



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
KENTSEL TASARIM VE PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ADALET, ÇELTİKKÖY.  
İSTİKLAL VE MEHMET AKİF MAHALLELERİ, 4512 ADA 169  
PARSELE İLİŞKİN ADALET MAHALLESİ, 558 ADA 1 PARSEL  
ASKERİ ALAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ VE HÜRRIYET-ADALET-İSTİKLAL-  
SOĞUKKUYU-KARAMAN MAHALLELERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**Dosya No:**

**PİN: UİP-**

Kentsel Tasarım ve Planlama Şube  
Müdürlüğünce hazırlanmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
25/02/2020 tarih ve 495 sayılı kararı ile  
onaylanmıştır.

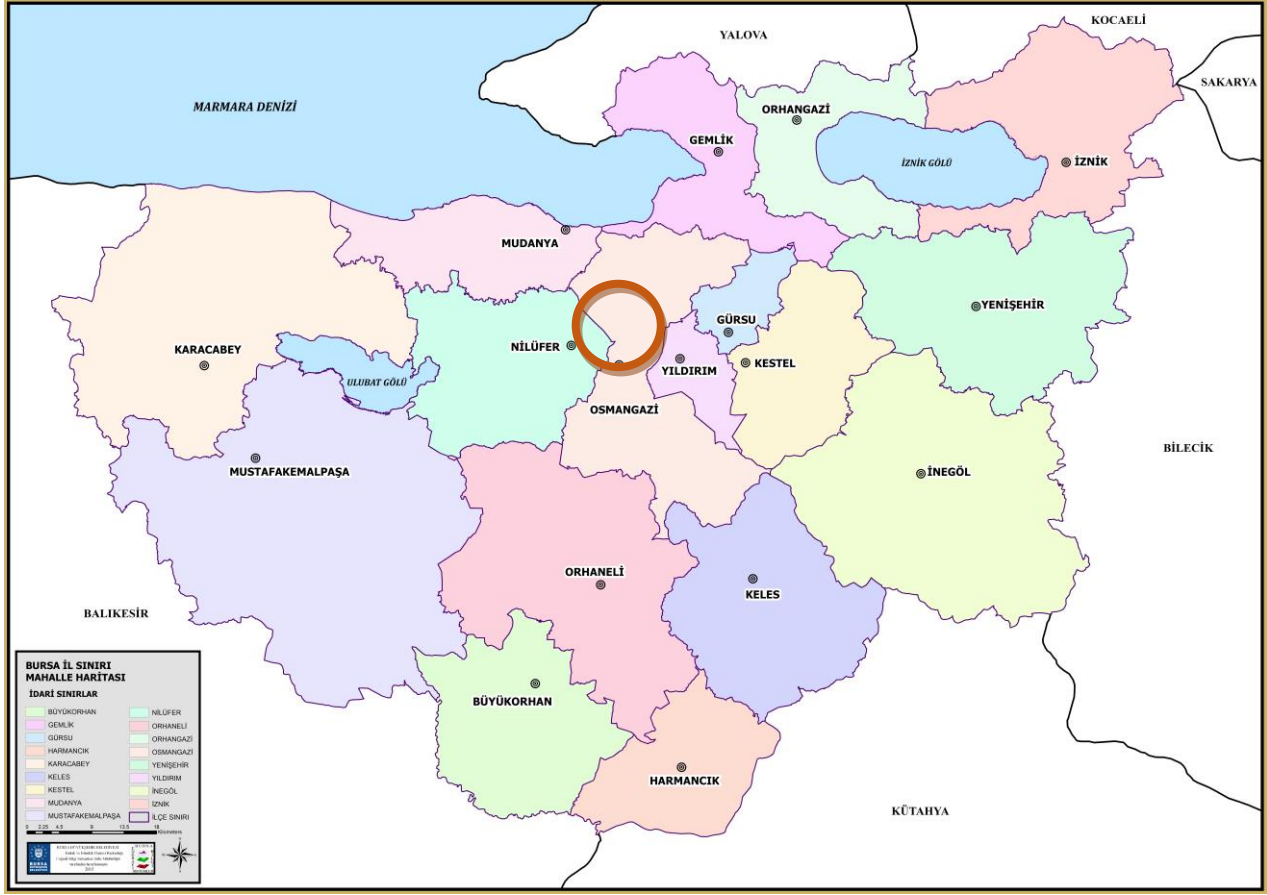
**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

# İÇİNDEKİLER

<b>1. AMAÇ VE KAPSAM</b> .....	3
<b>2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER</b> .....	3
<b>2.1. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI</b> .....	4
<b>2.2. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI</b> .....	5
<b>2.3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI</b> .....	5
<b>2.4. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI</b> .....	7
2.4.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP .....	7
2.4.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	7
2.4.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	9
2.4.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	10
<b>3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ</b> .....	11
<b>3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ</b> .....	11
<b>3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ</b> .....	12
3.2.1. Plan Değişikliği Önerisi .....	12
.....	12
3.2.2. Alan Kullanım Tablosu .....	15

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Planlama alanı Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Adalet, Çeltikköy. İstiklal ve Mehmet Akif Mahalleleri arasında yer almaktadır.



## 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 sınırlarında 17 ilçeye genişlemiştir.

Plan değişikliğine konu alan, Fen İşleri Dairesi Başkanlığı'nın "Alman Kanalı Çevre Düzenlemesi İnşaatı" kapsamında kalmaktadır.



Resim1: Planlama Alanı Genel Görünümü

## 2.1. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

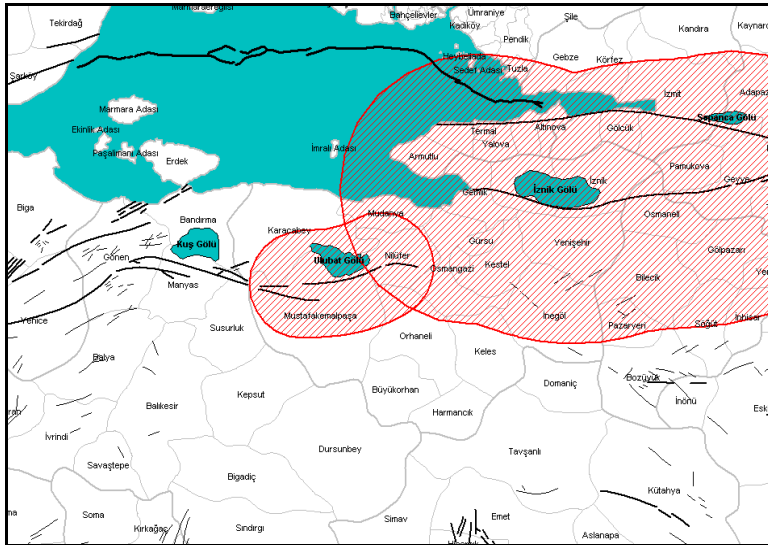
Planlama Alanı Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Şhreküstü Mahallesiinde yer almaktadır. Marmara Bölgesinin güneydoğusunda yer alan Bursa kenti ülkemizin 4. büyük kenti olup, 2018 yılı nüfusu 2.994.521 kişidir. Kentin en büyük ilçesi olan Osmangazi İlçesi nüfusu 862.516 kişidir. Bu nüfusun %50.14'ü (432.431 kişi) erkek bireylerden oluşurken, %49.86'sı (430.085 kişi) ise kadın nüfusedir. Planlama alanın içinde kaldığı, kentin ticari merkezi konumundaki Şhreküstü Mahallesi'nin 2018 yılı nüfusu ise; 527 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





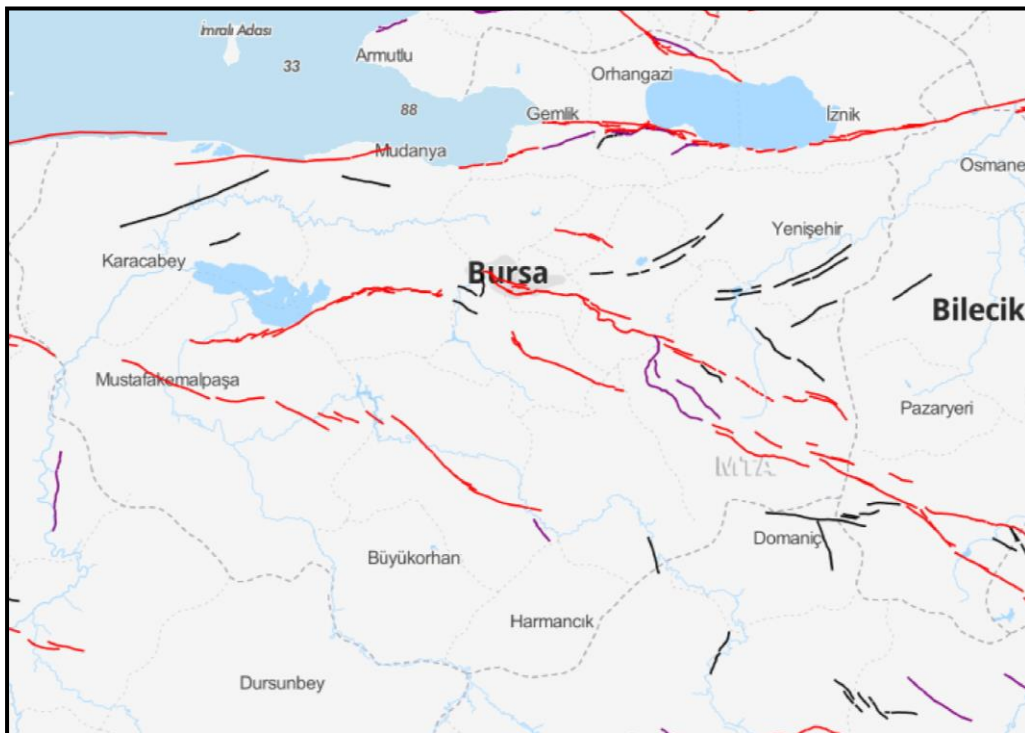
alanına uzaklığı yaklaşık 25 km'dir. Bu nedenle bu kol üzerinde gelişebilecek bir depremin etkisi inceleme alanında çok daha fazla olacaktır. (Kaynak:Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)



### Resim 2 : 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 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.



Resim 3: Bursa Diri Fay Haritası (MTA)

## 2.4. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.4.1.1/100000 Ölçekli ÇDP

Planlamaya konu alan incelendiğinde; 1/100000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında “Mevcut Kentsel Yerleşimler fonksiyonunda kaldığı görülmektedir.



Resim 4: Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

### 2.4.2.1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı; 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı kapsamında, “Büyük Kentsel Yeşil Alanlar” da kalmaktadır.



Resim 5: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Durumu



### 2.4.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

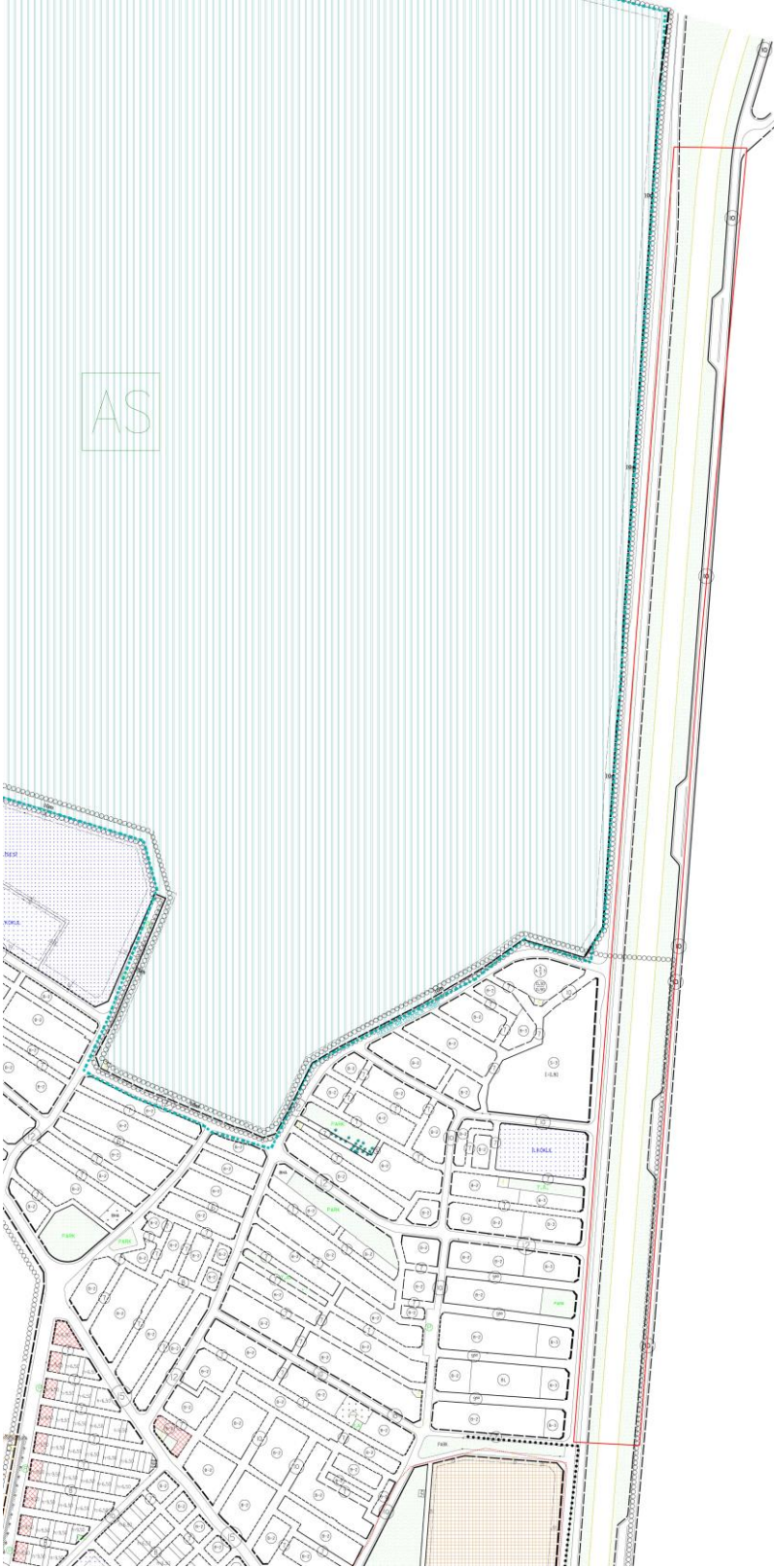
Planlama alanı, 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar planında, “Rekreasyon Alanı”nda kalmaktadır.



Resim 6: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında Durumu

#### 2.4.4.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, "Rekreasyon Alanı"nda kalmaktadır.



Resim 7: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

### 3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

#### 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Yapı İşleri Şube Müdürlüğü'nün 05.02.2019 tarih ve E.20831 sayılı yazısı ile, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Adalet, Çeltikköy, İstiklal ve Mehmet Akif Mahallelerinde bulunan 4512 ada 169 sayılı parsel ile ilişkin “Alman Kanalı Çevre Düzenleme İnşaatı”nın tamamlandığı ve bu iş kapsamında 4 adet 400 kVA Trafo Alanına ihtiyacı olduğu belirtilmiş olup bu doğrultuda plan değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu imar planı değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi gereği teknik altyapı alanını artırıcı niteliktedir.

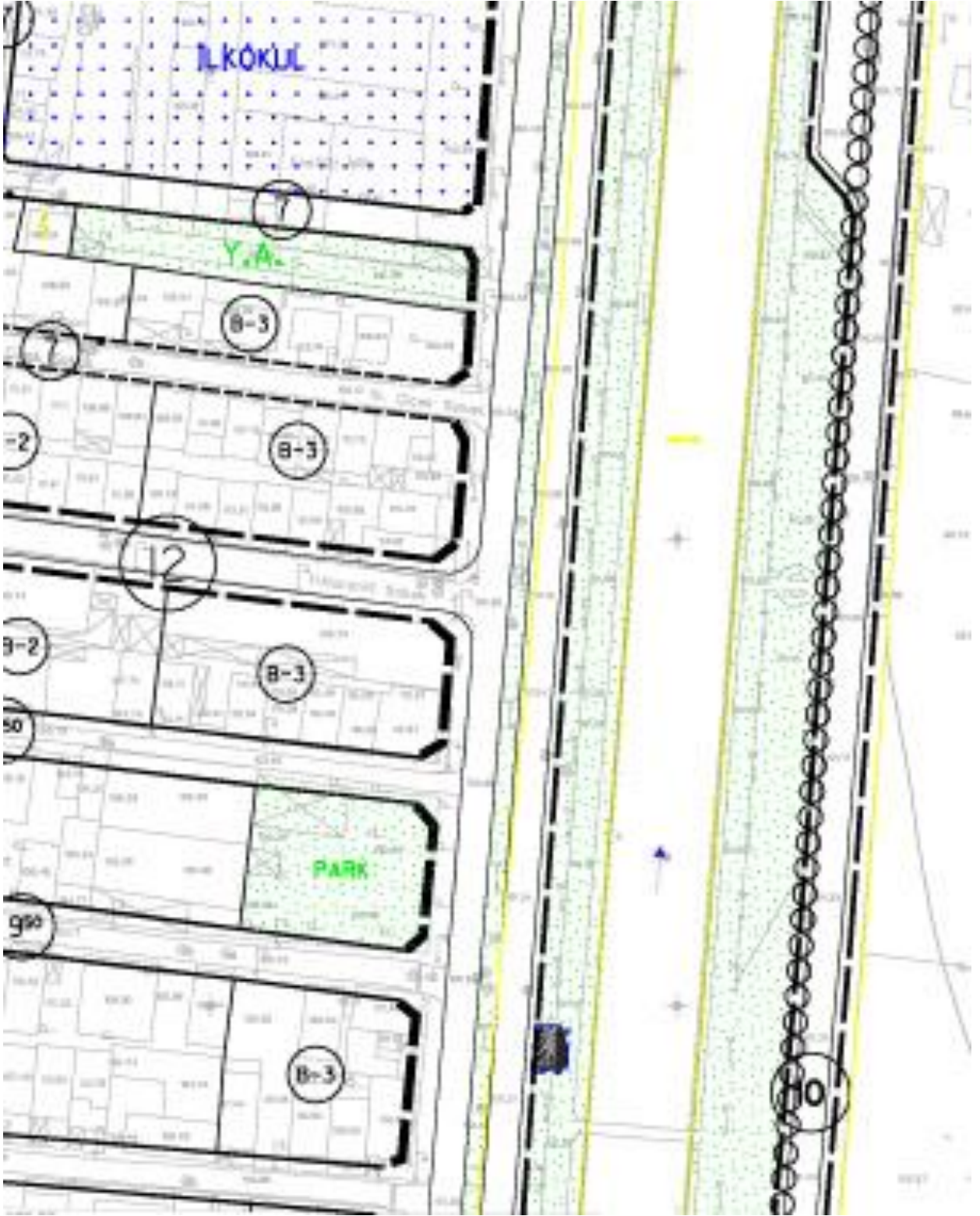
### 3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

#### 3.2.1. Plan Değişikliği Önerisi

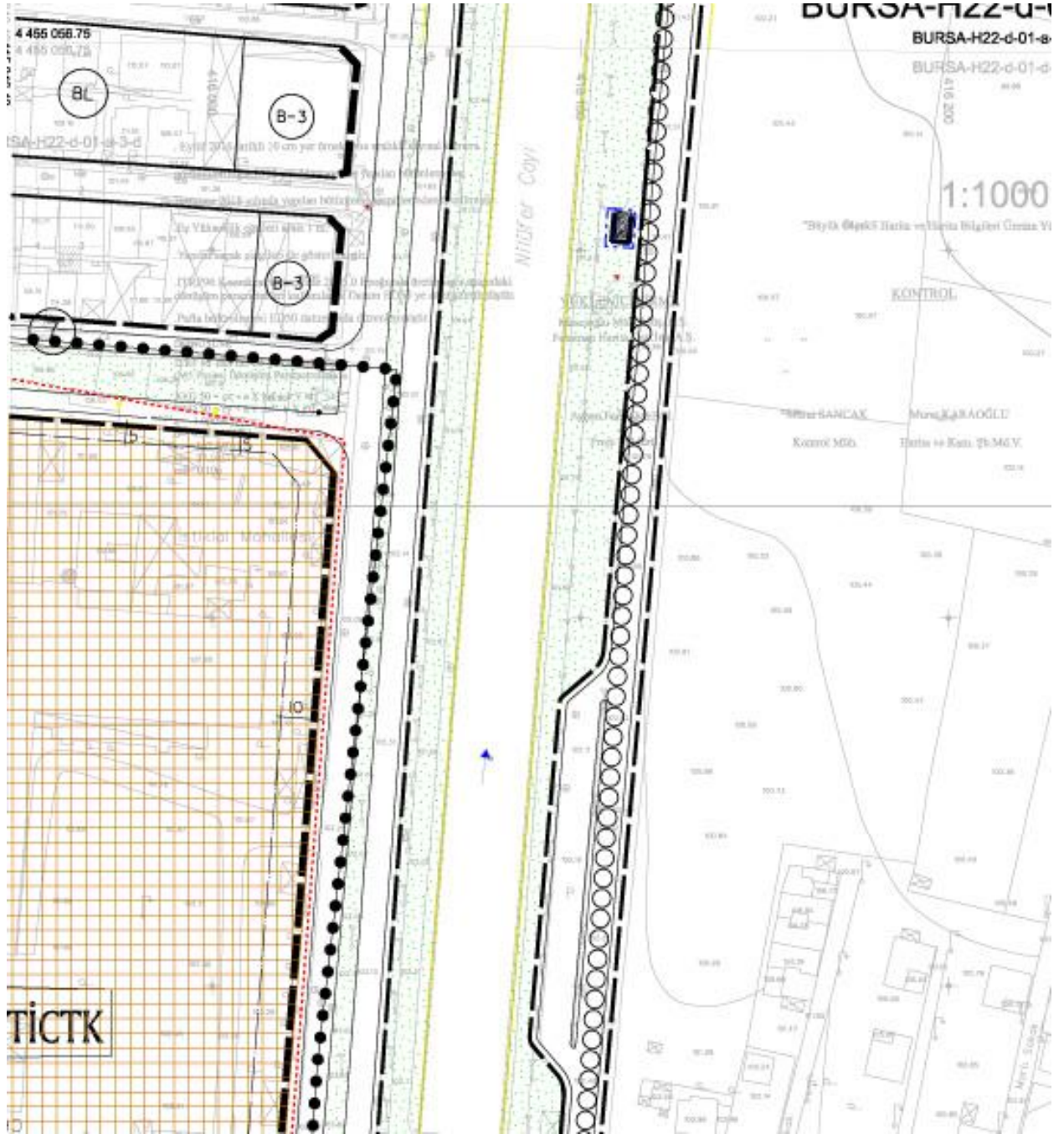


Resim 8: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (1.Pafta)





Resim 9: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (2.Pafta)



Resim 10: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (3.Pafta)

### 3.2.2. Alan Kullanım Tablosu

ARAZİ KULLANIM	MEVCUT (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ (m <sup>2</sup> )
REKREASYON ALANI	160	-
TRAFO ALANI	-	160
<b>TOPLAM</b>	160	160