



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

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ADALET MAHALLESİ, 558-580 ADALAR MUHTELİF PARSELLERE İLİŞKİN  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**Dosya No:**

**PİN:**

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

**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

# İÇİNDEKİLER

ŞEKİL LİSTESİ .....	2
HARİTA LİSTESİ.....	2
TABLO LİSTESİ .....	2
FOTOĞRAF LİSTESİ .....	2
<b>1. AMAÇ VE KAPSAM .....</b>	<b>3</b>
<b>2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI.....</b>	<b>5</b>
<b>2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI .....</b>	<b>7</b>
<b>2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI.....</b>	<b>9</b>
2.4.1. Depremsellik.....	9
2.4.2. Jeolojik Yapı .....	10
<b>2.5. ARAZİ KULLANIMI.....</b>	<b>11</b>
<b>2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ .....</b>	<b>13</b>
<b>2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI.....</b>	<b>14</b>
2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP .....	14
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	14
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	15
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı .....	15
<b>3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....</b>	<b>17</b>
<b>3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ .....</b>	<b>17</b>
<b>3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI .....</b>	<b>18</b>
<b>4. KURUM GÖRÜŞLERİ .....</b>	<b>19</b>

## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Kent Merkezine Göre Konumu (2013) .....	4
Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü (2013).....	5
Şekil 3: Plan Değişikliğine Konu Adalet Mahallesi, 558-580 Adalar Muhtelif Parsellerin Yakın Uydu Görüntüsü (2013) .....	11
Şekil 4: Onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	14
Şekil 5: Onaylı 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı .....	14
Şekil 6: Onaylı 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı .....	15
Şekil 7: Plan Değişikliğine Konu Alanın Çevresindeki Onaylı Uygulama İmar Planları ....	16
Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi .....	18

## HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Bursa İli İdari Bölünüşü (İlçe Sınırlarına Göre) .....	3
Harita 2: Türkiye Deprem Tehlike Haritası .....	9
Harita 3: Plan Değişikliğine Esas Onaylı Jeolojik – Jeoteknik Etüd Haritası .....	10

## TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Bursa İli 2021 Yılı İlçe Nüfusları .....	6
Tablo 2: Osmangazi İlçesi 2021 Yılı Mahalle Nüfusları .....	7
Tablo 3: Osmangazi İlçesi Mevcut Planlı Alanların Kapasitesi .....	7
Tablo 4: Osmangazi İlçesi 6. Bölgeye Dahil Mahalleler ve 2021 Yılı Nüfusları .....	8
Tablo 5: Osmangazi İlçesi, 6. Bölge Plan Kapasitesi .....	8
Tablo 6: 1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği Önerisine İlişkin Alan Kullanım Tablosu .....	18

## FOTOĞRAF LİSTESİ

Fotoğraf 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Güneybatısından Genel Bakış .....	12
Fotoğraf 2: Plan Değişikliğine Konu Alana 1. Gür Sokak ile 3. Okul Sokak Kesişiminden Bakış.....	12
Fotoğraf 3: Plan Değişikliğine Konu Alana 1. Uçak Sokak ile 1. Adalet Caddesi Kesişiminden Bakış .....	13

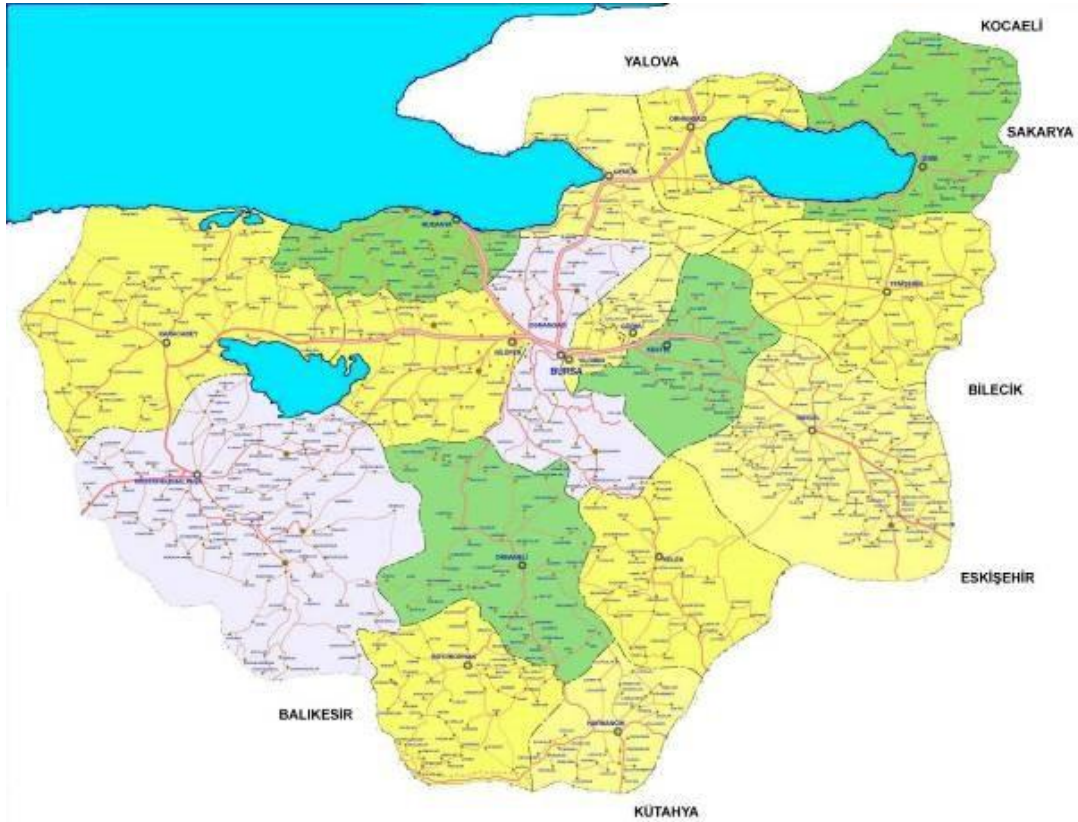
## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı Değişikliği Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-20-21-22-23-24 parseller ile 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parselleri kapsamaktadır.

Adalet Mahalle Muhtarı Hüzeyfe TİĞ'in 07.01.2022 tarihli ve 5025 sayılı dilekçesi ile plan değişikliğine konu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunmaması nedeniyle söz konusu bölgede ikamet eden vatandaşların mağdur oldukları tarafımıza bildirilmekte olup, aynı zamanda söz konusu dilekçe Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 670 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. Muhtarlığın yazısı ile bahse konu mağduriyetin giderilmesi için söz konusu alanın "Konut Alanı" olarak planlanması talep edilmiştir. Plan değişikliğine konu alan onaylı 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında "275 kişi/ha Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı"nda, onaylı 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında ise "Askeri Alanlar" da kalmakta olup; planların kademeli birlikteliği ilkesi açısından aykırılığın giderilmesi amacıyla işbu plan değişikliği hazırlanmıştır.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Plan değişikliğine konu alan; Bursa ili sınırları içerisinde yer almakta olup, Bursa Türkiye'nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinin güneyinde yer alan bir il merkezidir. 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: Bursa İli İdari Bölünüşü (İlçe Sınırlarına Göre)

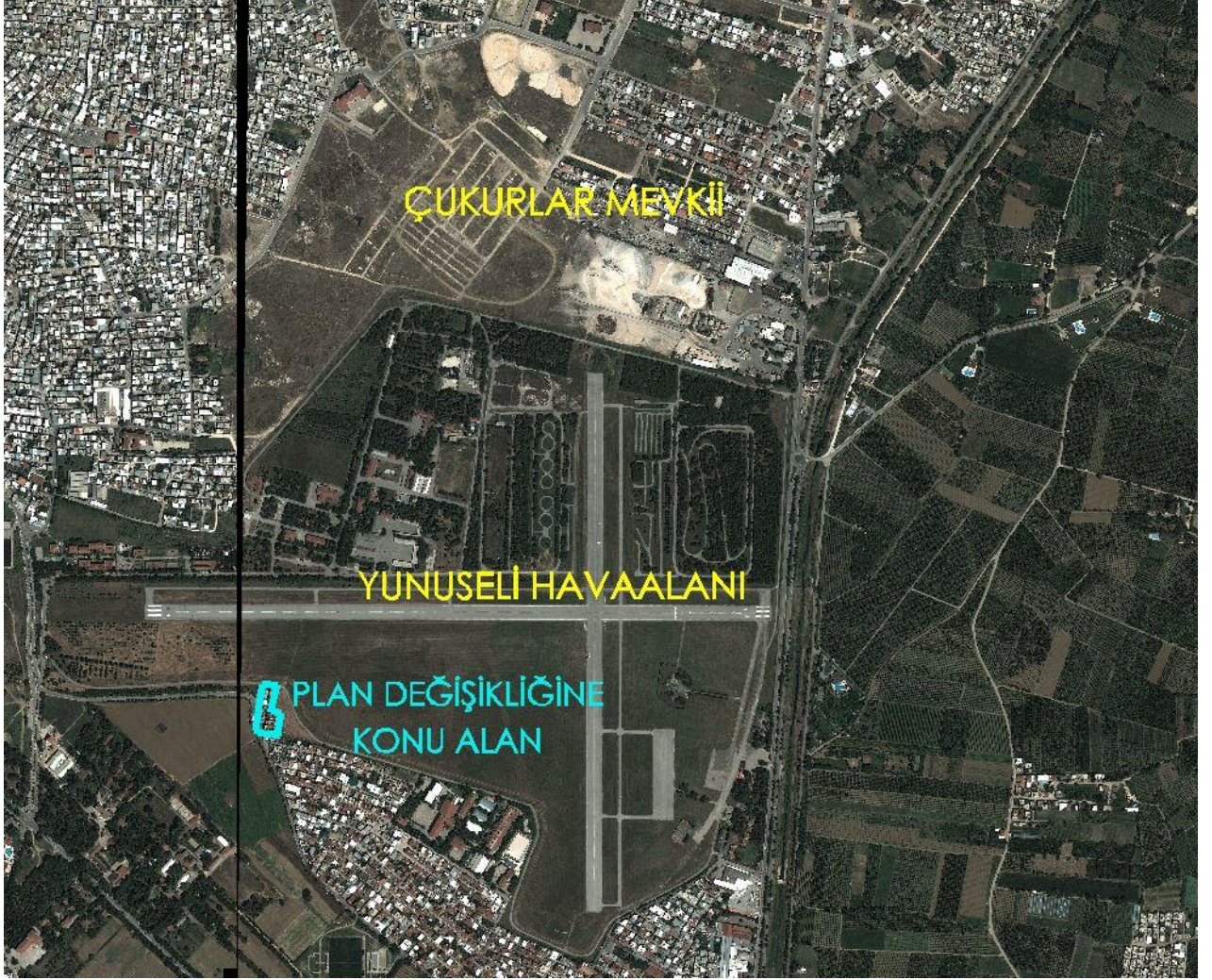
Plan değişikliğine konu alan; Bursa ili, Osmangazi İlęesi, Adalet Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup, Bursa Tarihi Kent Merkezi'nin ve Acemler Kavşağı'nın kuzeybatısında konumlanmaktadır. (şekil 1)



şekil 1: Planlama Alanının Kent Merkezine Göre Konumu (2013)

## 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-20-21-22-23-24 parseller ile 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parseller Osmangazi İlçesi yerleşim alanlarının batı sınırına oldukça yakın ve Yunuseli Havaalanı'nın güney sınırında konumlanmaktadır. Söz konusu alanın kuzeyinde Yunuseli Havaalanı, güneyinde meskun konut alanları, batısında ise Ziraat Parkı yer almaktadır. Plan değişikliği talebi, toplamda 3.766,62 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alana ilişkindir. (Şekil 2)



Şekil 2: Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü (2013)

## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Türkiye’de özellikle 1980 sonrası kamu politikalarının değişimiyle etkileri hissedilmeye başlanan küreselleşme süreci dünya üzerinde geniş bir coğrafyada sosyo-ekonomik yapıyı bütünüyle yeniden şekillendirmiştir. Üretim ilişkilerinin değişimi ve teknolojik gelişmelerin de etkisiyle bölgelerin öne çıktığı ve küresel ekonomiye eklemlendiği bir dönem yaşanmaktadır. Bu süreçte Bursa’nın Türkiye içindeki yeri kadar Bursa’da öne çıkan sektörlerin uluslararası pazarlardaki konumu da önemli olmaktadır.

Bursa, gerek antik çağda, gerekse Osmanlı zamanında her zaman dış dünya ile ilişkilerin yoğun olarak yer aldığı ve ekonomik yapının diğer dünya bölgelerindeki değişimlerden yoğun olarak etkilendiği bir yer olmuştur. Cumhuriyet döneminde de 1960'lı yıllardan itibaren yoğun bir şekilde sanayileşmeye başlayan Bursa, 1980 yılı ile beraber dış ticarete dayalı sanayileşme yolunu seçen Türkiye'nin önemli ihracat merkezlerinden birisi olarak tekrar tarihi rolüne kavuşmuştur.

Bursa, kişi başına dış ticaret verileri değerlendirildiğinde (TÜİK, 2009), Türkiye'de Kocaeli, İstanbul ve Ankara'nın ardından 4. Sırada gelmektedir. Buna göre dışa en açık ekonomilerden birisi olan Bursa ili ekonomisi, tekstil, otomotiv ve gıda gibi sektörlerin öncülüğünde ihracatta önemli bir merkez olarak tarihten gelen rolünü sürdürmektedir.

Geçmiş dönemlere bakıldığında Bursa'nın kentleşme oranı yüksek kozmopolit bir nüfus barındırdığı gözlenmektedir. 1875 yılında Bursa merkezinde 35.709 kişi yaşadığı belirtmekte iken, Osmanlı Devleti'nin son dönemlerinde kent Balkanlar ve Kafkasya'dan yoğun olarak göç almış ve ildeki nüfusun çeşitliliği artmıştır. Bununla birlikte sanayileşme konusunda da önde giden ilde kentsel nüfus da hızla artmıştır. Cumhuriyet tarihi boyunca ilin kentsel ve kırsal nüfusları ile kent nüfusu oranında artış görülmektedir.

Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa ili, 2021 yılı ADNKS (Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi) verilerine göre 3.148.818 kişilik nüfusuyla Türkiye'nin dördüncü büyük kenti olma özelliğini taşımaktadır. Bursa ilinin yüzölçümü 10.886 km<sup>2</sup> ve rakımı ise 155 m'dir.

**Tablo 1: Bursa İli 2021 Yılı İlçe Nüfusları**

<b>İLÇELER</b>	<b>NÜFUS</b>	<b>İLÇE NÜFUS ORANI (%)</b>
<b>Osmangazi</b>	<b>884,451</b>	<b>28.1</b>
Yıldırım	653,307	20.8
Nilüfer	518,382	16.5
İnegöl	286,848	9.1
Gemlik	118,037	3.7
Mudanya	105,308	3.3
Mustafakemalpaşa	101,407	3.2
Görsu	99,278	3.2
Karacabey	84,241	2.7
Orhangazi	80,216	2.5
Kestel	72,439	2.3
Yenişehir	54,485	1.7
İznik	44,050	1.4
Orhaneli	18,786	0.6
Keles	11,246	0.4
Büyükorhan	9,321	0.3
Harmancık	6,016	0.2
<b>TOPLAM</b>	<b>3,147,818</b>	<b>100.0</b>

Bursa ilinin 2021 yılı ilçe nüfusları (Tablo 1) incelendiğinde, Osmangazi ilçesinin kent nüfusu içerisinde %28,1 oranı ile en yüksek paya sahip olduğu görülmektedir.

2021 yılı ADNKS (Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi) verilerine göre, Osmangazi İlçesi'ne bağlı olan 137 mahalleden nüfusu 10.000 kişiden fazla olan 27 mahallenin listesi Tablo 2'de listelenmektedir. Osmangazi İlçesi'ne bağlı 137 mahalle birimi bulunmakta olup, plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu Adalet Mahallesi 2021 yılı nüfusu 4,864 kişi ile Osmangazi İlçesi içerisinde en çok nüfusu sahip 47. mahalledir.

**Tablo 2: Osmangazi İlçesi 2021 Yılı Mahalle Nüfusları**

MAHALLE ADI	KİŞİ SAYISI	İLÇE NÜFUSUNA ORANI (%)
Hamitler	50,945	5.76
Demirtaş Cumhuriyet	43,123	4.88
Yunuseli	38,094	4.31
Bağlarbaşı	36,026	4.07
Emek Adnan Menderes	33,342	3.77
Güneştepe	26,569	3.00
Soğanlı	25,916	2.93
Emek Fatih Sultan Mehmet	24,073	2.72
Panayır	23,934	2.71
Hüdavendigâr	23,030	2.60
Alemdar	22,620	2.56
Demirtaş Barbaros	22,384	2.53
Küçükbalıklı	21,343	2.41
Çiftelavuzlar	19,567	2.21
Dikkaldırım	18,833	2.13
Geçit	18,217	2.06
Yenibağlar	16,970	1.92
Başaran	15,871	1.79
Akpınar	15,771	1.78
Fatih	14,054	1.59
Demirtaş Sakarya	13,297	1.50
Sırameşeler	12,952	1.46
Yeşilova	12,704	1.44
KükürtlÜ	11,678	1.32
Çekirge	11,399	1.29
KüplÜpınar	10,955	1.24
Yenikaraman	10,940	1.24
<b>OSMANGAZİ İLÇESİ NÜFUSU</b>	<b>884,451</b>	<b>100.00</b>

### 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Teknik ve sosyal altyapı alanları, yerleşim alanlarında yaşam kalitesinin bir göstergesi olarak kabul edilmektedir. Bursa İli, Osmangazi İlçesi mevcut planlı alanların kapasitesi ilişkin veriler Tablo 3'te yer almaktadır.

**Tablo 3: Osmangazi İlçesi Mevcut Planlı Alanların Kapasitesi**

Alan (ha)	Dolu Alan (ha)	Boş Alan (ha)	Doluluk Oranı (%)	Boşluk Oranı (%)	Plan Kapasitesi Nüfus (kişi)	Dolu Alanların Nüfus Kapasitesi (kişi)	Boş Alanların Nüfus Kapasitesi (kişi)
3667.16	2786.06	881.1	<b>76.0%</b>	24.0%	900,125	749,919	150,206

Bursa İli, Osmangazi İlçesi'ndeki mevcut nazım imar planlarının kapasitelerini belirlemek adına mahallelere ilişkin bölgeleme çalışması, mahallelerin dahil oldukları nazım imar planlarına ve aynı plan içerisinde bulunan mahallelerde ise yerleşim alanını etki alanına göre oluşturulmuştur. Bu bağlamda, Osmangazi İlçesi için 11 farklı bölge belirlenmiştir.

**Tablo 4: Osmangazi İlçesi 6. Bölgeye Dahil Mahalleler ve 2021 Yılı Nüfusları**

<b>Mahalleler</b>	<b>Nüfus (2021 Yılı)</b>
Hamitler	50,945
Güneştepe	26,569
Yunuseli	38,094
Bağlarbaşı	36,026
<b>Adalet</b>	<b>4,864</b>
Yenikaraman	10,940
İstiklal	8,616
Hürriyet	4,709
Soğukkuyu	9,766
<b>6.BÖLGE TOPLAM</b>	<b>190,529</b>

Planlama alanı olan Adalet Mahallesi, plan kapasiteleri bölgelerinden 6. Bölgede yer almaktadır. (Tablo 4)

**Tablo 5: Osmangazi İlçesi, 6. Bölge Plan Kapasitesi**

<b>MESKUN KONUT ALANLARI</b>								
<b>Yoğunluk</b>	<b>Alan (ha)</b>	<b>Dolu Alan (ha)</b>	<b>Boş Alan (ha)</b>	<b>Doluluk Oranı (%)</b>	<b>Boşluk Oranı (%)</b>	<b>Plan Kapasitesi Nüfus (kişi)</b>	<b>Dolu Alanların Nüfus Kapasitesi (kişi)</b>	<b>Boş Alanların Nüfus Kapasitesi (kişi)</b>
100 kişi/ha	1.3	1.3	0	100.00%	0.00%	130	130	0
150 kişi/ha	31	18.8	12.2	60.65%	39.35%	4650	2820	1830
200 kişi/ha	20.3	18.1	2.2	89.16%	10.84%	4060	3620	440
250 kişi/ha	363.9	314.3	49.6	86.37%	13.63%	90975	78575	12400
300 kişi/ha	67	58.7	8.3	87.61%	12.39%	20100	17610	2490
350 kişi/ha	157.5	133.5	24	84.76%	15.24%	55125	46725	8400
400 kişi/ha	28.5	28.5	0	100.00%	0.00%	11400	11400	0
<b>GELİŞME KONUT ALANI</b>								
100 kişi/ha	30	8.8	21.2	29.33%	70.67%	3000	880	2120
250 kişi/ha	21.8	19	2.8	87.16%	12.84%	5450	4750	700
300 kişi/ha	7.5	4.4	3.1	58.67%	41.33%	2250	1320	930
350 kişi/ha	28.8	24.8	4	86.11%	13.89%	10080	8680	1400
<b>TİCARET+KONUT ALANI</b>								
250 kişi/ha	48.2	32.3	15.9	67.01%	32.99%	12050	8075	3975
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>805.8</b>	<b>662.5</b>	<b>143.3</b>	<b>82.2%</b>	<b>17.78%</b>	<b>219270</b>	<b>184585</b>	<b>34685</b>

Yukarıda yer alan plan kapasitesine ilişkin tablolar incelendiğinde; Osmangazi İlçesinin doluluk oranı %76 olduğu (Tablo 3), 6.Alt Bölgede yer alan mahallelerin 2021 yılı nüfus toplamı 190.529 kişi olarak gerçekleşmekte, günümüz itibarı ile nazım imar planları kapsamında toplam nüfus kapasitesi 219.270 kişi olup, bölgedeki konut alanlarındaki doluluk oranı %82.2 olarak (Tablo 5) gerçekleşmektedir.

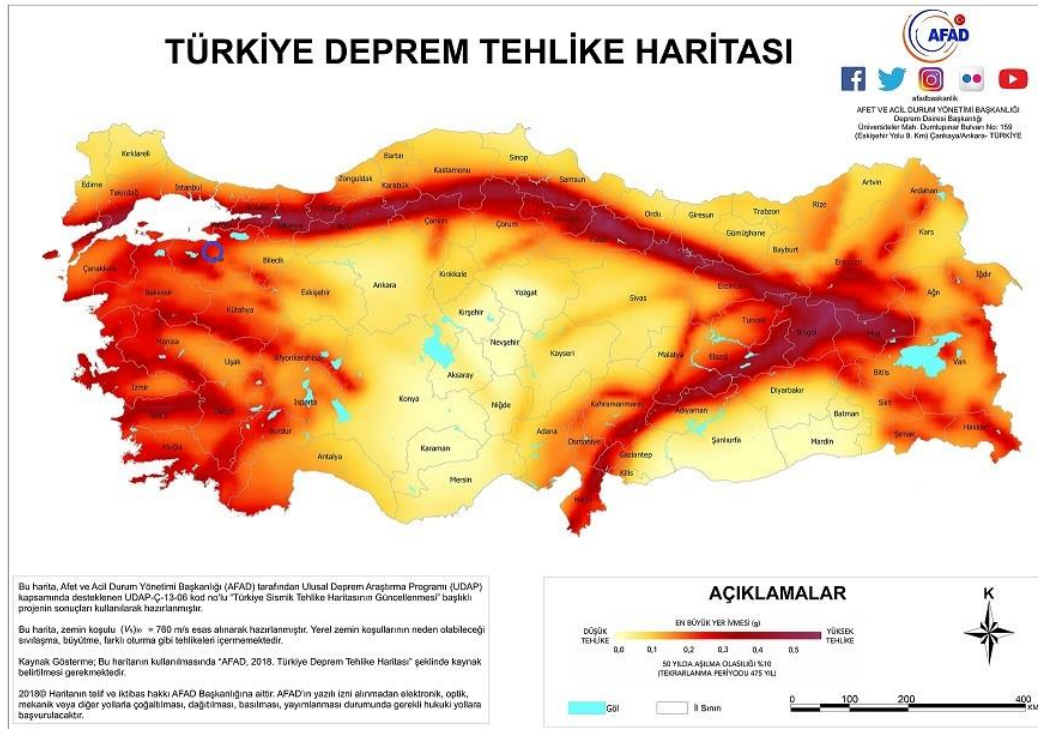
Osmangazi İlçesi, kentin en yüksek nüfuslu ve en eski yerleşimlerin bulunduğu ilçe olması sebebiyle oldukça yoğun yapılaşma mevcuttur. Yapılaşmış bu alanlarda yaşayan nüfusun plan nüfus kapasitesinin %3 oranında üzerinde olduğu tespit edilmiştir. 6.alt bölgede henüz yapılaşmamış yaklaşık 144 ha büyüklüğünde konut alanı bulunduğu ve bu alanlardaki nüfus taşıma kapasitesinin 34.685 kişi olduğu tespit edilmiştir. Alt bölgede, 2021 yılı güncel nüfus verilerine göre yapılaşmış konut alanlarındaki brüt ortalama yoğunluk 288 k/ha'dır.

Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-20-21-22-23-24 parseller ile 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parsellerde mevcut konut yerleşimleri bulunmakta olup, söz konusu yerleşimlerde var olan konut alanlarında yaşayan nüfus yukarıda listelenen nüfus değerlerine dahildir. İşbu plan değişikliği ile mevcutta konut yerleşimi bulunan ve üst ölçekli 1/25000 ölçekli nazım imar planında da konut alanı lejantında bulunan alan "Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

## 2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

### 2.4.1. Depremsellik

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, planlama alanının söz konusu harita üzerine şematik olarak işaretlendiği görsel aşağıda yer almaktadır.



Harita 2: Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Plan değişikliğine konu alanda orta seviyede deprem tehlikesinin bulunduğunu söylemek mümkündür.

## 2.4.2. Jeolojik Yapı

Müdürlüğümüzün 25.10.2019 tarihli ve 178652 sayılı yazısı ile, Ruhsat ve Zemin İnceleme Şube Müdürlüğü'nden plan değişikliğine konu alanı kapsayan esas onaylı Jeolojik – Jeoteknik Etüd Raporu istenmiş olup, 30.10.2019 tarihli ve 181247 sayılı yazı ile söz konusu rapor tarafımıza iletilmiştir. Plan değişikliğine konu alan; Garanti Teknik Sondaj firması tarafından hazırlanıp, 17.01.2001 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanan “Osmangazi İlçesi Jeolojik – Jeoteknik Etüd Raporu” kapsamında kalmaktadır.

Plan değişikliği dosyasına sunulan Jeolojik – Jeoteknik Etüd Rapor incelendiğinde; plan değişikliğine konu Adalet Mahallesi, 558-580 adalar muhtelif parsellerin Turuncu Bölge (Alüvyon / Qa3) olarak tanımlanan alanda kaldığı belirtilmektedir.



**Harita 3: Plan Değişikliğine Esas Onaylı Jeolojik – Jeoteknik Etüd Haritası**

Onaylı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunun sonuç bölümü incelendiğinde, plan değişikliğine konu alanın dahil olduğu Turuncu Bölge (Alüvyon / Qal3) alanına ilişkin değerlendirmeler aşağıda özetlenmiştir.

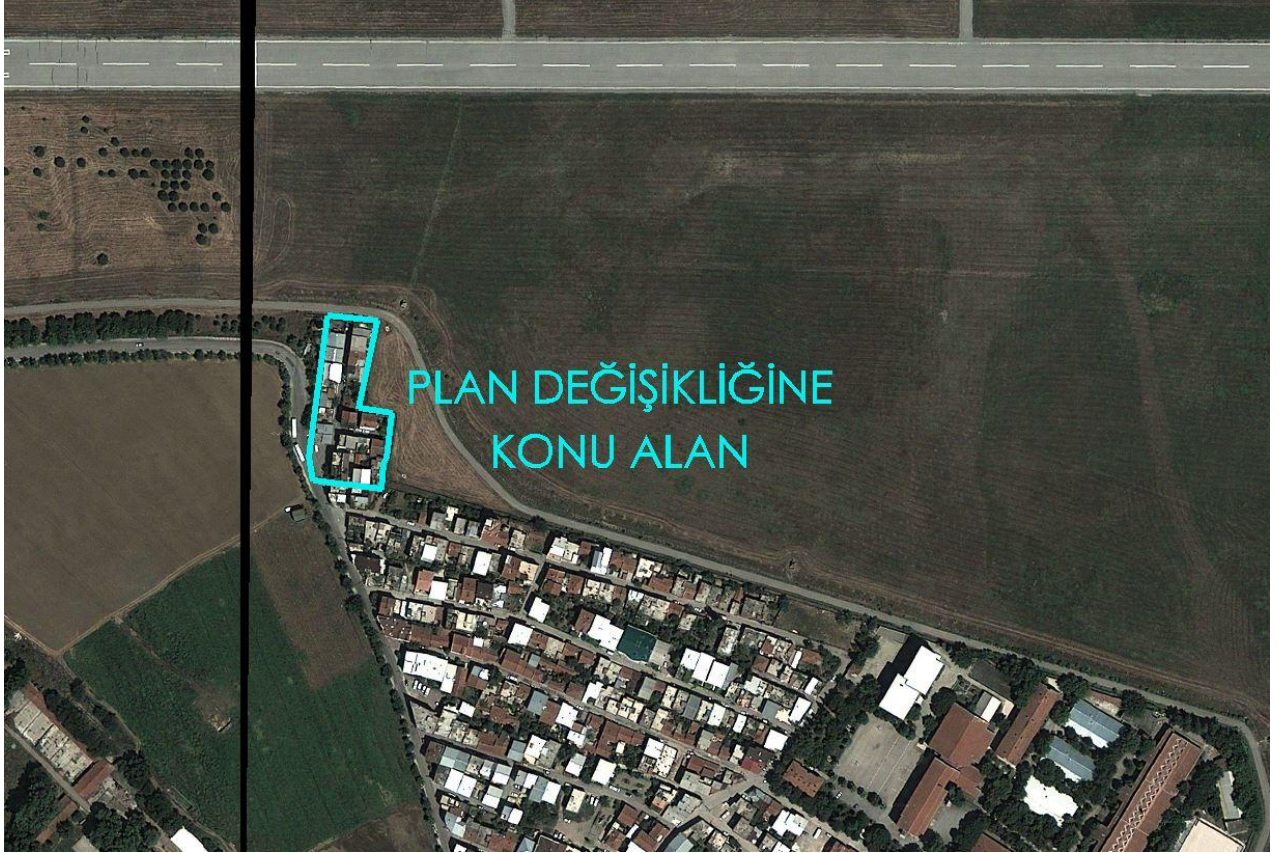
**Alüvyon / Qal3:** Zemin Değerlendirme Paftasında turucu renk olarak lekelenmiş ve Büyük Şehir sınırlarının büyük bir çoğunluğuna karşılık gelmektedir. Bu alanla ilgili olarak; bu alanda yapılan; temel sondajları, laboratuvar verileri, sismik kırılma ve rezistivite çalışmaları verileri neticelerine göre şu sonuçlara varıldığı belirtilmektedir:

- Jeolojik olarak, bu alanlarda bulunan alüvyon çok heterojen olup, yatayda ve düşeyde farklı yayılımlar göstermektedir.
- Bu alanlarda alüvyon genelde ince malzeme yüzdesi daha fazla olan, kumlu, siltli, yüksek pilastisiteli killerden oluşmaktadır.

- Bu bölgelerdeki alüvyon zeminler deprem dalgalarına kaya zeminlere oranla 3 kat daha fazla zemin büyütmesi göstermektedir. (Eyidoğan.H ,2000 Bursa Ve Çevresinin Depremselliği Ve Beklenen Yer Hareketleri. TMMOB Jeofizik Müh.Odası Güney Marmara Depremleri Ve Jeofizik Toplantısı, Bursa)
- Zemin hakim titreşim periyodu  $T_0=0.40 - 0.60$ sn arasındadır.
- Zemin grubu C3/D1, sınıfı ise Z3/Z4 olarak tanımlanmıştır.
- Kum-çakıl ocağı ve sıvılaşma potansiyeli dışında kalan alanlarda, zemin büyütmesi dikkate alınarak, bodrum durumuna da bağlı olmak koşulu ile 5 kat ve üstü yapılarda oturma problemleri nedeniyle **derin temel sistemleri** veya **zemin iyileştirme yöntemlerine** gerek duyulacaktır.
- Bölge, 1. Derece deprem kuşağında bulunduğundan **parsel ölçeğinde etüt yapılması gereklidir.**
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliklere uyulması gerekmektedir.

## 2.5. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-20-21-22-23-24 parseller ile 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parsellerin mevcut arazi kullanımı, bölgeye ait fotoğraflar ile açıklanmaktadır.



Şekil 3: Plan Değişikliğine Konu Adalet Mahallesi, 558-580 Adalar Muhtelif Parsellerin Yakın Uydu Görüntüsü (2013)

Plan değişikliğine konu Osmangazi İlęesi, Adalet Mahallesi, 558-580 adalar muhtelif parsellerin kuzeyinde Yunuseli Havaalanı, batısında Ziraat Parkı, güneyinde ve güneydoğusunda Konut Alanlarının yer aldığı; söz konusu alanda ise mevcut konut yerleşimlerinin bulunduğu görülmektedir. (şekil 3)



**Fotoğraf 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Güneybatısından Genel Bakış**



**Fotoğraf 2: Plan Değişikliğine Konu Alana 1. Gr Sokak ile 3. Okul Sokak Kesişiminden Bakış**



**Fotoğraf 3: Plan Değişikliğine Konu Alana 1. Uçak Sokak ile 1. Adalet Caddesi Kesişiminden Bakış**

Plan değişikliğine konu Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558-580 adalar muhtelif parsellerin güneyinde 3. Okul Sokak, batısında ise 1. Adalet Caddesi (Fotoğraf 1) yer almaktadır. Plan değişikliğine konu Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi 558 ada ile 580 ada arasında 1. Uçak Sokak (Fotoğraf 3); 558 ada 19-20-21-23 parseller ile 15-16-17-18 parseller arasında 1. Gür Sokak (Fotoğraf 2) yer almaktadır.

## **2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ**

Plan değişikliğine konu Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi 558-580 adalar muhtelif parsellerin tamamı şahıs mülkiyetinde olduğu görülmektedir.

## 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.7.1.1/100000 Ölçekli ÇDP



Şekil 4: Onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-20-21-22-23-24 parseller ile 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parseller; Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Yerleşim Alanları başlığı altında “**Mevcut Kentsel Yerleşimler**” kapsamında kalmaktadır. (Şekil 4)

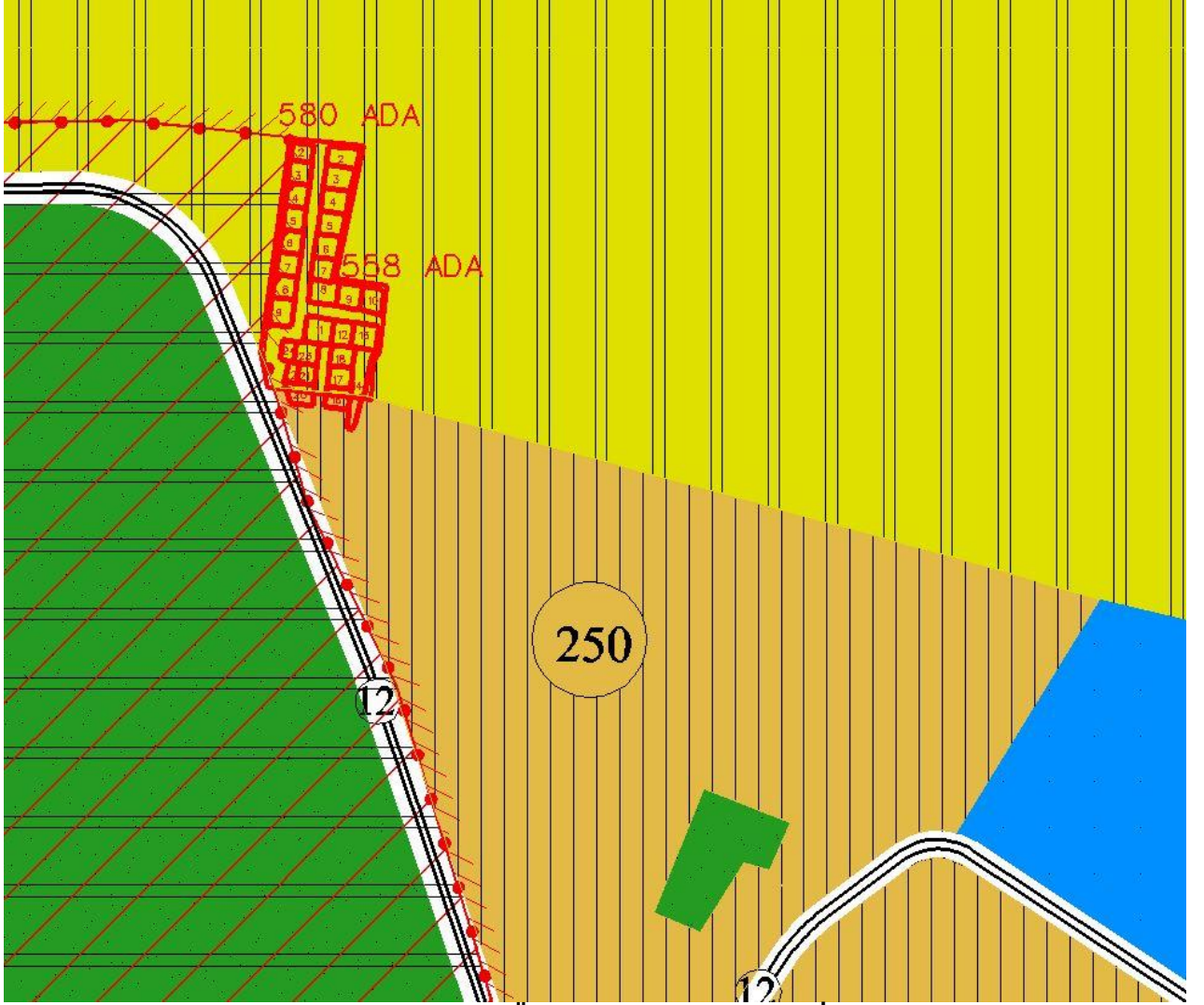
### 2.7.2.1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5: Onaylı 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-20-21-22-23-24 parseller ile 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parseller; yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında “Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı (275 kişi/ha)” olarak planlıdır. (Şekil 5)

### 2.7.3.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6: Onaylı 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-17-18-21-22-23-24 parseller ve 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parseller; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih ve 487 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında “Askeri Alanlar”da, 558 ada 16-20 parseller ise kısmen “Askeri Alanlar”da, kısmen de “250 kişi/ha Yoğunlukta Konut Alanı”nda kalmaktadır. (Şekil 6)

### 2.7.4.1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-20-21-22-23-24 parseller ile 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parsellerin onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Plan değişikliğine konu alanın kuzeyinde ve doğusunda; 1/1000 Ölçekli Adalet Mahallesi, 558 Ada 1 Parsel Askeri Alan Uygulama İmar Planı onaylı iken, güneyinde ve batısında ise 1/1000 Ölçekli Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı onaylıdır. Plan değişikliğine konu alanın kuzeyi ve doğusu “Askeri Alan, batısı “Doğal Sit Alanı” ve güneyi “Bitişik Nizam 2 ve 3 Katlı Konut Alanları” olarak planlıdır. (Şekil 7)

### 3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

#### 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

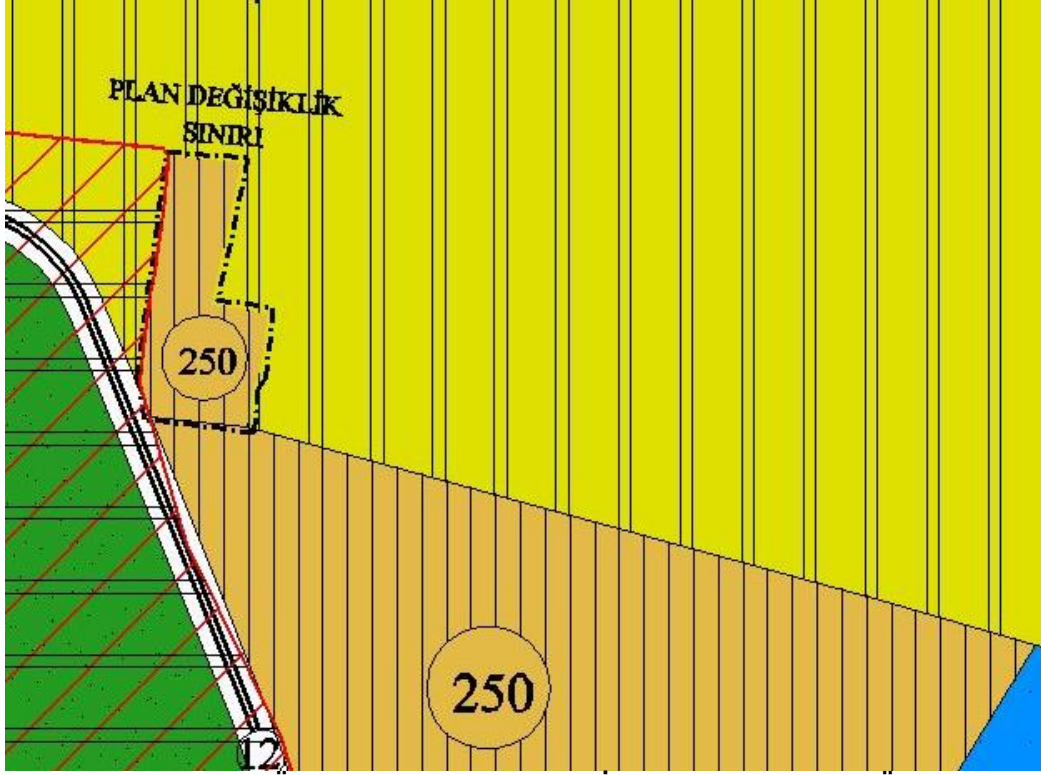
Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-20-21-22-23-24 parseller ile 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parsellerin mevcut arazi kullanımı ve onaylı planlardaki fonksiyonları önceki bölümlerde açıklanmıştır.

Plan değişikliğine konu alanda mevcutta konut yerleşimi bulunmakta olup, plan değişikliği talebi Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 670 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, söz konusu karar ekinde yer alan ve Müdürlüğümüzce kayıt altına alınan Adalet Mahalle Muhtarı Hüzeyfe TIĞ'ın 07.01.2022 tarihli ve 5025 sayılı yazısı ile; plan değişikliğine konu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunmaması nedeniyle söz konusu bölgede ikamet eden vatandaşların mağdur oldukları iletilmektedir. Muhtarlığın yazısında bahse konu mağduriyetin giderilmesi için söz konusu alanın “Konut Alanı” olarak planlanması talep edilmektedir. Plan değişikliğine konu alan onaylı 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında “275 kişi/ha Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı”nda, onaylı 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında ise “Askeri Alanlar”da kalmakta olup; planların kademeli birlikteliği ilkesi açısından aykırılığın giderilmesi amacıyla işbu plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alanda ikamet eden vatandaşların mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla hazırlanan plan değişikliği ile; Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Yerleşim Alanları başlığı altında “Mevcut Kentsel Yerleşimler” kapsamında kalan ve 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında “275 kişi/ha Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı” kapsamında kalan söz konusu alanın üst ölçekli planları ile uyumlu olacak şekilde 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır. Böylece, söz konusu alanın planları, planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun hale getirilmiştir.

Mevcut kentsel yerleşimlerin bulunduğu alanda, hazırlanan işbu plan değişikliği alt ölçekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarına yol gösterici nitelikte olacak ve söz konusu alanın planlara dahil edilmesini sağlayacaktır.

### 3.2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI



Şekil 8: 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı Değişikliği Önerisi

Hazırlanan işbu plan değişikliği ile Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-20-21-22-23-24 parseller ile 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parsellerin mevcut arazi kullanımı ile uyumlu olacak bir planlama çalışması amaçlanmaktadır. “3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ” bölümünde detaylı bir şekilde açıklanan gerekçelerden yola çıkılarak, plan değişikliğine konu Adalet Mahallesi, 558-580 adalar muhtelif parseller güneyinde var olan konut alanları ile uyumlu olacak şekilde “250 kişi/ha Yoğunlukta Meskun Konut Alanı” olarak planlanmıştır. (Şekil 8, Tablo 6)

Tablo 6: 1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği Önerisine İlişkin Alan Kullanım Tablosu

KULLANIM	MEVCUT ALAN	ÖNERİ ALAN
Askeri Alanlar	3.765,62 m <sup>2</sup>	0
250 kişi/ha Yoğunlukta Meskun Konut Alanı	0	3.765,62 m <sup>2</sup>
<b>TOPLAM</b>	<b>3.765,62 m<sup>2</sup></b>	<b>3.765,62 m<sup>2</sup></b>

## 4. KURUM GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : E-28722469-321-140490  
Konu : Görüş

22.08.2022

### İMAR ve ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 3.08.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-128879 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12- 13-14-16-17-18-20-21-22-23-24 parseller ve 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hakkında idaremiz görüşü talep edilmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.Maddesi'nde "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararına, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. 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 planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır. 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. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." denmektedir.

Söz konusu plan değişikliğinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 sayılı İmar Kanunu, 2863 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikler doğrultusunda değerlendirilmesi koşuluyla Emlak Yönetimi Şube Müdürlüğü açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Cengiz AKYOL  
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu : 2a7e8691-6dc6-40c2-b15d-8499c5f6f417 Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediresi-elvs>  
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:1 No: 1 16240 OSMANGAZI / BURSA Bilgi için: Tayyar KUÇUK  
Telefon : 444 16 00 HATİA MÜHENDİSİ  
Elektronik Adres: [bursa.bel.tr](mailto:bursa.bel.tr) Telefon:444 16 00 (2123)  
Kep Adresi: [bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr](mailto:bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr) RefNo:20971449



Sayı : E-80496366-000-121081  
Konu : Kurum Görüşü

16.08.2022

**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

İlgi : 03.08.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-128879 sayılı yazınız

İlgi yazı ile; İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen ve 16.05.2022 tarih ve 670 sayılı karar ekinde yer alan Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada ve 580 ada muhtelif parsellerin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmaları dışında bırakılmış olması nedeniyle, söz konusu alanda ikamet eden kişilerin mağduriyetini gidermek amacıyla alanın "Konut Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasının talep edildiği ifade edilmekte ve talep edilen imar planı değişikliğine ilişkin olarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun İmar Kanunu'nun 8/e maddesinde belirtilen "(Ek: 12/7/2013-6495/73 md.) 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." hükmüne istinaden ve ilgili mevzuat/yönetmelikler çerçevesinde kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede Adalet Mahallesi, 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17-18-20-21-22-23-24 parseller ve 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parseller; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2008 tarih ve 704 sayılı kararı ile onaylı 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında "Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı (275 kişi/ha)"nda kaldığı 13-14-17-18-21-22-23-24 parseller ve 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parsellerin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih ve 487 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında "askeri alanlar"da, 558 ada 16-20 parseller ise kısmen "Askeri Alanlar"da, kısmen de "250 kişi/ha yoğunlukta konut alanı"nda kaldığı öneri plan değişikliği ile; söz konusu parsellerin brüt 250 kişi/ha yoğunlukta meskun konut alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliğinin plan bütünlüğü sağladığı, belirtilen parsellerin meskun konut alanına alınması ile; 1/1000 Ölçekli imar planlarında bulunan askeri alan ile 1/5000 ölçekli askeri alanın uyumunun sağlandığı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında parsellerin Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kaldığı dikkate alındığında 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına uygunluk sağladığı, bu kapsamda imar planlarının birlikteliği ve kademelenmesi ilkesi kapsamında uygun olduğu tespit edilmiş olup konunun üst ölçekli plan kararları ve ilgili kanun ve yönetmelikler

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

Doğrulama Kodu: 6FebPE-UI/04U-bjqL1Y-IdLdZU-XQIn1sAa Doğrulama Linki: <https://www.nrkiz.gov.tr/izisleri-belediye-ehyz>

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

Bilgi için: Ulviye ÖZDAMAR  
Y.Şehir Plancısı  
Telefon No:





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



Sayı : E-85571855-041.02-109949  
Konu : Osmangazi Adalet Mahallesi İmar Plan Değişikliği Görüşü

16.08.2022

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

İlgi : 03.08.2022 tarihli ve E-90240332-115.01.02-128879 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Osmangazi İlçesi Adalet Mahallesi 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-17-18-21-22-23-24 parseller ve 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parsellerin 1/5000 Ölçekli İmar Planında “Konut Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanı içerisinde bulunan mevcut altyapı hatlarımız ekte sunulmaktadır. Yapılacak çalışmalarda hatlarımızın dikkate alınması koşuluyla 1/5000 Ölçekli Nazım Planı çalışması yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini arz ederim.

İsmail GERİM  
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: Mevcut Altyapı Hatları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 41+DmZ-VQp18U-yo302U-XjhMC3-auPd+o9F Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Buski Genel Müdürlüğü - Surameşeler 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](mailto:buski@buski.gov.tr) İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>  
Kep Adresi: buskiem@hs01.kep.tr

Bilgi için: Pelin YILDIZ  
Mühendis  
Telefon No:



**UEDAŞ**



**ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.**  
**Osmangazi İşletme Müdürlüğü**

Sayı : -  
Konu : Kurum Görüşü

T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ  
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240  
OSMANGAZİ / BURSA

İlgi : Kurum görüşü

İlgili yazılar ile Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, , 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-17-18- 21-22-23-24 parseller ve 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parsellerde "Konut Alanı" amaçlı 1/5000 ölçekli Uygulama Nazım İmar Planı hazırlanmasına ilişkin Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 24 parselde şirketimize ait Havai Alçak Gerilim şebekesinin geçtiği tespit edilmiştir. 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-17-18-21-22-23 parsellerin ve 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parsellerin çevresinden Havai Alçak Gerilim şebekesinin geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 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. Ayrıca kazı çalışmalarına başlanacağı zaman UEDAŞ Osmangazi İşletme Müdürlüğü ile irtibata geçilerek teknik eleman talebinde bulunmanız gerekmektedir.

Söz konusu parsellerde 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 , mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hatların altının imara açılmaması koşulu ile 1/5000 ölçekli Uygulama Nazım İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Mustafa UĞUR  
Osmangazi İşletme Bakım  
Mühendisi

*e-imzalıdır*

Muharrem ALIÇ  
Osmangazi İşletme Müdürü

*e-imzalıdır*

**Evrakı Doğrulamak İçin:** <https://dyscoru.uedas.com.tr/en/Visyon-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSDFT93SU3> Pin Kodu: 40942

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Oğuzhan AVRAN

E-Posta Adresi : [oguzhan.avran@uedas.com.tr](mailto:oguzhan.avran@uedas.com.tr)

Çirpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi - BURSA

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

## ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ

MADDE: 44-h) İletkenlerin 46.Maddeye göre hesaplanan en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yer ve cisimlere olan en küçük düşey uzaklıkları çizelge 8' de verilmiştir.

MADDE: 44-ı) Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında en büyük salınım konumundan en az 5 nolu çizelgede verilen yatay uzaklık bulunmaktadır.

MADDE: 44-n) İletken çekimini ve hat güvenliğini bozan bütün ağaçlar budanmalı ya da kesilmelidir. Meyve ağaçlarının olabildiğince kaçınılmalıdır.

Hat iletkenlerinin en büyük salınım konumunda ağaçlara olan en küçük yatay uzaklıkları çizelge 7' de verilmiştir.

İLETKENLERİN ÜZERİNDEN GEÇTİĞİ YER	HATTIN İZİN VERİLEN YÜKSEK SÜREKLİ İŞLETME GERİLİM (Kv)					
	0-1 (1dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
En küçük düşey uzaklıklar (m)						
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları.	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçilebilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecek)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(\*) Yalıtılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m azaltılacaktır.

Çizelge-8) Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yerlere olan düşey uzaklıkları.

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık m	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık m
0-1 (1 dahil)	1	0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2	1-170 (170 dahil)	2,5
36-72,5 (72,5 dahil)	3	170	3,0
72,5-170 (170 dahil)	4	170-420 (420 dahil)	4,5
170-420 (420 dahil)	5		

Çizelge-5) Hava hattı iletkenlerinin yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları.

Çizelge-7) Hava hattı iletkenlerinin ağaçlara olan en küçük uzaklıkları

11.08.2022

SAYI : 2022/4132

KONU: Kurum Görüşü

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

İLGİ : 03.08.2022 tarihli 128879 no 'lu yazınız

İlgi yazınızda Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24 parseller ve 580 ada 2-3-4-5-6-7-8-9 parsellerde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine istinaden 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (e) bendine istinaden kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu parseller içerisinde ve çevresinde bulunan doğal gaz hatlarımız ve yer üstü tesislerimiz, UTM 3 derece ED-50 koordinat sisteminde microstation formatında (.dgn) ekte tarafınıza sunulmuştur.

Tarafınıza sunulan hatlarımız üzerinde herhangi bir yapı planlaması yapılmaması, hatlarımızın korunması ve kazı işlemi öncesinde şirketimiz ile iletişime geçilmesi konularını kurum görüşümüz olarak bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

**e-imzalıdır**  
Farid BAYRAMOV  
Paydaş İlişkileri Yönetimi Müdürü

**e-imzalıdır**  
Özhun ÖZBİRLİK  
Proje Yönetimi ve İç Tesisat  
Direktörü

**EKLER**

Söz konusu parseller içerisinde ve çevresinde bulunan doğal gaz hatlarımız(\*dgn)

**İLETİŞİM**

Kazı kontrol ekip sorumlusu

Engin ŞAHİNER

0 (533) 201 47 69

**BİLGİ**

Harita ve GIS Mühendisi

Damla Alioğlu

0 (549) 841 98 21

T.C.  
MILLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI  
Lojistik Genel Müdürlüğü  
Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı

Sayı : 73431282-754-E.16933  
Konu : İmar Planı Çalışması

9 Ocak 2020

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın  
04.11.2019 tarihli ve 78058637-310.01.02.-E.182021 sayılı yazınız.

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 558 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24 parseller ve 580 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 numaralı parselde Konut Alanı amaçlı 1/5.000 ölçekli imar planı değişikliği çalışmalarına veri teşkil etmek üzere, plan kapsamında bulunan askerî alan, ANF akaryakıt boru hatları, askerî yasak ve güvenlik bölgelerinin paftaya işaretlenerek gönderilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Konu ile ilgili yapılan inceleme sonucu, söz konusu planlama sahasında askerî alan, askerî güvenlik bölgesi, askerî yasak bölge ve NATO akaryakıt boru hattı bulunmadığı (Jandarma Genel Komutanlığı ve Sahil Güvenlik Komutanlığı hariç) tespit edilmiştir.

Arz ve rica ederim.

*e-imza*

Sefa TOKATLI  
İstihkâm Albay  
Bölge Başkanı

Dağıtım:  
Gereği:  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı)

Bilgi:  
Loj.Gn.Md.lüğüne

GÜVENLİ  
ELEKTRONİK İMZALI  
ASLI İLE AYNIDIR

09.01.2020



2020-01-09 10:31

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

MSB BALIKESİR İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI GÜMÜŞÇEŞME  
MAH.KEPSUT CAD.NO:90 10040/BALIKESİR  
9-8197-156  
2662456211

Bilgi için: Burhan ÇETİN  
Harita ve Kadastro Teknikeri  
Telefon No:(266) 245 41 44-156