



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,
KÜKÜRTLÜ MAHALLESİ TİCARET+KONUT
3877 ADA 1-2-4-5-8 PARSELLER, 3876 ADA 1-2-3-9
PARSELLER İLE 3861-3862-3863-3875-3878-3882-3939-3940-
3941-3945 ADALAR
1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEKİRGE CADDESİ KUZEYİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

DİLEK ALTINTAŞ NURMEN
A GRUPO Y.ŞEHİRCİ BAŞKANI
Dip.No: İTÇ 469-42351
Oda Sicil No:2261

Katip Üye
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Katip Üye
Ayşegül SEYRAN

PLAN İŞLEM NUMARASI

UİP- 5399,19

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.02.2020 Tarih ve 131 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20/05/2020 tarih ve 722 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU

KONUM

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Osmangazi İlęesi, Kükürtlü Mahallesi'nin merkezinde 3877 ada 1-2-4-5-8 parseller, 3876 ada 1-2-3-9 parseller ile 3861-3862-3863-3875-3878-3882-3939-3940-3941-3945 adaları kapsamaktadır.

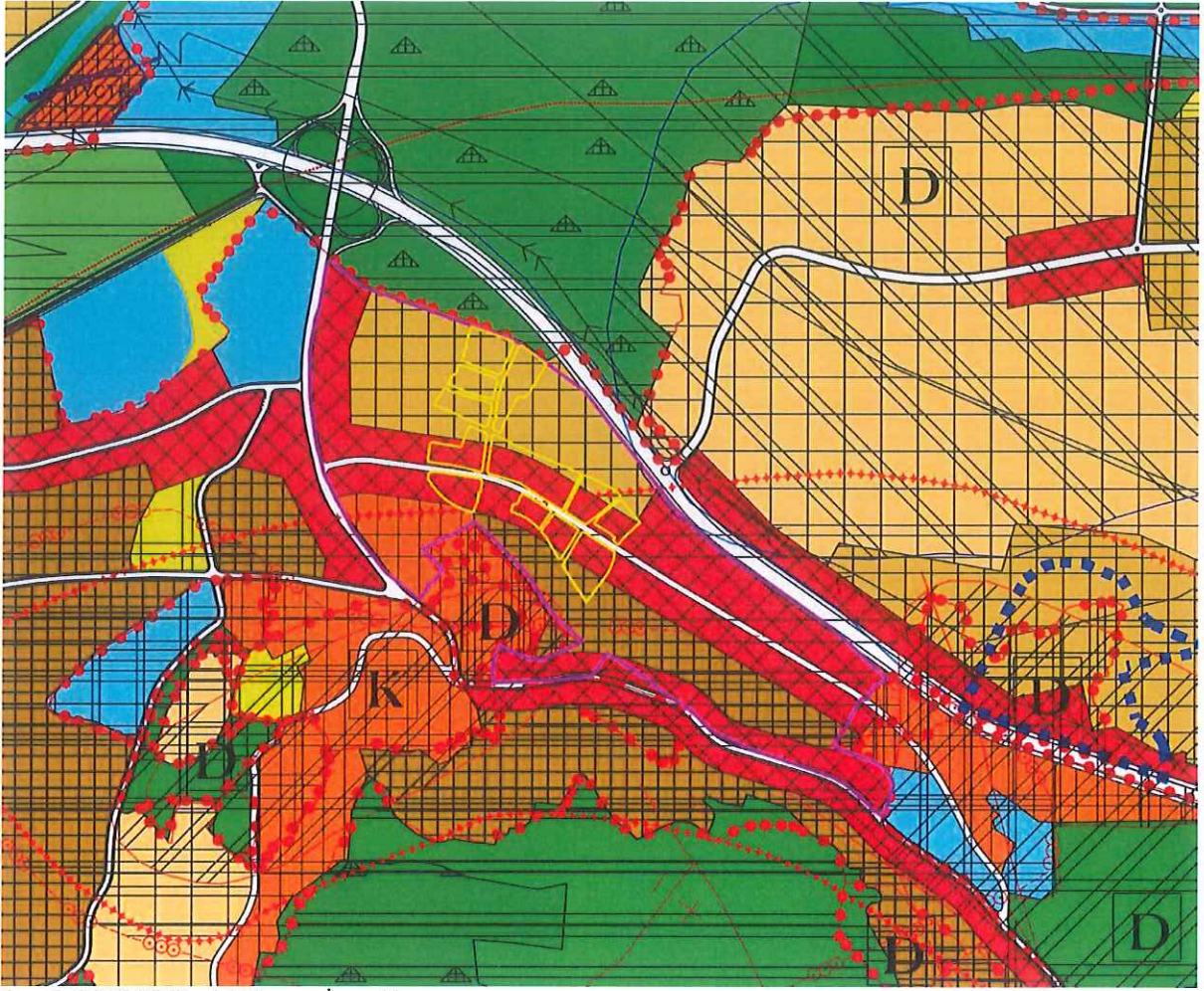


Hava fotoğrafı

Y R RL KTEK  PLAN KARARLARI

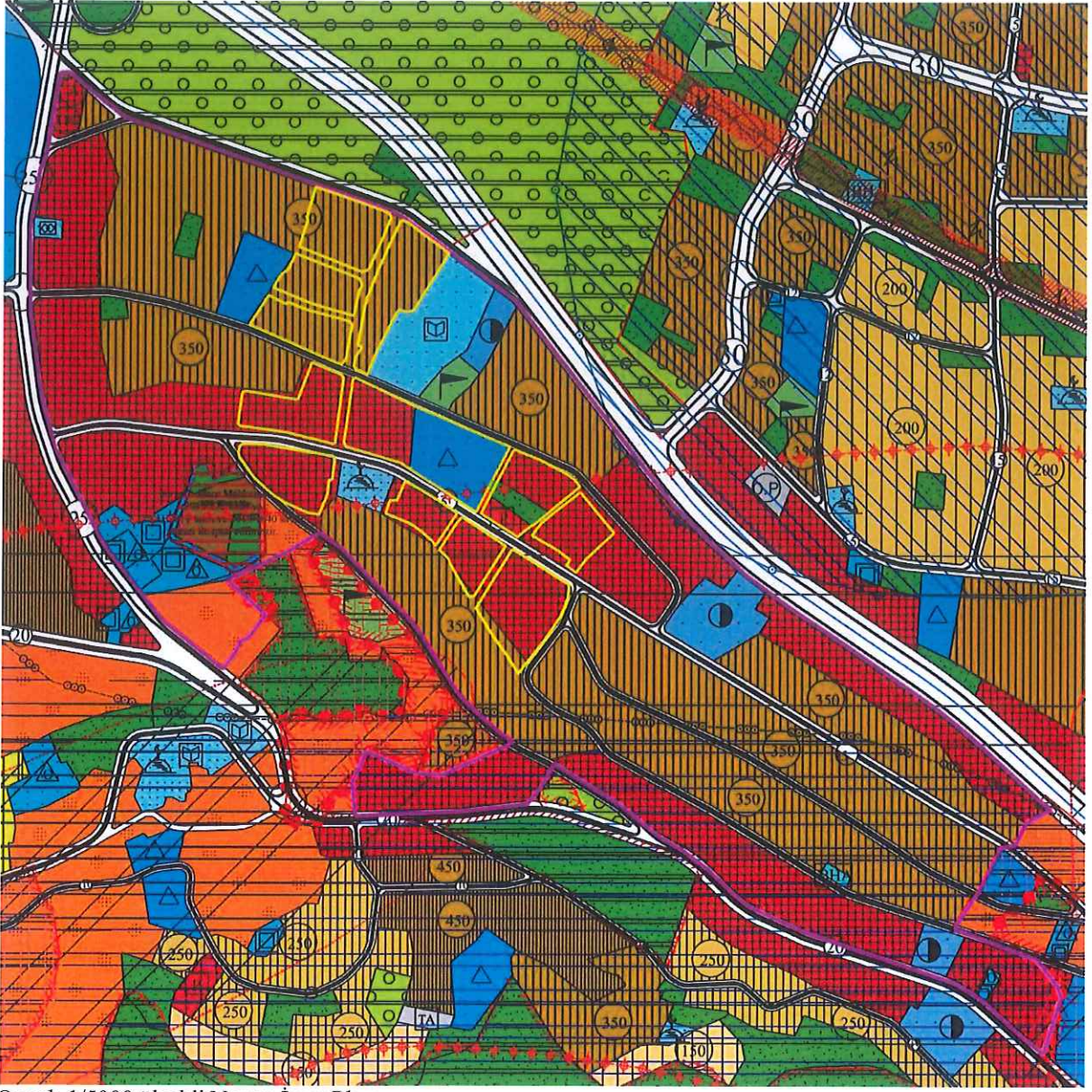
Plan değişikliğine konu adalar, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2008 tarih ve 416 sayılı kararı ile onaylı 1/25000  lęekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı'nda kısmen 350 kişi/ha yoğunlukta Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanında, kısmen 275 kişi/ha yoğunlukta Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanında, kısmen de Ticaret Alanında yer almaktadır.

3



Onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu adalar, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih ve 487 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı'nda kısmen 350 kişi/ha yoğunlukta Gelişme Konut Alanında kısmen de Ticaret Alanında, kısmen İlköğretim Tesisleri Alanında yer almaktadır.



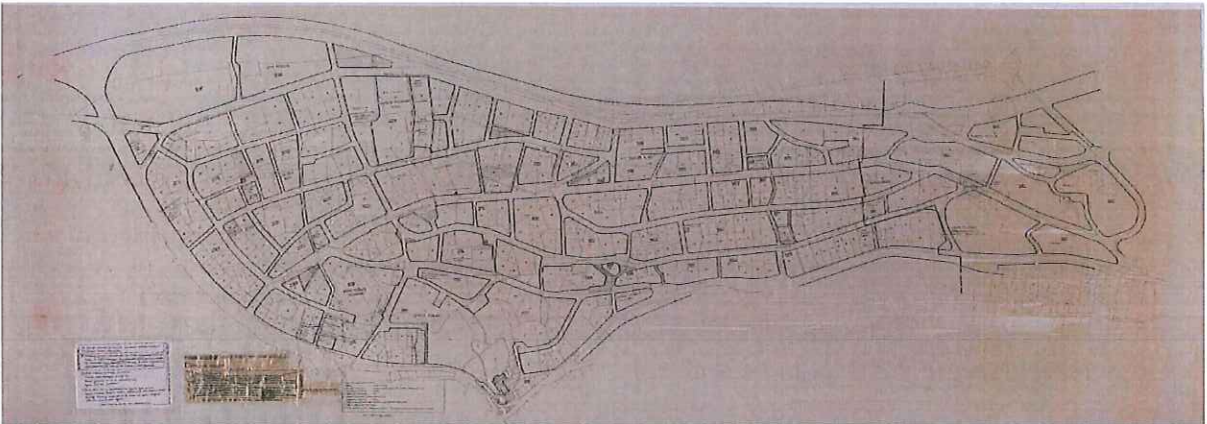
Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

2008 yılı öncesinde 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.

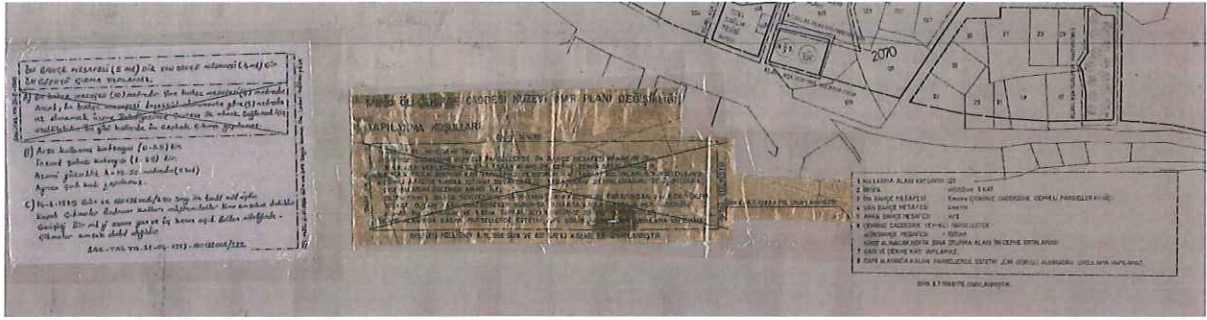


1995 yılı onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı örn.

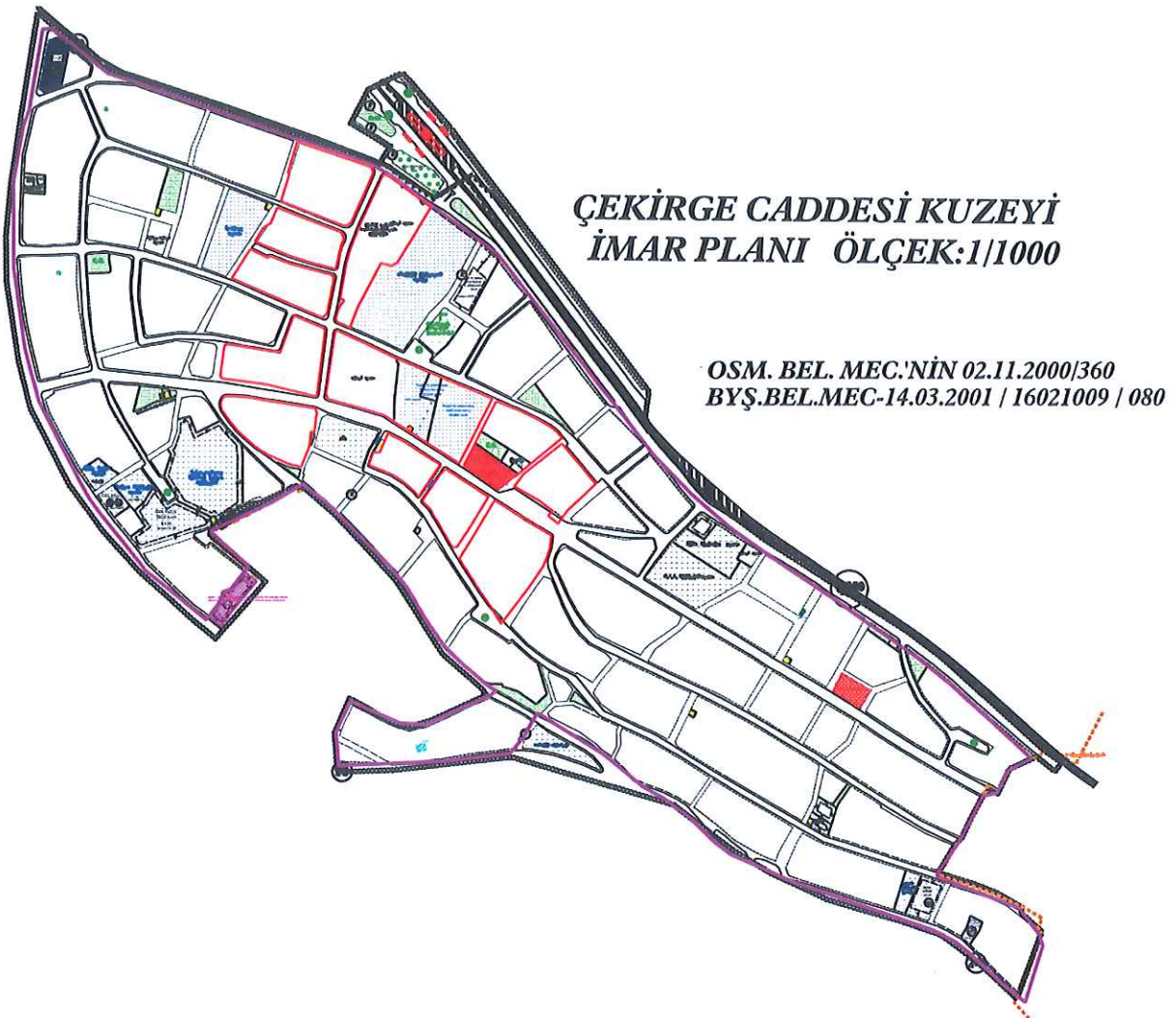
Bölgede 2008 yılı plan kararlarında ana ulaşım akslarına cepheli adalarda Ticaret Alanı önerilmiş olup, diğer alanlar da 350 kişi/ ha yoğunlukta meskun konut alanı olarak düzenlenmiş, sosyal donatı alanları kararları değişmemiştir. Ancak 2008 yılından 2017 yılına kadar bölgede yeni 1/1000 ölçekli imar planı çalışması gerçekleşmemiştir. 2008 yılı nazım imar planı kararları bölgede uygulanmamıştır.



1973 yılında Bakanlıkça 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi Uygulama İmar Planı

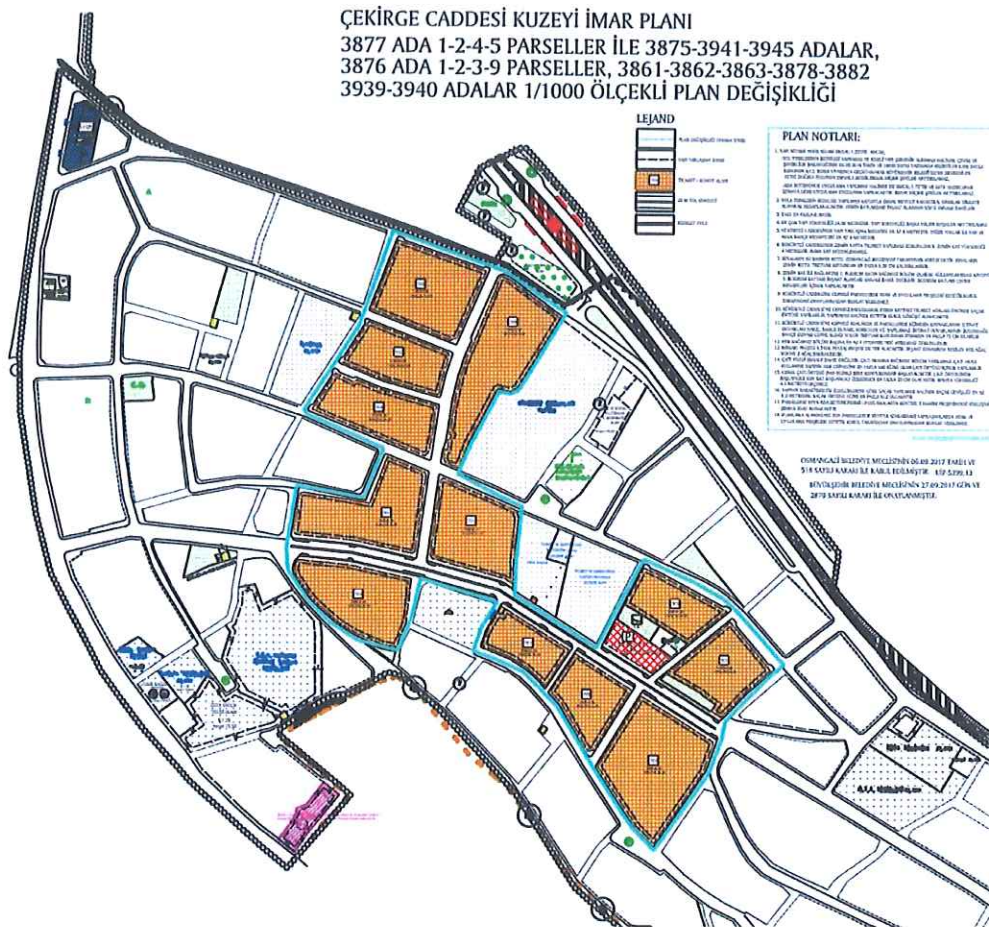


1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planı ilk olarak Bakanlık tarafından 1973 yılında onaylanmıştır. İlk onaylandığında da yapılaşma koşulları Ayrık Nizam, 5 kat Emsal=1,25 şeklindedir. Sayısallaştırma çalışmaları ile sonrasında plan kararları korunarak hazırlanmış ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na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



Planlama alanına konu parseller, onaylı 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planı'nda Emsal:1,25 en çok yapı yüksekliği:15,50 m Ayırık Nizam 5 katlı konut alanında kalmakta iken,

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.09.2017 tarih ve 518 sayılı kararı ile, 3877 ada 1-2-4-5 parseller, 3876 ada 1-2-3-9 parseller ile 3861-3862-3863-3875-3878-3882-3939-3940-3941-3945 adaların Ticaret+Konut olarak Kükürtlü Caddesinin genişliğinin 25 m olarak düzenlenmesi ayrıca kentsel tasarım projesine uygun olacak şekilde önerilen plan notları kabul edilmiş olup, bu karar da Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 27.09.2017 tarih ve 2870 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Plan değişikliği ve ilgili meclis kararları Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 22.08.2019 tarih ve 2018/1454 Esas ve 2019/982 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiştir.



Mahkeme tarafından İptal edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar planı kapsamında kentsel dönüşüm amaçlı hazırlanan Kentsel Tasarım Projesi işi devam etmiş ve 2.etap çalışmalarına başlanmıştır. Kükürtlü ve Mudanya Caddeleri arasında 3879 ada 2-3-4-5 parseller, 3882 ada 5-6-8-9-11-12 parseller ile 3897 ada 1-2-3-4-5 parseller ile birlikte 3860-3880-3881-3883-3884-3886-3887-3888-3889-3890-3892-3893-3894-3895 adaların Ticaret+Konut olarak planlanarak, Mudanya Caddesinde servis yolu düzenlenerek, ayrıca kentsel tasarım projesine uygun olacak şekilde önerilen plan notları ile birlikte Osmangazi Belediye Meclisi'nin

06.12.2017 gün 738 sayılı kararı kabul edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.05.2018 gün 1533 sayılı kararı ve UİP-5399,17 sayı ile değiştirilerek onaylanmıştır.

1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEKİRGE CADDESİ KUZEYİ İMAR PLANI
3879 ADA 2-3-4-5 PARSELLER, 3882 ADA 5-6-8-9-11-12 PARSELLER İLE
3897 ADA 1-2-3-4-5 PARSELLER İLE 3860-3880-3881-3883-3884-3886-
3887-3888-3889-3890-3892-3893-3894-3895 ADALAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ:



OBM- 06.12.2017/738 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Kükürtlü Mahallesi 1970 ve 1980'li yıllarda kurulan ve o yıllarda üst gelir grubunun konut alanı olarak kullanılan bölgesi iken, 1990'lı yıllarda binaların köhneleşmesi ve yaşam kalitesinin düşmesiyle yitiren cazibesi ve bölgenin yeniden canlandırılması ve geçmişte olduğu gibi nitelikli bölge kimliğine dönüşmesi amacıyla imar planında değişiklik yapılması için öncelikle kentsel tasarım projesi hazırlanmış ve amaçlanan kentsel mekan doğrultusunda imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

İlk olarak iki aşamada plan değişikliği gerçekleştirilmiştir. Plan bütünlüğü açısından 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında da devam etmesi için gerekli çalışmalara devam edilecektir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği önerisi de hazırlanmıştır.

Kükürtlü Mahallesi'nde kentsel dönüşüm uygulamalarının bütüncül olarak gerçekleştirilmesi amacıyla Osmangazi Belediyesi'nce hazırlanan Kentsel Tasarım Projesi

doğrultusunda Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.12.2017 tarih ve 738 sayılı kararı ile Kükürtlü ve Mudanya Caddeleri arasındaki adalarda hazırlanan imar planı kararlarına uygunluk açısından planlama yapılan alanda Kükürtlü Caddesi 25 metre olarak düzenlenmiştir.

Mülkiyeti Osmangazi Belediyesine ait olan 3878 ada 5-10-11-12-13-14 parsellerde yürürlükteki imar planında Belediye Hizmet Alanı, Çocuk Bahçesi, Pazar Alanı ve Bölge Otoparkı olan bölgede Osmangazi Belediyesi'nce pazar, otopark ve belediye hizmet tesisinin bir arada bulunması amaçlı yapılacak proje için imar planında çocuk bahçesinin doğu-batı doğrultusunda düzenlenmesi ve belediye hizmet alanının da Kükürtlü Caddesine cepheli olarak düzenlenmiştir.

Kükürtlü Mahallesi 3877 ada 1-2-4-5 parseller, 3876 ada 1-2-3-9 parseller ile 3861-3862-3863-3875-3878-3882-3939-3940-3941-3945 adalarda Ayrık Nizam, Emsal 1,75 Ticaret+Konut olarak düzenlenmiştir.

1/1000 ölçekli imar planında daha öncesinde yapılan plan değişiklikleri ile Ticaret+Konut alanları için oluşturulan plan notlarında kısmi değişiklik yapılmış ve ilave notlar eklenmiştir.

İlgili Kurum ve Kuruluşlar tarafından genel olarak planlama çalışması ile ilgili olumsuz görüş verilmemiştir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısında söz konusu bölgede mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı ancak tescilli anıt ağaçların bulunması nedeniyle Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik gereği Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'na verilecek karar doğrultusunda ilgili İdarece onaylanması bildirilmiştir.

Osmangazi Belediyesi tarafından yazılan görüş yazısına kanuni süresi içinde cevap verilmemiş olup, sonrasında Belediye Meclisi'nce karar alınmıştır, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün yazısı meclisten bir gün sonra Belediyeye ulaşmıştır.

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün görüş yazısında Kükürtlü Caddesi'nin genişlemesi nedeniyle eğitim alanının azaldığı ayrıca bölgede anaokuluna ihtiyaç duyduğu ve 3877 ada 8 parselde bulunan Eğitim Alanının doğusunda kalan mülkiyeti Belediyenize ait parsellerden en az 1500-2000 m² büyüklüğünde Anaokulu oluşturulması koşulu ile plan değişikliği uygun görüldüğü bildirilmiştir.

İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nce de anaokulu talep edilmiş olmakla birlikte bölgede boş alan bulunmadığı ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre Osmangazi Belediyesi'ne ait mülkiyetlerde de Pazar ve otoparkı alanı kullanımına ayrılacak yeni bir alan olmadığı da dikkate alındığında yeni bir anaokulu alanı ayrılmasına imkan bulunmamaktadır. Kükürtlü Caddesi'nin genişlemesi ile mevcutta oluk bulunan 3878 ada 8 parselin yola terk edilecek kısımları ile ilgili olarak Belediye ve İl Milli Eğitim Müdürlüğü arasında İmar Kanunu ile ilgili mevzuata göre çözüm geliştirilebilir.

İl Sağlık Müdürlüğü'nün görüş yazısında Aile Hekimliği programının Bakanlıkları'nın stratejik planında 4000 kişi iken 2000 kişiye bir aile hekimi olarak değiştirildiğinden Kükürtlü Aile Sağlığı Merkezi'nde 6 aile hekiminin görev alması gerektiğinden bahisle bölgede kamuya ait iki farklı bölgede 1500-2000 m² Sağlık Tesis Alanı ayrılması bildirilmiştir.

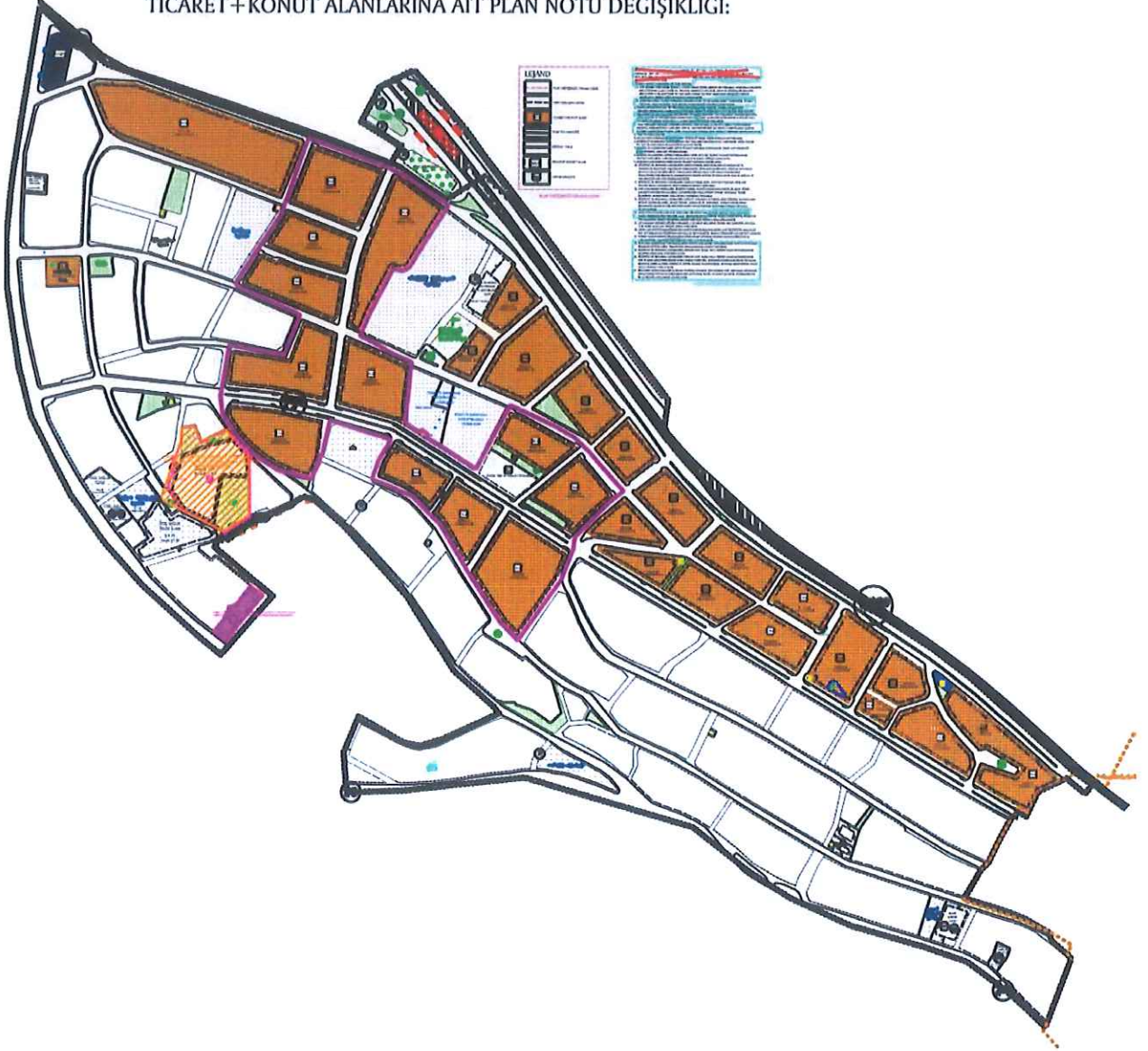
Bölgede yapılaşma ve imar uygulamaları tamamlanmış olup, özel mülkiyete ve kamuya ait boş parsel bulunmamaktadır. Bu nedenle sağlık alanı için ayrılacak ilave alan bulunmaktadır. İl Sağlık Müdürlüğü'nce talep edilen aile hekimleri için istenen çalışma mekanı yapılacak olan belediye hizmet tesisinde karşılanabilir.

Doğalgaz Regülatör alanı Kükürtlü Caddesi'nin genişlemesi nedeniyle aynı doğrultuda kuzeye doğru kaydırılmıştır. Trafo alanı mevcutta yerinde yapılmamış olup, UEDAŞ ile yapılan görüşmelerde günümüz teknolojisinde daha küçük alanlarda kurulduğu bildirilmiş olup, olması gereken ölçülerde düzenlenmiştir.

ÇEKİRGE CADDESİ KUZEYİ
İMAR PLANI ÖLÇEK:1/1000



KÜKÜRTLÜ MAHALLESİ 3877 ADA 1-2-4-5 PARSELLER, 3876 ADA
1-2-3-9 PARSELLER İLE 3861-3862-3863-3875-3878-3882-3939-
3940-3941-3945 ADALARA AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE
TİCARET+KONUT ALANLARINA AİT PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ:



1/1000 ölçekli Plan Değişikliği önerisi

KULLANIM TÜRÜ	ONAYLI PLAN (M ²)	PLAN DEĞ. (M ²)
TİCARET+KONUT (E=1,75)	--	80107
AYRIK NİZAM (E=1,25)	85985	--
PAZAR+YER ALTI OTO PARKI	2217	--
BELEDİYE HİZMET ALANI	678	2410
TRAFO	130	41
DOĞALGAZ REGÜLATÖRÜ	36	36
EĞİTİM ALANI	559	--
PARK	1433	1460
YOL	27819	34803
TOPLAM ALAN	118857	118857

1/1000 ölçekli Plan Değişikliği kapsamındaki mevcut imar parsellerin toplam alanı : 86347,8 m²

Planlama alanında ilk olarak 1973 yılında 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planı hazırlanmış ve Bakanlıkça 21.04.1973 yılında onaylanmıştır. 1973 yılı ve sonrasında 1980'li yıllarda ve 1990'lı yılların başlarında bölgedeki yapılaşma tamamlanmıştır. 1990 yıllarda ortalama konut büyüklüğü 100 m² olup, ortalama hane halkı büyüklüğü 4 kişidir.

Onaylı Plan Nüfusu : $86348 \times 1,25 = 107935 / 100 \times 4 = 4317$ kişidir. Brüt Yoğunluk= 362 kişi/ha

Plan notlarına göre TAKS en fazla 0,50 dir ve zemin katlarda ticaret yapılması zorunlu olup, bölge genelinde ortalama TAKS=0,50 ile zeminde yapılaşıldığı takdirde konuta ayrılan KAKS=1,25 olmaktadır.

Ortalama konut büyüklüğü 150 m² ve TÜİK verilerine göre ortalama hanehalkı büyüklüğü 3,44 kişi

Onaylı Plan Nüfusu : $86348 \times 1,25 = 107935$ m² inşaat alanı / $150 \times 3,44 = 2475$ kişi Brüt Yoğunluk= 208 kişi/ha

Plan değişikliği : $86348 \times 1,25 = 107935$ m² inşaat alanı / $150 \times 3,44 = 2475$ kişi Brüt Yoğunluk= 208 kişi/ha



Yerleşim şeması

TİCARET+KONUT ALANLARINA AİT PLAN NOTLARI:

- 1.1. Yapı Nizamı Ayrık Nizam, Emsal=1.75'dir. Emsal hiçbir şekilde arttırılamaz. Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.12.2017 tarih ve 738 sayılı kararı ile uygun bulunan ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.05.2018 tarih ve 1533 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği ekinde hazırlanan şemaya göre uygulama yapılacaktır.
- 1.2. **Zemin katlarda ticaret yapılması zorunlu olup, üst katlarda konut yapılabilir. Ticaret üstünde teras oluşması durumunda peyzaj projesi yapılması zorunludur.**
2. Parsellerdeki veya ada bütünündeki uygulamalarda Kentsel Tasarım Projesindeki yerleşim şeması esas alınacaktır. **Yapılaşma şeması plan eki olup, aynı şekilde imar durum belgesinin de eki olacaktır.** Her binanın ön bahçe mesafesi tüm yollardan yerleşim şemasına göre olacaktır. yerleşim şemasındaki kütle ve taban alanı büyüklüklerinde plandaki TAKS'I ve KAKS'I geçmemek koşuluyla +/-%20'si kadar değişiklik yapılabilir.
3. **Yola terklerin bedelsiz yapılması kaydıyla TAKS VE KAKS, 21.04.1973 tarihli ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 14.03.2001 gün ve 16021009/080 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planı'na göre uygulaması yapılmış imar parseli üzerinden hesaplanacaktır.**
4. TAKS en fazla 0.50 'dir. **24.50 m.**
5. En Çok Bina Yüksekliği **8 kat**tır. Bina yüksekliği başka hiçbir koşulda arttırılamaz.
6. Kükürtlü ve Mudanya Caddelerinde yapı yaklaşma mesafesi en az 4 metredir. Diğer yollar ile yan ve arka bahçe mesafeleri en az 4 metredir.
7. Kükürtlü Caddesi'nde zemin katta ticaret yapılması zorunludur. Zemin kat yüksekliği **4.50 metredir.** Asma kat düzenlenemez.
8. Kükürtlü Caddesi'ne cepheli parsellerde zemin kattaki ticaret adaları önünde saçak örtüsü yapılabilir, yapılması halinde Estetik Kurul görüşü alınacaktır.
9. Mudanya Caddesi'nde zemin katta ticaret yapılması zorunludur.
10. Kükürtlü ve Mudanya Caddelerine cepheli parsellerde binaların su basman kotu, Osmangazi Belediyesi tarafından verilecektir. binaların zemin kotu, tretuar kotundan en fazla 30 cm kaldırılabilir. Parsellerde birden fazla yapı olması durumunda yola cepheli her binanın su basman kotu kırmızı kottan en fazla 30 cm olacak şekilde ve her bina için ayrı ayrı düzenlenecektir.
11. Kükürtlü ve Mudanya Caddelerine cepheli parsellerde avan ve uygulama projeleri estetik kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez.
12. Yapı adalarında parsellerin birbirine komşu olduğu kısımlarda parseller arası eğimin zaruret doğurduğu hallerde 2.00 m'den fazla istinat duvarı yapılamaz. Parsel içlerinde 1.50 m'den fazla istinat kademesi yapılamaz.
13. Kükürtlü ve Mudanya Caddelerine cepheli adalarda ve parsellerde eğimden kaynaklanan istinat duvarları hariç, bahçe duvarı, korkuluk vs. yapılamaz. istinat duvarlarının bulunduğu bahçe duvarları cephe aldığı yolun tretuar kotundan itibaren en fazla 75 cm olabilir.
14. **İmar uygulamasında mevcut ağaçların rölövesi yapılacaktır. mevcut ağaç dokusuna zarar vermeden bina yerleşim alanı belirlenecektir.** Mimari Projesi

içinde Peyzaj Projesi de yer alacaktır. İnşaat esnasında kesilen her ağaç yerine 2 ağaç dikilecektir.

15. Çatı arasına bağımsız bölüm yapılamaz. Çatı arası kullanımı yapının her cephesine en fazla %40 eğimi olan çatı örtüsü içinde yapılabilir.
16. Genel çatı örtüsü (%40 eğimli) bina konturundan başlayacaktır. Çatı örtüsünün başlangıcı son kat başlangıcı üzerinden en fazla 25 cm olacaktır. mahya yüksekliği 4.50m'yi geçemez.
17. Yapının karakteristik özelliklerine göre saçak yapılması halinde saçak genişliği en az 1.50 m'dir. Saçak örtüsü eğimi en fazla %12 olacaktır.
18. Planlama alanındaki tüm parsellerde ve/veya adalardaki yapılaşmalarda avan ve uygulama projeleri Estetik Kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez.
- 19. Kükürtlü ve Mudanya Caddelerine cephesi olup, başka yola cephesi olmayan parsellerde otopark giriş-çıkışı yapılabilecektir.**
- 20. Kükürtlü ve Mudanya Caddelerine cephesi olup, başka yola cephesi olmayan parsellerde yan ve arka bahçe mesafeleri hariç olmak üzere bina izdüşümü doğrultusundaki ön bahçe mesafesi zemin altında gömülü otopark olarak kullanılabilir. Ön bahçe mesafesinde uygun ağaçlandırma yapılacaktır.**
- 21. Binaların ortak kullanım alanları ve bahçe sulaması için yağmur suyu depolama sistemleri, ortak enerji ihtiyacını karşılamak için çatı güneş paneli ve konut içi gri su sistemlerinden en az ikisinin sağlanması zorunludur.**

22. Belediye Hizmet Alanı içerisinde ticari birimler yer alabilir.

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.)

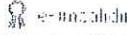
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

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

27 Ocak 2020 7916 KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

S. Aysel İNER
(23.01.2020)

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

Evrak Doğrulama Kodu : LUEVFOZZHYZPTZMQIXB Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Kültükbalklı 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 Tasarım

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



Kükürtlü Mh. Mudanya Cd. No:141 Osmangazi
(224)223 19 26
(224)223 14 18

Bilgi için:Büyükmünir EMİR
Mühendis
Telefon No:(224) 223 19 26-2057



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

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

13/12/2019

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

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

İlgi yazınızda Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kükürtlül 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	No:	Havale Edildiği Bilgi
18 Aralık 2019	142216	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

[E-İmzalı]
Ferudun BAYKARA
Başmühendis

[E-İmzalı]
Alper VERGÜL
Müdür

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ehys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: R10cT21jRVp1UTQ9

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

Sayfa 1 / 1

BURSAĞAZ 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

BURSAĞAZ



Sayı : 2019/3084

17/12/2019

Konu: Altyapı bilgi paylaşımı hakkında

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kentsel Tasarım Müdürlüğü

İlgili : 11/12/2019 tarihli 138118 numaralı yazı

İlgili yazınızda Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırları içerisinde yapılacak olan imar revizyonu kapsamında bahsi geçen bölgede bulunan doğalgaz altyapı bilgilerimizi talep etmektedir.

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	No:	Havale Edildiği
25 Aralık 2019	165626	Birim
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ		

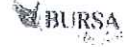
İletişim İçin: 0224 270 34 00 – 3583 (Muhaberat)

EFOM

SOCAR



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



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	No.	Nevale Edildiği Sıra No
03 Şubat 2020	12258	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

(e-İmzalıdır)
Devrim İZGİ
Genel Müdür Yardımcısı

EK :
1- ilgi yazı
2- 1 Adet CD





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



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

17.12.2019

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 görüşünüz 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-İmza

Ek: Taşınmaz Tapu Kayıtları (7 adet)

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK		
Tarih	No:	Havale Edildiği Birim
18 Aralık 2019	1162187	Kentsel Tasarım Md.

17.12.2019

Bilgin MUTLU
Harita Yüksek Mühendisi

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır. Aşlını görmek için <https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx/> adresine 3cf21b63-f75b-4301-bd1c-b66521248cb8 kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Zafer Mh. 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 yazınız.
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 yazınız 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 terkler karşılık "Yola terklerin bedelsiz yapılması kaydıyla emsal mevcut kadastral sınırlar dikkate alınarak hesaplanacaktır." şeklinde plan notu eklendiği belirtilerek plan örneği ile plan notları tarafınıza gönderilmiş ve birim görüşünüzün 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 belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır. Aslını görmek için <https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx?udresine=60a794e5-0874-4bd6-a17b-90b6b847fa0c> 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.sbm@bursa.bel.tr Elektronik
Ağ: www.bursa.bel.tr



Bilgi için: Ekrem AKDENİZ
Tekniker
Telefon: 7162525
Ref.No:16113421



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Metropolitan 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 (lejang) teknikleri açısından Mekânsal 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 Mekânsal 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

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK		
Tarih	No:	Havale Edildiği Birim
24 Ocak 2020	8593	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

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-4c89-bae7-629f3208749f kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.	
B. Büyükşehir Belediyesi Başkanlık Kurumu 23 Ocak 2020	
A. Şube Başkanı / Müdür	
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-4c89-bae7-629f3208749f 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: sctiriplanlama.sbm@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
06 Şubat 2020	14813	

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

Evrak Doğrulama Kodu : WQFKUJED 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@ceh.gov.tr

Bilgi için: Burak Muhammet
KAPLAN
Harita Mühendisi





T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü



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

19.12.2019

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 yazınız.

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 ağıımızdan 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 GENELİ		
Tarih	No	Proje E. No
23 Aralık 2019	144501	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 cvler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA

Bilgi için: Süleyman AYDIN

Etüt Ekip Teknik Elemanı

Telefon No : 224 2816000

Faks: 224 2816090

İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr

KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr

İlgili Birim : Etüt, Proje Ve Çevre Başmühendisliği -

Tel - Faks: 224 2816000-

e-posta : suleyman.aydin@kgm.gov.tr

1/1



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 ilimiz, Kükürtlü Caddesi ve Mudanya Caddeleri'ne cepheli parsellerde Ticaret-Konut olarak planlanarak, Kükürtlü Caddesinin genişliğinin 25 m olarak düzenlenerek, ayrıca kentsel tasarım projesine uygun olacak şekilde plan notları önerildiği şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı 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)

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge
Kurulu Müdürlüğüne

Bilgi:

Osmangazi Belediye Başkanlığına(Ekler
konulmadı)

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK		
Tarih	No:	Havale Edildiği Bilgi
3 Aralık 2019	144319	YENİ BAŞKANLIK MÜDÜRLÜĞÜNE

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

EvraK Doğrulama Kodu : XKSZHIQNOYHGDCIFPUZD 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: ikim16@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
Konu : Kurum Görüşü

27.12.2019

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

- İlgi : a) 11.12.2019 tarih ve 80496366-045-E.138118 sayılı yazımız,
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 hayıraseve 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 Millî Eğitim Müdürü

Ekler:

1-Bakanlığımızın yazısı (1 Adet).

2-Uydu Görüntüsü (1 Adet)

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK		
Tarih	No:	Nevise Edildiği
	664	İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Recep ÇELİK
Bilgisayar İşletmeni
Büro Amirliği
Aim 16 Arındır.
..0.2.002/2019.

02 Ocak 2020

Adres: Hocahasan Mahallesi İlbahar Caddesi No:38
(Yeni Hükümet Konagi 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: Ncedet SEZER

Müdür Yrd.
Tel: (0224) 445 16 27

Ncedet 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 Mahallesi kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çalışmaları ile ilgili kurum görüşümüz istenmektedir.

Kükürtlü Mahallesiindeki 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 ilimiz, 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	Mevzuat Etilmiş Birim
11.2.2020	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 İl, 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 çalışmaları 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.

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

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK
Tarih: 19.12.2019
No: 144503
KENTSEL TASARIM
MÜDÜRLÜĞÜ
Bilgi: 144503
Genel Müdürlük» Osmangazi İşletme
Müdürlüğü

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dysorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BENF7SP1Z> Pin Kodu: 92422

Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Erman BULUT / E-Posta Adresi : erman.bulut@uedas.com.tr
Çınpan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA

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



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

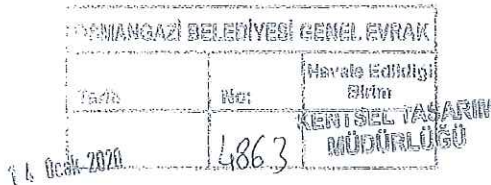
İlgi : Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 12.12.2019 tarihli ve 80496366-138118 sayılı yazısı.

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırları içerisinde Kentsel Dönüşümünün bütününde değerlendirilmesi amacıyla tasarım projesinin hazırlandığı, Kükürtlü Mahallesinde 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 değişikliğinde İdaremizce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ
Çevre ve Şehircilik İl Müdür V.



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
KRP Adresi : bursec@yvesehircilik@bse01.kon.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
Konu : Kükürtlü Mah. Öneri 1/5000 Ölçekli
Nazım İmar Planı Değişikliği İle Öneri
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.

02/01/2020

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 11.12.2019 tarihli ve 138118 sayılı yazınız.

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.

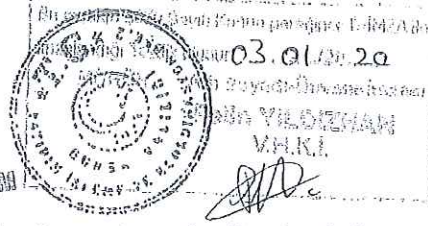
Bilgi ve gereğini rica ederim.

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:	Nevala Edildiği
03 Ocak 2020	1002	



*Bu belge elektronik imzalıdır. imzalı suretini aslını görmek için <https://www.e-icisleri.gov.tr/EvrakDogrulama> adresine girerek (34j)brK-SVPf4m-NvNi.ej-YZXWCg-7NO4Uehw kodunu yazınız.

Bursa Valiliği Çarşamba Bk Hizmet Binası Çıpan 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@bursayikoh.gov.tr İnternet Adresi: <https://www.bursayikoh.gov.tr>

Bilgi için: Mürşit AKLİMAN
Mühendis
Telefon No: