



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

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, GEÇİT MAHALLESİ,  
6339 ADA 146, 223, 224 VE 225 PARSELLERE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**Dosya No:**

**PİN: UİP-**

Şehir Planlama Şube Müdürlüğünce  
hazırlanmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
../2021 tarih ve ..... sayılı kararı ile  
onaylanmıştır.

**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Planlama alanı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Akpınar Mahallesi'nde yer almaktadır. 6360 sayılı yasa sonrasında Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları il mülki sınırları olmuş ve 7 ilçeden 17 ilçeye genişlemiştir.



Resim 1: Bursa İdari Sınırları

Bursa Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Atık Yönetimi Şube Müdürlüğü'nün 17.03.2021 tarih ve 41522 sayılı yazısı ile Osmangazi İlçesi, Geçit Mahallesi, 6339 Ada, 146, 223, 224 ve 225 sayılı taşınmazlara ilişkin (mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesine kayıtlı) "Metan Gazından Enerji Elde Edilmesi İş'i" kapsamında elektrik üretilebilmesi amacıyla "Enerji Üretim Alanı" olarak değiştirilmesi için gerekli olan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin yapılması talep edilmiştir.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı Marmara bölgesini güneydoğusunda yer alan Bursa kentinde yer almaktadır. Bursa kenti 17 ilçeden 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, Yenikent Katı Atık Düzenli Depolama Alanı içerisinde, Geçit mahallesi sınırlarında yer almaktadır.

## 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu yaklaşık 8000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alan Osmangazi İlçesi, Geçit Mahallesi içerisinde 6339 Ada, 146, 223, 224 ve 225 sayılı parselleri kapsamaktadır.

Plan değişikliğine konu alan Uzak Çevre Yoluna kuşbakışı yaklaşık 300m, Yenikent Katı Atık Düzenli Depolama Alanı olduğu bölge yer almaktadır.



Resim 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Planlama Alanı Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Geçit Mahallesi'nde 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 nüfustur. Planlama alanının içinde kaldığı, yoğun nüfusun yer aldığı konut alanı niteliğindeki Akpınar mahallesi'nin 2019 yılı nüfusu ise; 15.738 kişi olup, 8068 kişi kadın ve 7670 kişi erkek bireyden oluşmaktadır.

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

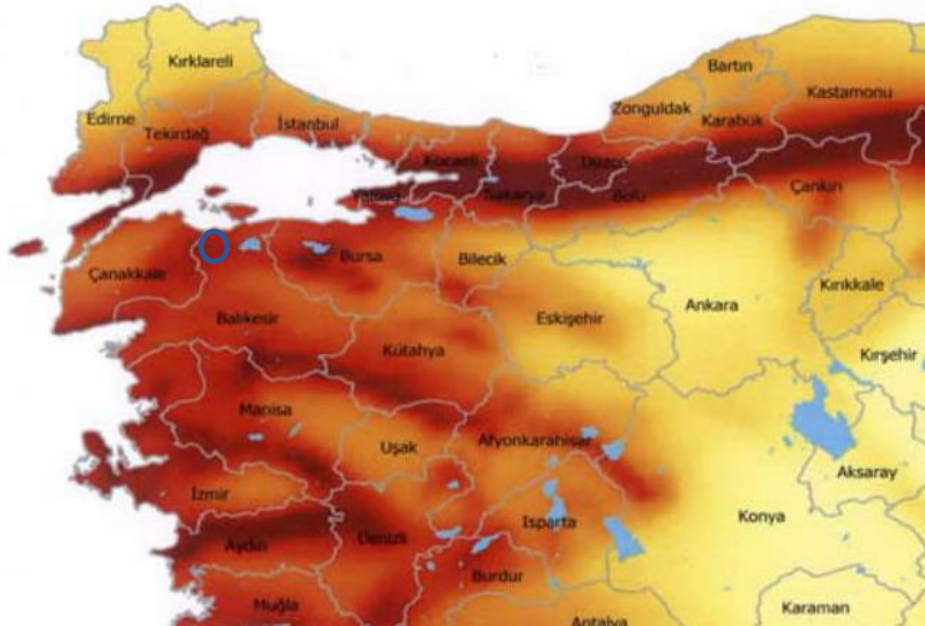
Tablo1: Osmangazi İlçesi Yıllara Göre Nüfus Büyüklükleri (TÜİK)

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. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

### 2.3.1. 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.

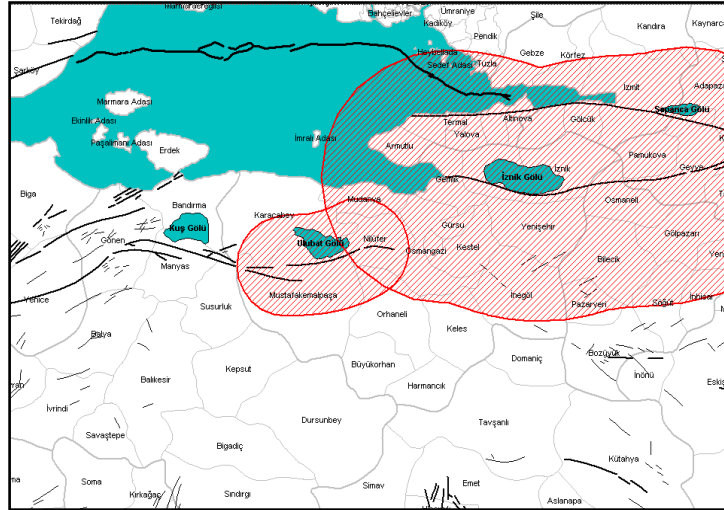


Resim 3: Planlama Alanı Depremsellik Durumu (AFAD)

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 4 : 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 fayları MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli jeoloji haritasında da sunulmuştur.

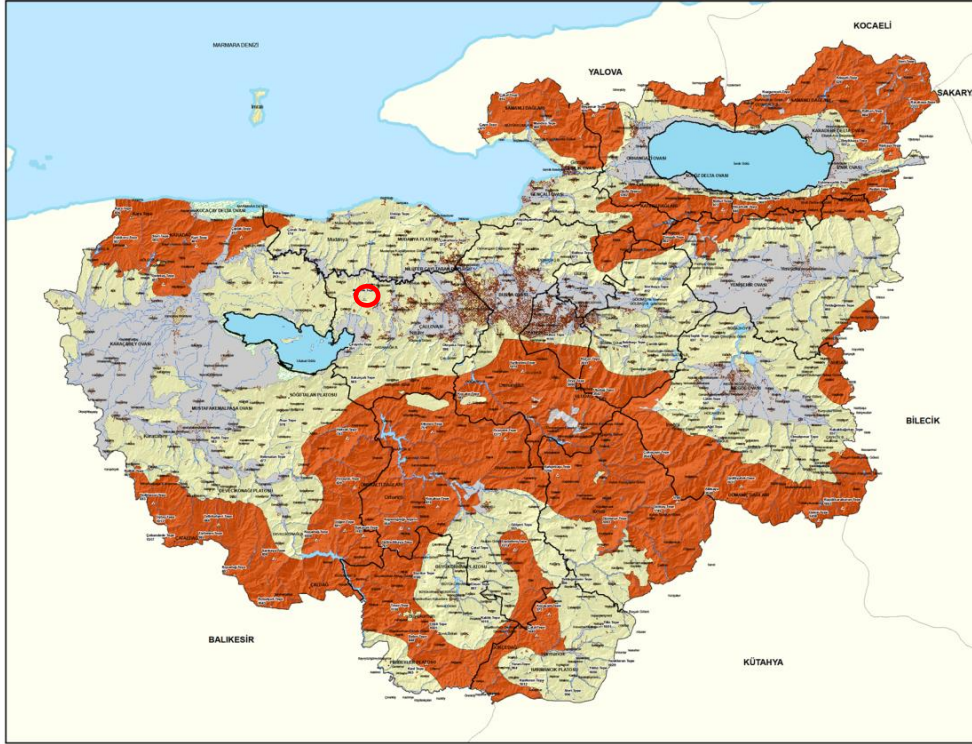


Resim 5: Bursa Diri Fay Haritası (MTA)

### 2.3.2.Morfolojik Yapı

Planlama alanının doğusunda Bursa ovası bulunmaktadır (Harita 3). Planlama Alanı Bursa kent merkezinde konut alanı içerisinde yer almaktadır. Planlama alanı hemen hemen düz bir arazi yapısına sahip olup, planlama alanı ve yakın çevresinde konut alanları, ticaret alanları, sanayi alanı, sosyal tesis alanları gibi alanlar yer almaktadır.

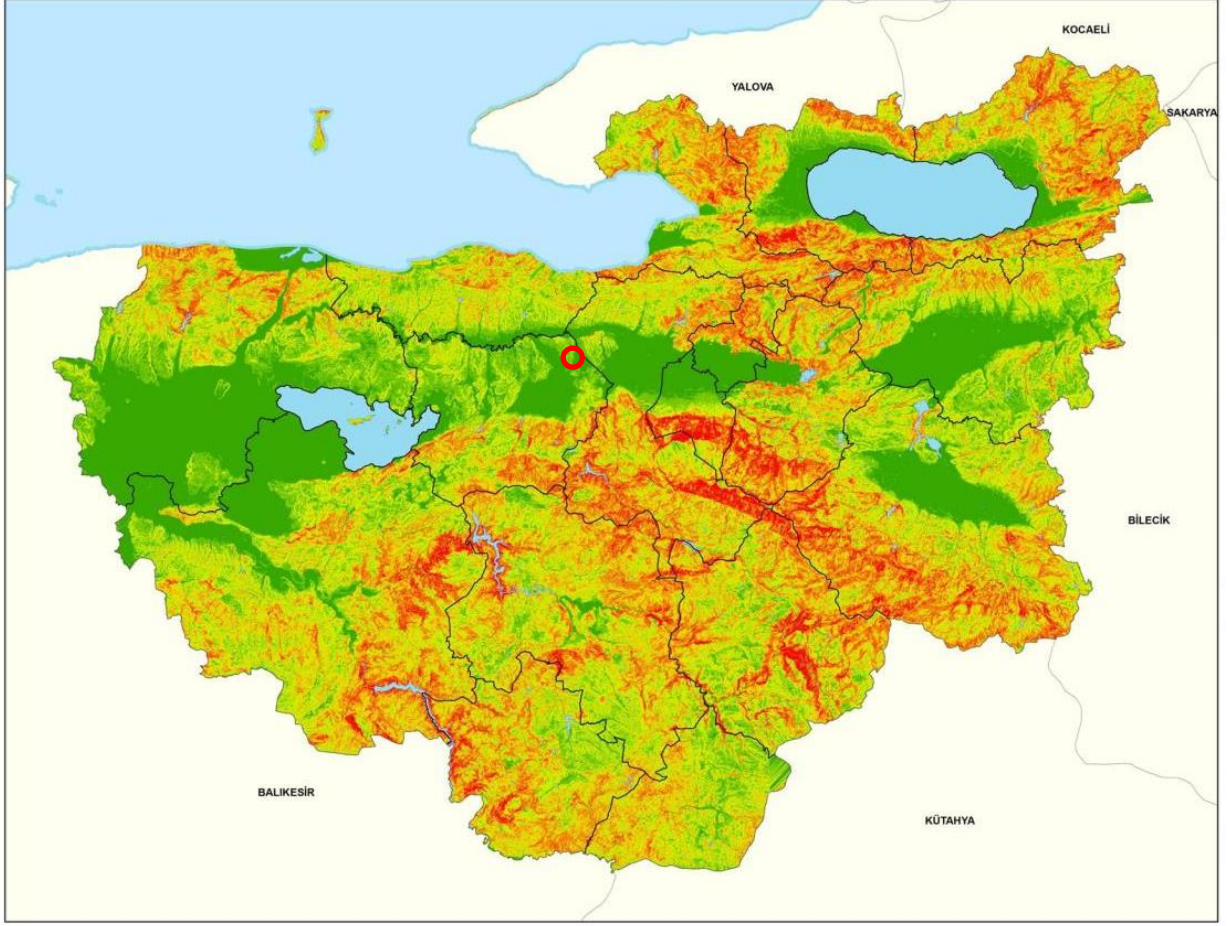
Bölgede ılıman İç batı Anadolu'nun karasal iklimi görülür. En sıcak ay Temmuz, en soğuk ay Şubat ayıdır. Kışın hava yağışlı geçer. Yağış en fazla kış ve ilkbaharda görülür. En az yağış ise Temmuz ayındadır. Yıllık yağış ortalaması 500–700 mm arasındadır. Hava yıl içinde % 25 açık ve bulutsuzdur. İlçede nem oranı % 58 olup oldukça yüksektir.



Resim 6: Bursa İli Jeomorfoloji Haritası (Çevre Düzeni Planı Doğal Yapı Sentez Raporu)

#### 2.3.2.1. Eğim Durumu

Planlama Alanı Uludağ etekleri yakınında yer almakla birlikte düzlük bir alandır. Planlama alanının hemen doğusunda eğimin arttığı % 10-12 aralığında seyrettiği ancak Bursa Ovasının da yer aldığı planlama alanının daha doğusunda ve güneyinde eğimin 0-2 aralığında oldukça düşük olduğu görülmektedir.



Resim 7: Bursa İli Eğim Haritası (Çevre Düzeni Planı Doğal Yapı Sentez Raporu)

#### 2.3.2.2. Yönelim Durumu

Planlama alanında yere yer eğimli bir arazi yapısı hakimdir. Ancak çok az da olsa doğuya doğru gidildikçe eğim artmaktadır.

### 2.4. ARAZİ KULLANIMI

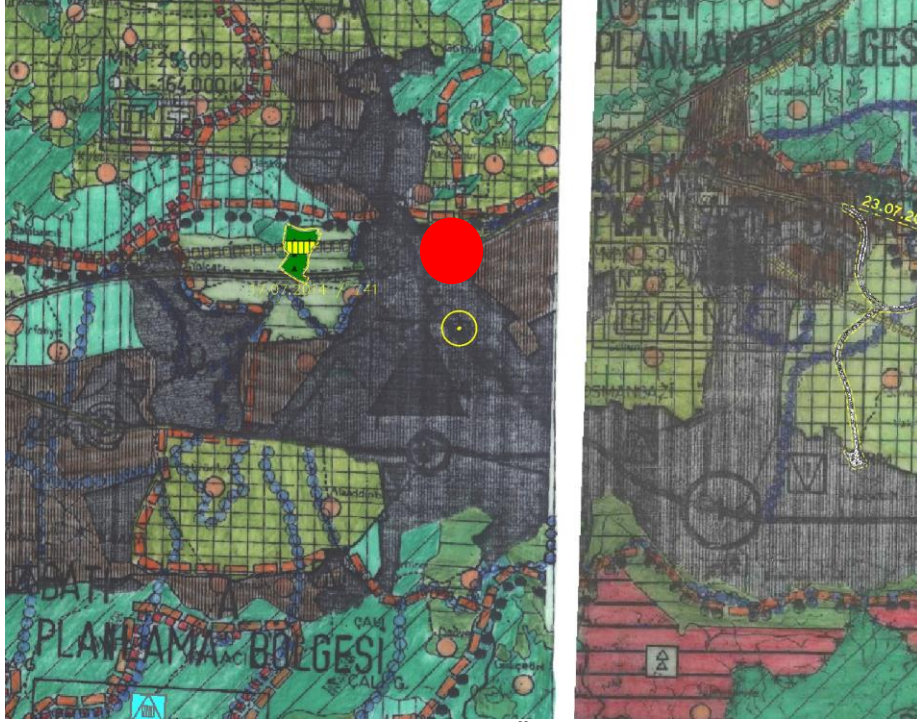
Plan değişikliğine konu taşınmazların olduğu bölgede “Çöp Depolama Alanı” bulunmaktadır. Aynı zamanda plan değişikliğine konu alan ve yakın çevresinde yapılaşmamış araziler bulunmaktadır.



## 2.5. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.5.1.1/100000 Ölçekli ÇDP

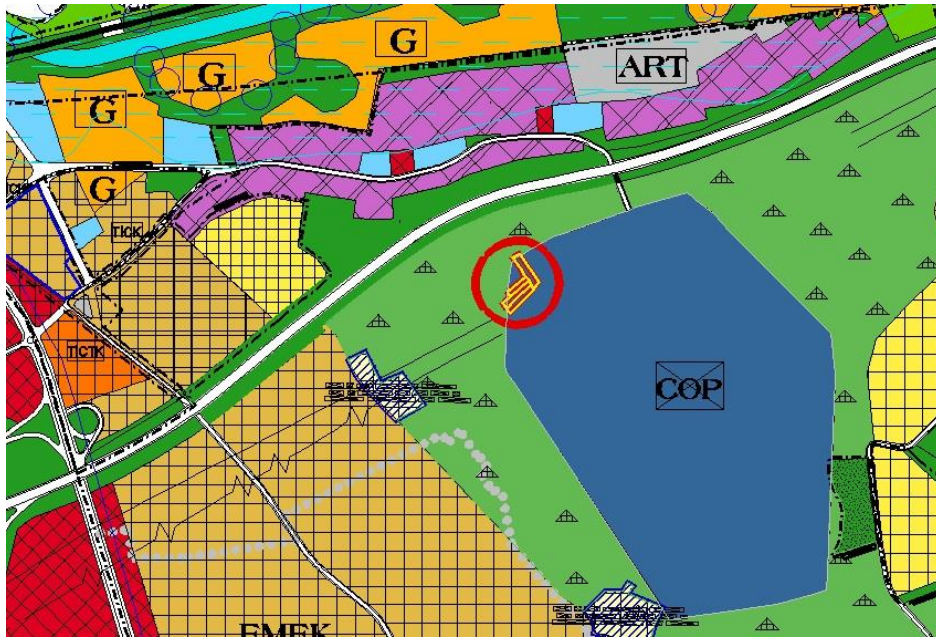
Plan değişikliğine konu alan, Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Planlama Alanı(Planlama Kararlarına Göre Kentsel Gelişmenin Yönlendirilebileceği Alanlar)" olarak planlıdır



Resim 8: Planlama Alanının 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Durumu

### 2.5.2.1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan, yürürlükteki Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Çöp Alanı"nda kalmaktadır.

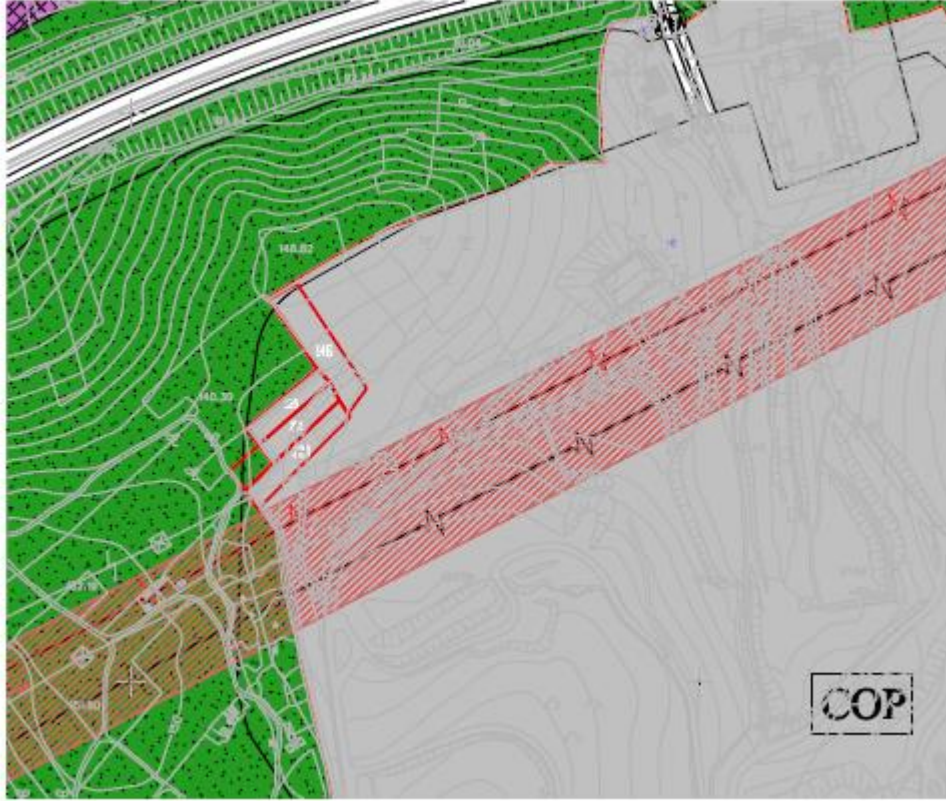


Resim 9: Planlama Alanının 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi NİP Durumu



### 2.5.3.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan, yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı'nda "Çöp Depolama Alanı" olarak planlıdır.



Resim 10: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında Durumu

### 2.5.4.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

## 3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

### 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Bursa Büyükşehir Belediyesi enerji üretim hizmetlerinin aksamadan sürdürülebilmesi ve Bursa'ya planlı bir şekilde sunulabilmesi amacıyla kentin ihtiyaçları ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda saha içerisinde alternatif yenilebilir enerji kaynaklarını uygulamak ve mevcut kapasiteyi yükseltme ihtiyacı doğmuştur.

Söz konusu alanda modern standartlarda bir enerji üretim alanının oluşturulması amaçlanmaktadır.

### 3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Bursa Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı Atık Yönetimi Şube Müdürlüğü'nün 17.03.2021 tarih ve 41522 sayılı yazısı ile Osmangazi İlçesi, Geçit Mahallesi, 6339 Ada, 146, 223, 224 ve 225 sayılı taşınmazlara ilişkin (mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesine kayıtlı) "Metan Gazından Enerji Elde Edilmesi İşİ" kapsamında elektrik üretilebilmesi amacıyla bahse konu alan E: 0.70, Yençok: 12.50 m, her yönden 3m çekme mesafeli "Enerji Üretim Alanı" olarak değiştirilmesi için gerekli olan 1/1000 ölçekli plan değişikliği hazırlanmıştır.

Bu amaçla hazırlanan plan değişikliği ile söz konusu alan "Enerji Üretim Alanı" fonksiyonuna alınmaktadır.

Alan Kullanım Tablosu:

	Mevcut Alan	Öneri Alan
Enerji Üretim Alanı	-	8096 m <sup>2</sup>
YOL ALANI	-	20.262 m <sup>2</sup>
TOPLAM	28.358 m <sup>2</sup>	28.358 m <sup>2</sup>



Resim 11: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

## PLAN NOTLARI

- 1- YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLJİK JEOFİZİK VE JEOTEKNİK ETÜTLERİNİN YAPILMASI, TÜM ETÜT SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ŞARTTIR.
- 2- DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 3- AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 4- ENERJİ ÜRETİM TESİSİ (YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ) ALANINDA YAPILAR  $E=0.70$  YAPI YOĞUNLUK DEĞERİNİ AŞMADAN TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKTE İNŞA EDİLECEKTİR. İDARİ YAPILAR İÇİN YENÇOK=12.50 METREDİR. KATI ATIK DÜZENLİ DEPOLAMA ALANINDA TOPLANACAK METAN GAZININ (BİYOGAZ) ELEKTRİK ENERJİSİNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ AMACIYLA ENERJİ ÜRETİM TESİSİ YER ALACAKTIR. YERALTI VE YERÜSTÜ SULARINI KİRLETİCİ FAALİYETE KESİNLİKLE İZİN VERİLEMEZ.
- 5- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.