KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, KÜKÜRTLÜ MAHALLESİ TİCARET+KONUT 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
Dosya No:	**PİN:**
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin …../……/.20….. tarih ve …….. sayılı kararı ile onaylanmıştır.	**Alinur AKTAŞ** Büyükşehir Belediye Başkanı

1. KAPSAM VE AMAÇ

İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahalle: Kükürtlü

Plan Adı: 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı

Plan Değişikliğine Konu Alan: 66,1 ha'dır.



Plan değişikliğine konu alan, Kükürtlü Mahallesi'nin büyük kısmını kapsamaktadır. Kükürtlü Mahallesi sınırları kapsamında onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları, Planlama Esasları ve Şehircilik İlkeleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenmiş olup, plan hiyerarşisinin sağlanabilmesi amacıyla Plan değişikliği zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama Alanı, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırlarının büyük bir kısmını kapsamakta, Güneyde Çekirge Caddesi ve 1. Mutlular Caddesi, batıda Zübeyde Hanım Caddesi, kuzeyde Oulu ve Mudanya Caddeleri, doğuda ise Kükürtlü Termal Tesisleri ile sıcak su koruma alanlarına kadar olan kısımda planlama çalışması yapılmaktadır.

2.2. DEMOGRAFİK YAPI

Osmangazi İlçesi 2019 yılı nüfusu 876.048 kişi, yüzölçümü 71.400 hektardır. Bursa İli'nin toplam yözölçümü 1.081.900 ha olup, Osmangazi İlçesi, Bursa İli'nin % 6 'sını oluşturmaktadır.

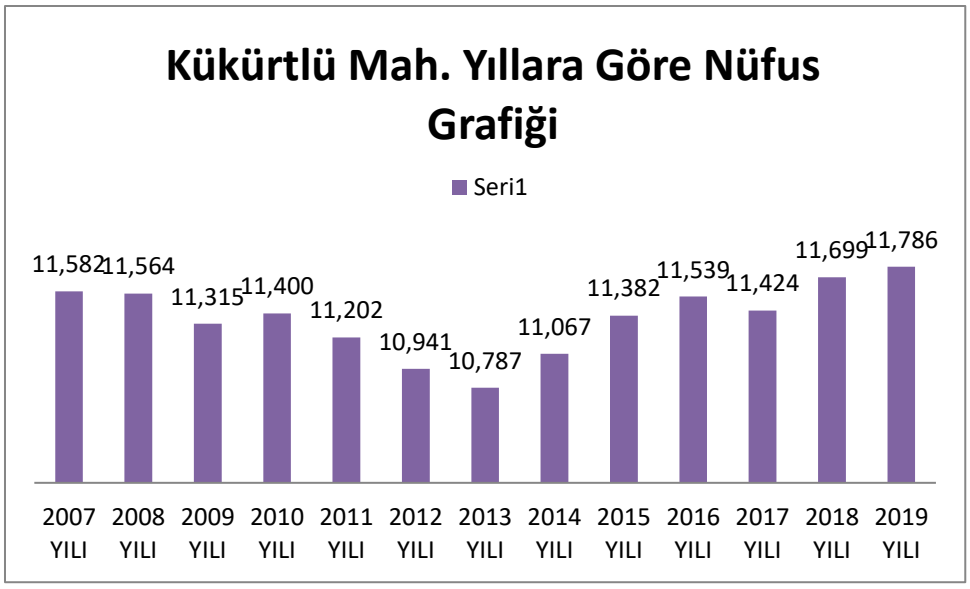
Yıl	Osmangazi Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2007	736.034	368.980	367.054
2008	753.217	377.192	376.025
2009	765.728	383.060	382.668
2010	778.526	388.502	390.024
2011	789.575	395.298	394.277
2012	792.219	397.687	394.532
2013	802.620	403.098	399.522
2014	813.262	408.505	404.757
2015	826.742	415.625	411.117
2016	841.756	423.478	418.278
2017	856.770	430.234	426.536
2018	862.516	432.431	430.085
2019	876.048	439.958	436.090

NÜFUS ARTIŞ HIZI	
YIL	HIZ
2008	2,33%
2009	1,66%
2010	1,67%
2011	1,42%
2012	0,33%
2013	1,31%
2014	1,33%
2015	1,66%
2016	1,82%
2017	1,78%
2018	0,67%
2019	1,57%

Kaynak: TUİK

Planlama alanına konu Kükürtlü Mahallesi'nin 2019 yılı nüfusu 11786 kişidir. Osmangazi Belediyesi içinde nüfus büyüklüğü açısından 23. Sıradadır. Kükürtlü Mahallesi nüfusu 2007 yılı sonrasında azalma eğiliminde olmakla birlikte 2013 yılı sonrasında artmaya başlayarak genel nüfus değerini koruduğu tespit edilmiştir.

YILLARA GÖRE KÜKÜRTLÜ MAHALLESİ NÜFUSU						
2007	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**
11582	11564	11315	11400	11202	10941	10787
2014	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	
11067	11382	11539	11424	11699	11786	

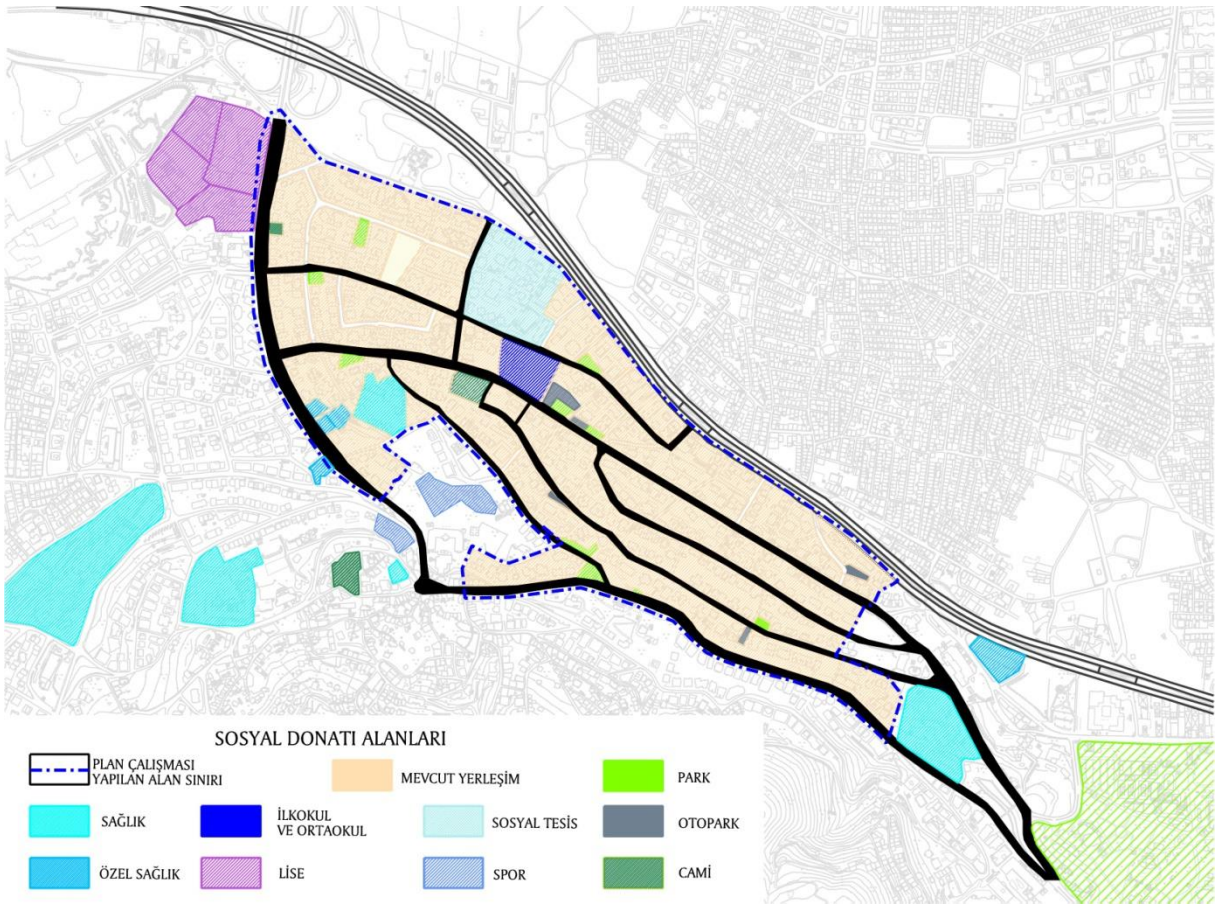


Kaynak: TUİK

2.3. SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI

Kükürtlü Mahallesi, Bursa kentinin şehircilik geçmişinde Altıparmak-Çarşamba bölgesinden sonra ikinci gelişme alanı olmuştur. Bursa'nın en eski gelişme alanı olan ve Bursa kentinin geçmişindeki eski yerleşim olan Çekirge Mahallesi ile komşudur. Bölgede sıcaksu kaynakları bulunmaktadır.

Kükürtlü Mahallesi'nde mevcutta 2 adet cami, 1 adet ilkokul-ortaokul, sağlık alanları, sosyal tesis alanları bulunmaktadır. Çevresinde 1 adet devlet hastanesi, 1 adet üniversite araştırma merkezi, özel sağlık alanları, Spor Alanları, Lise Alanları, Kültürpark gibi kentsel ölçekte sosyal donatı alanları yer almaktadır.

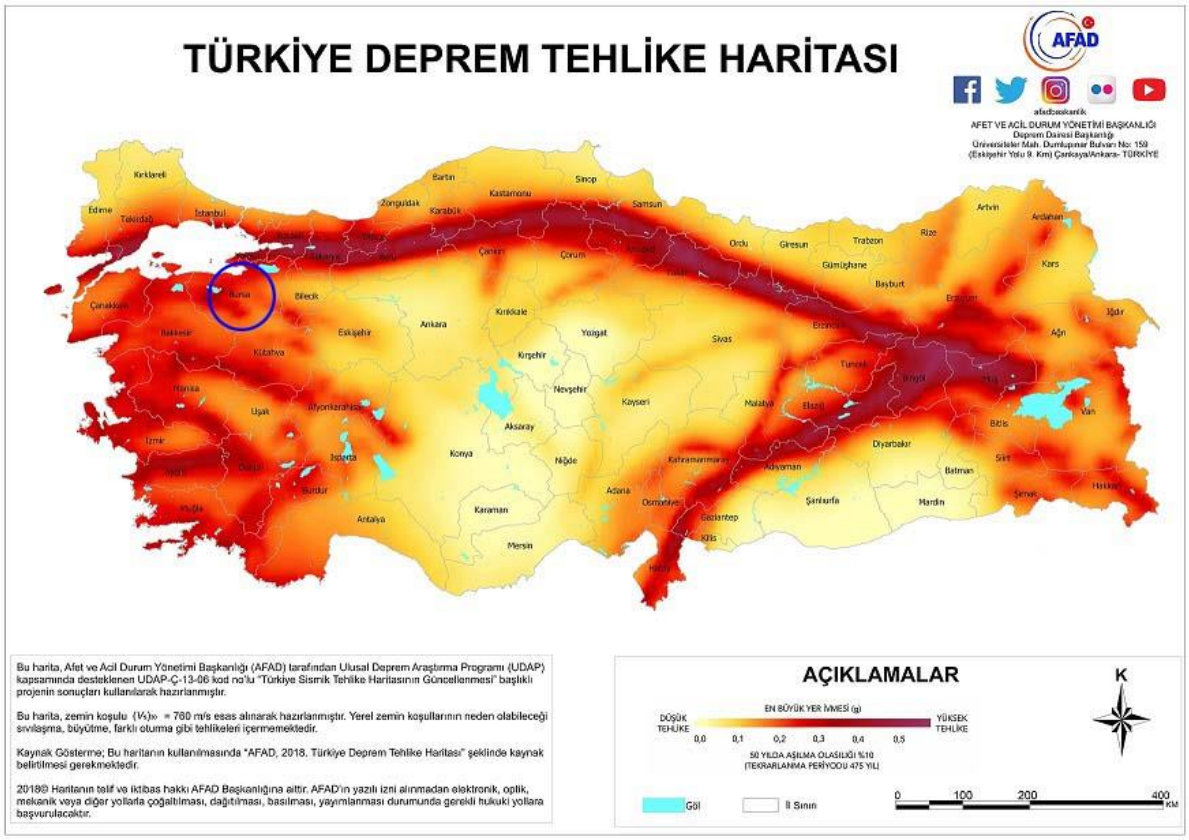


Kükürtlü Mahallesi Sosyal Donatı Alanları Durumu

2.4. JEOLOJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1 Depremsellik

Planlama Alanı, İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritası'na göre Yüksek Tehlikeli bölgededir.

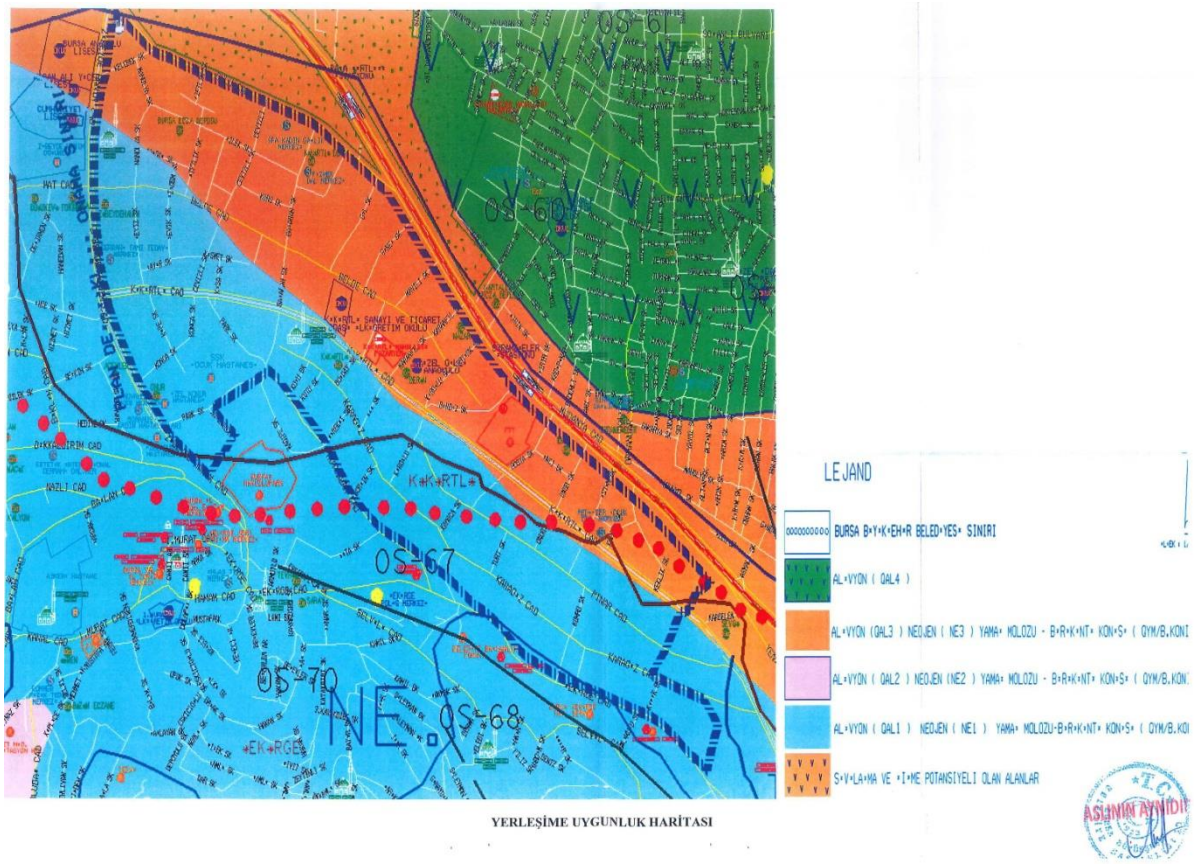


Kaynak: AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası

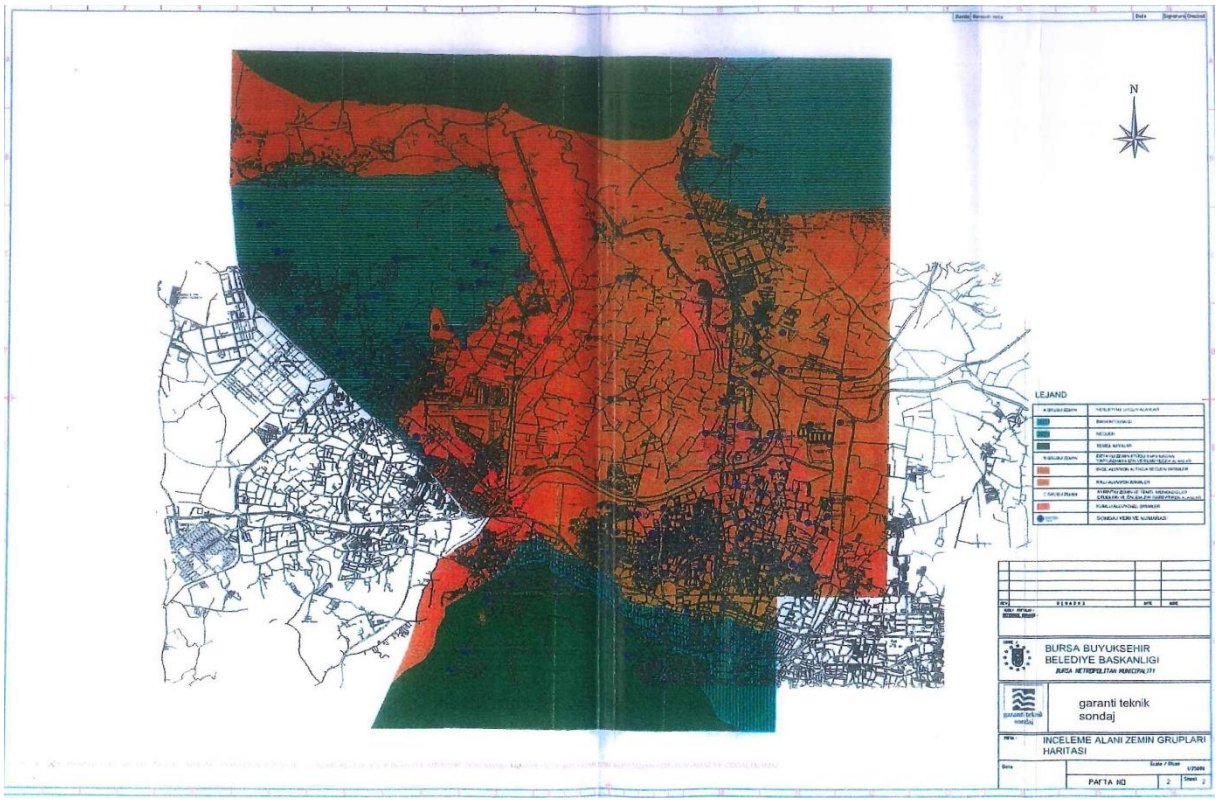
2.4.2. Jeolojik Yapı

Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Ruhsat ve Zemin Şube Müdürlüğü'nün 31.10.2019 tarih ve E.180334 sayılı yazısı ile, planlama çalışması sınırlarının 17.01.2001 tarihinde Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce onaylanan jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etüt raporunda kısmen Neojen1(mavi renk) kısmen Alüvyon (QA13) (turuncu renk) bölgelerinde yer aldığı, raporda imar planı revizyonu çalışmalarının bu değerlendirme raporu doğrultusunda yapılması, inceleme alanında zeminin farklı özellik göstermesi

nedeniyle parsel bazında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etütlerin yapılarak her parsel için zemin parametrelerinin belirlenmesi konuları ile birlikte alınması gereken önlemlerden bahsedilmektedir.



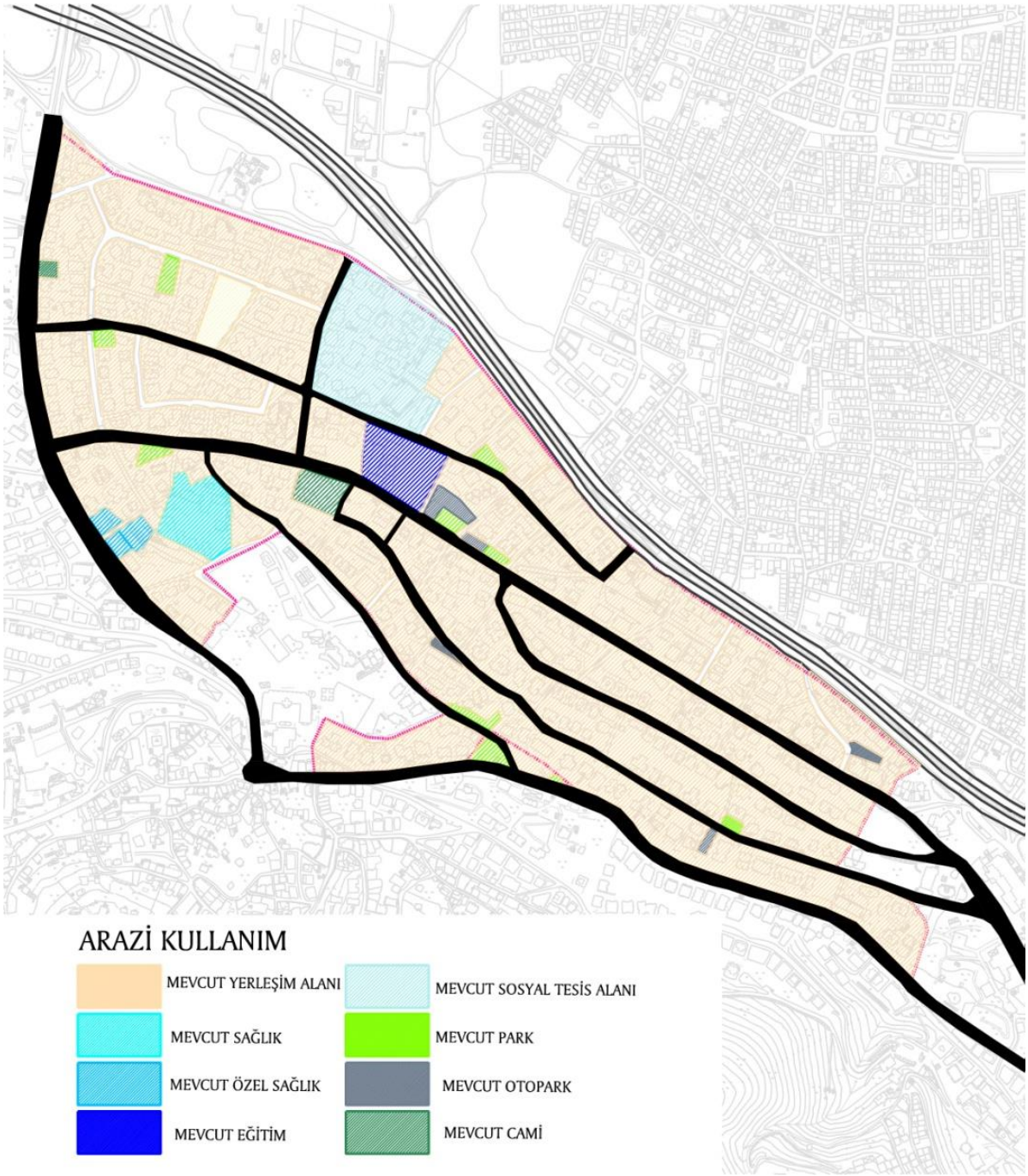
Afet İşleri Genel Müd.'nce 17.01.2001 tarihle onaylanan Yerleşime Uygunluk Haritası



2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlama alanının tamamına yakını yapılaşmıştır. Kükürtlü, Zübeyde Hanım, Mudanya, Çekirge Caddeleri üzerinde zemin katlarda ticaret kullanılmakta, üst katlarda da yer yer ofis türü kullanımlar yer almakla birlikte konut eğilimi daha yüksektir. Planlama alanının güneybatısı sınırında sıcaksu kaynakları ve sıcaksu koruma alanları bulunmaktadır.

Planlama alanının kamuya ait tesislerin bulunduğu mülkiyetleri dışındaki tamamına yakını özel mülkiyettedir. Bölgede 2 adet cami alanı, 1 adet ilköğretim alanı, 1 adet sağlık tesisi alanı, 3 adet özel sağlık tesisi alanı, 5 adet açık otopark yeri, 10 adet park ve yeşil alan bulunmaktadır.



Kükürtlü Mahallesi Alan Kullanım durumu

2.6 YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI KARARLARI

2.6.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

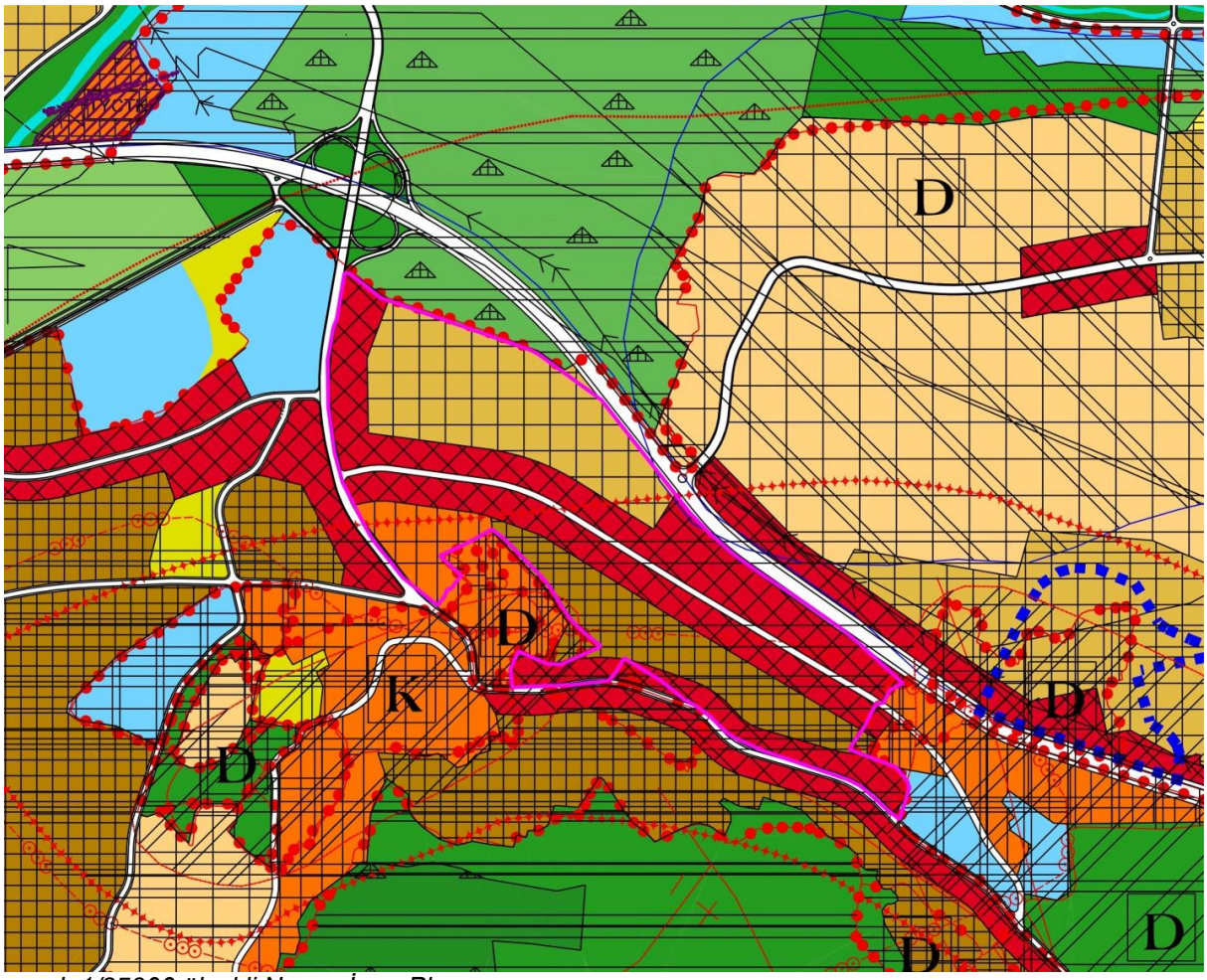
Planlama alanı, onaylı 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı'nda Mevcut Kentsel Yerleşim Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/100.000 ölç. Çevre Düzeni Planı

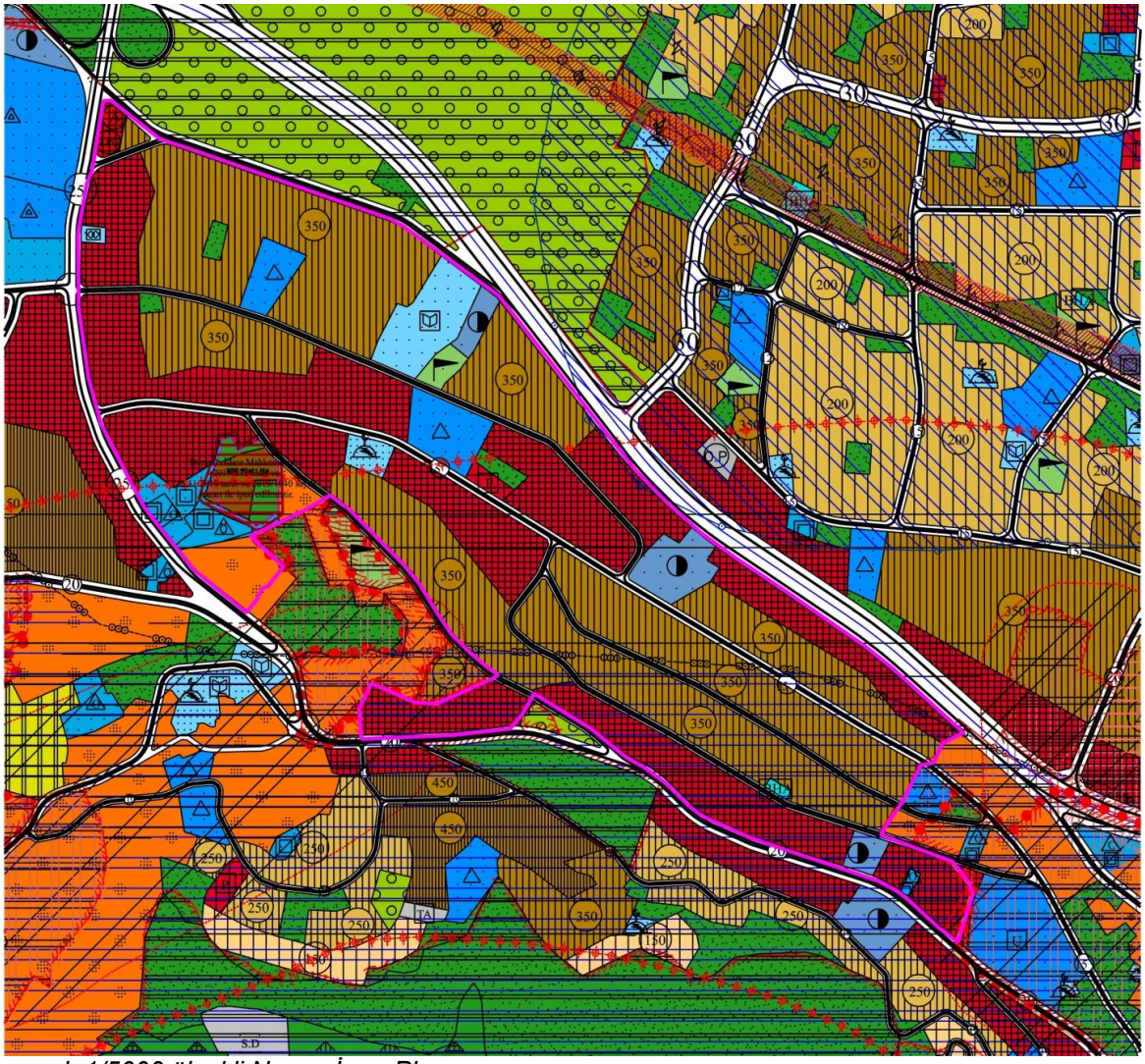
2.6.2 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında kısmen 275 kişi/ha Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanında, kısmen 350 kişi/ha yoğunlukta Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanında, kısmen Turizm Tesis Alanında, kısmen de Ticaret Alanında ve de kısmen de yolda kalmaktadır.



onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

2.6.3 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı



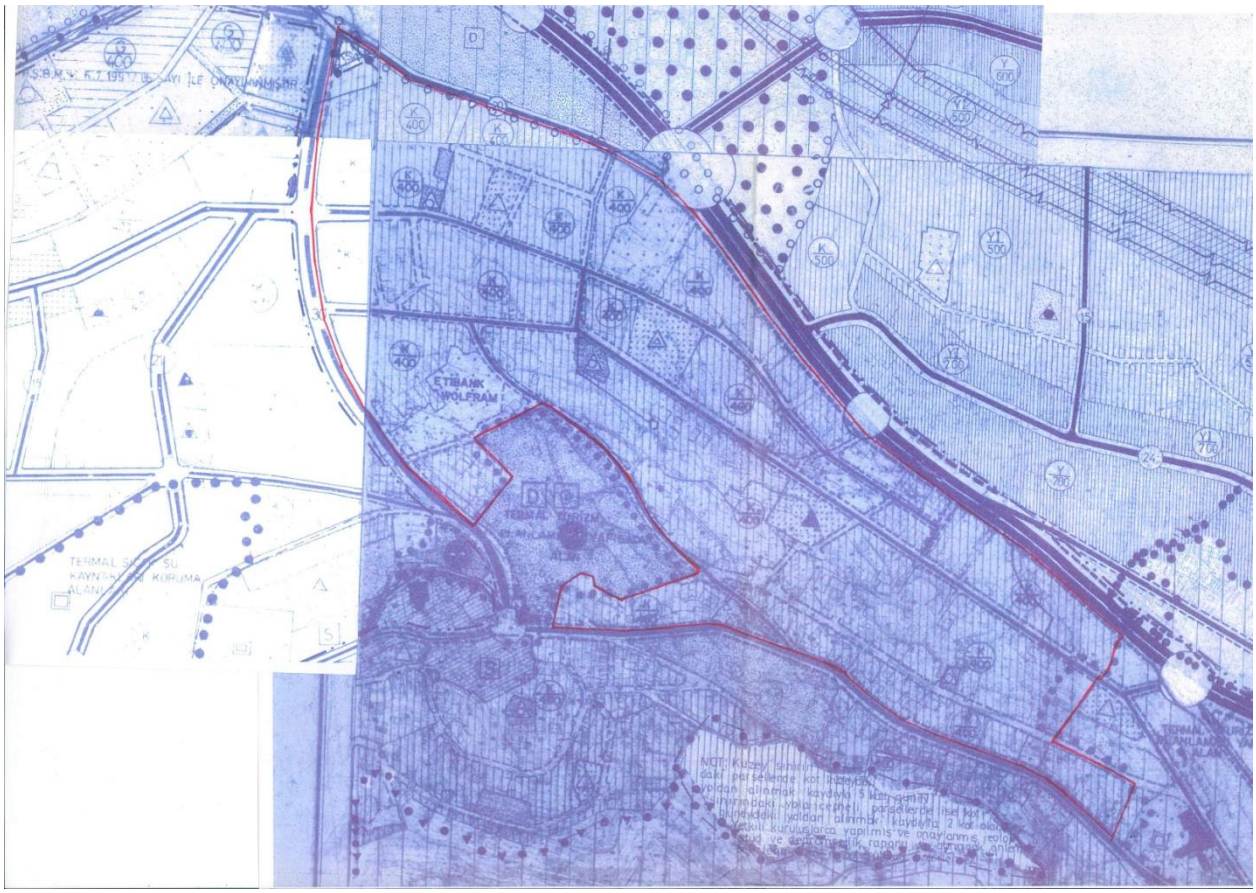
onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 gün ve 487 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kısmen 350 ki/ha yoğunlukta Konut Alanında, kısmen Tali İş Merkezi Alanında, kısmen Turizm Tesisi lanında, kısmen Akaryakıt ve LPG Alanında, kısmen Yönetim Merkezi Alanında, kısmen Kültürel Tesis Alanında, kısmen İlköğretim Tesis Alanında, kısmen Dini Tesis Alanında, kısmen Spor Tesisi Alanında, kısmen Pazar Alanında, kısmen Sağlık ve Özel Sağlık Tesis Alanında, kısmen Turizm Tesis Alanında, kısmen Belediye Hizmet Alanında, kısmen de Yolda kalmaktadır.

2.6.3.1 Geçmişteki 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı

Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde hazırlanan ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.07.1995 gün ve 150 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda planlama alanı, 400 kişi/ha yoğunlukta Yapı Yoğunluğu ve Yapı Düzeni Korunacak Konut Alanı, kısmen Parklar ve Dinlenme Alanı, kısmen Resmi Kurum, kısmen Karayolu Servis Alanı, kısmen İlköğretim Alanı, kısmen Ortaöğretim Alanı olarak düzenlenmiştir.

Planlama alanında ilk olarak 1973 yılında 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planı hazırlanmış ve Bakanlıkça 21.04.1973 yılında onaylanmıştır. 1995 yılında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylandığında 1/1000 ölçekli plan kararları ile uyumlu olup, planlama alanının korunması öngörülmüştür. 1973 yılı ve sonrasında 1980'li ve 1990'lı yıllarda bölgedeki yapılaşma tamamlanmıştır.



1995 yılı onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

3. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlama alanındaki yapılaşma zaman içinde ekonomik ömrünü tamamlamış, fiziksel ömrünü de tamamlamıştır. Bursa'nın 1. derece deprem bölgesi olması günümüzdeki Deprem Yönetmeliği ile farklı ve güvenli olmayan kriterlere göre yapılaştığı gözönünde bulundurulduğunda güvenli olmayan yapılardan oluşmaktadır.

Zaman içinde değişen yaşam biçimine uygun talepleri karşılayamamış, 1970 ve 1980'li yıllarda kurulan ve o yıllarda üst gelir grubunun konut alanı olarak kullanılan bölgesi iken, 2000'li yıllarda binaların köhneleşmesi ve yaşam kalitesinin düşmesiyle cazibesini yitirmiştir.

Bölgede yapıların yenilenmesi nitelikli bir yaşam alanı haline gelmesi, bölgenin yeniden canlanması için planlama çalışmasından önce bölgede Kentsel Tasarım Projesi hazırlanmıştır. Sonrasında kentsel tasarım projesine uygun olarak hazırlanan yerleşim şemaları ve diğer kriterlere göre 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri etaplar halinde hazırlanmış ve de bölge tamamlana kadar devam edecektir.

1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planı ilk olarak Bakanlık tarafından 1973 yılında onaylanmıştır. İlk onaylandığında da yapılaşma koşulları Ayrık Nizam, 5 kat Emsal=1,25 şeklindedir. Sayısallaştırma çalışmaları ile sonrasında plan kararları korunarak hazırlanmış ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 14.03.2001 tarihle onaylanmıştır.

Bölgede 2008 yılı 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarında ana ulaşım akslarına cepheli adalarda Ticaret Alanı önerilmiş olup, diğer alanlar da 350 kişi/ ha yoğunlukta meskun konut alanı olarak düzenlenmiş, sosyal donatı alanları kararları değişmemiştir. Ancak 2008 yılından 2017 yılına kadar bölgede yeni 1/1000 ölçekli imar planı çalışması gerçekleşmemiş, 2008 yılı nazım imar planı kararları bölgede uygulanmamıştır. Daha sonraki yıllarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili mevzuatta da değişiklikler olmuştur. (Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği -Resmî Gazete - 14.06.2014 tarih ve sayı: 29030)

3.2. NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Kükürtlü Mahallesi sınırları kapsamında onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarının Planlama Esasları ve Şehircilik İlkeleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda incelenerek plan değişikliği hazırlanmıştır.

Kükürtlü Caddesi'nin genişliği 25 m olarak düzenlenmiş, bunun dışında ulaşım sistemini değiştiren düzenleme yapılmamıştır.

Plan değişikliği ile Kükürtlü Caddesi, Mudanya Caddesi, Zübeyde Hanım Caddesi ile Çekirge Caddeleri'ne cepheli adalar, Ticaret+Konut Alanı (TİCK) olarak düzenlenmiş, alt düzeyde sokaklara cepheli adaların 350 kişi/ha Meskun Konut Alanı kararı değiştirilmemiştir.

Onaylı 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planı kapsamında yapılan plan değişikliklerinde zemin katta ticaret kullanımı zorunluluğu ile birlikte TAKS=0,50 olduğunda mevcut Emsal değeri olan 1,25 değişmemiş olup, dolayısıyla nüfus yoğunluk değeri de değişmemektedir. Ticaret+Konut – TİCK alanları için nüfus yoğunluğu değeri yine mevcut yoğunluk değeri olan 350 kişi/ha olmaktadır.

Yürürlükteki onaylı nazım imar planında Turizm Alanı olarak yer alan ve Zübeyde Hanım Caddesi'ne cepheli 3934 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 41, 42, 43 parseller ile mevcutta konut bulunması dolayısıyla Ticaret+Konut Alanı olarak düzenlenmiş, alt düzeydeki sokağa cepheli olan 3947 ada 4, 5, 6 parseller de 350 kişi/ha Meskun Konut Alanı olarak düzenlenmiştir.

Yürürlükteki nazım imar planında Özel Sağlık Alanı olarak yer alan Zübeyde Hanım Caddesi'ne cepheli olan 3950 ada 8 parsel mevcutta konut ve ticaret fonksiyonlarının yer alması, onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da konut olarak kullanım kararı bulunması nedeniyle Ticaret+Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Bölgede salt ticaret amaçlı yapılaşma eğilimi bulunmamakta olup, mevcuttaki gibi zemin katların ticaret olması ve/veya üst katlarda kısmi büroların bulunduğu dikkate alındığında % 30 ticaret % 70 konut amaçlı yapılaşma öngörülmüş ve de Ticarete ayrılan kısımlar olması sebebiyle nüfus artışı meydana gelmemektedir.

Onaylı plan kapsamında bulunan donatı alanları korunmuş Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği tanım ve gösterimlerine uygun olarak düzenlenmiştir.

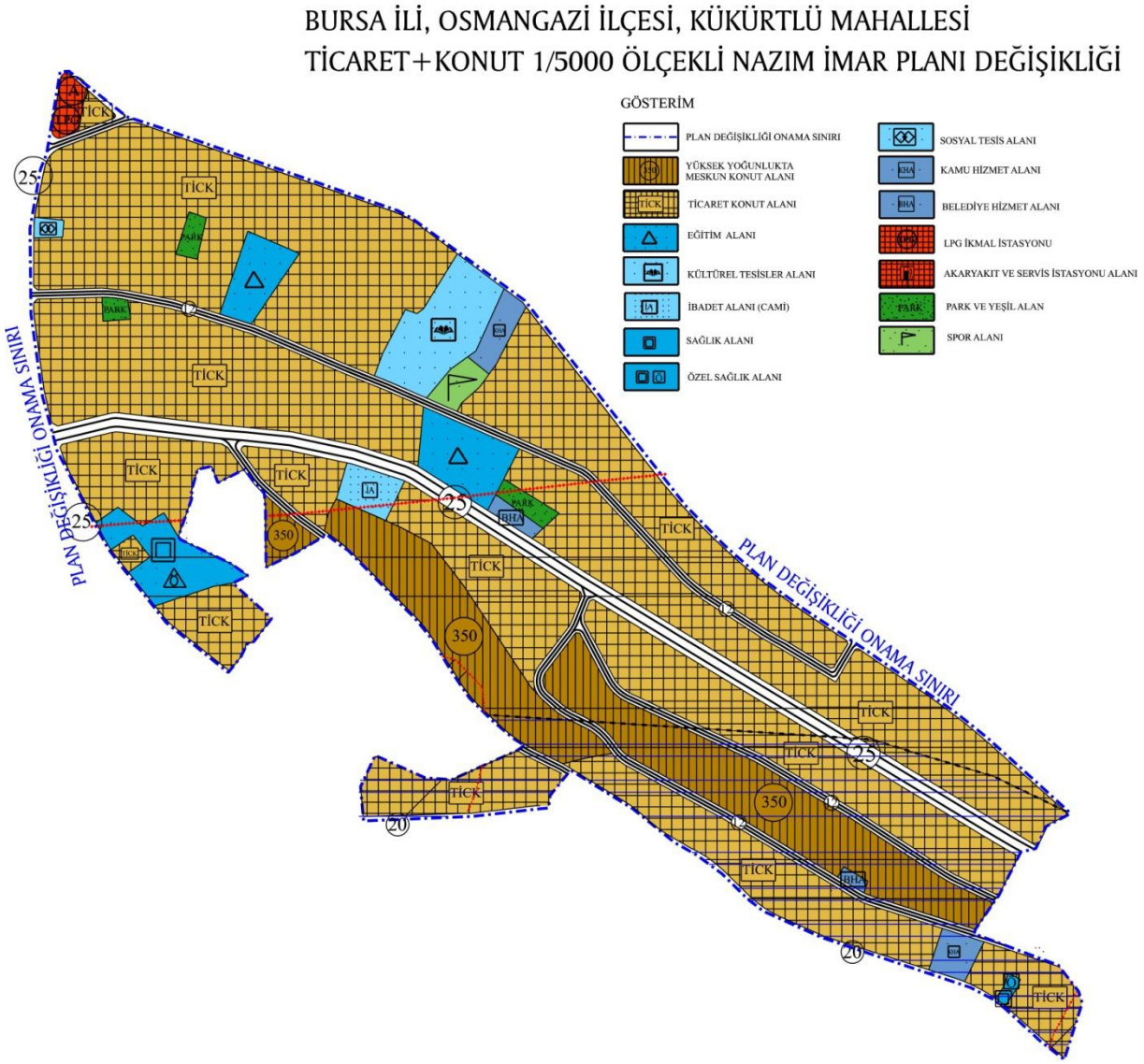
3876 ada 1 ve 3 parsellerin kuzey sınırlarında yer alan ve tabiat varlığı olarak tescillenen ağaçların bulunduğu kısımlarda ağaçları etkileyecek imar hattı değişikliği yapılmamıştır.

Pazar Alanında Belediyemizce yapılması düşünülen pazar ve yeraltı otoparkını da içerek proje nedeniyle Belediye Hizmet Alanı düzenlemesi yapılmış, Park Alanının büyüklüğü azalmadan hatta artarak formu değiştirilmiştir. Doğal anıt tescilli ağaç yine Park alanı içinde yer almaktadır.

Tescilli Tabiat Varlığı olarak tespitli ağaçlar ile ilgili olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim detayında uygulama imar planına ait gösterim olması nedeniyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dosyası Tabiat varlıkları Koruma Bölge Komisyonu'na iletilmiştir.

İl Sağlık Müdürlüğü'nün bulunduğu alanda (3947 ada 3 parsel) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından kısmen 350 kişi/ha yoğunlukta Konut Alanı, kısmen Park ve yol olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği (aynı zamanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı) yapılmış, ancak mahkeme tarafından (Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 06.11.2019 tarih ve Esas:2019/272 ve 2019/1040 sayılı kararı ile İptal edilmiştir.) plan değişikliği kararları iptal edilmiştir. Konunun Bakanlık tarafından çalışılması nedeniyle planlama çalışmamızda yer almamıştır.

Yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Sağlık olarak gösterilen alanda mevcutta özel sağlık ve kısmen konut ve yol ile İl Sağlık Müdürlüğü'nden kopan parça kalmıştır. Mevcutta yerinde Özel Sağlık Tesisleri olan kısımlar tesislerin kurulduğu en başından beri özel kuruluş olup, dönemindeki mevzuatta özel sosyal donatı alanı gösterimi yer almaması nedeniyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sağlık Alanı olarak gösterimi yapılmış, sonrasında Özel Sağlık ile ilgili mevzuat gereği bazı parsellerce yapılan talep doğrultusunda özel sağlık alanı ile ilgili plan değişiklikleri gerçekleşmiştir. Bu kısımlar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda Özel Sağlık Alanı olarak düzenlenmiştir.



Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

KULLANIM TÜRÜ	ONAYLI PLAN (M²)	PLAN DEĞ. (M²)
TİCARET+KONUT	*	426903
TİCARET	218293	*
350 KİŞİ/HA MEVCUT KONUT	278794	78986
TURİZM	13254	*
YÖNETİM MERKEZİ - KAMU HİZMET ALANI	16668	6652
BELEDİYE HİZMET ALANI	632	2194
SAĞLIK	7346	*
ÖZEL SAĞLIK	6591	11710
SOSYAL TESİS	970	970
KÜLTÜREL TESİS	15988	15988
SPOR	2923	2923
PAZAR	1934	*
AKARYAKIT VE LPG	2655	2655
İLKÖĞRETİM - EĞİTİM	17623	16870
İBADET ALANI	3475	4105
PARK	4623	4622
YOL	69528	86719
TOPLAM ALAN	**661297**	**661297**

Planlama alanında 1995 yılı yoğunluk değeri 400 kişi/ha'dır.

1 hektarda 400 kişi - 50,59*400=20236 kişi

Mevcut 2008 yılı onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında meskun konut alanı yoğunluğu 350 kişi/ha, Tali İş Merkezi Alanlarında da üst katlarda konut yer alabileceği plan hükümlerinde yer almaktadır ki bu da 350 kişi/ha yoğunluk değeri

Konut ve ticaret alanları toplamı : 49,71 ha

1 hektarda 350 kişi – 49,71= 17398 kişi

Plan çalışmamızda TİCK ve 350 kişi/ meskun konut alanları toplamı = 505889 m²

1 hektarda 350 kişi - 50,59*350=17707 kişi

Ancak 1970-1980'li ve 1990'lı yıllarda ve de günümüzde ortalama konut büyüklüğü ile hane halkı büyüklükleri birbirinden farklıdır. Ayrıca Kükürtlü Mahallesi'nin nüfusu yukarıda hesap edilen değerlere ulaşmamıştır. (mahalle sınırı, plan değişikliğine konu alandan daha büyüktür) Kükürtlü Mahallesi'nin büyüklüğü 1052836 m² olup, 2019 yılı nüfusu olan 11786 kişi ile günümüzdeki mevcut yoğunluk değeri 112 kişi/ha'dır.

3. KURUM GÖRÜŞLERİ

Bilgi

AFAD

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 69397757-952.01.04.04-E.3352 07.01.2020

Konu : Afete Maruz Bölge(Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mah, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değ.)

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 11.12.2019 tarihli ve 80496366-138118 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazınız ile Osmangazi İlçesi, Kükürtlü mahallesi sınırları içerisinde Kentsel dönüşüm projesi kapsamında Kükürtlü Caddesi ve Mudanya Caddeleri'ne cepheli parsellerde Ticaret+Konut olarak planlanan, Kükürtlü Caddesinin genişliğinin 25m olarak düzenlenmesi ve Kentsel Tasarım Projesine uygun olacak şekilde öneri plan notları önerildiği şekilde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışması ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Alanın eğimi yüksek olan kısmında yapılacak olan imar uygulamaları sırasında ve sonrasında oluşabilecek stabilite sorunlarına (heyelan ve kaya düşmesi vb.) karşı gerekli tedbirlerin alınması sağlanmalıdır. Bölgeye yakın diri fay hatlarının da dikkate alınarak; 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun", 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Fahrettin GÖNCÜ
Vali a.
Vali Yardımcısı

KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

Sn. Ayşe ÜNER (23.01.2020)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : LUEVFOZZHYZPTZMQIKXB Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys
Küçükbalıklı Mahallesi 11 Eylül Bulvarı No: 197/1-2 Osmangazi BURSA
Telefon No: (224) 216 0000 Belge Geçer No: (224) 216 00 09
E-posta: bursamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: bursa.afad.gov.trKep: bursaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için:Kürşat VERAL
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No:(224) 216 00 00-143

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü

Sayı : 78092801-754-E.3268265

24.12.2019

Konu : Kükürtlü Mahallesi Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 11.12.2019 tarihli ve 80496366-138118 sayılı yazınız.

İlgi yazıda belirtilen, Osmangazi ilçesi Kükürtlü Mahallesi sınırları içinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Hasan YILMAZ
İl Müdürü

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK

Tarih	No:	Havale Edildiği Birim
25 Aralık 2019	145499	Kentsel Tas. Müd.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde güvenli elektronik imzalı aslı ile aynıdır.

T.C. AİLE, ÇALIŞMA VE SOSYAL HİZMETLER BAKANLIĞI
Kükürtlü Mh. Mudanya Cd. No:141 Osmangazi
(224)223 19 26
(224)223 14 18
Bilgi için:Bünyamin EMİR
Mühendis
Telefon No:(224) 223 19 26-2057

Bilgi

AFAD

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 69397757-952.01.04.04-E.3352 07.01.2020

Konu : Afete Maruz Bölge(Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mah, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değ.)

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 11.12.2019 tarihli ve 80496366-138118 sayılı yazınız.

İlgi de kayıtlı yazınız ile Osmangazi İlçesi, Kükürtlü mahallesi sınırları içerisinde Kentsel dönüşüm projesi kapsamında Kükürtlü Caddesi ve Mudanya Caddeleri'ne cepheli parsellerde Ticaret+Konut olarak planlanan, Kükürtlü Caddesinin genişliğinin 25m olarak düzenlenmesi ve Kentsel Tasarım Projesine uygun olacak şekilde öneri plan notları önerildiği şekilde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışması ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu alan ile ilgili Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucunda Afete Maruz Bölge Kararının bulunmadığı tespit edilmiştir. Alanın eğimi yüksek olan kısmında yapılacak olan imar uygulamaları sırasında ve sonrasında oluşabilecek stabilite sorunlarına (heyelan ve kaya düşmesi vb.) karşı gerekli tedbirlerin alınması sağlanmalıdır. Bölgeye yakın diri fay hatlarının da dikkate alınarak; 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun", 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Fahrettin GÖNCÜ
Vali a.
Vali Yardımcısı

KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ
7916

Sn. Ayşe ÜNER (23.01.2020)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : LUEVFOZZHYZPTZMQIKXB Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys
Küçükbalıklı Mahallesi 11 Eylül Bulvarı No: 197/1-2 Osmangazi BURSA
Telefon No: (224) 216 0000 Belge Geçer No: (224) 216 00 09
E-posta: bursamdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: bursa.afad.gov.trKep: bursaafad@hs01.kep.tr

Bilgi için:Kürşat VERAL
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No:(224) 216 00 00-143

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü

Sayı : 78092801-754-E.3268265 24.12.2019

Konu : Kükürtlü Mahallesi Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 11.12.2019 tarihli ve 80496366-138118 sayılı yazınız.

İlgi yazıda belirtilen, Osmangazi ilçesi Kükürtlü Mahallesi sınırları içinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Hasan YILMAZ
İl Müdürü

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK

Tarih	No:	Havale Edildiği Birim
25 Aralık 2019	145499	Kentsel Tas. Müd.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu çerçevesinde güvenli elektronik imzalı aslı ile aynıdır.

T.C. AİLE, ÇALIŞMA VE SOSYAL HİZMETLER BAKANLIĞI
Kükürtlü Mh. Mudanya Cd. No:141 Osmangazi
(224)223 19 26
(224)223 14 18
Bilgi için:Bünyamin EMİR
Mühendis
Telefon No:(224) 223 19 26-2057

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 35546553-150-E.269751 23.03.2020

Konu : 16.15.970, 16.15.124, 16.15.503, 16.15.2305, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği İle Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 11.12.2019 tarihli ve 30682122-138118 sayılı yazısı.

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırları içinde gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm işleminin bölge bütününde değerlendirilebilmesi amacıyla sınırları ilgi yazı ekinde işaretlenen alan dahilinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği için görüş verilmesi ilgi yazıyla istenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, söz konusu alan dahilinde 1215, 1222, 1223, 1220, 1221 envanter numaralarıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapıların bulunduğu görülmüştür. 1220 ve 1221 envanter numaralarıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar, 3917 ada, 26 parsel üzerinde; 1222 envanter numarasıyla tescilli yapı, 3917 ada, 25 parsel üzerinde; 1223 envanter numarasıyla tescilli yapı, 3917 ada, 24 parsel üzerinde; 1218 envanter numarasıyla tescilli yapı, 6792 ada, 10 parsel üzerinde yer almaktadır.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca yerinde yapılan inceleme neticesinde hazırlanan raporda, yukarıda açıklanan 1215, 1222, 1223, 1220, 1221 envanter numaralarıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılar dışında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 6. Maddesi kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliği gösterebilecek herhangi bir yapı, kalıntı veya buluntuya rastlanmadığı belirtilmiştir.

2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun "Korunma alanı ile ilgili karar alma yetkisi" başlığı altındaki 8 inci maddesinde: "Tescil edilen korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunma alanlarının tesbiti ve bu alanlar içinde inşaat ve tesisat yapılıp yapılamayacağı konusunda karar alma yetkisi Koruma Kurullarına aittir." hükmü bulunmaktadır.

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

Çırpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için:Umut Ünsal GÖKTAŞ
Şehir Plancısı

Türkiye 25 Mart 2020 33521 KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun "Sit Alanları Dışındaki Üzerinde Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı Bulunan Parsellerin Koruma Alanı" konusunda 05.11.1999 gün ve 664 sayılı İlke Kararı'nda : "... Koruma alanı belirlenmemiş sit alanı dışındaki tescilli parsellerde, bu parsele komşu olan veya aralarından yol geçse dahi bu parsele cephe veren parsellerin koruma alanı olarak kabul edilmesi, bu alanlarda gelecekte yapılacak uygulamalarda aksaklıklara neden olunmaması için Koruma Kurulundan karar alınmadan herhangi bir uygulama yapılamayacağı..." belirtilmektedir.

Hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın 8. maddesi ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 664 sayılı İlke Kararı kapsamında, her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu görüşünün alınması koşulunun plan notunda belirtilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda alana yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebinin, 2863 sayılı Yasa'nın "haber verme zorunluluğu" başlığı altındaki 4üncü maddesine uyulması koşuluyla, Belediyenizce değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Gereği:
Osmangazi Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına

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

Çırpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için:Umut Ünsal GÖKTAŞ
Şehir Plancısı

BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Bursa Şube Müdürlüğü

Sayı : 68948186-405.04.03-E.2165249/43279 13/12/2019
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 11/12/2019 Tarih ve 138118 Sayılı Yazınız

İlgi yazınızda Bursa İli, Osmanhazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırları içinde Kentsel Dönüşüm çalışmaları kapsamında Ticaret + Konut Alanı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılacağı bildirilerek kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Konu ile ilgili olarak, 04/07/2014 tarih ve 29050 sayılı Resmi Gazete'de 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, doğal gaz iletim boru hatlarımız ve tesislerimize 200 metreden daha yakında yapılacak her türlü yapılaşmalar, imar planları ve altyapı geçişlerinden (yol geçişi, trafo, hafriyat alanı, enerji nakil hattı, su/kanalizasyon hattı, telekomünikasyon hattı, sondaj çalışması vb.) önce Kuruluşumuzdan görüş alınarak, çalışmaların Yönetmeliğimizde belirtilen teknik emniyet ve yapı yaklaşım mesafelerine uygun olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kuruluşumuz görüşü ve izni alınmadan sahada yapılan çalışmalar sırasında, doğal gaz iletim boru hattı ve tesislerimizde oluşan tüm zararlar (havaya atılan gazın bedeli, tüm bakım-onarım giderleri, gaz akışı durmasından dolayı oluşabilecek giderler vb.) ile çevreye verilecek can/mal kaybının tüm sorumluluğu kurumunuza/kuruluşunuza ait olacaktır.

Bahse konu alanda kuruluşumuza ait yeraltı ve yerüstü tesisimiz bulunmamakta olup söz konusu imar planı değişikliği talebiniz kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini arz ederiz.

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK
Tarih: 18 Aralık 2019 | No: 142216 | Havale Edildiği Birim: KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

[E-İmzalı]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
Müdür

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR
Seval KALCINÖZ
Kid. Bürö Görevlisi
16/12/2019

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.
Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: RlloT21jRVpIUTQ9

Adres : Akpınar Mah. 5.Çam Sok. No:3, 16600 - BURSA
Telefon : (224) 445 4500 Faks : (224) 445 4516
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Mehmet BAŞPINAR
Uzman Yardımcısı
Telefon : 0224 445 45 77
e-posta : mehmet.baspinar@botas.gov.tr

BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİÇİ DOĞALGAZ DAĞITIM
TİCARET VE TAAHHÜT A.Ş.
Bağlarbaşı Mah. 1. Bakım Sok. No: 2
P.K. 16160 Osmangazi/BURSA/TÜRKİYE
Telefon : +90(224) 270 34 00
Faks : +90(224) 243 60 10
Mersis No : 0191031983900015
www.bursagaz.com

BURSAGAZ

Sayı : 2019/3084

17/12/2019

Konu: Altyapı bilgi paylaşımı hakkında

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

İlgi : 11/12/2019 tarihli 138118 numaralı yazı

İlgi yazınızda Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırları içerisinde yapılacak olan imar revizyonu kapsamında bahsi geçen bölgede bulunan doğalgaz altyapı bilgilerimizi talep etmektesiniz.
Söz konusu alanda bulunan doğalgaz alt yapılarımızı gösteren CD eki sayısal ortamda tarafınıza sunulmuştur.
Bahsi geçen alan ve çevresinde bulunan doğalgaz hatlarımızın korunmasını, herhangi bir kazı çalışmasından önce kazı izni alınmasını ve üzerinde yeni yapılaşmaya müsaade edilmemesi hususlarını bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

Melih Çetinkaya
Proje Müdürü

Bora ÇERMİKLİ
Genel Müdür

Ekler :
1 Adet CD

16/12/2019 Harita ve GIS Mühendisi U.YILDIZ

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK
Tarih: 20 Aralık 2019 | Sa: 145626 | Havale Edildiği Birim: KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

İletişim İçin: 0224 270 34 00 – 3583 (Muhaberat)

EFOM

SOCAR

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

BURSA

Sayı : 13138482-730.10-E.3299
Konu : Osmangazi İlçesi Kükürtlü Mahallesi

22/01/2020

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

İlgi : 12/12/2019 tarihli ve 31100 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Kükürtlü Mahallesi sınırları içerisinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği için Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu bölgeye ait mevcut (içmesuyu, atıksu ve yağmursuyu) altyapı hatlarımız yazımız ekinde sunulmuş olup, dikkate alınması koşuluyla imar plan değişikliğinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK
Tarih: 03 Şubat 2020 | No: 12258 | Havale Edildiği Birim: KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

(e-İmzalıdır)
Devrim İZGİ
Genel Müdür Yardımcısı

EK :
1- ilgi yazı
2- 1 Adet CD

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun Gereği E İmzalıdır
İmzalandığı Tasdik Olunur. 03.02.2020
SÜLSÜM ÖZEL
Teknisyen
BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR

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

Sayı : 28722469-769- E.210885 17.12.2019
Konu : Kükürtlü Mahallesi İmar Planı
Değişikliği Hakkında

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi: KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ - 11.12.2019 tarih ve 138118 sayılı yazısı.

Belediyenizce Kükürtlü Mahallesi sınırları içerisinde Kentsel Dönüşümün bölgenin bütününde değerlendirilmesi ve aynı zamanda bütüncül uygulama yapılması amacıyla Kentsel tasarım projesi hazırlandığı ilgi yazınızda belirtilmiştir.

İlgi yazı ekinde bulunan proje sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlandığı belirtilerek bu plana ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu plan değişikliği sınırları içerisinde belediyemiz mülkiyetinde bulunan taşınmazlara ait tapu kayıtları TAKBİS sisteminden sorgulanarak ekte sunulmuştur.

Gereğini rica ederim.

Cengiz AKYOL
Belediye Başkanı a.
Emlak ve İstimlak Dairesi
Başkanı
e imzalıdır

Ek: Taşınmaz Tapu Kayıtları (7 adet)

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK

Tarih	No:	Havale Edildiği Birim
18 Aralık 2019	138118	Kentsel Tasarım Md.

17 / 12 / 2019
Bilgin MUTLU
Harita Yük.Müh.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır.Aslını görmek için https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx/ adresine 3cf21b63-f75b-4301-bd1e-b66521248cb8 kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:1 No: 1 16240
OSMANGAZİ / BURSA
Telefon : 444 16 00
Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

Bilgi için: Bilgin MUTLU
Harita Yüksek Mühendisi
Telefon:(224) 444 16 00 (2420)

Ref.No:15862337

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

Sayı : 79735665-310.01.03- E.19247
Konu : Kükürtlü Mahallesi İmar Planı Değişikliği

3.02.2020

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: a) 11.12.2019 tarih, 138118 sayılı yazınız.
b) 16.12.2019 tarih, 210272 sayılı yazımız.
c) 17.01.2020 tarih, 142190 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazınız ile; Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi, Ticaret + Konut Fonksiyonlu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında değişiklik yapıldığı belirtilerek kurum görüşümüz sorulmaktadır.

Cevaben yazmış olduğumuz ilgi (b) yazıda, bahse konu plan değişikliği ile belediyemiz sorumluluğunda bulunan Kükürtlü Caddesi'nin genişletildiğinin görüldüğü ve yapılan plan değişikliği ile ek düzenleme ortaklık payına ihtiyaç duyulup duyulmayacağı, duyulacak ise bunun ne şekilde elde edileceği, kamuya ek kamulaştırma maliyeti getirip getirmeyeceği hususlarının bildirilmesi durumunda görüş verilebileceği belirtilmiştir.

İlgi (c) yazı ile; bölgede daha önce onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile Kükürtlü Caddesi'nin genişletilerek 25 m. olarak planlandığı, yolun genişlemesi nedeniyle mülkiyetlerdeki terklere karşılık "Yola terklerin bedelsiz yapılması kaydıyla emsal mevcut kadastral sınırlar dikkate alınarak hesaplanacaktır." şeklinde plan notu eklendiği belirtilerek plan örneği ile plan notları tarafımıza gönderilmiş ve birim görüşümüzün bildirilmesi istenmektedir.

Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi, Kükürtlü Caddesi'ni de kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği birimimizce incelenmiş olup, onaylanması hususunda birimimizce herhangi bir sakınca bulunmadığı anlaşılmıştır.

Gereği bilgilerinize rica olunur.

Cengiz AKYOL
Belediye Başkanı a.
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Bu Evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince E-İMZA ile imzalanmış aslı olduğunu 03 / 02 / 2020
Bilal İŞLEK
Harita Teknikeri

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK
e-imzalıdır
Tarih: 04 Şubat 2020 | No: 12631 | Havale Edildiği Birim: KENTSEL TARIM MÜDÜRLÜĞÜ

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır.Aslını görmek için https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx/ adresine 60a794e5-0874-4bd6-a37b-9f06b847fa0c kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:1 No: 1 16240
OSMANGAZİ / BURSA
Telefon : 444 1600
e-posta:kamulastirma.sbmd@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

Bilgi için: Ekrem AKDENİZ
Tekniker
Telefon:7162525

Ref.No:16113421

Bilgi

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

Sayı : 78058637-115- E.13228
Konu : Kükürtlü Mahallesi 1/5000 Ölçekli Öneri
Nazım İmar Planı Değişikliği Hakkında

23.01.2020

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: 11.12.2019 tarih ve 138118 sayılı yazınız

İlgi yazı ile Osmangazi ilçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırları içinde kentsel tasarım projesine uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planı değişikliği onaylandığı belirtilmiş olup, bölge için hazırlanan öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğine ilişkin Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu plan değişikliğinin, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 9. Maddesinde belirtilen formata uygun plan açıklama raporunun (plan değişikliklerinde, değişiklik gerekçesi ve yapılan gereklilik analizlerini ayrıntılı açıklayan ve alan dağılım tablosunun yer aldığı) olması, plan paftasının Gösterim (lejand) teknikleri açısından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 10. maddesinin 1. Bendinde belirtilen hükümlere (Ek Nazım İmar Planı Gösterimlerine) uygun olarak hazırlanması, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesinde belirtilen karma kullanımlara ilişkin gerekli oran ve yoğunluk hesaplarına göre Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11. Maddesinin 1. bendindeki Ek2 tabloda yer alan asgari standartlara uygun olması ve ilgili mevzuat hükümleri dikkate alınacak şekilde hazırlanması hususunda;

Gereğini rica ederim.

Ulaş AKHAN
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter
e imzalıdır

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK

Tarih	No:	Havale Edildiği Birim
24 Ocak 2020	8593	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

5070 sayılı Kanun gereğince bilgiye
bu evrakın, sadık örneği 23 Ocak 2020
Müdür Adı Soyadı - İmzası

Fatma KARABACAK
Yönetici Asistanı

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır.Aslını görmek için https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx/ adresine aa7804dd-932f-4e89-bac7-629f5208749f kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240
OSMANGAZİ / BURSA
Telefon : 444 1600
e-posta:sehirplanlama.sbmd@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

Bilgi için: Esra MUTLU
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon:(224) 444 16 00 (1891)

Ref.No:16007630

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Sayı : 17098436-252.99-E.7757
Konu : Kurum görüşü

06.02.2020

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 11.12.2019 tarihli ve 30682122-138118 sayılı yazınız.

İlimiz, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırları içerisinde Kentsel Dönüşüm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışmaları hazırlanmış olup konu ile ilgili olarak İl Müdürlüğümüz görüşü ilgi yazınız ile istenmektedir.

Bahse konu alanın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kıyı kenar çizgisi tespitinin zorunlu olduğu alanlar içerisinde kalmadığı tespit edilmiştir.

Bununla birlikte yapılan incelemede, ilgi yazınızda belirtilen İlimiz Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırları içerisinde Kentsel Dönüşüm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışma alanı Bakanlığımızın SİT Alanları Yönetim Sisteminden (SAYS) yararlanılarak incelenmiş olup söz konusu alanlarda mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı ancak tescilli anıt ağaçların bulunduğu tespit edilmiştir.

Bu bağlamda; "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 7. maddesinin 7. fıkrasında *"(7) (Ek:RG-6/12/2016-29910) Korunan alanlar dışında bulunan tescilli ağaç, ağaç toplulukları ve korunma alanını içeren imar planları; tabiat varlıklarının korunma alanlarına ilişkin Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonunca verilen karara uygun olarak ilgili idaresince onaylanır."* hükmü yer aldığından planlama yapılacak alanda tescilli anıt ağaçların bulunması sebebiyle başvuru dosyasının hazırlanarak Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sunulması durumunda Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK

Tarih	No:	Havale Edildiği Birim
07 Şubat 2020	14813	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

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

Evrak Doğrulama Kodu : WQFKUIED Evrak Takip Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi
Stadyum Cad. Kapalı Spor Salonu Karşısı No: 40 16050 Osmangazi / BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109
web: bursa@csb.gov.tr
Bilgi için:Burak Muhammet KAPLAN
Harita Mühendisi

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : 84113134- 755.01 / E.344571 19.12.2019
Konu : Kükürtlü Mah. öneri imar planı değişikliği

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)
Santral Garaj Mah. Ulubatlı Hasan Bulv. No:10 Osmangazi/BURSA

İlgi: 11/12/2019 tarihli ve 80496333-E.138118 sayılı yazımız.

İlgi yazıda Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırları içinde yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği çalışmalarına esas kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Bölge Müdürlüğümüzce yapılan incelemede söz konusu yerin Mevcut veya Planlanan Karayolu Güzergâhlarımız dışında olduğu ancak geçmiş yıllarda ağımızdan çıkartılan Bursa-Ankara güzergâhında kaldığı anlaşılmıştır. İlgili kesimde yapılacak çalışmalarda kamulaştırma sınırı dikkate alınmalıdır. Kamulaştırma sınırı (CD) yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerini arz ederim.

Tarık Gökhan GÖLBAŞI
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:
CD(1 Ad.)

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL...
Tarih: 23 Aralık 2019 Sayı: 144501 Evrak Giriş Bilgisi: KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
http://www.kgm.gov.tr adresinden,"njhxu642A33E" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.
152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA
Bilgi İçin: Süleyman AYDIN
Etüt Ekip Teknik Elemanı
Telefon No : 224 2816000 Faks: 224 2816090
Tel - Faks: 224 2816000-
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr
e-posta : suleyman.aydin@kgm.gov.tr
İlgili Birim : Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisliği -

GÖBEKLİTEPE
TARİHİN SIFIR NOKTASI

MİLLİ MÜCADELE'NİN YÜZÜNCÜ YILI

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 97140558-304.02-E.1054657 19.12.2019
Konu : Kükürtlü Caddesi

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Osmangazi Belediye Başkanlığının 11.12.2019 tarihli ve 30682122-E.138118 sayılı yazısı.

İlgi yazıda belirtilen İlimiz, Kükürtlü Caddesi ve Mudanya Caddeleri'ne cepheli parsellerde Ticaret+Konut olarak planlanarak, Kükürtlü Caddesinin genişliğinin 25 m olarak düzenlenerek, aynca kentsel tasarım projesine uygun olacak şekilde plan notları önerildiği şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imarplanı yapılması ile ilgili İl Müdürlüğümüz ile irtibata geçilerek alanın yerinde gösterilmesi durumunda 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamında kurum görüşümüz tarafınıza verilecektir.

Ayrıca, söz konusu başvuru ile ilgili 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında da görüş verilebilmesi için ilgi yazı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne yazımız ekinde gönderilmiş olup;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır
Mustafa GÜNDOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek :
1 - 11/12/2019 tarihli 30682122-E.138118 sayılı yazı. (4 sayfa)
2 - İlgi yazı ekleri(4 adet)

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK
Tarih: 3 Aralık 2019
No: 144514
Havale Edildiği Birim: KENT ESTETİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ

Dağıtım:
Gereği:
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne
Bilgi:
Osmangazi Belediye Başkanlığına(Ekler konulmadı)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : XKSNZHQNOYHGDCTFPUZD Evrak Takip Adresi: http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/
Osmangazi Mah. 2.Osmangazi Cad. No:18 16020 Osmangazi/Bursa KEP Adresi: bursakulturturizm@hs01.kep.tr
Tel No: 0 224 220 70 19 - 220 99 26 Faks No: 0 224 220 42 51
E-Posta: iktm16@ktb.gov.tr Web sitesi: https://bursa.ktb.gov.tr/
Bilgi için:Neriman GÜNDÜZ
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:(224) 220 99 26

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 63985753-754-E.25995264 27.12.2019
Konu : Kurum Görüşü

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : a) 11.12.2019 tarih ve 80496366-045-E.138118 sayılı yazınız,
b) 13.12.2019 tarih ve 63985753-754-E.24839178 sayılı yazımız,
c) Bakanlığımızın 26.12.2019 tarih ve 38473911-754-E.25902304 sayılı yazısı.

İlimiz Osmangazi ilçesi Kükürtlü Mahallesi sınırları içerisinde Kentsel Dönüşümün bölgenin bütününde değerlendirilmesi ve aynı zamanda bütüncül uygulama yapılması amacıyla kentsel tasarım projesi hazırlatıldığı ve İmar Planı değişikliği talebinize ilişkin ilgi (a) yazınıza binaen kurum görüşü sorulan konu ile ilgili Bakanlığımıza görüş sorulmuştur.

Bakanlığımızın ilgi (c) görüş yazısında belirtilen plan değişikliğine ilişkin plan açıklama raporunun Bakanlığımıza gönderileceğinden bahisle Müdürlüğümüze gönderilmesi, ayrıca; bölgede Anaokuluna ihtiyaç bulunması nedeniyle Müdürlüğümüzce yapılan çalışmada mutabakata varılan bir hayırsevere ivedilikle bir Anaokulu yaptırılması planlama çalışmalarımız kapsamında **(3877 ada 8 parselde bulunan Kükürtlü Ticaret ve Sanayi Odası İlkokulu)** Eğitim Alanımızın doğusunda kalan mülkiyeti Belediyenize ait parsellerden en az 1500-2000 m² yüzölçümlü büyüklükte plan değişikliği ile oluşturulacak "Anaokulu Alanı"nın Hazineye devredilmesi koşulu ile yazımız ekinde gönderilen Bakanlığımızın görüşü doğrultusunda söz konusu (Kükürtlü Caddesi ve Mudanya Caddelerine cepheli parselde Ticaret+Konut olarak planlanarak Kükürtlü Caddesinin 25 metre olarak düzenlenmesi dahil) plan değişikliğinin yapılması Müdürlüğümüzce de uygun görülmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Sabahattin DÜLGER
İl Milli Eğitim Müdürü

Ekler:
1-Bakanlığımızın yazısı (1 Adet).
2-Uydu Görüntüsü (1 Adet).

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK

Tarih	No:	Havale Edildiği Birim
02 Ocak 2020	464	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

Recep ÇELİK
Bilgisayar İşletmeni
Güvenli Elektronik İmzalı
Aslı ile Aynıdır.
02.Ocak.2019

Adres: Hocahasan Mahallesi İlkbahar Caddesi No:38
(Yeni Hükümet Konağı A Blok) 16050 Osmangazi/BURSA
Telefon No:(0224) 445 16 00- 445 16 02 Fax : (0 224)445 18 10
E-posta:emlak16@meb.gov.tr İnternet Adresi: http://bursa.meb.gov.tr

Bilgi İçin: Necdet SEZER
Müdür Yrd.
Tel: (0224) 445 16 27

Necdet ALTUN
İnş. Emlak Bölüm Şefi
(0224) 445 16 55

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. https://evraksorgu.meb.gov.tr adresinden 952c-c440-32c5-a718-6c44 kodu ile teyit edilebilir.

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü

Sayı : 80586470/754
Konu : Kükürtlü Mahallesi, Plan Değişikliği Hakkında

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 11/12/2019 tarihli ve E.138118 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Kükürtlü Mahallesi sınırları içinde Kentsel tasarım projesi hazırlattırıldığı, Kükürtlü Caddesi ve Mudanya Caddelerine cepheli parsellerin Ticaret+Konut ve Kükürtlü Caddesinin genişliğinin 25 mt olarak düzenlenen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylandığı, ancak kentsel dönüşüm amaçlı plan çalışmalarının devam edeceği bildirilerek, Kükürtlü Mahallesini kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışmaları ile ilgili kurum görüşümüz istenmektedir.

Kükürtlü Mahallesindeki birinci basamak sağlık hizmeti 13 Nolu Kükürtlü Aile Sağlığı Merkezinde görev yapan 3 hekim tarafından Çekirge Süleyman Çelebi Caminin zemin katında bulunan fiziki şartları yetersiz bir alanda hizmet vermektedir. Sağlıkta dönüşüm programı kapsamında Aile Hekimi başına 4000 (dörtbin) kişi olarak başlatılan Aile Hekimliği uygulaması Bakanlığımız stratejik planlarında "2000 (ikibin) kişiye bir Aile Hekimi" olarak değiştirildiğinden İlimiz, birinci basamak sağlık tesisi makro planlamasında Kükürtlü Aile Sağlığı Merkezinde 6 aile hekiminin görev alması gerekmektedir.

Belediyenizce yapılacak olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde bu durumun göz önünde bulundurularak mülkiyeti kamuya ait taşınmazlardan ve vatandaşın kolay ulaşabileceği iki farklı bölgede yaklaşık 1500-2000 m² Sağlık Tesisi Alanı ayrılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

Uzm.Dr.Halim Ömer KAŞIKCI
İl Sağlık Müdürü
(*e-imzalıdır*)

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK

Tarih	No:	Havale Edildiği Birim
02 Ocak 2020	329	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

Kükürtlü Mah. 2. Küpe Sok. No:8/1 Osmangazi / BURSA
Telefon: Faks No: 0224 666 00 19
e-Posta: aynur.ilhan@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Yatırımlar Birimi / Aynur İLHAN / (0224 295 62 00)

Bilgi için: Aynur İLHAN
TEKNİKER
Telefon No: (0 224) 295 62 17

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Sayı : -
Konu : Şirketimiz Görüşü

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ'NE
Santral Garaj Mah Ulubatlı Hasan Bulvarı No:10
Osmangazi/BURSA

İlgi : 12.11.2019 tarih ve 104101 Sayılı Osmangazi Belediye Başkanlığının Yazısı

İlgi yazı ile Bursa İli, Osmangazi ilçesi, Kükürtlü mahallesi sınırları içerisinde Kentsel Tasarım Projesi hazırlatıldığı belirtilerek 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına ilişkin Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Kükürtlü mahallesi sınırları içerisindeki söz konusu plan değişikli çalışma alanı sınırlarında alt ve üst yapılarımız olduğu tespit edilmiştir. Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 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.

Söz konusu alanlarda yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, enerji nakil hattının güzergahında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları, trafo ve direk yerlerinin korunarak ***"Plan Değişikliği"*** yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN
Emlak Kamulaştırma Yönetmeni
e-imzalıdır

Hüsnü Bora ÖZÇELİK
Yatırım Direktörü
e-imzalıdır

EKLER :
1-Elk.Kuv.Akım.Tes.Yön. 44.Mad.

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK
Havale Edildiği Birim
Tarih: 23 ARA 2019
Sayı: 144504
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

DAĞITIM
Gereği:
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Tasarım Müdürlüğü'ne
Santral Garaj Mah Ulubatlı Hasan Bulvarı
No:10
Osmangazi/BURSA

Bilgi:
Genel Müdürlük » Osmangazi İşletme Müdürlüğü

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Uludağ Emlak Müdürlüğü

Sayı :32878466-400[47.26]-E.2222
Konu :Plan Değişikliği -Kükürtlü Mahallesi 1/1000 Ölçekli Öneri Planı

İVEDİ
14.01.2020

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 12.12.2019 tarihli ve 80496366-138118 sayılı yazısı.

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırları içerisinde Kentsel Dönüşümünün bütününde değerlendirilmesi amacıyla tasarım projesinin hazırlandığı, Kükürtlü Mahllesinde 1/1000 ölçekli kentsel dönüşüm amaçlı çalışmalarının devam edeceği, bölge için hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ilgi yazınızla gönderilerek, yapılacak plan değişikliği hakkında İdaremiz görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

İdaremizce yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu plan değişikliği ile yapılan fonksiyon değişikliğinin kamu kullanımındaki alanlardan yine bir kamu kullanımındaki alana yönelik olması nedeniyle, ayrıca plan değişikliği sınırları içerisinde Başbakanlık Sosyal Hizmetler Çocuk Esirgeme Kurumu Genel Müdürlüğüne tahsisli olan Hazineye ait 3918 ada 5 parsel sayılı taşınmaz hakkında tahsisli olduğu Kurumdan uygun görüş alınması kaydıyla, yapılan plan değilşikliğinde İdaremizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK

Tarih	No:	Havale Edildiği Birim
14 Ocak 2020	1486 3	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

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

Çevre ve Şehircilik Ek Hizmet Binası Gaziakdemir Mah. Mudanya Cad. No:4/1
Osmangazi/BURSA
Telefon: (224) 221 13 00 Belgegeçer: (224) 223 12 00
KEP Adresi :bursacevreveşehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için:Zafer CELEP
V.H.K.İ.

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı
Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü

Sayı : 57052187-240.01-E.11 02/01/2020
Konu : Kükürtlü Mah. Öneri 1/5000 Ölçekli
Nazım İmar Planı Değişikliği İle Öneri
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 11.12.2019 tarihli ve 138118 sayılı yazımız.

İlgi yazınızla Belediyenizce Kükürtlü Mahallesi sınırları içinde kentsel dönüşümün, bölgenin bütününde değerlendirilmesi ve aynı zamanda bütüncül uygulama yapılması amacıyla kentsel tasarım projesi hazırlatıldığından bahisle 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/e maddesi gereğince konuya ilişkin kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, bahse konu alanın, 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu kapsamında düzenlenmiş, 0024 numaralı işletme ruhsat alanıyla bu ruhsat alanı için yaptırılmış ve onaylanmış, ayrıca 11.12.2013 tarihli ve 24225 sayılı yazımız ile de 1 (bir) nüshası kurumunuza gönderilmiş bulunan, Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporunun 1. 2. ve 3. zon sınırları içinde kaldığı belirlenmiştir.

Bu nedenle söz konusu çalışmalarda, ekte gönderilen Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporunun "8 ve 9. Koruma Alanları" başlıklı bölümünde yer alan 1. 2. ve 3. derece koruma alanları içerisinde alınması gereken önlemler çerçevesinde hareket edilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Fahrettin GÖNCÜ
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:
1- Kaynak Koruma Alanı Etüt Raporu 8. ve 9. Bölümler. (11 Sayfa)
2- Zonları Gösterir Harita. (1 Sayfa)

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK

Tarih	No:	Havale Edildiği Birim
03 Ocak 2020	1002	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

03.01.2020
Mihriban YILDIZHAN
VHKİ

*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretinin aslını görmek için https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama adresine girerek (34jbrK-SVPf4m-NvNiej-YZXWCg-7NO4Uehw) kodunu yazınız.

Bursa Valiliği Çarşamba Rk Hizmet Binası Çırpan Mh. 2.Güçlü Sk. No:2 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)256 64 20 Dahili: 1221 Faks No: (224)271 87 54
e-Posta: dogalkaynaklar@bursayikob.gov.tr İnternet Adresi: https://www.bursayikob.gov.tr

Bilgi için: Mihriban AKLİMAN
Mühendis
Telefon No: