



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**  
**ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, GÜLBAHÇE MAHALLESİ,  
1321 ADA 8-28-29 NUMARALI PARSELLER, 1322 ADA 5  
NUMARALI PARSELLERE İLİŞKİN  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**Dosya No:**

**PİN: NİP-**

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE  
MÜDÜRLÜĞÜNCE HAZIRLANMIŞTIR.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
.....2022 tarih ve ..... sayılı  
kararı ile onaylanmıştır.

**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Planlama alanı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Gülbahçe Mahallesi'nde yer almaktadır. 6360 sayılı yasa sonrasında Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları il mülki sınırları olmuş ve 7 ilçeden 17 ilçeye genişlemiştir. Osmangazi İlçesi Bursa kentinin ticari ve tarihi merkezi konumundadır. Planlama alanı kent merkezi çevresinde yer almaktadır.



Resim 1: Bursa İdari Sınırları

Yapılması düşünülen plan değişikliği ile sosyal ve teknik altyapının yetersiz olduğu ve konut kalitesinin düşük olduğu bu bölgede Aile sağlığı Merkezi, Kültür merkezi ve bu alanda yaşayan ve bu alanı kullanan nüfusun yararlanabileceği kamusal açık bir alanın oluşturulması amaçlanmaktadır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.09.2020 tarih ve 1415 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı değişikliği Bursa 3. İdare Mahkemesinin 2021/858 Esas numaralı ve 29.04.2022 tarihli kararı ile önce yürütmesi durdurulmuş, 21.06.2022 tarihli kararı ile iptal edildiğinden söz konusu Osmangazi ilçesi, Gülbahçe mahallesi, 1321 ada, 8-28-29 parseller ve 1322 ada, 5 numaralı parsel plansız durumda kalmış ve yeni bir Nazım İmar Planı değişikliğinin yapılma gerekliliği doğmuştur.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı Marmara bölgesini güneydoğusunda yer alan Bursa kentinde yer almaktadır. Bursa kenti 17 İlçeden oluşmakta olup, en büyük ilçesi planlama alanının da yer aldığı Osmangazi İlçesidir. Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları da; 6360 sayılı kanun sonrasında il mülki sınırları olmuş ve 7 ilçeden oluşan Büyükşehir Belediyesi sınırları da 17 ilçeye genişlemiştir.

Plan değişikliğine konu alan, Osmangazi İlçesinde Bursa kentinin merkezinde yer alan mahallerinden biri olan Gülbahçe Mahallesi içerisinde kalmaktadır.



Resim 2: Planlama Alanı Genel Görünümü

### 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu 6.692 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alan Osmangazi İlçesi, Gülbahçe Mahallesi içerisinde 1321 ada 8-28-29 numaralı parseller, 1322 ada, 5 numaralı parselleri içine almaktadır.

Plan değişikliğine konu alan; Osmangazi İlçesinde nüfus ve yapı yoğunluğunun yüksek olduğu, doğuda Bayraktar Sokak, batısında 3. Ceviz Sokak bulunup hızlı kentleşme ile birlikte plansız gelişmiş atıl bir bölgede bulunmaktadır.





**Resim 3:** Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Planlama Alanı Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Gülbahçe Mahallesi'nde yer almaktadır. Marmara Bölgesinin güneydoğusunda yer alan Bursa kenti ülkemizin 4. büyük kenti olup, 2019 yılı nüfusu 3.056.120 kişidir. Kentin en büyük ilçesi olan Osmangazi İlçesi nüfusu 876.048 kişidir. Bu nüfusun %50.22'si (439.958 kişi) erkek bireylerden oluşurken, %49.78'i (436.090 kişi) ise kadın nüfustur. Planlama alanının içinde kaldığı Gülbahçe Mahallesi'nin 2019 yılı nüfusu ise; 8225 kişidir.

Yıllar	Erkek Nüfus	Kadın Nüfus	Toplam Nüfus
2014	408.505	404.757	813.262
2015	415.625	411.117	826.742
2016	423.478	418.278	841.756
2017	430.234	426.536	856.770
2018	432.431	430.085	862.516
2019	439.958	436.090	876.048

**Tablo1:** Osmangazi İlçesi Yıllara Göre Nüfus Büyüklükleri (TÜİK)

Bursa kenti; Türkiye'nin ilk organize sanayi bölgesinin de yer aldığı 13 sanayi, 19 küçük sanayi bölgesine, 1 serbest bölge ve 1 teknoloji geliştirme merkezine sahiptir. Türkiye'nin ikinci büyük ihracatçı birliklerine sahip olan Bursa'da üretim tekstil, otomotiv, otomotiv yan sanayi, hazır giyim, konfeksiyon, makine ve metal sanayi, kuru-yaş ve dondurulmuş gıda, tarım ve hizmetler sektöründe yoğunlaşmıştır. Türkiye'nin en önemli otomotiv fabrikaları Bursa'da yer almaktadır. 2010 yılı ve 2017 yılı ihracat rakamları karşılaştırıldığında Bursa kentinin ihracattaki payının %26 arttığı görülmektedir. 2010 yılında 11,2 milyar \$ ve 2017'de 14,1 milyar \$'lık ihracat ile Türkiye'de İstanbul'un ardından ikinci sıradadır. Bursa kentinde 2017 yılı kişi başı GSYH 11.980\$ ile ilk 10 il

arasında yer alarak Türkiye ortalamasının üstündedir (Kaynak:bebka.gov.tr).

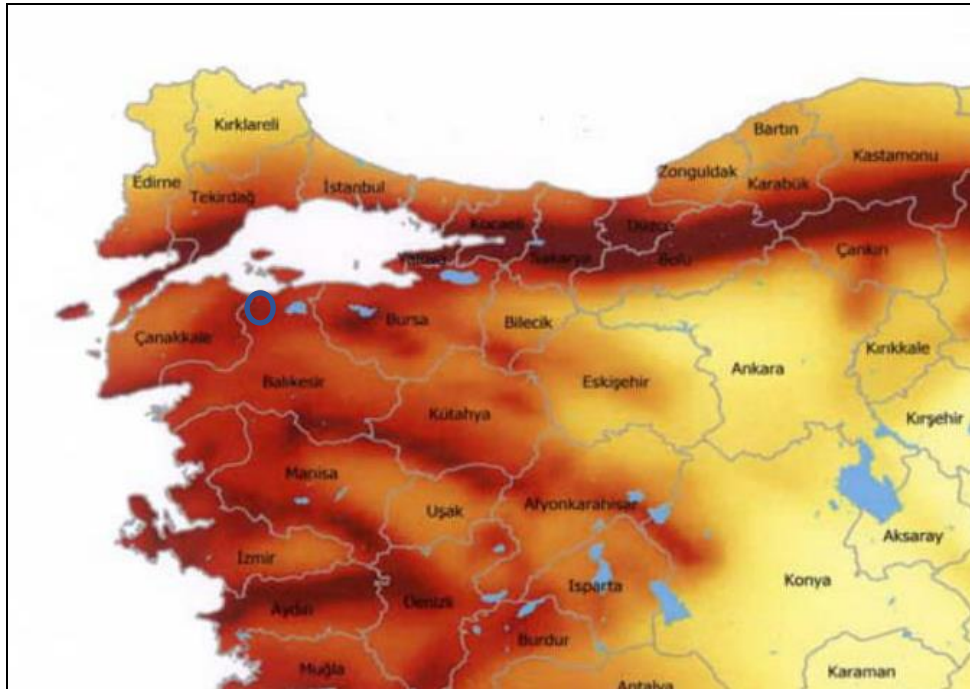
## 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alanı, hızlı kentleşme ile birlikte plansız gelişen bir bölge içerisinde yer aldığından bu hızlı kentleşmenin sonucunda plan değişikliğine konu alan ve çevresi, sosyal ve teknik altyapı alanlarının yetersiz olduğu bir bölgede bulunmaktadır. Yapılaşmanın yoğun olduğu bu bölgede yeterli bir açık/yeşil alan ve sosyal donatı olgusundan bahsetmek yanlış olacaktır. Bu bağlamda yapılması planlanan “Aile Sağlığı Merkezi, Çok Amaçlı Etkinlik Alanı ve Yer Altı Otopark fonksiyonlarını barındıran Gülbahçe Meydan Düzenleme Projesi” ile bu ihtiyaca da cevap verilebileceği düşünülmektedir.

## 2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

### 2.4.1. Depremsellik

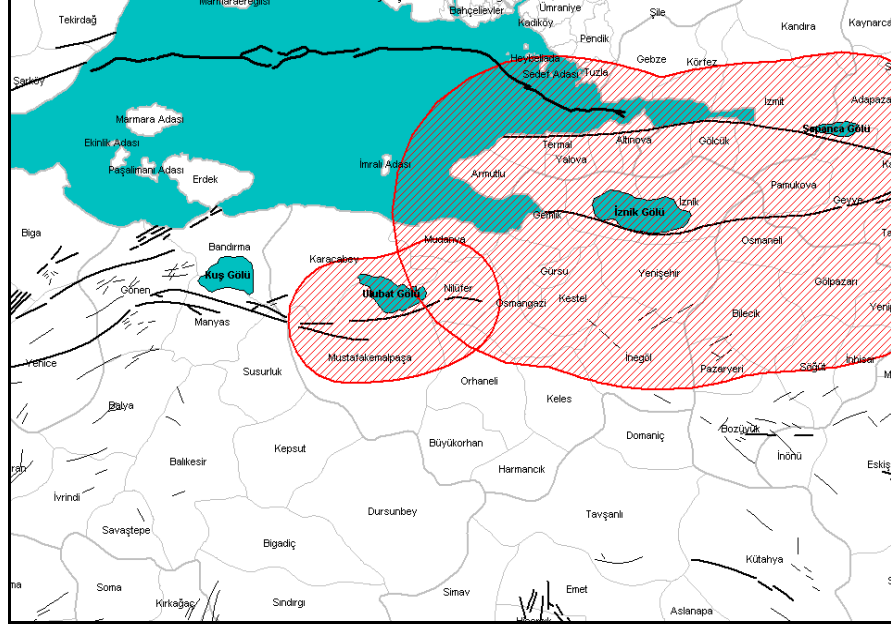
Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’ de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Deprem Tehlike Haritası” na göre 0,2-0,3 aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır (Resim 1). Belirlenen tehlike aralığı en büyük yer ivmesinin 50 yılda aşılma olasılığına göre hesaplanarak değerlendirilmiştir.



**Resim 4:** Planlama Alanı Depremsellik Durumu (AFAD)

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 İznik 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)

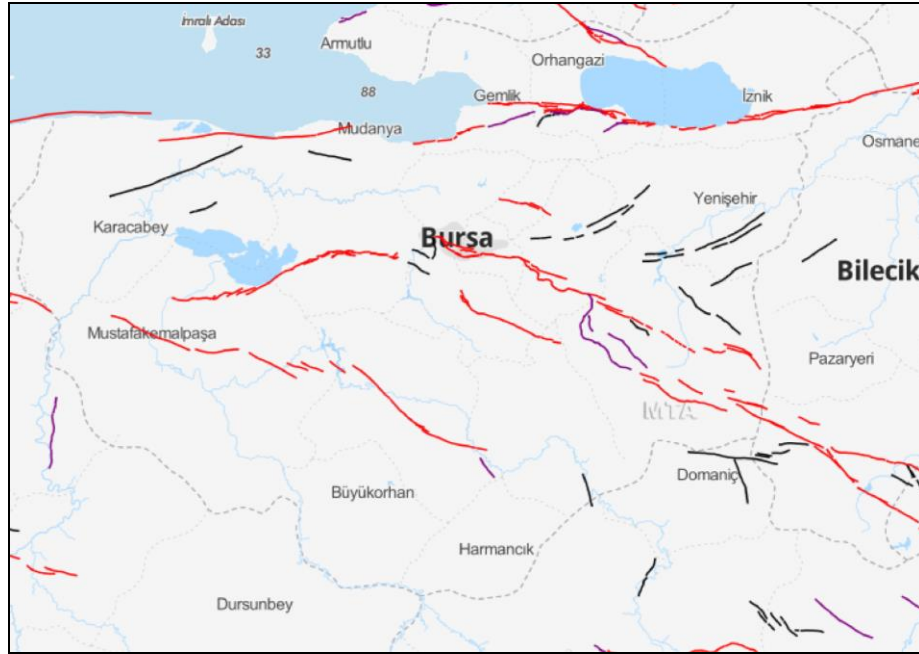


**Resim 5 : Kuzey Anadolu Fay Zonu**

KAF'ın güney kolu haricindeki fay zonları ise batıda Bursa fay zone, güneydoğuda ise İnönü-Eskişehir fay zone'dur. 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 fayları MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli jeoloji haritasında da sunulmuştur.

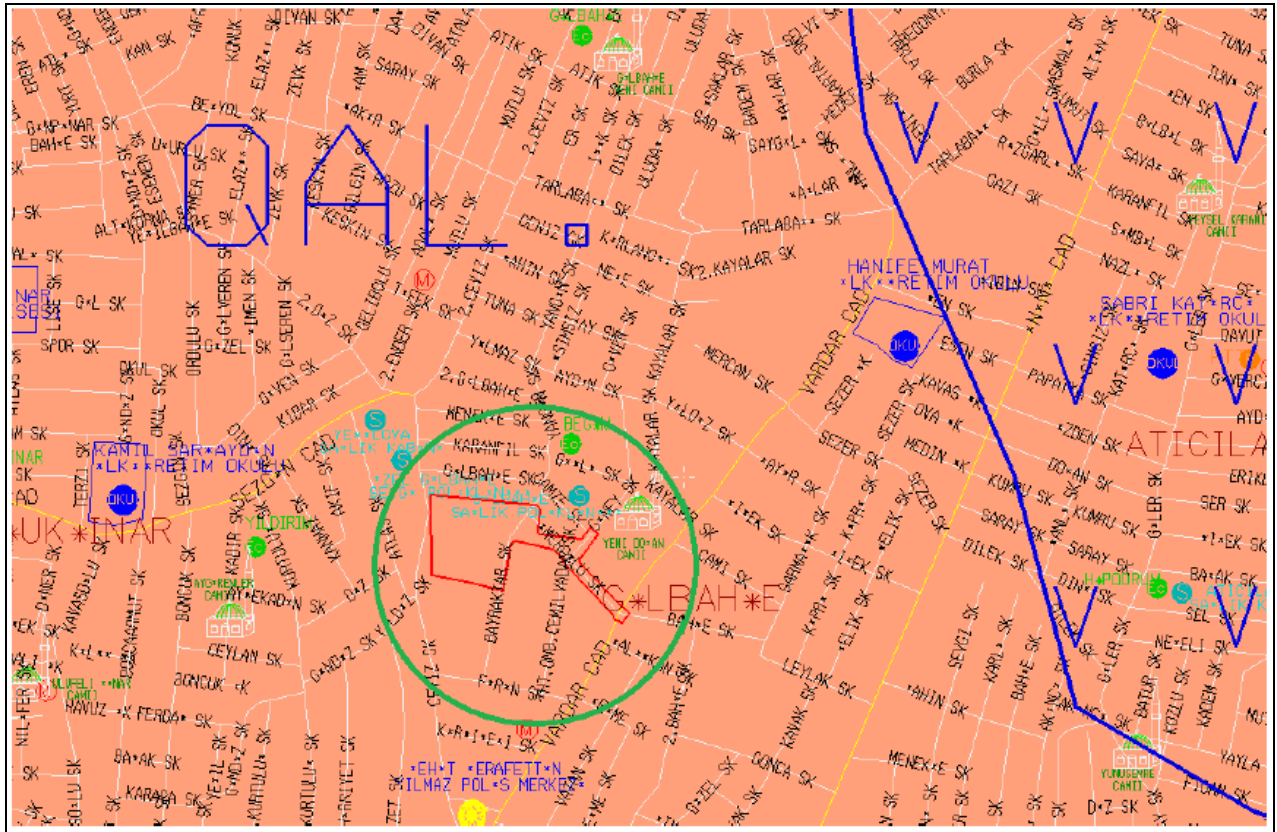




**Resim 6: Bursa Diri Fay Haritası (MTA)**

## 2.4.2. Jeolojik Yapı

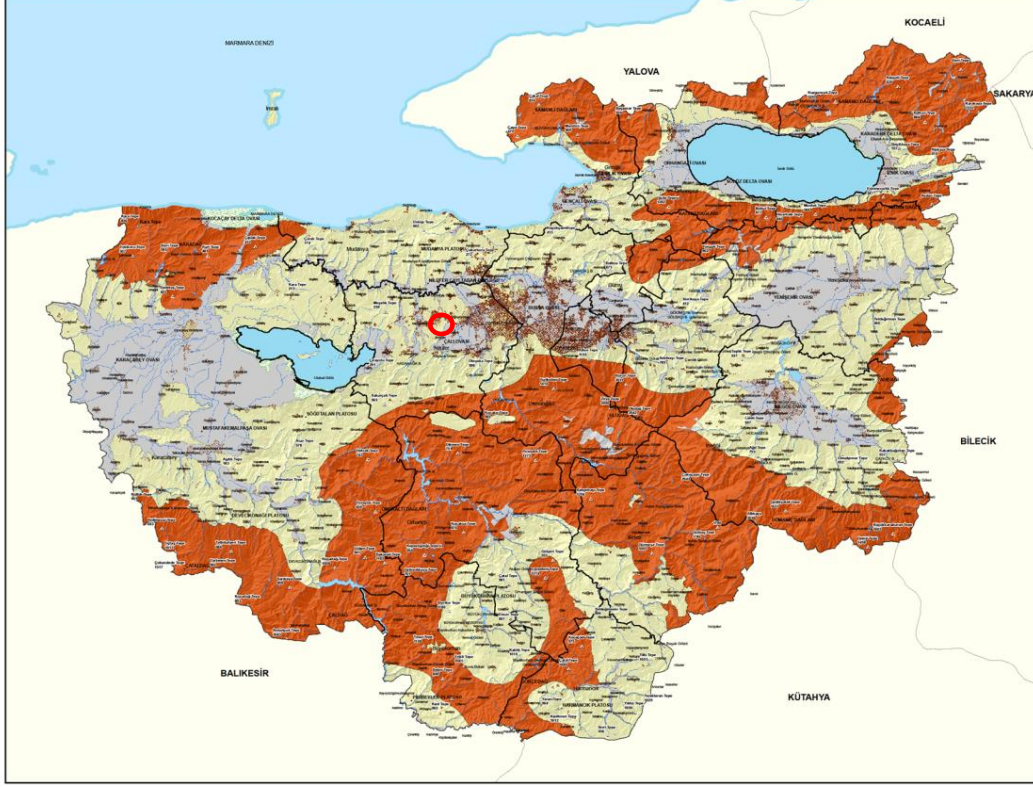
Planlama alanının 17.01.2001 tarihli Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylı Bursa İli Nilüfer, Osmangazi ve Yıldırım İlçelerine ait Jeolojik-Geoteknik Etüt Raporunda planlama alanı, Turuncu Bölge (Alüvyon-Qal3) içerisinde kalmaktadır.



**Resim 7: Planlama Alanı Jeolojik Etüd Haritası**

### 2.4.3.Morfolojik Yapı

Planlama alanı, kuzeyinde Bursa ovası güneyinde platolar ve Uludağ'ın kolları ile çevrili bir alanda bulunmaktadır (Harita 3). Planlama Alanı Bursa kent merkezi çevresinde yer almaktadır. Alan Uludağ eteklerine kuşuçuşu yaklaşık 2,4 km, Bursa Ovasına ise yaklaşık 2,8 km uzaklıkta kent merkezinde yer almaktadır.

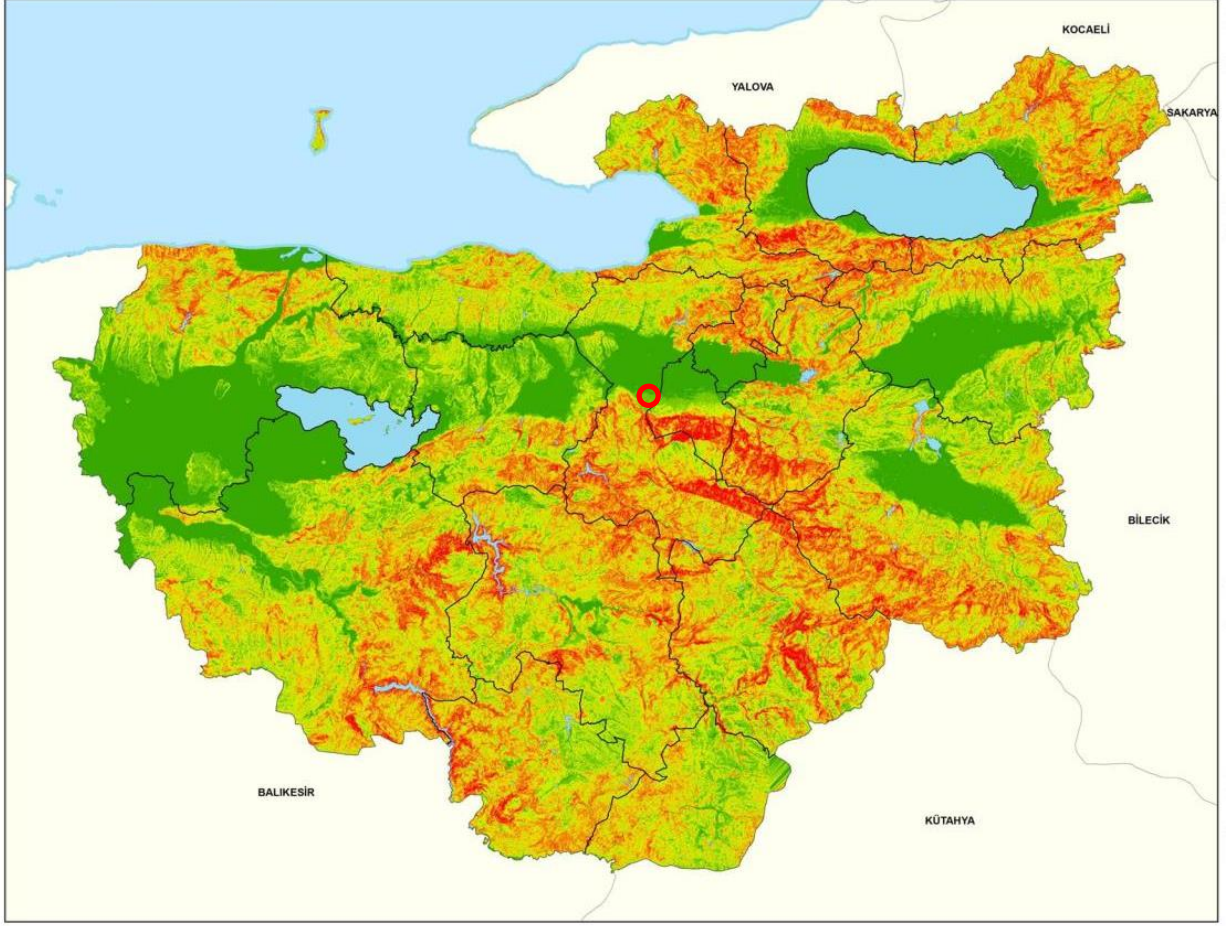


**Harita 1:** Bursa İli Jeomorfoloji Haritası (Çevre Düzeni Planı Doğal Yapı Sentez Raporu)

#### 2.4.3.1. Eğim Durumu

Planlama Alanı Eski Bursa Ovasında olup düzlük bir alandır. Planlama alanı güneyinde kent merkezinin devamında Uludağ eteklerinden dolayı eğimin arttığı gözlenmektedir. Kuzeyde ise Bursa Ovası ile eğimin 0-2 aralığında oldukça düşük ve düz bir alan üzerinde yer aldığı Çevre Düzeni Planı Doğal Yapı Sentez Raporu Analizlerinde ortaya konmaktadır.



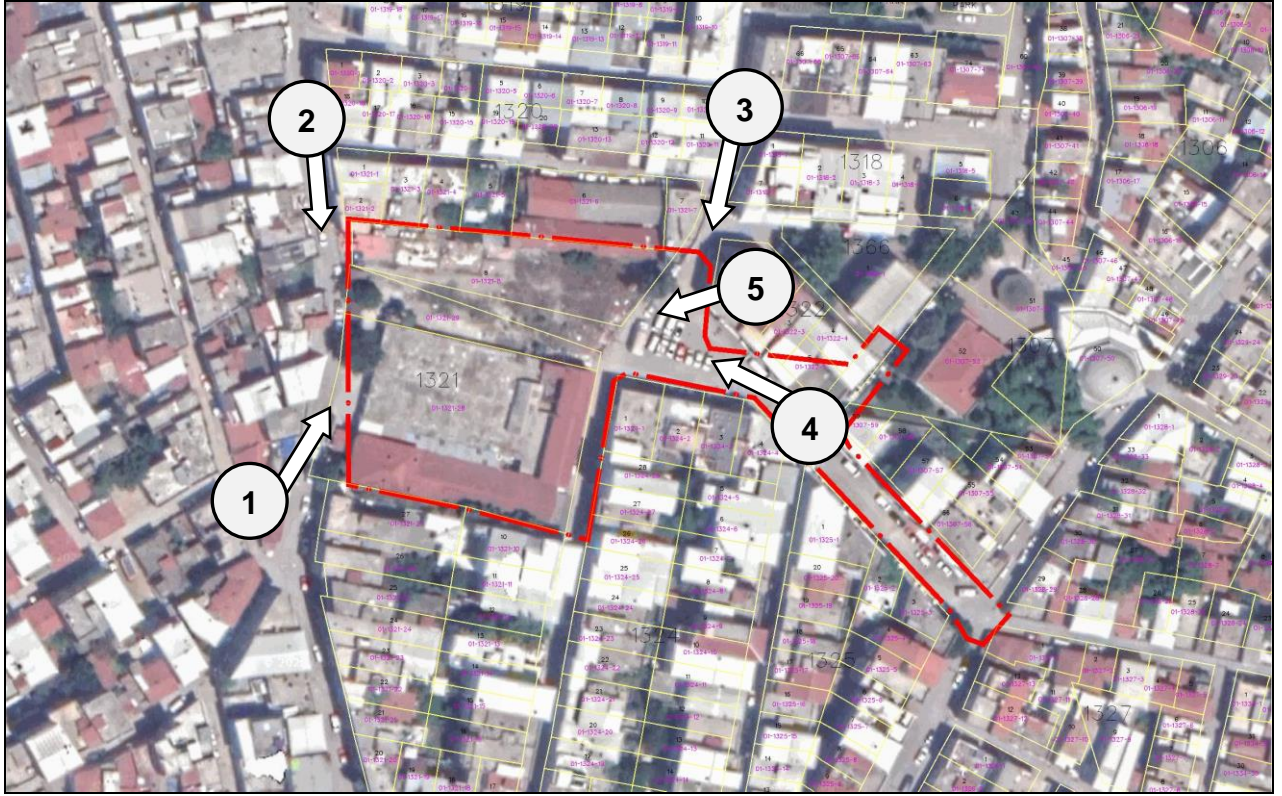


**Harita 2:** Bursa İli Eğim Haritası (Çevre Düzeni Planı Doğal Yapı Sentez Raporu)

## 2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanı, hızlı kentleşme ile birlikte plansız gelişen bölge içerisinde yer aldığından bu hızlı kentleşmenin sonucunda yapılaşmanın yoğun olduğu bir bölgede bulunmaktadır. Bu nedenle alan ve yakın çevresi genel olarak konut alanlarının yer aldığı bir bölgedir.

Plan değişikliğine konu alan, fabrika alanı, konut alanı olarak kullanılmaktadır. Aynı zamanda planlama alanı içindeki boş alan da otopark alanı olarak kullanılır durumdadır.



Resim 1





Resim 2-1



Resim 2-2





Resim 3



Resim 4



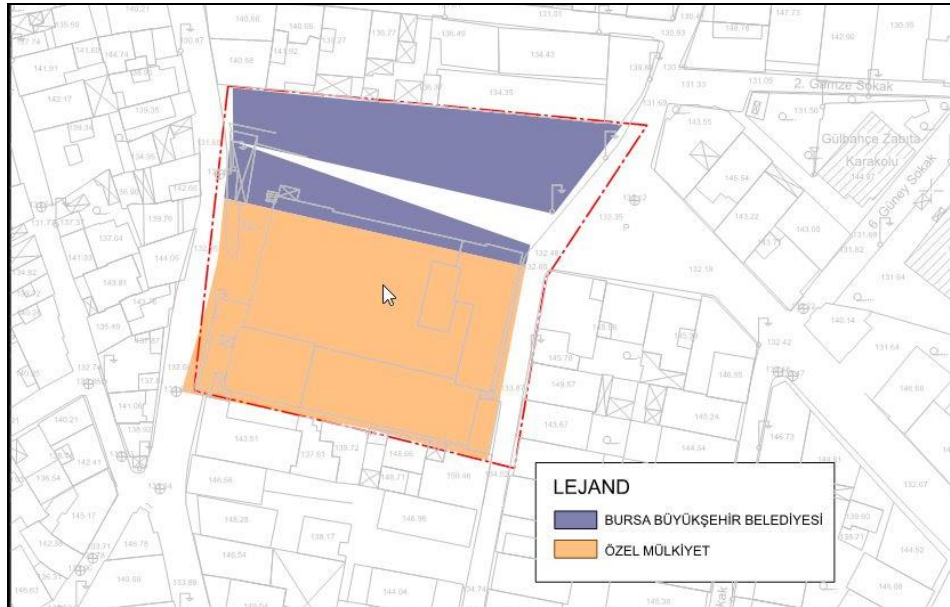


**Resim 5**

Planlama alanı, yoğun yapılaşmanın mevcut olduğu bölgede bulunmaktadır. Planlama alanı, çevresindeki yoğun yapılaşmanın rahatlatılmasını sağlayacaktır. Aynı zamanda bu alanda yaşayan yoğun nüfusa hizmet edecek kültürel tesis alanı sağlanacak ve aile sağlığı merkezi oluşturulacaktır.

## 2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanında, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin mülkiyetinde 2 adet, şahıs mülkiyetinde 1 adet parsel bulunmaktadır.



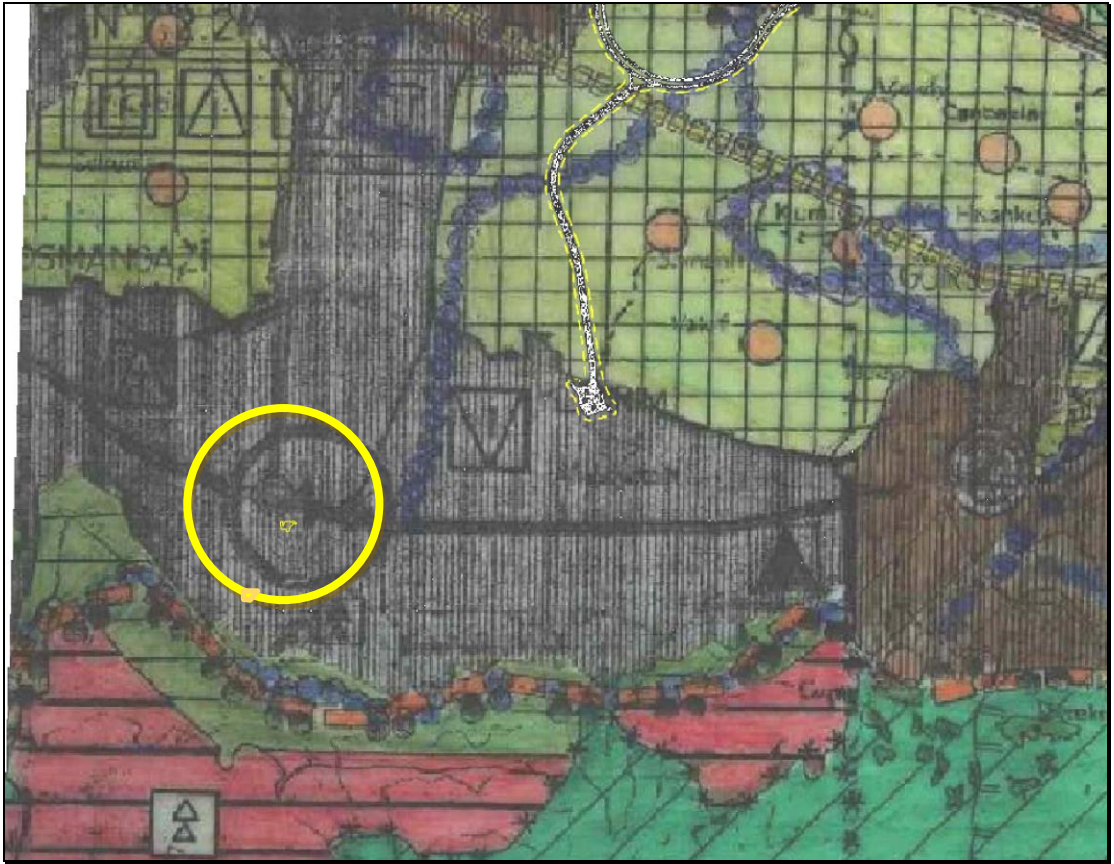
**Resim 6: Mülkiyet Durumu**

## 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.7.1.1/100000 Ölçekli ÇDP

Planlama alanının plan kararları incelendiğinde; 1/100000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında “Mevcut Kentsel Yerleşimler Plan hükümlerinde; “Kentsel Yerleşme Alanı: İmar planı kararı ile kentsel kullanımlara ayrılan alanlardır.” şeklinde tanımlanmıştır.

Planlama alanına ilişkin Plan Notlarının Genel hükümler bölümünde; “Merkez planlama bölgesinde yoğunluk artırımına gidilemez, sıhhileştirme yapılması esastır.” denilmekte ve alana ilişkin yoğunluğun arttırılmadan alanın sıhhileştirilmesinin öncelikli olduğu vurgulanması, plan değişikliğini destekleyen üst ölçekli kararlardandır. 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan notlarında yer alan “*Sosyal donatı alanlarını arttıracak çalışmalar yapılacaktır*” maddesi de yine önerilen plan değişikliğini destekleyen üst ölçekli kararlardandır.

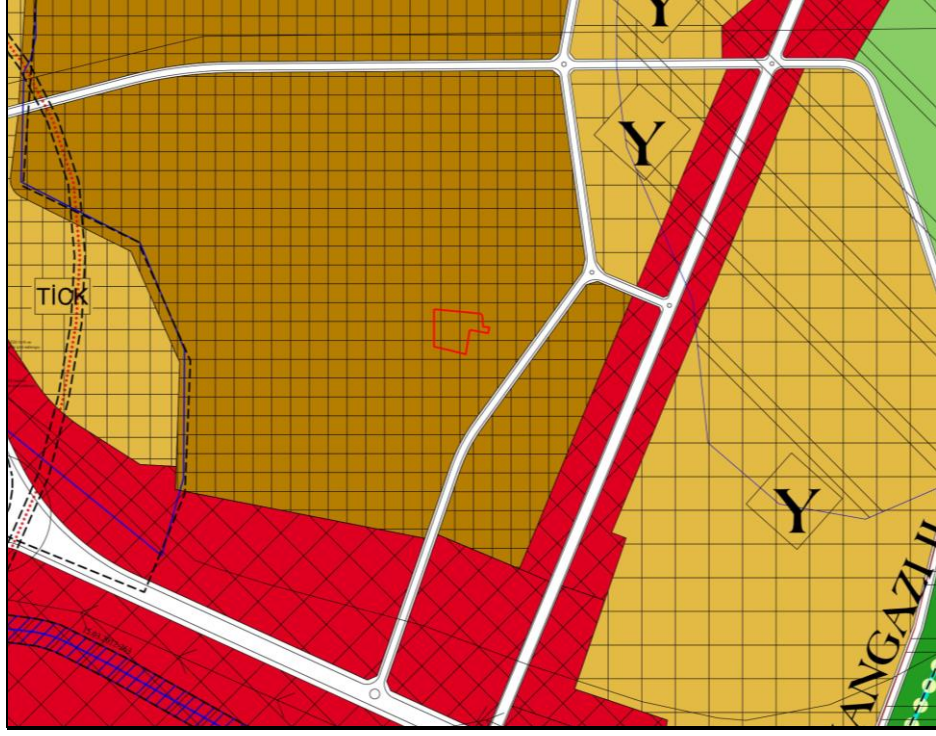


Resim 7: Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Durumu

### 2.7.2.1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı; 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu planda alan; “350 kişi/ha Konut Alanı” içerisinde kalmaktadır.





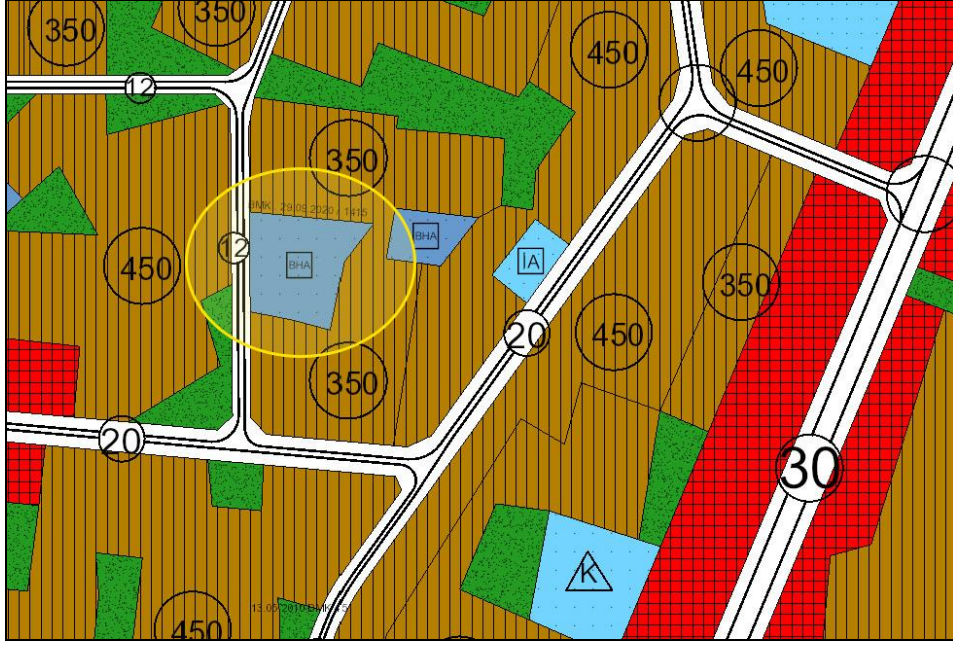
**Resim 8:** Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Durumu

### 2.7.3.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu Osmangazi ilçesi, Gülbahçe mahallesi, 1321 ada, 8-28-29 parseller ve 1322 ada, 5 numaralı parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “350 kişi/ha Konut Alanında” kalmakta iken (Resim 9) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.09.2020 tarih ve 1415 sayılı kararı ile söz konusu parsellerin “Belediye Hizmet Alanına” alınmasına ilişkin plan değişikliği onaylanmıştır (Resim 10).



**Resim 9:** Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında Durumu



**Resim 10:** Parsele ilişkin onaylanan ve daha sonrasında mahkeme kararı ile iptal edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki durumu

Planlama alanı içerisinde Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.09.2020 tarih ve 1415 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Bursa 3. İdare Mahkemesinin 2021/858 Esas ve 29.04.2022 tarihli kararı ile yürütmesi durdurulmuş, 21.06.2022 tarihli kararı ile

**1) Dava konusu imar planı değişikliğinde öngörülmüş olan "Belediye Hizmet Alanı" plan kararının, alanın planda atanan işlevini yerine getirebilmesi için uygun büyüklüğe sahip olduğu, tespit ve değerlendirmelerinde bulunulmuş, ancak: dava konusu imar planı değişikliği ile "Belediye Hizmet Alanı" plan kararı çerçevesinde öngörülen "Aile Sağlık Merkezi" ve "Çok Amaçlı Etkinlik Alanı" birbirlerinden önemli ölçüde farklılaşan 2 ayrı arazi kullanım karan olduğu; birbirlerinden oldukça farklı iki belediye hizmetine ilişkin olan ve birbirlerini tamamlayıcı niteliği bulunmayan iki ayrı kentsel kullanımının (ada ayırım çizgisi kullanılmadan) tek bir "Belediye Hizmet Alanı" içerisinde gösterilmiş olmasının plan tekniğine aykırı olduğu,**

**2) Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinde "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır." hükmünün yer aldığı; dava konusu imar planı değişikliği öncesinde uyuşmazlık konusu alan "Konut Alanı" olarak plan iken dava konusu imar planı değişikliği ile "Aile Sağlığı Merkezi, Çok Amaçlı Etkinlik Alanı ve Yer Altı Otopark" fonksiyonlarını içeren "Belediye Hizmet Alanı" plan karan öngörüldüğü; bu 3 fonksiyonun "Konut Alanı" fonksiyonuna göre farklı ulaşım talebi ve trafik yükü oluşturacağı; ancak dava dosyasına sunulan ve dava konusu imar planı değişikliğe ilişkin hazırlanmış olduğu ifade edilen "Gülbahçe Mahalleri 1321 Ada 8-28-29 Parsellere İlişkin Sosyal ve Teknik Altyapı Etki Değerlendirme Raporunun bu çerçevede hazırlanmış bir teknik rapor niteliği taşımadığı ve Plan Açıklama**

**Raporunun özeti niteliğinde olduğu; bu açıdan değerlendirildiğinde, dava konusu işlemin Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesine aykırı olduğu, tespit ve değerlendirmelere bağlı olarak dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin belirtilen açılardan şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, planlamanın eşitlik ilkesine, imar mevzuatına ve kamu yararına aykırı olduğu**

gerekçeleri iptal edildiğinden yürürlükte planı bulunmamaktadır.

### 3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

#### 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında “350 kişi/ha Yoğunluklu Konut Alanında” kalmaktadır. Söz konusu plan değişikliği ile önerilen alanda sosyal ve teknik altyapı ihtiyacının karşılanması amaçlanmaktadır.

Sosyal altyapı alanlarının yetersiz olduğu bu bölgede özellikle sağlık tesisi alanı 500 metre yürüme mesafesinde bir ihtiyaç durumunda olduğu 1/5000 ölçekli planda da görülmektedir. Nazım İmar Planında 500 m yürüme mesafesinde plan değişikliği alanı içerisinde sağlık alanına ilişkin bir fonksiyon olmadığı görülmektedir.

Yoğun yapılaşmanın olduğu plan değişikliğine konu alanda, Fen İşleri Dairesi Başkanlığınca hazırlanan Avan Projede oluşturulan Etkinlik ve Meydan Alanı ile bu alandaki yapı yoğunluğu azaltılacaktır. Aynı zamanda bu alanda yaşayan yoğun nüfusa hizmet edecek Aile Sağlığı Merkezi oluşturulacaktır.

Söz konusu alanda Bursa Büyükşehir Belediyesine mülkiyetindeki parsellerin olması kamulaştırma bedelini de azaltmaktadır. Planlama alanı, çevresindeki yoğun yapılaşmanın rahatlatılmasını sağlanarak modern Standartlarda kamusal bir alanın oluşturulması amaçlanmaktadır.

Bununla birlikte Bursa 3. İdare Mahkemesinin 2021/858 Esas sayılı ve 21.06.2022 tarihli kararı ile yürürlükte bulunan Nazım İmar Planı iptal edilmiş ve plansız durumda kalan parsellere plan yapılması gerekliliği doğmuştur.

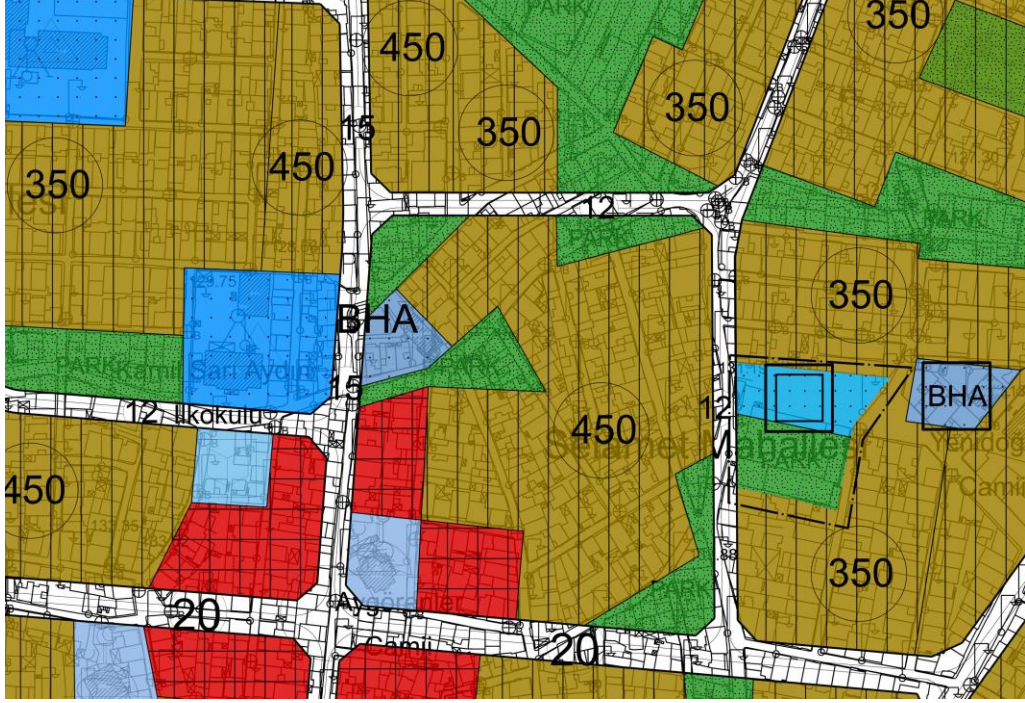
#### 3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Osmangazi İlçesi, Gülbahçe Mahallesinde yer alan Planlama alanı, 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında “350 kişi/ha Yoğunluklu Meskun Konut Alanı” içerisinde kalmaktadır.

Önerilen plan değişikliği ile alandaki atıl kalmış bölgenin, yapı yoğunluğunun azaltılarak hem yakın çevrenin ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı sağlanmış, hem de modern standartlarda kamusal bir alan planlanmış olacaktır. Yapılan değişiklik ile söz konusu alanda Meydan Alanı ve Sağlık Tesis Alanı planlanarak “Aile Sağlığı Merkezi, Çok Amaçlı Etkinlik Alanı fonksiyonlarını barındıran Gülbahçe Meydan Düzenleme Projesi” ile kamu yararı sağlanmaktadır. Ayrıca alan değişikliğinin hemen doğusunda yer alan Bayraktar Sokak Uygulama İmar planındaki gibi batıya doğru yönelerek 3. Ceviz Sokak ile birleşmemekte ve doğuya doğru yönelmektedir. Plan değişikliğinde bu durum da değerlendirilerek yol hattı, mevcut yapıya uygun bir şekilde düzenlenmiştir.



Bursa 3. İdare Mahkemesinin 2021/858 Esas sayılı ve 21.06.2022 tarihli iptal kararının gerekçeleri de dikkate alınarak Aile Sağlığı Merkezinin bulunduğu alan Sağlık Alanı olarak tanımlanmıştır. Daha önce Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı alan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtildiği üzere ayrıştırılmış ve Park ve Yeşil Alan ile Sağlık Alanı olarak tanımlanmış ayrıca “Park ve Yeşil Alan kullanımında alt ölçek planlarda etkinlik ve meydan düzenlemesi yapılabilir.” plan hükmü eklenmiştir.



Resim 14: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

### 3.3. KURUM GÖRÜŞLERİ



**T.C.**  
**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı**  
**Kamulaştırma Şube Müdürlüğü**



Sayı : E-79735665-115.01.02-106024  
Konu : Birim Görüşü

22.06.2022

**İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA**

İlgi : 20.06.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-103478 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile: Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Gülbahçe Mahallesi, 1321 ada, 8,28 ve 29 parselleri kapsayan alanda, projesi ve mahkeme kararının gerekçeleri doğrultusunda "Sağlık Alanı, Otopark ve Meydan Alanı" olacak şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli Nazım imar planı taslağı hazırlandığı belirtilerek, söz konusu taslakların incelenerek birim görüşümüz istenmektedir.

Yapılan plan değişiklikleri incelenmiş olup, ek kamulaştırma maliyeti getirmediğinden onaylanmasında birmimizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz olunur.

Cengiz AKYOL  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu : b3e7feac-1be6-476d-90da-21b39635bf55 Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys>  
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:1 No: 1 16240 OSMANGAZI / BURSA Bilgi için: Ekrem AKDENİZ  
Telefon : 444 1600 Tekniker  
e-posta:kamulastirma.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr Telefon:7162525  
Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr Ref.No:20676356







**T.C.**  
**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı**  
**Emlak Yönetimi Şube Müdürlüğü**



Sayı : E-28722469-115.01.02-107091  
Konu : Plan Görüşü

23.06.2022

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**  
**Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'ne**

İlgi : Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-103478 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Gülbahçe Mahallesi, 1321 ada, 8, 28 ve 29 sayılı parsellere istinaden, mahkeme kararı ve mahkeme kararının gerekçeleri doğrultusunda "Sağlık Alanı, Otopark ve Meydan Alanı" olacak şekilde hazırlanan, 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli Nazım imar plan taslağı tarafımıza gönderilmiş olup, İmar Kanunu'nun 8. Maddesi (e) bendi doğrultusunda incelenerek, birim görüşümüzün tarafınıza iletilmesi istenilmektedir.

Söz konusu 8, 28 ve 29 sayılı parsellere ilişkin hazırlanmış olan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar plan taslağı için, Daire Başkanlığımızca uygun olduğu görüşü bildirilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Cengiz AKYOL  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 83f34e87-cb6e-4a59-bbd2-4ae9a0f720eb

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

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:1 No: 1 16240 OSMANGAZI / BURSA

Telefon : 444 16 00

Elektronik Ağı: [www.bursa.bel.tr](http://www.bursa.bel.tr)

Kep Adresi: [bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr](mailto:bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr)

Bilgi için: Rukiye YUKSEL

Cografî Bilgi Sistemleri Teknikeri

Telefon:(224) 444 16 00 (2481)

Ref.No:20689100





T.C.  
**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı**  
**Harita Şube Müdürlüğü**



Sayı : E-20939557-757.01-107820  
Konu :

24.06.2022

**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA**

İlgi : Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 20.06.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-103478 sayılı yazısı.

İlgi yazınız ile Osmangazi İlçesi Gülbahçe Mahallesi, 1321 ada, 8, 28 ve 29 parsellerin Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın projesi doğrultusunda Aile Sağlığı Merkezi ve Çok Amaçlı Etkinlik Alanı ve Yer Altı Otopark fonksiyonlarını barındıran 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planları taslağı hakkında İmar Kanunun 8. Maddesinin (e) bendinde belirtilen hükümleri açısından birim görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli imar planları taslağında, mülkiyeti belediyemize ait parsellerin projesine uygun şekilde imar planında belirlenen hatla eşlenik hale getirilmesi, taslak imar planının parsel sınırlarımız gözetilerek planlamaya konu edilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Cengiz AKYOL  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu : ab975bbc-9bcc-4782-be10-d6440416fc4

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

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Zemin Kat No: 1 16240 OSMANGAZI /

BURSA

Telefon : 444 16 00

e-posta:harita.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

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

Bilgi için: Ali Ataman YÜKSEL

HARİTA MÜHENDİSİ

Telefon:4441600 (2502)

Ref.No:20698149

