Osmangazi İlçesi, Demirtaş Mahallesi, İmar
Değişikliği

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 25.02.2025 tarihli ve E-74067295-115.01.02-327762 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Osmangazi İlçesi, Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros ve Demirtaş Cumhuriyet Mahallesi sınırı içerisinde bulunan alana ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı (Kültürel Merkez)" olarak planlanmasına ilişkin Genel Müdürlük görüşünüz talep edilmiştir.

İlgili taşınmaz çevresinde bulunan mevcut altyapı hatları yazımız ekinde sunulmuş olup, yapılacak imar planı çalışmasında altyapı hatları dikkate alınmalıdır.

Yazımızda belirtilen hususa dikkat edilerek söz konusu taşınmaz için "Belediye Hizmet Alanı (Kültürel Merkez)" amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmasının yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini arz ederim.

Serdar TUZCU
Genel Müdür Yardımcısı

Ekler :

- 1 - Yer Gösterir Harita (1 Adet)
- 2 - Mevcut Altyapı Bilgisi (2 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 74b7625c-3173-4813-8e8d-f11127f94d78

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Buski Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok
16190 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>
Kep Adresi: buskigm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erkan KARSAKLI
Mühendis
Telefon No: -



BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİÇİ DOĞALGAZ
DAĞITIM TİCARET VE TAAHHÜT A.Ş.
Bağlarbaşı Mah. 1. Bakım Sok. No: 2
P.K.: 16160 Osmangazi / Bursa - Türkiye
T: +90 224 270 34 00 F: +90 224 243 60 10
Mersis No: 0191031983900015
iletisim@bursagaz.com www.bursagaz.com



27.02.2025

SAYI : 2025/1697

KONU: Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet Mahallerinde Nazım ve Uygulama İmar Plan Değişikliği Hk.

**OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ)**

İLGİ : 25.02.2025 tarihli 327762 no 'lu yazınız

İlgi yazınızda, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet Mahalleleri içinde ve sınırları ekte gösterilen alanda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmasına ilişkin kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesini talep etmektedir.

Söz konusu ada parseller içerisinde ve çevresinde bulunan doğal gaz hatlarımız ve yer üstü tesislerimiz (Şehir Giriş İstasyonları, Bölge regülatörleri, Vana Grupları, vb.) UTM 3 derece ED-50 koordinat sisteminde microstation formatında (.dgn) ekte sunulmuştur.

Mevcut doğal gaz hatlarımızın ve yer üstü tesislerimizin (Şehir Giriş İstasyonları, Bölge Regülatörleri, Vana Grupları vb.) güvenliğini sağlamak amacıyla yürütülecek çalışmalarda, teknik emniyet mesafelerine dikkat edilmesi ve hatlarımızın herhangi bir imar adası içinde bırakılmaması önem arz etmektedir. Ayrıca, kazı çalışmaları öncesi Şirketimizle iletişime geçilerek kazı izni alınması gerekmektedir. Bu koşullar sağlandığı takdirde, şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Özhun ÖZBİRLİK
Proje Yönetimi ve İç Tesisat Direktörü

e-imzalıdır
Sunay Dönmez
Şebeke , Acil Müdahale ve Bakım
Direktörü

İLETİŞİM
444 1 133

EKLER
Sayısal Veri
Mesafe Tablosu



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Osmangazi İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA BİRİMİ

Adres: Santral Garaj Mahallesi Ulubatlı Hasan Bulvarı Osmangazi Belediye Başkanlığı No:10
Osmangazi / Bursa

İlgi : Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet Mahallerinde Nazım ve Uygulama İmar Plan Değişikliği Hk.

İlgi yazı konusu Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet mahalleri içinde ve sınırları ekte gösterilen alanda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanacağı gerekçesiyle kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Demirtaş Sakarya, Demirtaş Barbaros, Demirtaş Cumhuriyet mahalleri içinde ve sınırları ekte gösterilen alanda şirketimize ait 34,5 kV' luk Yeraltı Enerji Nakil Hatlarının geçtiği, 400 V' luk yeraltı alçak gerilim şebekelerinin geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. İmar Planı yapılacak alanın büyük olmasından ve ileride gelecek olan enerji taleplerinden dolayı 5*8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan Trafo Alanlarının tahsis edilmesi gerekmektedir. Ayrıca kazı çalışmalarına başlanacağı zaman UEDAŞ Osmangazi İşletme Müdürlüğü ile irtibata geçilerek teknik eleman talebinde bulunmanız gerekmektedir.

Söz konusu alanda yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve İmar Planı yapılacak alanın büyük olmasından dolayı her 250 metre yarıçapında 5x8 ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan yerlerin tahsis edilmesi şartı ve mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hatların altının imara açılmaması koşulu ile "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK		
Tarih	No.	Kayıt - Gözetim
13-03-2025		
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ		
Evrak Doğrulama İçin: https://dyssorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSFRER71R3 Pin Kodu: 02552		
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili: Oğuzhan AVRAN / E-Posta Adresi: oguzhan.avran@uedas.com.tr		
Yeni Karaman mah. 6. Yonca sok. No:4 Osmangazi/BURSA		

Osman ERBİL
Osmangazi İşletme Bakım
Mühendisi

Sami KÖSEHALİLOĞLU
Osmangazi İşletme Müdürü
e-imza

Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-55233660-115.01.06-341180
Konu : Atatürk Evi (Müze) Hk.

18.04.2025

KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 17.04.2025 tarihli ve E-74067295-115.01.06-340638 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda belirtilen hususlar incelenmiş olup, Demirtaş Barbaros Mahallesi 354 ada 1 parsel, 7703 ada 1 ve 2 parsellerde Atatürk Evi (Müze) projesi için hazırlanan 1/1000 imar planı önerisinin Müdürlüğümüzce uygun olduğu hususunu bilgilerinize arz ederim.

Aykan İYİZAMAN
Fen İşleri Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ed826e88-5fc7-4703-9d34-3856ef04e6fc

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Alındar Mah. 1. Spor Sokak No:2-1 Osmangazi/ Bursa
Telefon No: (224)444 16 01 Faks No: (224)270 70 09
e-Posta: hizmetmasasi@osmangazi.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.osmangazi.bel.tr>
Kep Adresi: osmangazibelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Kubilay TURKYILMAZ
İnşaat Mühendisi
Telefon No: -





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 "sorgulamaya 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.

