



**BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ AHMETBEY
MAHALLESİ BOTAŞ BORU HATTI İLİŞKİN
AHMETBEY KÖYÜ UYGULAMA İMAR PLANI**

1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dr. MURAT ÖZYABA
Y.Şehir Plancısı-Sit Koruma Plancısı
(A Grubu)
Oda Sicil No: 831/Dip.No: Y.TÜ 15394
V.D. Mudanya 717001/542
GSM: 0532 8846545

Katip Üye
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Katip Üye
Ayşegül SEYRAN

PLAN İŞLEM NUMARASI

UIP- 16020126

Osmangazi Belediye Meclisi'nin

...9.../..09.../2020.... Tarih ve ...392..... sayılı
kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
22./10./2020 tarih ve 1475 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

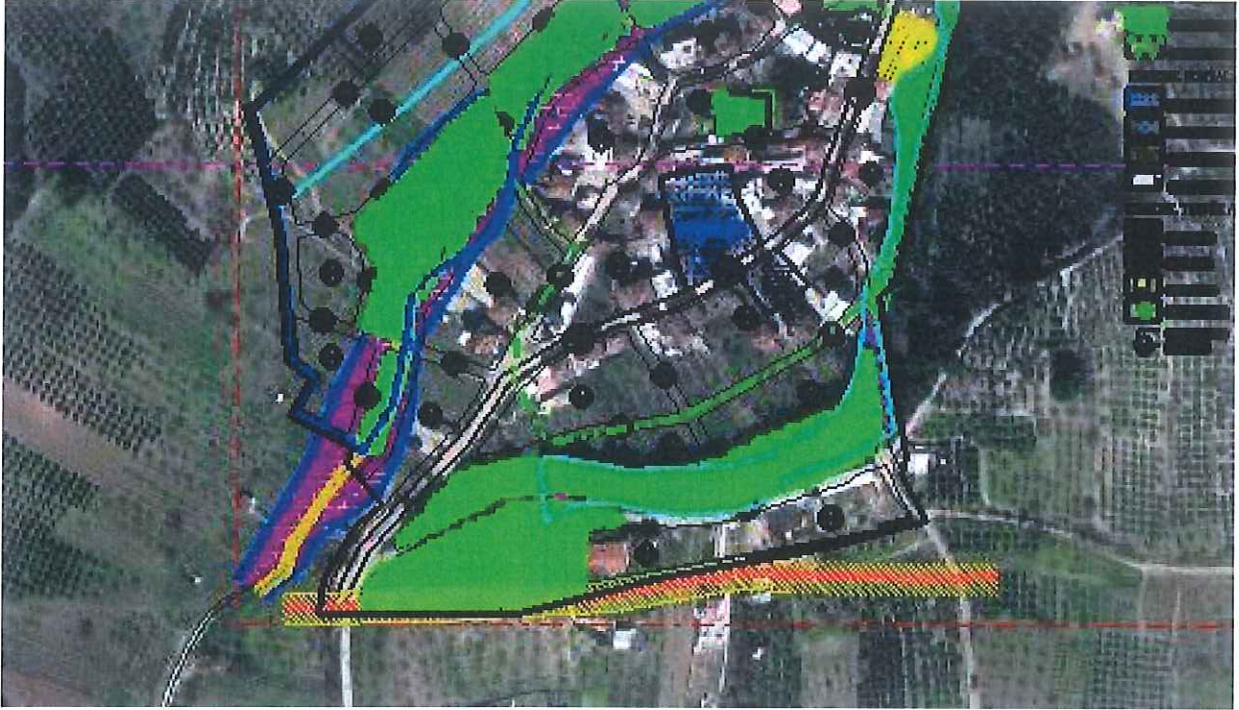
Mahalle: Ahmetbey

Ada-Parsel: Botaş Boru hattı

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Ahmetbey Köyü Uygulama İmar Planı

Plan Değişikliğine Konu Alan: Plan sınırı içine giren kısım yaklaşık 2377,55 m²'dir.

Plan değişikliğinin konusunun teknik olması ve zorunluluk olması nedeniyle söz konusu boru hatlarının olduğu kısımda mülkiyet araştırması yapılmamıştır.



Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.10.2017 gün ve 3095 sayılı kararı ve UİP-8110,3 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Ahmetbey Köyü Uygulama İmar Planı kapsamında (10024 ada 6 parsel ile ilgili olarak) plan notunda Botaş Boru Hattından çekme mesafesinin 20 m+kat adedi kadar olması gerektiği ifade edilmesi ve bu nedenle parselasyon planı hazırlanamaması nedeniyle BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü'ne görüş sorulmuştur. BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü'nün 28.11.2019 tarih ve E.2155366/41109 sayılı yazısı ile , söz konusu parselden irtifak sınırı 21 metre (borunun sağından 7 metre ve solundan 7 metre) olan 24 inç Seçköy-Karacabey Ana hattı, 36 inç Seçköy-Karacabey LOOP haatı geçtiği, Resmi Gazetede 04.07.2014 tarih ve 29050 sayı

ile yayımlanan BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin 7. ve 8. Maddeleri doğrultusunda boru hattı ve tesislere 200 m'den daha yakında yapılacak her türlü imar planı, yapılaşmalar ve alt yapı tesislerinden önce Kurulardan görüş alınması, çalışmaların söz konusu Yönetmelikte belirtilen teknik emniyet koşulları ve asgari yapı yaklaşım mesafelerine uygun yürütülmesi, imar planı çalışmalarının yazılarında belirtilen kriterlere uygun yapılması gerektiği, *"yanıcı ve patlayıcı madde bulundurmamak veya depolamamak koşulu ile konut veya konut türü binalar için boru hattı aksına minimum yaklaşım mesafesi; "kalıcı güzergah şerit genişliği olan 7 metre + imar mevzuatına göre bina çekme mesafesi olan 5 metre + her kat için ilave 0,50 metre" olacak şekilde belirlenmesi"* (ve diğer kriterler de yazıda belirtilmiştir) olarak belirtilmektedir.

Plan değişikliğine konu Botaş Doğalgaz Boru hattının plan sınırı içinde kalan kısmı Osmangazi İlçesi Ahmetbey Mahallesi 10024 ada 1 parselde konumlanmaktadır. 10024 ada 5,6,8,9,10 parseller etkilense de plan sınırı içinde kalan kısım Botaş Doğalgaz Boru hattına sınır durumdadır. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24.10.2019 tarih ve 115603 sayılı yazısı ile Ahmetbey Mahallesi 10024 ada 6 parsel ile ilgili olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notunda Botaş Boru Hattından çekme mesafesinin 20 m+kat adedi kadar olması gerektiği ifade edilmesinden dolayı parselasyon planı hazırlanamadığı belirtilmiş ve boru hatlarının Kentsel Tasarım Müdürlüğü ve Botaş Bursa Şube Müdürlüğü ile birlikte yerinde ölçümü yapılmıştır. Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nce yapılan incelemede, imar planı ilk olarak 2009 yılında onaylandığı, kadastro sayısallaştırması sonrasında 2017 yılında yeniden onaylandığı, doğalgaz boru hattı ile ilgili plan notunun da 2009 yılındaki şekliyle birebir aynı olduğu ve BOTAŞ Bursa Şube Müdürlüğü'nün yazısında bahsi geçen Yönetmelik 2014 yılında onaylandığı, ilgili plan notunun ilgili Yönetmelik doğrultusunda yeniden düzenlenmesi ve plandaki boru hatlarının ölçümdeki duruma göre yeniden çizilmesi ilgili Kurum görüşü doğrultusunda uygun görülerek plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

2. YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR

2.1. Demografik analizler

Osmangazi ilçe geneli itibariyle 2007 yılı nüfusu 657.599 kişi, yüzölçümü 11.710,4 hektardır. Osmangazi'de Kent nüfusunun belediye nüfusuna oranı (%96) dır.

2.2. Sektörel hareketlilik ve değerlendirmeler

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'den sonra 5. 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. İl genelinde ve planlama bölgesinde; istihdamın sektörlere göre dağılımı aşağıdaki tablolarda verilmiştir: Sektörler; Tarım, Sanayi ve Hizmetler sektörü olarak üç ana kategoride incelenmiştir.

Tablo 1: Bursa İlinde Sektörel Dağılım

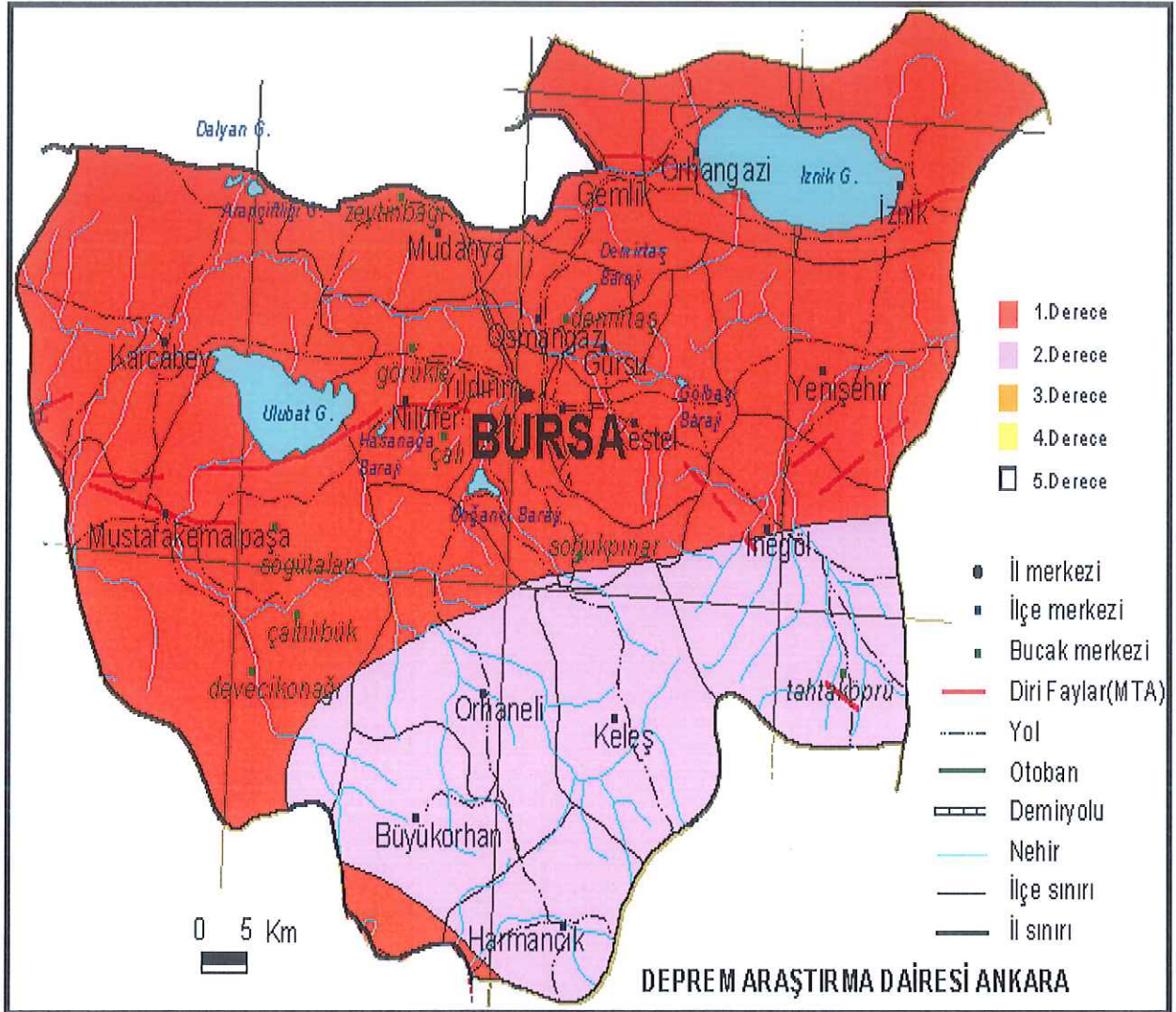
Sektörler / Yıllar	1980	%	1990	%	2000	%
Tarım	257.699	51,98	265.520	40,08	277.075	33,56
Sanayi	114.684	23,13	207.164	31,27	270.059	32,71
Hizmetler	123.430	24,89	189.833	28,65	278.397	33,72
Toplam (çalışan sayısı)	495.813	100,00	662.517	100,00	825.531	100,00
İl Nüfusu	658.455		1.225.089		2.125.140	
Çalışan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

Kaynak: TÜİK

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.

2.3. Doğal afet hareketlilik ve değerlendirmeler

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası” na göre I. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır. Bu nedenle tüm deprem hesaplarında zeminin alüvyonsal özellikleri nedeniyle I. Derece Deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması gerekmektedir.

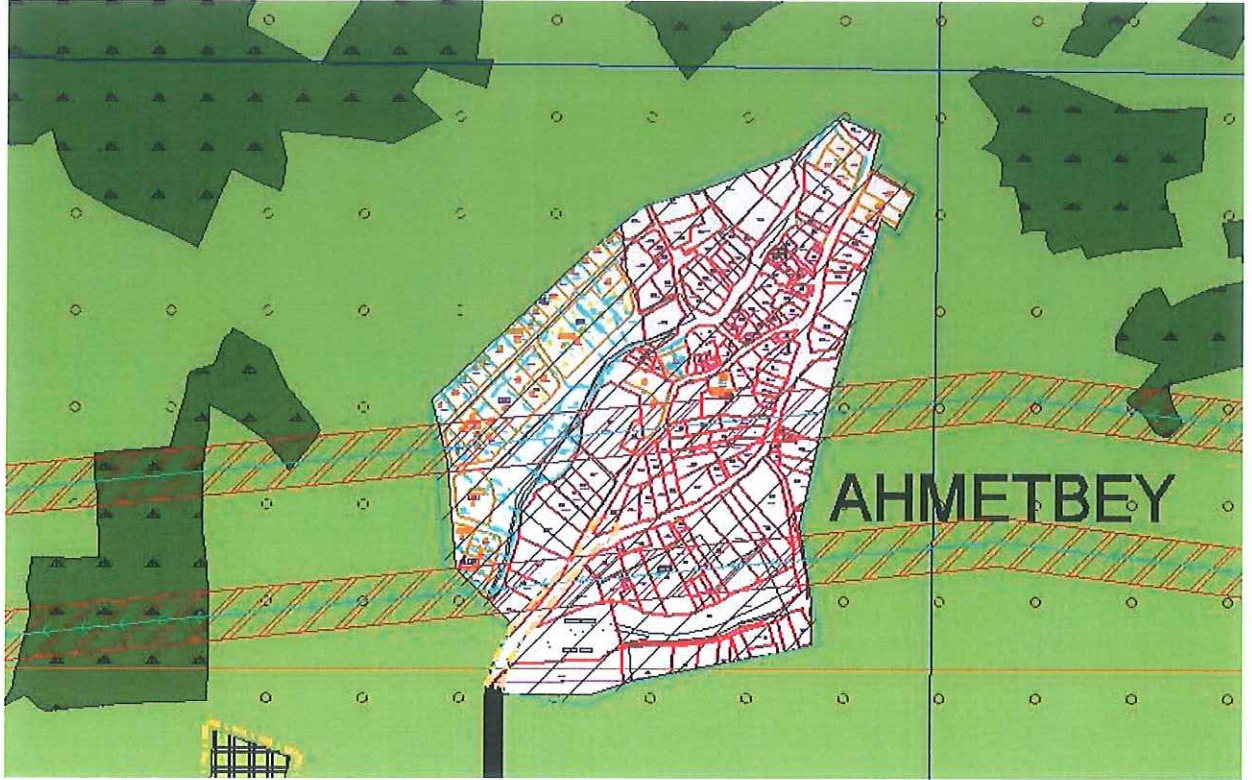


Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)’ ın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

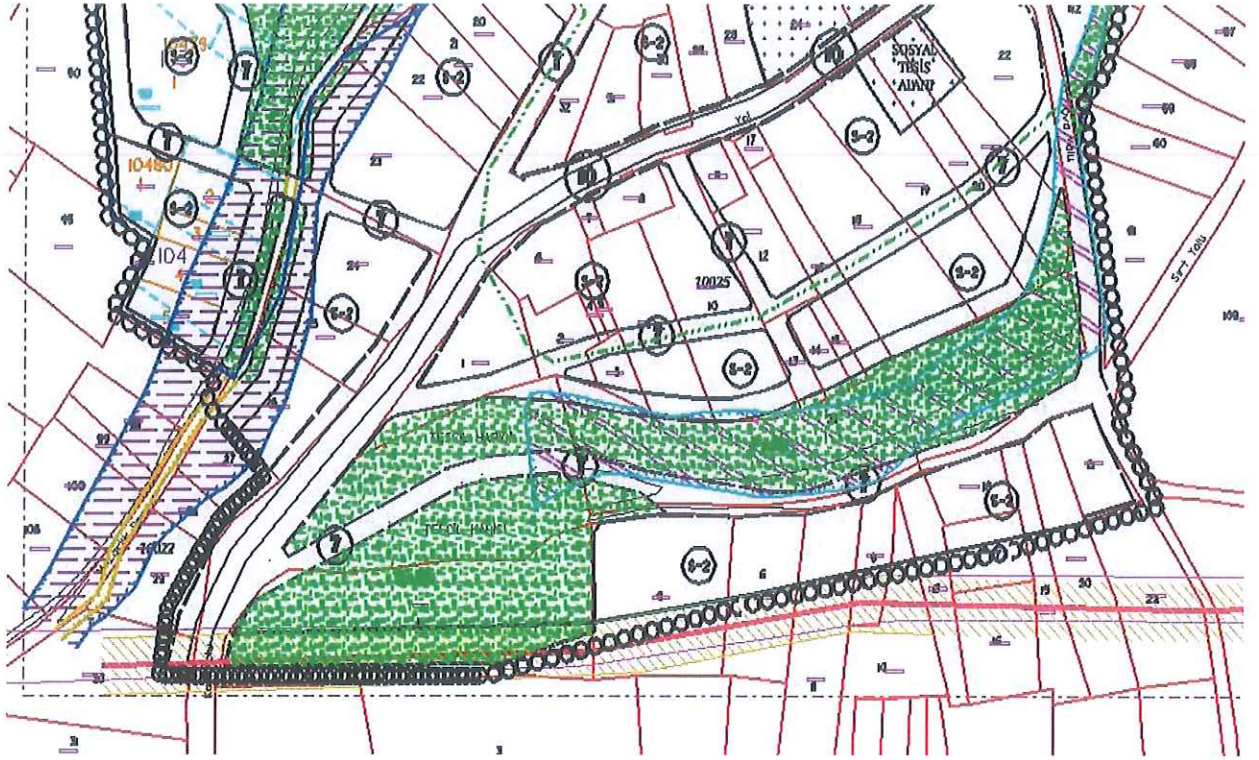
3.1. 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı

Boru hattının plan onama sınırı içine giren kısmı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında köy yerleşim alanında plan onama sınırı dışındaki alanı ise tarım alanında kalmaktadır.



3.2.1/1000 Ölçekli Ahmetbey Köyü Uygulama İmar Planı

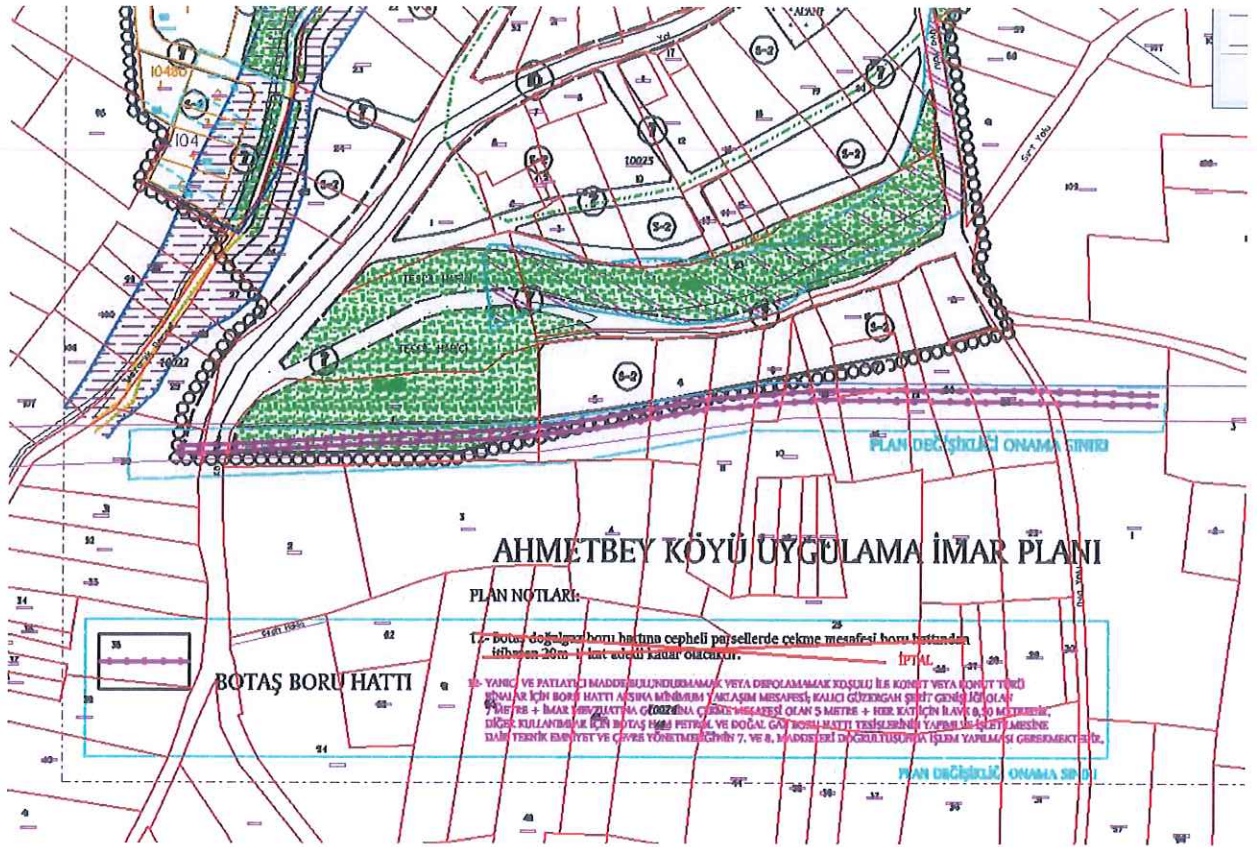
Plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Ahmetbey Köyü Uygulama İmar Planı kapsamında park alanında ve serbest nizam 2 kat konut alanında kaldığı tespit edilmiştir. Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planının güneyinde boru hattı tek hat olarak yer almış olup, ancak ilgi yazıda 2 adet boru hattının bahsi geçmektedir. Plan notlarında “12- Botaş doğalgaz boru hattına cepheli parsellerde çekme mesafesi boru hattından itibaren 20m + kat adedi kadar olacaktır.” ifadesi yer almaktadır.



ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

4.1 1/1000 Ölçekli Ahmetbey Köyü Uygulama İmar Planı Değişikliği

Doğalgaz boru hatlarının yapılmış ölçüme göre yeniden çizilmesi ve “12) Botaş doğalgaz boru hattına cepheli parsellerde çekme mesafesi boru hattından itibaren 20m + kat adedi kadar olacaktır.” plan notunun iptal edilerek plan notunun “BOTAŞ görüşü doğrultusunda “12- Yanıcı ve Patlayıcı Madde Bulundurmamak veya Depolamamak Koşulu İle Konut veya Konut Türü Binalar İçin Boru Hattı Aksına Minimum Yaklaşım Mesafesi; Kalıcı Güzergah Şerit Genişliği Olan 7 Metre+İmar Mevzuatına Göre Bina Çekme Mesafesi Olan 5 Metre + Her Kat İçin İlave 0,50 Metredir. Diğer kullanımlar için BOTAŞ Ham Petrol ve Doğal Gaz Boru Hattı Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliği'nin 7. ve 8. Maddeleri doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir.” şeklinde düzenlenmesini içeren plan değişikliği hazırlanmıştır.



KULLANIM	MEVCUT (m ²)	ÖNERİ (m ²)
PARK	2064,45	2064,45
YOL	313,10	313,10
TOPLAM	2377,55	2377,55

Plan notu plan bütününde Botaş Boru hattının geçtiği tüm kısımları ilgilendirmekte olup alansal değerlendirme yapılmamıştır.