OSMANGAZİ BELEDİYESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, SOĞANLI MAHALLESİ, 3321 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Dip No: 10469-42351
Oda Sicil No 2261

UİP-161148004

Katip ÜYE Özge KAYA	**Katip ÜYE** Ali METİN
Osmangazi Belediye Meclisi'nin **09.09.2026** tarih ve **400** sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	**Erkan AYDIN** Osmangazi Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/10/2026 tarih ve 1167 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	**Sahin BİBA** Bursa Büyükşehir Belediye Başkan V.

İÇİNDEKİLER

1. BURSA'NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ 3
1.1. KONUMU: 3
1.2. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI: 3
1.3. EKONOMİK YAPISI 4
1.4. FİZİKSEL YAPISI 5
1.4.1. TOPOĞRAFYA 5
1.4.2. AKARSU VE GÖLLER 5
1.4.3. İKLİM 6
1.4.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ 6
1.4.5. TOPRAK KABİLİYETİ 6
1.4.6. ULAŞIM: 6
1.4.7. DEPREM DURUMU: 7
1.4.8. JEOLOJİK VE JEOLOJİK ETÜD VERİLERİ 10
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU: 20
3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI 20
3.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI 20
3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI 21
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI 22
4. PLAN ÇALIŞMASI 22
4.1. GEREKÇE 22
4.2. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI 25
5. KURUM GÖRÜŞLERİ 26

1. BURSA'NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1.KONUMU:

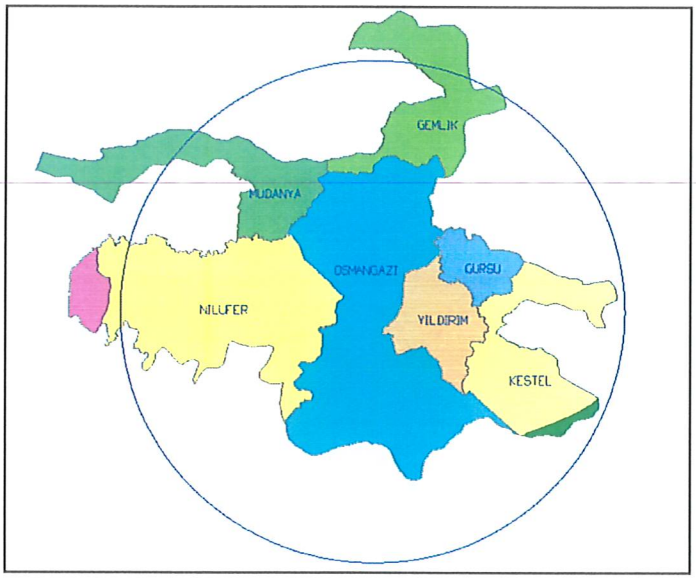
Bursa Türkiye'nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer alan Türkiye'nin 4. büyük merkezidir. Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi'nin de yer aldığı ve Uludağ'ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir.

Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa'ya ait ilçeler sırasıyla; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükorhan, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, M. Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehir'dir. (Harita 1)

Bu ilçelerden Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım Büyükşehir Belediyesi'ni oluştururken 5216 sayılı "Büyükşehir Yasası" kapsamında Gemlik, Gürsu, Kestel, Mudanya ilçeleri de Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dâhil olmuştur.

Kent Doğu ve Batıda bitişik iki büyük leke olarak belirginleşir. Bu iki yerleşim bölgesini ayıran Nilüfer Çayının doğu kesiminde; Osmangazi İlçe Belediyesinin bir kısmı, Yıldırım Belediyeleri yer alır. Daha doğu kesimde Gürsu ve Kestel yerleşmeleri Merkez bölgeyi tamamlar. Batı Kesiminde ise Osmangazi Belediyesi yerleşimi yer alır.

Harita 1: Bursa İli İdari Bölünüşü



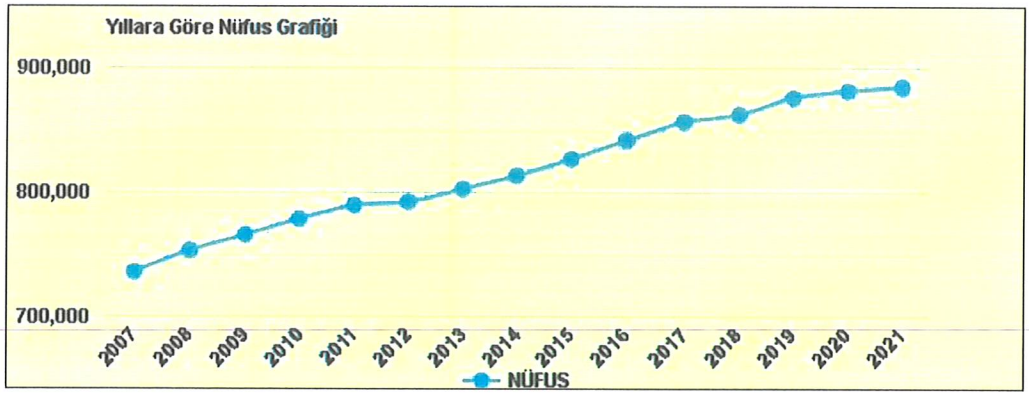
1.2.NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

Bursa ili nüfusu TÜİK tarafından 3147818 olarak açıklanmış olup açıklanan nüfusun 1.574.456 kişisi kadın nüfusu, 1.573.362 kişisi ise erkek nüfusudur. Bursa ilinin nüfusu en büyük ilçesi Osmangazi (884.451), nüfusu en küçük ilçesi ise Harmancık'tır.(6.016). (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları)

Tablo 1: Bursa İli Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

2021	3.147.818	1.573.362	1.574.456
2020	3.101.833	1.550.767	1.551.066
2019	3.056.120	1.530.956	1.525.164
2018	2.994.521	1.498.219	1.496.302
2017	2.936.803	1.470.341	1.466.462
2016	2.901.396	1.454.059	1.447.337
2015	2.842.547	1.423.583	1.418.964
2014	2.787.539	1.394.715	1.392.824
2013	2.740.970	1.371.914	1.369.056
2012	2.688.171	1.343.894	1.344.277
2011	2.652.126	1.325.715	1.326.411
2010	2.605.495	1.300.283	1.305.212
2009	2.550.645	1.273.491	1.277.154
2008	2.507.963	1.253.151	1.254.812
2007	2.439.876	1.218.749	1.221.127

Grafik 1: Yıllara Göre Osmangazi Nüfus Dağılımı



Plan değişikliği Osmangazi İlçesi Soğanlı Mahallesi sınırları kapsamında yer almaktadır. Soğanlı Mahallesinin nüfusu toplam 25.497 kişidir.

1.3.EKONOMİK YAPISI

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4'üncü sırada yer almaktadır. Türkiye genelinde sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında ise Bursa, İstanbul, Ankara, İzmir ve Kocaeli'nden sonra 5.nci sıradadır.

Bursa İli'nin Türkiye GSMH'sine katkısı 1980 yılında %3.2, 1990 yılında %3.5, 2000 yılında %3.7, 2004 yılında %3.9 olmuştur. Buna göre DİE tarafından tüm Türkiye için yaklaşık 300 milyar dolar olarak açıklanan GSMH'nin 12 milyar dolar kısmını Bursa karşılamıştır.

Türkiye ekonomisinde önemli yeri olan Bursa İlinde kişi başına düşen GSYİH 2000 yılı rakamlarına göre 3.491 USD olup bu rakam Türkiye ortalamasının (2.941) üzerindedir.

İşgücünün istihdamı açısından bakıldığında; Türkiye genelinde Bursa ili 13. sırada yer almaktadır. 1970 yılında il genelindeki istihdam 390.447 iken, 1990 yılında yüzde 69,7 artışla 662.517'e yükselmiştir. *(Kaynak:Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)*

Tablo 3: Bursa İli'ndeki Çalışan Sayısı Ve Aktivite Oranı

Yıllar	Nüfus	Çalışan sayısı	Aktivite oranı
1980	1 148 492	495.813	43,1
1990	1 603 137	662.512	41,3
2000	2 125 140	825.531	38,8

Kaynak: TÜİK ve Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu)

Bursa'da aktivite oranının çok yüksek olduğu ve yıllara göre oranının düştüğü görülmektedir. Bu nüfus artış oranına göre tarım sektöründe çalışanların daha az artmasından kaynaklanmaktadır.

Tablo 4: Bursa İli'nde Sektörel Dağılım

Sektörler / Yıllar	1980	%	1990	%	2000	%
Tarım	257.699	51,98	265.520	40,08	277.075	33,56
Sanayi	114.684	23,13	207.164	31,27	270.059	32,71
Hizmetler	123.430	24,89	189.833	28,65	278.397	33,72
Toplam (çalışan sayısı)	495.813	100,00	662.517	100,00	825.531	100,00
İl Nüfusu	658.455		1.225.089		2.125.140	
Çalışan Nüfus %	75,30		54,08		38,85	

Kaynak: TÜİK ve Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan açıklama raporu

1980 yılı verilerinde çalışan kişi sayısı son derece yüksektir. Bunda en önemli faktör, Bursa ilinde aile işletmelerinin bu verilerde dikkate alınması olmuştur.

Tarım sektörü; 1990'da, 1980 yılına göre; 1.03 oranında gelişme, 2000'de 1.07 oranında gelişme sağlamıştır. Sanayi sektörü 1990'da 1.8 oranında gelişme, 2000'de 2,3 oranında gelişme sağlamıştır. Hizmetler sektörü, 1990 yılında 1,5 oranında, 2000'de ise 2.2 oranında gelişme sağlamıştır.

1.4.FİZİKSEL YAPISI

1.4.1. TOPOĞRAFYA

Bursa ilinin topoğrafyasını birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları ile dağlar belirler.

Bursa ilinin yaklaşık %35'ini dağlar, %17'sini ovalar kaplar. Bursa Ovası'ndaki tarım arazilerinde ağırlıklı olarak sulu tarım yapılmaktadır.

1.4.2. AKARSU VE GÖLLER

İlin en önemli akarsu kaynağı Nilüfer Çayı ve kollarıdır. Deliçay, Akarsu Deresi, Kaplıkaya Deresi, Ayvalı Deresi il merkezinin diğer önemli akarsularıdır.

Uluabat ve İznik Gölleri ise Türkiye'nin önemli göllerindendir.

1.4.3. İKLİM

Bursa iklimi Akdeniz ile Karadeniz arasında geçiş özelliği göstermektedir. Sert ve kurak bir iklim özelliği görülmemektedir. En çok yağış kış ve ilkbahar aylarında almaktadır. Merkez ilçenin yıllık sıcaklık ortalaması 14.4 derecedir. Ortalama sıcaklık Ocak ayı için 5.1, Temmuz ayı için 24.1 derecedir. Ortalama sıcaklık kış ayları için 5 derece, yaz ayları için 24 derecedir.

49 yıllık verilere göre aylık ortalama yağış miktarı 60.8 mm.'dir. Söz konusu dönemdeki aylık ortalamaları göz önüne alındığında en çok yağışın Aralık ayında, en az yağışın ise Ağustos ayında olduğu görülmektedir. Yıllık ortalama yağışlı günler sayısı 115.7'dir. Ortalama olarak yılda 10 gün süre ile kar kaplı kalmaktadır.

1.4.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bursa, bitki örtüsü bakımından çeşitlilik göstermektedir. Bursa'nın toplam alanının %30'unu ekili dikili alanlar, %1.67'sini nadas alanları ve %5.14'ünü ise işlenmeyen tarım arazisi oluşturmaktadır.

Marmara Denizi kıyısında ve İznik Gölü kıyısındaki yerleşmelerde zeytin yetiştirilmektedir. Uludağ ve Milli Park sınırları içinde Orhaneli ve Keles ilçeleri çevrelerinde orman alanları bulunmaktadır. Karacabey ve Mustafakemalpaşa Ovalarında Büyük mera alanları da bulunmaktadır.

Merkezde maki türleri yer alırken, yüksek yerlerde kayın, gürgen, meşe, köknar ve çınar ağaçlarının bulunduğu ormanlar ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

1.4.5. TOPRAK KABİLİYETİ

Bursa'da 1. sınıf topraklar genellikle düz ve sulanabilir alanlarda yer almaktadır. Daha çok alüviyal kahverengi orman, kireçsiz kahverengi orman, rendina, hidromafik alüvüyal ve vertisol topraklar bulunmaktadır. Tarım için uygun toprak bünyesi vardır.

1.4.6. ULAŞIM:

Bursa kent makro formunu da belirleyen önemli karayolu ulaşım aksları şunlardır.

Doğu Kesimde ;Bursa- Eskişehir, Ankara Karayolu,

Kuzey Kesimde ;Bursa-Gemlik, Yalova, İstanbul Karayolu ile Bursa-Mudanya Karayolu

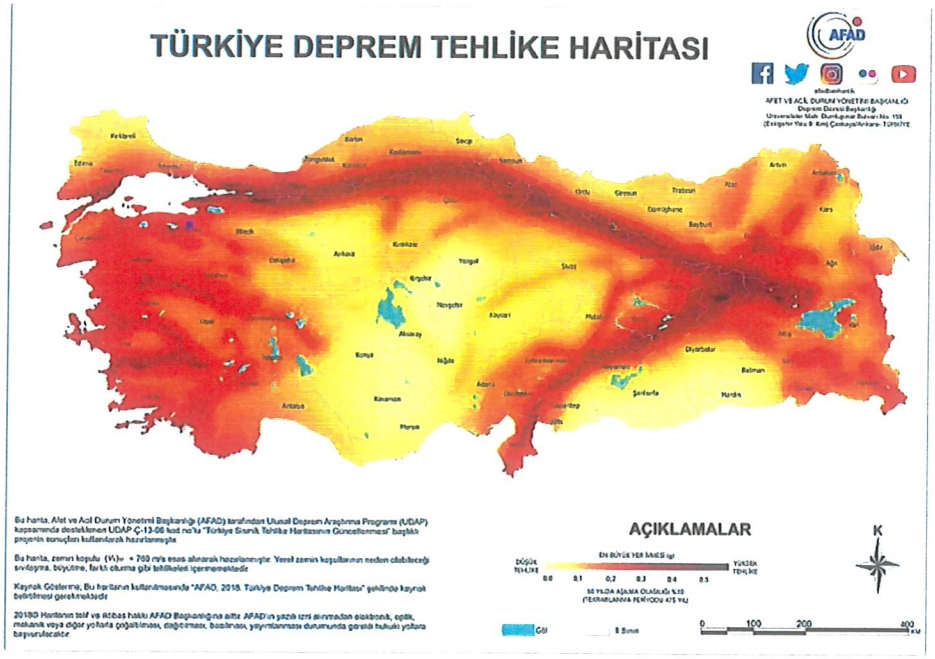
Batı Kesimde ;Bursa - Balıkesir, İzmir Karayolu, Bursa -Eski İzmir yoludur.

Bursa'da ulaşım sistemi olarak demiryolu ulaşımı mevcut değildir. Ancak TCDD Genel Müdürlüğü tarafından yapım ihalesi yapılan Bandırma-Bursa-Ayazma-Osmaneli hattının kamulaştırma çalışmalarına başlanmıştır. Karayolları açısından bizzat kendisi odak oluşturma özelliğine sahiptir. Denizyolu ulaşımı, Mudanya ve Gemlik'ten sağlanırken, havayolu ulaşımı, Bursa Yenişehir Havaalanı'ndan sağlanmaktadır. *(Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama Raporu)*

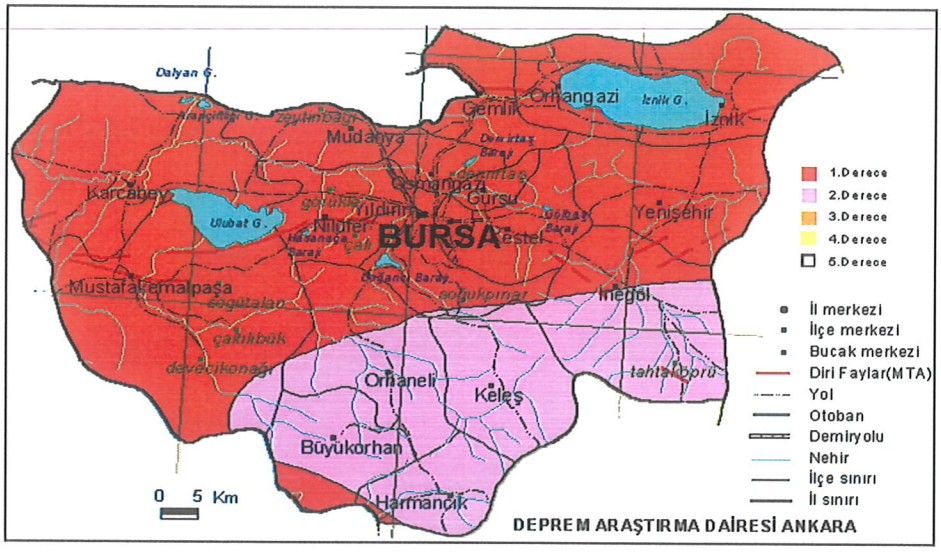
1.4.7. DEPREM DURUMU:

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası"na göre I. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır. (Harita 3)

Harita 2: AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Harita 3: Bursa İli Deprem Haritası



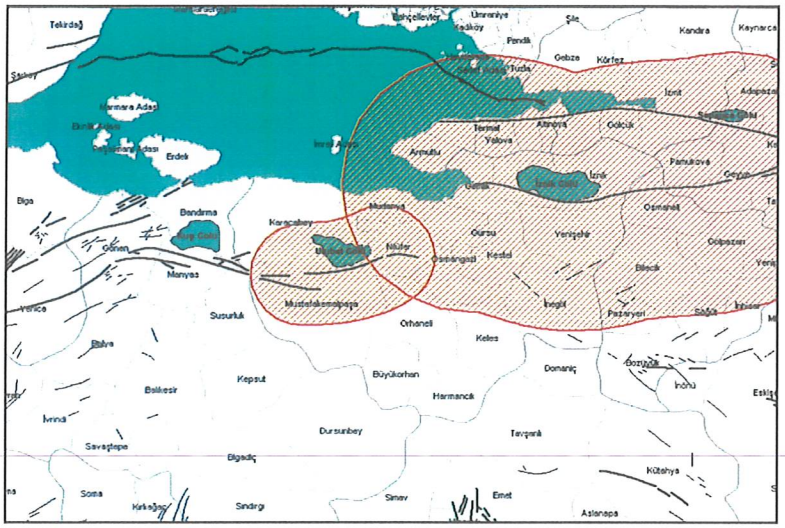
Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)'nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzeyde kalan kısmı Adapazarı-İzmit-Yalova istikametini takiben Marmara Denizine doğru devam etmektedir. Bu kol üzerinde 17 Ağustos 1999'da meydana gelen 7.4 büyüklüğündeki Gölcük depremi Bursa'da hissedilmiştir. Bu depremin inceleme alanındaki maksimum yatay ivmesi Afet İşleri Genel Müdürlüğü–Deprem Araştırma

Dairesi(DAD) verilerine göre 54 Mg civarında olmuştur. Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey kolunun Bursa Merkeze uzaklığı yaklaşık 70 km'dir.

Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunu oluşturan ve İznik Gölü'nün hemen güneyinden geçen ve Gemlik Körfezi'nden Marmara Denizi'nin içlerine doğru devam eden hat üzerinde meydana gelebilecek olası bir depremden planlama alanının yoğun bir şekilde etkilenebileceği yapılan analizlerin sonucunda tespit edilmiştir. Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunun inceleme alanına uzaklığı yaklaşık 25 km'dir. Bu nedenle bu kol üzerinde gelişebilecek bir depremin etkisi inceleme alanında çok daha fazla olacaktır. *(Kaynak:Merkez Planlama Bölgesi Açıklama Raporu)*

Resim 1:



KAF'ın güney kolu haricindeki fay zonları ise batıda Bursa fay zonu, güneydoğuda ise İnönü-Eskişehir fay zonu'dur. Bursa Yerleşiminin güney kesiminden geçen ve İnönü-Eskişehir fay zonunun devamı niteliğindeki fay hattı inceleme alanı için ciddi tehlike oluşturmaktadır. Aletsel verileri de göz önüne aldığımızda (21 Ekim 1983, İnegöl depremi, M=4,9) bu fayların inceleme alanını tehdit ettiğinin ve daha büyük depremlerin meydana gelebileceğinin işaretidir.

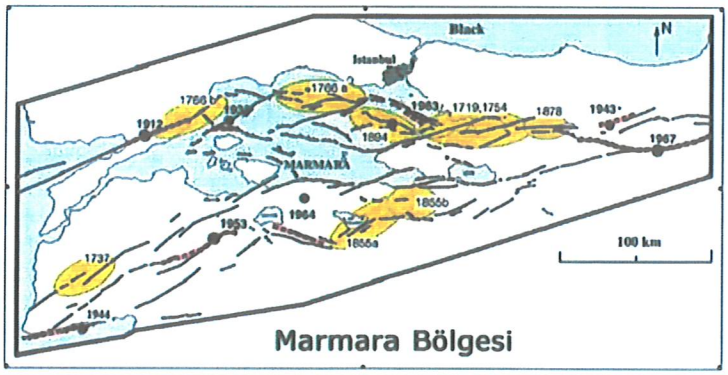
KAF'ın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zonunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Olabilecek bir depremin olası yeridir. Bursa ve çevresinin diri faylarını MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli jeoloji haritasında da sunulmuştur.

Bursa çevresinin ve Marmara Bölgesinin Sismotektonik haritası Şekil 2 ve 3'te verilmiştir.

Resim 2:

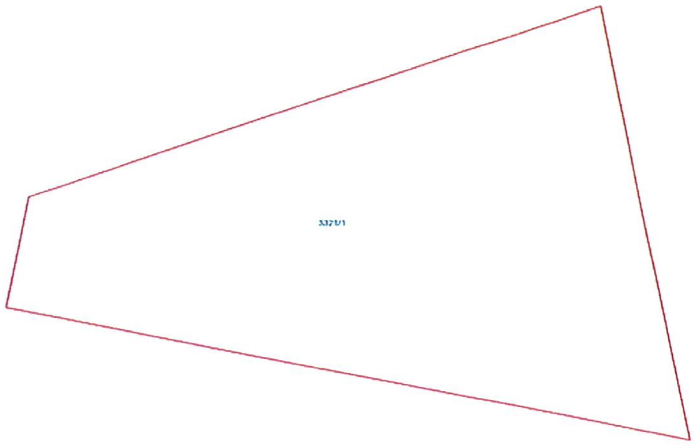


Resim 3:



1.4.8. JEOLOJİK VE JEOLOJİK ETÜD VERİLERİ

ÖA-1.1



BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 15036.29 HEKTARLIK ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS
MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU
YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

AÇIKLAMALAR

ÖA-5.1	Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma vb. Sorunlu Alanlar
ÖA-5.2	Dolgu Alanlar
ÖA-2.1	Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
ÖA-2.3	Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
ÖA-2.4	Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu Alanlar
ÖA-1.1	Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
UOA-2.3	Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler
AMB	Afete Maruz Bölgeler
DDA	Değerlendirme Dışı Alanlar
	Yerleşime Uygunluk Sınırı
	İnceleme Alanı Sınırı

K
B D
G

Ölçek 1/1000	Alan (ha) 15036.29	Pafta No H21-B-24-B-4-D

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
YER BİLİMSEL ETÜT DAİRE BAŞKANLIĞI

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin
102. Maddesinin 1. Fıkrasının (c) Bendi Gereğince Onaylıdır

XIV. İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK DEĞERLENDİRİLMESİ

Mikrobölgeleme etüt çalışmasına konu olan "Bursa İli, Osmangazi İlçe Sınırlarını Kapsayan Yaklaşık 15036,29 Hektarlık Alan" teknik şartnameye uygun olarak sondaj çalışmaları (SK), Jeofizik çalışmalar (*SİS, MT)* ve sondaj çalışmalarından alınan numuneler üzerinde laboratuar deneyleri yapılmıştır. Tüm bu çalışmalar neticesinde çalışılan alanın;

- ✓ Jeolojik,
- ✓ Morfolojik,
- ✓ Litolojik,
- ✓ Mühendislik
- ✓ Jeoteknik,
- ✓ Hidrojeolojik,
- ✓ Jeolojik Tehlike (Deprem, Heyelan, Karstik Boşluk, Kaya Düşmesi, Su Baskını Vb.)

özellikleri belirlenerek inceleme alanının yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmıştır.

İnceleme alanında yapılan jeolojik-jeoteknik çalışmalar sonucunda;

Yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre inceleme alanının jeolojisi, gençten yaşlıya doğru;

- ✓ (1) Dolgu (Qd)
- ✓ (2) Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)
- ✓ (3) Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym)
- ✓ (4) Kuvaterner yaşlı Traverten (Qtr)
- ✓ (5) Üst Miyosen-Pliyosen yaşlı Çamlık Formasyonu (Tmplç)
- ✓ (6) Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu (TRkk)
- ✓ (7) Triyas yaşlı Permiyen Kireçtaşı Blokları (Pb)
- ✓ (8) Permiyen yaşlı Sazak Formasyonu (Pzks)
- ✓ (9) Permiyen yaşlı Mermer Üyesi (Pzksm)
- ✓ (10) Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri (Pzub)
- ✓ (11) Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonu (Pzug)'dan oluşmaktadır.

Gökdere Formasyonu (Pzug); yapılan sondaj kuyularında metamorfik kayaçlar, kahverenkli kumlu kil, sarı kahverenkli ayrışmış şist, yeşil renkli şist, parçalı şist, kızıl kahverenkli çakıllı kil birimleri gözlenmiştir.

Bursa Mermeri (Pzub); yapılan sondaj kuyularında kızıl kahverenkli ayrışmış şist, yeşil renkli killi şist, kahverenkli kumlu kil, kahverenkli çakıllı kumlu kil birimleri gözlenmiştir.

Sazak Formasyonu (Pzks); yapılan sondaj kuyularında sarımsı renkli metatüfler, kahverenkli sarımsı metatüfler, yeşil renkli marn-kil, kızıl yeşil renkli metavolkanitler, bej kızıl renkli killi kum, kızıl-bordo renkli metavolkanit, krem renkli parçalı killi mermer birimleri gözlenmiştir.

Permiyen Yaşlı Kireçtaşı Blokları (Pb); yapılan sondaj kuyularında parçalı kireçtaşı birimleri gözlenmiştir.

Karakaya Formasyonu (TRkk); yapılan sondaj kuyularında yeşil renkli kumtaşı-kiltaşı, kahverenkli kumlu kil, yeşil sarı renkli kumtaşı, gri yeşil renkli kiltaşı, konglomera birimleri gözlenmiştir.

Çamlık Formasyonu (Tmplç); yapılan sondaj kuyularında kahverenkli kumlu kil, kahverenkli kiltaşı-kumtaşı, pekişmemiş kiltaşı, kahverenkli ufak çakıllı kumlu kil, gri kahve kumtaşı-kiltaşı, pekişmemiş konglomera birimleri gözlenmiştir. Ayrıca Çamlık Formasyonu pekleşmemiş olduğu için sondajların üst seviyelerinde zemin özelliği göstermiştir.

Traverten (Qtr); yapılan sondaj kuyularında krem bej renkli Traverten, gri renkli killi kum, gri renkli kumlu kil birimleri gözlenmiştir.

Yamaç Molozu (Qym); yapılan sondaj kuyularında yamaç molozu, açık kahverenkli kumlu kil, bloklu çakıl, kahverenkli bloklu az killi çakıllı kum birimleri gözlenmiştir.

Alüvyon (Qal); yapılan sondaj kuyularında kahverenkli kumlu kil, kahverenkli çakıllı killi kum, çakıllı kum, kahverenkli kil, yeşil renkli killi kum, bloklu çakıl, çakıllı kum, gri yeşil renkli çakıllı kum birimleri gözlenmiştir.

Dolgu (Qd); yapılan sondaj kuyularında yapay dolgu, çöp dolgusu birimlerine 1,00-22,00 metre aralığında rastlanılmıştır.

İnceleme alanında topoğrafik eğimin % 0-10, %10-20, %20-30 ve >%40 arasında değişmektedir.

Gökdere Fm. Rezidüeli; %75'i düşük plastisiteli kil (CL) ve %25'i killi kum (SC)'dan oluşmaktadır.

Bursa Mermeri Rezidüeli; %60'ı düşük plastisiteli kil (CL), %20'si killi kum (SC) ve %20'si siltli kum (SM)'dan oluşmaktadır.

Mermeri Üyesi Rezidüeli; %29'u yüksek plastisiteli kil (CH) ve %71'i düşük plastisiteli kil (CL)'den oluşmaktadır.

Sazak Fm. Rezidüeli; %45'i düşük plastisiteli kil (CL) ve %55'i killi kum (SC)'dan oluşmaktadır.

Çamlık Formasyonu; %3'ü yüksek plastisiteli kil (CH), %58'i düşük plastisiteli kil (CL), %34'ü killi kum (SC) ve %5'i siltli kum (SM)'dan oluşmaktadır.

Yamaç Molozu; %33'ü yüksek plastisiteli kil (CH), %17'si düşük plastisiteli kil (CL), %17'si killi çakıl (GC) ve %33'i siltli kum (SM)'dan oluşmaktadır.

Alüvyon; %5'i yüksek plastisiteli kil (CH), %55'i düşük plastisiteli kil (CL), %1'i siltli çakıl (GM), %3'ü yüksek plastisiteli silt (MH), %4'ü düşük plastisiteli silt (ML), %10'u killi kum (SC) ve %22'si siltli kum (SM)'dan oluşmaktadır.

Deere, 1964 kullanılarak RQD değerlerine göre kaya kalitesi belirlenmiştir. Gökdere Formasyonu **Çok Zayıf-Zayıf,** Bursa Mermeri **Çok Zayıf,** Mermer Üyesi **Çok Zayıf,** Sazak Formasyonu **Çok Zayıf-Zayıf,** Permiyen Yaşlı Kireçtaşı Blokları **Çok Zayıf-Zayıf,** Karakaya Formasyonu **Çok Zayıf-Zayıf,** Çamlık Formasyonu **Çok Zayıf-Zayıf-Orta** ve Traverten **Çok Zayıf-Zayıf** kaya kalitesine sahip olduğu görülmektedir.

ISRM, 1981 kullanılarak yapılan kaya kütlelerinin bozunma derecesine göre yapılan sınıflamada, Gökdere Formasyonu **W5-W4** Bursa Mermeri **W5** Mermer Üyesi **W5,** Sazak Formasyonu **W5-W4,** Permiyen Yaşlı Kireçtaşı Blokları **W5-W4,** Karakaya Formasyonu **W5-W4,** Çamlık Formasyonu **W5-W4-W3** ve Traverten **W5-W4** sınıfındadır.

İnceleme alanında yer alan birimlerde karstik boşluklara rastlanılmamıştır. Ancak kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanılması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

Ayrıca inceleme alanında Traverten birimleri gözlenmiştir. Bu traverten birimleri fay hatları boyunca gözlendiğinden ve sıcak suların daha çok çözücü etkisi olduğu bilindiğinden dolayı parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanılması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

İnceleme alanında bulunan Yamaç Molozu (Qym) biriminin temel olma özeliği bulunmadığı için yapılaşma aşamasında gerekli mühendislik önlemleri (enjeksiyon, jet grout vb.) alınmalı ve yapılaşmaya daha sonra gidilmesi gerekmektedir.

Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler ve laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt" çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;

- Önlemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
- Önlemli Alanlar 5.1 (Ö.A.-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar
- Önlemli Alanlar 5.2 (Ö.A.-5.2): Dolgu Alanlar
- Önlemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar
- Önlemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
- Önlemli Alan 2.4 (ÖA-2.4): Önlem Alınabilecek Nitelikte Erime Boşlukları Açısından Sorunlu alanlar
- Afete Maruz Bölge Kararı
- Uygun Olmayan Alanlar 2.3 (UOA-2.3): Heyelan ve Kaya Düşmesi Riskli Bölgeler
- Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)

olmak üzere 9 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk sınırları **Şekil 14.1**'de ölçeksiz olarak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftaları ise **EK 4**'de verilmiştir.

XIV.1. Önlemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanını jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında yeraltı suyunun yüzeye yakın olması, SPT değerlerinin düşük olması, Alüvyona ait

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah. San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Özkan EROL
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

birimlerin SM-SC-SW-SP olması ve yapılan sıvılaşma analizleri sonucu alanın sıvılaşabilir olması ve alanın Bursa Fay Zonu etkisi altında olması nedeni ile bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemli Alan 1.1 olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-1.1 simgesi ile** gösterilmiştir.

Bu Alanlarda:

-Alanın sıvılaşabilir olması, deprem etkisi altında olması, yeraltısuyu'nun yüzeye yakın olması, SPT değerlerinin düşük olması nedeni ile bu alanlarda zemin sınıfı ZE-ZF alınmıştır.

Zemin ve temel etüd çalışmalarında sıvılaşmaya yönelik tüm analizler yapılmalı, gerekli önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Alüvyon ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Özkan EROL
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada **"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik"** ve **"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"** hükümlerine uyulmalıdır.

XIV.2. Önlemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturmavb. Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerinde eğimin %0-10 arasında olduğu alanlardır. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak birimler yanal ve düşey yönde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabilir ayrıca "düşük-orta-yüksek" şişme derecesine sahip killerde şişmeden kaynaklanacak mühendisliksorunları nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma v.b. Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında "ÖA -5.1"simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlar rapor eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir (Ek-3).

Bu alanlarda;

-Alüvyona ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Özkan EROL
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5835

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

Önlemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanını jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi % 0-10 arasında değişmektedir. İnceleme alanında yeraltı suyunun yüzeye yakın olması, SPT değerlerinin düşük olması, Alüvyona ait birimlerin SM-SC-SW-SP olması ve yapılan sıvılaşma analizleri sonucu alanın sıvılaşabilir olması ve alanın Bursa Fay Zonu etkisi altında olması nedeni ile bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Önlemli Alan 1.1 olarak değerlendirilmiştir. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-1.1 simgesi ile** gösterilmiştir.

Bu Alanlarda;

-Alanın sıvılaşabilir olması, deprem etkisi altında olması, yeraltısuyu'nun yüzeye yakın olması, SPT değerlerinin düşük olması nedeni ile bu alanlarda zemin sınıfı ZE-ZF alınmıştır.

Zemin ve temel etüd çalışmalarında sıvılaşmaya yönelik tüm analizler yapılmalı, gerekli önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Alüvyon ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

-yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sitemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtturulmalı veya taşıttırılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada **"Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik"** ve **"Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği"** hükümlerine uyulmalıdır.

Önlemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Şişme, oturmavb. Sorunlu Alanlar

İnceleme alanında Kuvaterner yaşlı Alüvyon birimlerinde eğimin %0-10 arasında olduğu alanlardır. Yapılan oturma hesaplarında elde edilen oturma miktarı kabul edilebilir sınırlar içerisinde kalmaktadır. Ancak birimler yanal ve düşey yönde heterojen özelliğe sahip olduklarından farklı ve ani oturma gibi mühendislik sorunuyla karşılaşılabilir ayrıca "düşük-orta-yüksek" şişme derecesine sahip killerde şişmeden kaynaklanacak mühendisliksorunları nedeniyle bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma v.b. Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş ve rapor ekinde, yerleşime uygunluk haritasında "ÖA -5.1"simgesiyle gösterilmiştir.

Bu alanlar rapor eki 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir (Ek-3).

Bu alanlarda;

-Alüvyona ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Özkan EROL
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 5836

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

İL	BURSA
İLÇE	OSMANGAZİ
KÖY/MAH	-
PAFTA	44 adet 1/5000 ölçekli 484 adet 1/1000 ölçekli
ALAN	14356,17 Hektar
YERBİS İD	23001300095834

ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmaya aittir.

Mustafa AKTAN
Jeoloji Mühendisi

Hafize ÇEBİ
Jeofizik Mühendisi

Vildan YILDIRIM
Jeoloji Mühendisi

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Ali FOSUN
Jeoloji Mühendisi

Mehmet YILMAZ
Jeoloji Mühendisi

Dr. Esra Ezgi BAKSI
Jeofizik Yüksek Mühendisi

Banu BAŞMAZ
Jeoloji Mühendisi

Mehmet Alper KAYA
Jeoloji Mühendisi

1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

19.02.2025

Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN
Yerbilimsel Etüt Dairesi Başkanı

25.02.2025

Dr. Selçuk AYDEMİR
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

25.02.2025

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Soğanlı

Plan Adı: Soğanlı Mahallesi 3321 Ada 1 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Ada-Parsel: 3321-1

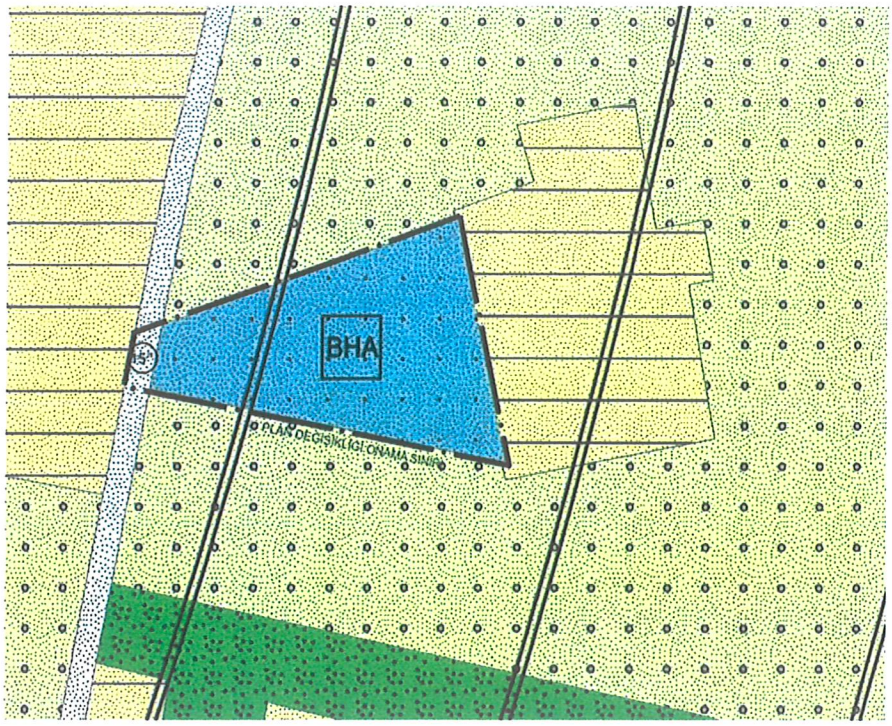


Harita 5: Hava Fotoğrafı Örneği

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1.1/25.000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI

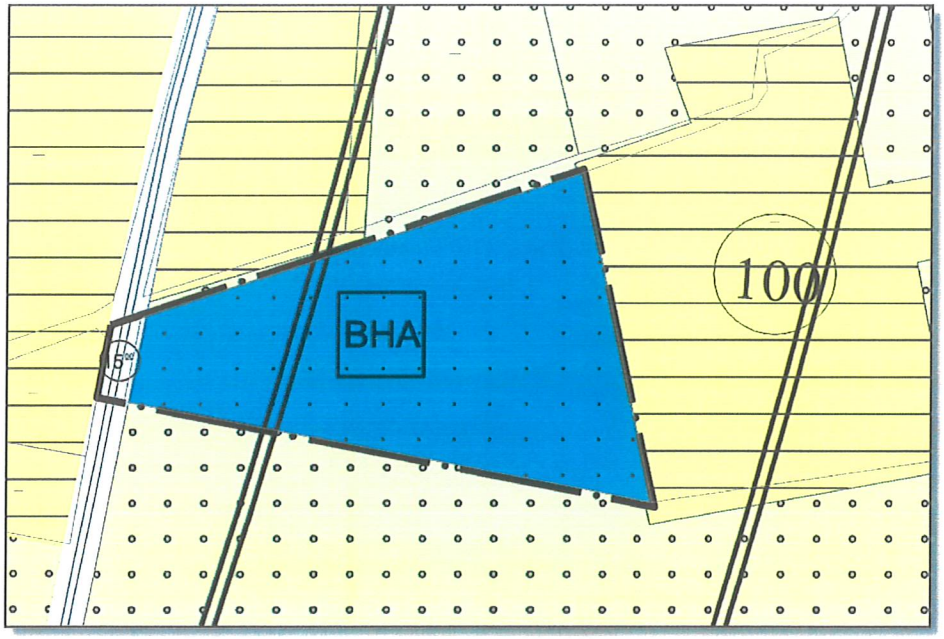
Soğanlı Mahallesi 3321 ada 1 parsel, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2026 tarihli ve 818 sayılı kararı ile onaylı 1/25000 ölçekli (Merkez) Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında, Belediye Hizmet Alanında ve yolda yer almaktadır.



Harita 6: Onaylı 1/25000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI

Soğanlı Mahallesi 3321 ada 1 parsel, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.07.2026 tarihli ve 817 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında, Belediye Hizmet Alanında ve yolda yer almaktadır.



Harita 7: Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Soğanlı Mahallesi 3321 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında yer almamaktadır.

4. PLAN ÇALIŞMASI

4.1.GEREKÇE

Osmangazi ilçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada 1 parsel numaralı taşınmaz, mülkiyeti belediyemize ait olup, halihazırda tarla vasfında kayıtlıdır. Söz konusu parselin güncel uydu görüntüsüne göre fiili tarım faaliyeti bulunmamakta, çevresi ise yapılaşmış durumdadır.

Belediyemizce kamu yararı amacıyla söz konusu parselde, afet ve acil durumlara etkin müdahale edebilmek amacıyla Afet Koordinasyon ve Eğitim Merkezi (AKOM) kurulması planlanmaktadır. Bu merkez; afet durumlarında hızlı müdahale, lojistik koordinasyon, arama-kurtarma, geçici barınma gibi fonksiyonları içerecek şekilde tasarlanacaktır. Bu merkez, afetlere hazırlık, müdahale ve iyileştirme süreçlerinin bütünleşik şekilde yürütülmesini sağlayacak, ilgili tüm kamu kurumlarının eşgüdüm içinde çalışabileceği bir üs niteliği taşıyacaktır. Projenin hayata geçirilmesi, kamu güvenliği ve afet riski azaltma açısından stratejik bir zorunluluktur.

Afet Koordinasyon ve Eğitim Merkezi Projesi; Afet Koordinasyon Merkezi Salonu, Türkiye Afet Müdahale Planı gerekliliklerine uygun Afet Koordinasyon Ofisleri, Afet

Haberleşme Salonu, Afet ve Sosyal Yardım Depoları, Aşevi, Arama Kurtarma Çalışma Malzeme Depoları, Görev Köpekleri Eğim Alanı, Afet Öncesi, Enkaz Eğitim Alanı, Afet Konteynerleri Üretim ve Afet Çadırları Stok Deposu gibi alanlardan oluşmaktadır.

YASAL DAYANAK VE GEREKÇELER; Planlanan yatırımın hayata geçirilmesi aşağıdaki yasal çerçeve kapsamında değerlendirilmektedir:

- 5902 Sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Kanunu'nun 11. maddesi uyarınca; afet ve acil durumlara hazırlık amacıyla gerekli tesislerin kurulması, bu kapsamda taşınmaz tahsisi, planlama ve altyapı çalışmaları ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca öncelikli olarak yürütülmelidir.

- Ayrıca aynı Kanun'un 2 ve 3. maddeleri uyarınca, afet ve acil durumlara hazırlık, müdahale ve iyileştirme süreçlerinde yerel yönetimlerin koordinasyon görevi kapsamında, ilgili taşınmaz üzerinde AKOM yapılması planlanmaktadır.

- 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesi gereğince; tarım arazilerinin tarım dışı amaçla kullanım taleplerinde kamu yararı gözetilerek, ilgili kurum görüşlerinin alınması suretiyle işlem yapılması esastır.

Ayrıca, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesi ve Toprak Koruma Kurulu Yönetmeliği'nin 8. maddesi uyarınca, kamu yararı taşıyan bu tür yapılar için tarım dışı kullanım izni verilebileceği düzenlenmiştir.

- **Ek Madde 1** – "Kamu hizmeti niteliği taşıyan projeler için zorunluluk durumunda, tarım dışı kullanıma izin verilebilir."

Bu kapsamda, talep edilen kullanım, kamu hizmetine yöneliktir ve doğrudan afet güvenliğini sağlamaya yönelik bir zorunluluktur.

- 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca; nazım ve uygulama imar planlarında kamu yararı taşıyan değişiklikler ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınarak yapılabilmektedir.

- 3194 Sayılı Kanun'un 8. 18. ve 26. maddeleri çerçevesinde de afet ve acil durumlara yönelik kamu tesislerinin yer seçiminde öncelikli değerlendirme kriteri, kamu hizmetinin gerekliliği ve halk sağlığının korunmasıdır.

- **Madde 8/b** – "Nazım ve uygulama imar planlarında kamu yararı gözetilerek değişiklik yapılabilir."

- **Madde 18** – Kamu hizmetlerinin yerine getirilmesi amacıyla gerekli parseller planlama süreçlerinde özel olarak değerlendirilebilir.

- **Madde 26** – "Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak yapı ve tesisler için plan değişikliği, zorunluluk ve hizmetin gerekliliği dikkate alınarak yapılır."

5393 sayılı Kanun Madde 53: Belediye, mahalli müşterek nitelikte olmak şartıyla; beldenin düzenli gelişimini sağlamak, halkın yaşam kalitesini artırmak, afetlere planlama,

hazırlık ve müdahale hizmetlerini yürütmekle görevli ve yetkilidir. Bu yetki kapsamında yapılacak yatırımlar kamu hizmeti kapsamında değerlendirilir.

Söz konusu parsel:

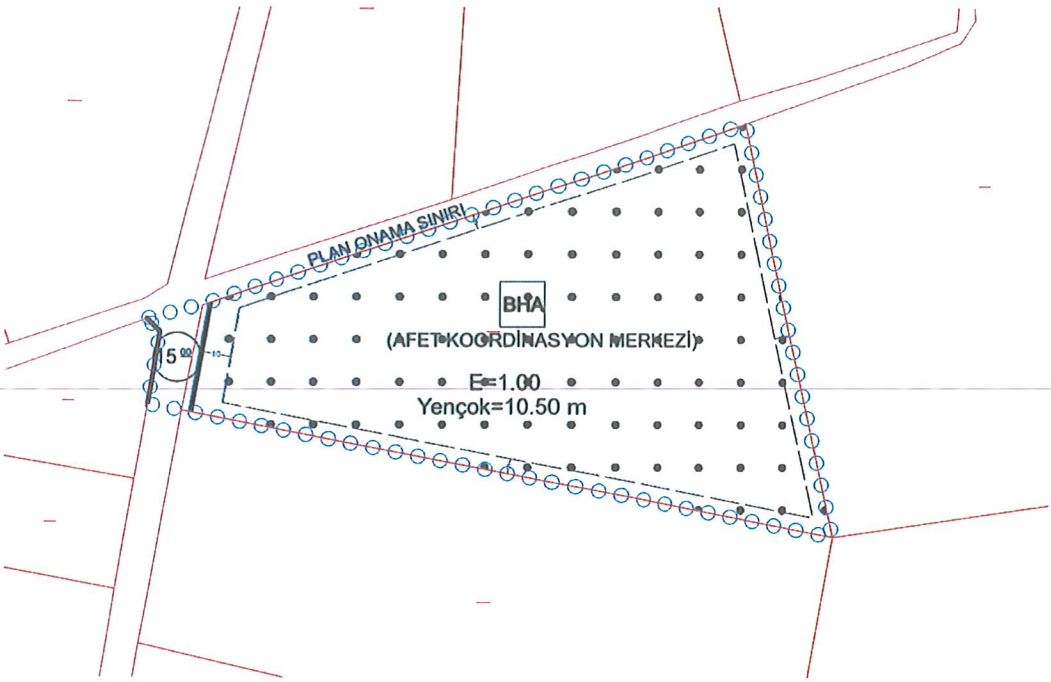
- **Fiilen tarım dışı bir alandır.** Her ne kadar tapu kayıtlarında "tarla" vasfında görünmekteyse de arazi üzerinde ve etrafında uzun süredir hiçbir tarımsal faaliyet yürütülmemektedir.
- Tarımsal verimliliği ve çevresel etkenlerden dolayı tarımsal faaliyet yürütülmemektedir. **Tarım dışı kullanım talebi zorunluluktan kaynaklanmaktadır.** Zira bölgede afet riski yüksek olup, kamu güvenliği açısından koordinasyon merkezi ihtiyacı stratejik bir zorunluluk hâlini almıştır.
- Hem uydu görüntüleri hem de yerinden de görüleceği üzere özellikle sadece komşu 3321 ada 2, 3320 ada 48 parsel, 3315 ada 4, 3315 ada 5 parsel vb. diğer yakın parseller daha önce farklı türlerde kullanılmakta olup bölgede de tarımsal faaliyet olmadığı görülmektedir.
- Aynı zamanda, 2020 tarihli Afet ve Acil Durum Yönetimi Merkezleri Yönetmeliği kapsamında yerel yönetimler tarafından Afet Koordinasyon Merkezleri kurulabileceği belirtilmektedir.
- Afet risk haritalarına göre Bursa ili, özellikle deprem riski başta olmak üzere birçok doğal afete maruz kalabilecek bir konumda bulunmakta ve bu nedenle müdahale merkezlerinin kurulması elzemdir.
- **Talep edilen kullanım kamu yararı niteliğindedir.** 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Kanunu kapsamında afet altyapısına ilişkin her türlü tesisin kurulması, doğrudan kamusal görevler arasında yer almaktadır.

Yukarıdaki gerekçelerle 3321 ada 1 parselin tarım dışı amaçla değerlendirilmesi Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden talep edilmiş ve Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 20668351 sayılı yazı ile *"Bursa İli, Osmangazi İlçesi Soğanlı Mahallesi 3321 ada 1 parsel No.lu tarla vasıflı 1,7061 hektar (17.061,07 m) yüzölçümlü arazi üzerine 2 "Afet Koordinasyon Merkezi" amaçlı tarım dışı kullanım için, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı yapılması talebi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. Maddesi (b) bendi kapsamında değerlendirilerek; DSİ'nin bila tarih ve 5585349 sayılı yazısında yer alan şartlara uyulması koşuluyla talebin oy birliğiyle kabulüne karar verilmiş olup, karar sureti Ek'te yer almaktadır. Başvuru konusu talep edilen alana ilişkin ilgili Bakanlıktan alınacak Kamu Yararı Kararı ve Kamu yararına esas teknik raporu İl Müdürlüğümüze ulaştıktan sonra tarım dışı amaçla kullanımı talep dosyası nihai kararın verilebilmesi için değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilecektir."* Şeklinde talebimiz kamu yararı kararı alınması şartı ile uygun bulunmuştur. Söz konusu kamu yararı kararı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın bila tarihli ve 14173697 sayılı yazısı ile temin edilmiştir.

Bursa Valiliği – İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 07.05.2026 tarihli ve 24674757 sayılı yazısı ile Soğanlı Mahallesi, 3321 ada 1 parselde "Afet Koordinasyon Merkezi Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı" amaçlı tarım dışı kullanım talebi 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. Maddesi 3. Fıkrasının (b) bendi gereği, kamu yararı ve talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması uygun görülmüştür.

4.2.ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile belirtilen parsel tarım alanından E:1.00, Yençok:10.50m yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı(Afet Koordinasyon Merkezi)'na dönüştürülmüştür.



Harita 7: Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

ALAN KULLANIMI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN	ÖNERİ PLAN	FARK
	ALAN (m^2)	ALAN (m^2)	ALAN (m^2)
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN	17061,07	0	-17061,07
BELEDİYE HİZMET ALANI	0	16959,49	+16959,49
YOL ALANI	0	101,58	+101,58
TOPLAM ALAN	17061,07	17061,07	

5. KURUM GÖRÜŞLERİ

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : E-45706566-230.04.02-24674757
Konu : Görüş-TD (Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi "Afet Koordinasyon Merkezi Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı" 1,7061 Hektar)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Osmangazi Belediye Başkanlığı Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 26.03.2025 tarihli ve E-74067295-000-335505 sayılı yazısı.
b) 08.12.2025 tarihli ve E-45706566-230.04.02-22336600 sayılı yazımız.
c) 11.02.2026 tarihli ve E-45706566-230.04.02-23408961 sayılı yazımız.
ç) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (Toprak Koruma ve Arazi Değerlendirme Daire Başkanlığı)'nün 30.04.2026 tarihli ve E-58125898-230.04.02-24505882 sayılı yazısı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazıda Osmangazi İlçesi Soğanlı Mahallesi 3321 ada 1 parsel No.lu tarla vasıflı 17.061,07 m² yüzölçümlü Osmangazi Belediyesi mülkiyetindeki taşınmazda **Afet Koordinasyon Merkezi** amaçlı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı yapılmak istendiğinden bahisle kurum görüşümüz istenmiştir.

Söz konusu talep İl Toprak Koruma Kurulunun 08.08.2025 tarihli ve İTKK-2025/08- 196 sayılı toplantısında görüşülmüş olup, Bursa İli, Osmangazi İlçesi Soğanlı Mahallesi 3321 ada 1 parsel No.lu tarla vasıflı 1,7061 hektar (17.061,07 m^2) yüzölçümlü arazi üzerine "Afet Koordinasyon Merkezi" amaçlı tarım dışı kullanım için, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı yapılması talebi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. Maddesi (b) bendi kapsamında değerlendirilerek; DSİ'nin bila tarih ve 5585349 sayılı yazısında yer alan şartlara uyulması koşuluyla talebin oy birliğiyle kabulüne karar verilmiş olup Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 25.11.2025 tarihli kamu yararı kararı bulunmaktadır.

Talep, İlgi (b) ve (c)'de kayıtlı yazılarımızla Bakanlığımıza gönderilmiş olup, İlgi (ç)'de kayıtlı cevabi yazıda *"Verilen bu izin, taşınmaz üzerinde izinsiz yapı ya da bozulum olması durumunda Kanunun 21'inci maddesi kapsamında işlem yapılması, DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün bila tarihli ve E-5863224 sayılı yazısında yer alan hususlara uyulması şartıyla ve 04.04.2026 tarih ve 33214 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılması Hakkında Yönetmelik'in 16'ncı maddesinin 2'nci fıkrası gereği, arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin talep eden kurum veya kişilere bildiriminden itibaren iki yıl içerisinde tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı izinlerde ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilecektir."* denilmektedir.

Bakanlığımızın İlgi (ç)'de kayıtlı yazısı ile verilen nihai karar gereği; Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Soğanlı Mahallesi ve Bursa Ovası büyük ova koruma alanı sınırları içerisinde kalan 3321 ada ve 1 parselde kayıtlı 1,7061 hektar alanda "Afet Koordinasyon Merkezi Amaçlı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9A701D7C-2549-404D-84CD-39C690270EEE Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys
Adalet Mah. İ.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24
E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr
KEP Adresi : tarimvormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Vedat GÜLEÇ
Mühendis
Telefon No:(224) 246 42 30-1119

Planı" amaçlı tarım dışı kullanım talebi 5403 sayılı ToprakKoruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14 üncü maddesi 3 üncü fıkrasının (b) bendi gereği, **kamu yararı kararı ve talep edilen amaç doğrultusunda kullanılması uygun görülmüştür.**

Kamu yararı kararı alınarak tarım dışı amaçla kullanım izni verilen yerler, yeniden izin alınmaksızın bu amaç dışında kullanılamaz ve planlanamaz. Arazi kullanımına ilişkin verilen izin, iznin ilgili kuruma/kişiye tebliğinden itibaren iki yıl içerisinde; tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması durumunda geçersiz kabul edilir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.

Hulusi DOĞAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: İlgi (ç) Yazı

Dağıtım:
Gereği:
Osmangazi Belediye Başkanlığına

Bilgi:
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 9A701D7C-2549-404D-84CD-39C690270EEE Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24
E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Vedat GÜLEÇ
Mühendis
Telefon No:(224) 246 42 30-1119

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-95696007-752.01.01-14173697
Konu : Kamu Yararı Kararı

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Osmangazi Belediye Başkanlığının 26.08.2025 tarihli ve E-74067295-000-372427 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Soğanlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 3321 ada 1 parsel numaralı 17.061,07 m² yüzölçümlü alanda "afet koordinasyon merkezi" amaçlı imar planı yapılması planlandığı, Toprak Koruma Kurulunun 08/08/2025 tarihli ve 2025/08-196 sayılı kararında tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14'üncü maddesinin (b) bendi uyarınca Bakanlığımızdan kamu yararı kararı verilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu alan için kamu yararı kararı verilmesi 25/11/2025 tarihli ve 14171844 sayılı Bakan Oluru ile uygun görülmüş olup,

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Turan KONAK
Bakan a
Yerel Yönetimler Genel Müdürü

Ek: Olur Örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:
BURSA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)
Osmangazi Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 829D56C1-8879-412B-BEED-D6B05D682A55 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr
Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52, 06510 Çankaya / Ankara
Telefon No: (0312) 410 81 00 Faks No: (0312) 287 61 50
E-Posta: yerelyonetimler@csb.gov.tr Web Adresi: yerelyonetimler.csb.gov.tr
KEP Adresi : cevrevesehircilikbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Songül DÜZOK
Mühendis
Telefon No:(312) 410 81 54

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 95696007- 14171844 25/11/2025
Konu : Kamu Yararı Kararı

BAKANLIK MAKAMINA

İlgi : Osmangazi Belediye Başkanlığının 26/08/2025 tarihli ve E-74067295-372427 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Soğanlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 3321 ada 1 parsel numaralı 17.061,07 m² yüzölçümlü alanda "afet koordinasyon merkezi" amaçlı imar planı yapılması planlandığı, Toprak Koruma Kurulunun 08/08/2025 tarihli ve 2025/08-196 sayılı kararında tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü belirtilerek, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14'üncü maddesinin (b) bendi uyarınca Bakanlığımızdan kamu yararı kararı verilmesi talep edilmiştir.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde; Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Soğanlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 17.061,07 m² alanda "afet koordinasyon merkezi" amaçlı imar planı yapılması için, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14'üncü maddesinin (b) bendi uyarınca, kamu yararı kararı verilmesi hususunu Olur'larınıza arz ederim.

Turan KONAK
Yerel Yönetimler Genel Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.
…../…../…..

Hasan SUVER
Bakan Yardımcısı

OLUR
25/11/2025

Murat KURUM
Bakan

Ayrıntılı bilgi için irtibat:
Tel: (0312) 410 8140- 4108146 Fax: 0312 287 61 50
Adres: Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / ANKARA
Elektronik Ağ: yerelyonetimler@csb.gov.tr

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

2025 AİLE YILI

Sayı : E-45706566-230.04.02[2025_664]-20668351
Konu : Kamu Yararı Kararı (2025/664, Osmangazi, Soğanlı, 3321 Ada, 1 Parsel)

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 26.03.2025 tarihli ve E-74067295-000-335505 sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazıda mülkiyeti Osmangazi Belediyesine ait olan Osmangazi İlçesi Soğanlı Mahallesi 3321 ada 1 No.lu parselde **"Afet Koordinasyon Merkezi"** amaçlı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı yapılmak istenmesinden bahisle Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu talep, İl Toprak Koruma Kurulunun 08.08.2025 tarihli ve İTKK-2025 / 08- 196 sayılı toplantısında görüşülmüş olup;

Osmangazi Belediye Başkanlığı Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 26.03.2025 tarih ve E-74067295-000-335505 sayılı yazıları ile; Bursa İli, Osmangazi İlçesi Soğanlı Mahallesi 3321 ada 1 parsel No.lu tarla vasıflı 1,7061 hektar (17.061,07 m^2) yüzölçümlü arazi üzerine **"Afet Koordinasyon Merkezi"** amaçlı tarım dışı kullanım için, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı yapılması talebi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. Maddesi (b) bendi kapsamında değerlendirilerek; DSİ'nin bila tarih ve 5585349 sayılı yazısında yer alan şartlara uyulması koşuluyla talebin oy birliğiyle kabulüne karar verilmiş olup, karar sureti Ek'te yer almaktadır.

Başvuru konusu talep edilen alana ilişkin ilgili Bakanlıktan alınacak Kamu Yararı Kararı ve Kamu yararına esas teknik raporu İl Müdürlüğümüze ulaştıktan sonra tarım dışı amaçla kullanımı talep dosyası nihai kararın verilebilmesi için değerlendirilmek üzere Bakanlığımıza gönderilecektir.

Gereğini arz ederim.

Vahap ŞAHİN
İl Müdürü V.

Ek: Toprak Koruma Kurul Kararı (12 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 3C702690-00D8-4613-837D-EABC4FA5C592 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys

Adalet Mah. İ.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24
E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr

Bilgi için:Vedat GÜLEÇ
Mühendis
Telefon No:(224) 246 42 30-1119

T.C.
BURSA VALÝLÝÐÝ
Ýl Tarım ve Orman Müdürlüðü

2025 AİLE YILI

Sayı : E-45706566-020-20550836 13.08.2025
Konu : Olurlar, Onaylar

VALİLİK MAKAMINA

19 Temmuz 2005 tarih ve 25880 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Arazi Kullanım Kanunu ve Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliği'nin 4. Maddesi uyarınca oluşturulan İl Toprak Koruma Kurulu 08.08.2025 tarihinde Vali Yardımcısı Mustafa KILIÇ başkanlığında toplanarak ekli kararları almıştır. İl Toprak Koruma Kurulunun İTKK-2025/08-196 sayılı kararlarının onaylanmasını,

Olur'larınıza arz ederim.

İbrahim ACAR
İl Müdürü

Uygun görüşle arz ederim.
Mustafa KILIÇ
Vali Yardımcısı

OLUR
Erol AYYILDIZ
Vali

Ek: Ağustos Ayı Kurul Kararı (15 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır
Doğrulama Kodu: D2C04F7C-7FD3-4429-8924-CF35B2014080 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys
Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24
E-Posta: bursa@tarimorman.gov.tr
KEP Adresi : tarim.ormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Kemal BAYSAY
Mühendis

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İL TOPRAK KORUMA KURULU KARARI

TARİH : 08/08/2025
KARAR NO : İTKK-2025 / 08- 196

15. Osmangazi Belediye Başkanlığı Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 26.03.2025 tarih ve E-74067295-000-335505 sayılı yazıları ile; Bursa İli, Osmangazi İlçesi Soğanlı Mahallesi 3321 ada 1 parsel No.lu tarla vasıflı 1,7061 hektar (17.061,07 m^2) yüzölçümlü arazi üzerine **"Afet Koordinasyon Merkezi"** amaçlı tarım dışı kullanım için, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı yapılması talebi, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 14. Maddesi (b) bendi kapsamında değerlendirilerek; DSİ'nin bila tarih ve 5585349 sayılı yazısında yer alan şartlara uyulması koşuluyla talebin oy birliğiyle kabulüne karar verilmiştir.

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İL TOPRAK KORUMA KURULU KARARI

TARİH : 08/08/2025
KARAR NO : İTKK-2025 / 08- 196

BAŞKAN
Mustafa KILIÇ
Vali a.
Vali Yardımcısı

BAŞKAN YARDIMCISI
İbrahim ACAR
İl Tarım ve Orman Müdürü

ÜYE
Halil TEKİN
Defterdar V.

ÜYE
Hayrettin ELDEMİR
İl Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği Müd. Yrd.

ÜYE
Serhat GÜREL
Bursa Uludağ Üniversitesi
Top. Bil. Öğretim Üyesi

ÜYE
Şaban EFE
DSİ 1. Bölge Müdür Yrd.

ÜYE
Deniz TİRECİ
Bursa BB. Şehir Planlama Şb. Müd. V.

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İL TOPRAK KORUMA KURULU KARARI

TARİH : 08/08/2025
KARAR NO : İTKK-2025 / 08- 196

ÜYE
Barış Bülent AŞIK
Ziraat Müh. Odası Temsilcisi

ÜYE
Sadi AKTAŞ
Ziraat Odaları
İl Koordinasyon Kurulu Üyesi

ÜYE
Şaban UYAR
Tema Vakfı Temsilcisi

Evrak Tarih ve Sayısı: 18.02.2025-1439

BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİÇİ DOĞALGAZ DAĞITIM TİCARET VE TAAHHÜT A.Ş.
Bağlarbaşı Mah. 1. Bakım Sok. No: 2
P.K.: 16160 Osmangazi / Bursa - Turkiye
T: +90 224 270 34 00 F: +90 224 243 60 10
Mersis No: 0191031983900015
iletisim@bursagaz.com www.bursagaz.com

18.02.2025

SAYI : 2025/1439

KONU: Kurum Görüşü (Soğanlı Mahallesi, 3321 Ada 1 Parsel)

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ)

İLGİ : 12.02.2025 tarihli 324758 no 'lu yazınız

İlgi yazınızda, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 Ada 1 Parsele "Afet Koordinasyon Merkezi Projesi" kapsamında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmasına ilişkin kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep etmektesiniz.

Söz konusu ada parseller içerisinde ve çevresinde bulunan doğal gaz hatlarımız ve yer üstü tesislerimiz (Şehir Giriş İstasyonları, Bölge regülatörleri, Vana Grupları, vb.) UTM 3 derece ED-50 koordinat sisteminde microstation formatında (.dgn) ekte sunulmuştur.

Mevcut doğal gaz hatlarımızın ve yer üstü tesislerimizin (Şehir Giriş İstasyonları, Bölge Regülatörleri, Vana Grupları vb.) güvenliğini sağlamak amacıyla yürütülecek çalışmalarda, teknik emniyet mesafelerine dikkat edilmesi ve hatlarımızın herhangi bir imar adası içinde bırakılmaması önem arz etmektedir. Ayrıca, kazı çalışmaları öncesi Şirketimizle iletişime geçilerek kazı izni alınması gerekmektedir. Bu koşullar sağlandığı takdirde, şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Özhun ÖZBİRLİK
Proje Yönetimi ve İç Tesisat Direktörü

e-imzalıdır
Sunay Dönmez
Şebeke , Acil Müdahele ve Bakım Direktörü

İLETİŞİM
444 1 133

EKLER
Sayısal Veri
Mesafe Tablosu

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.
Evrak Doğrulaması https://dogrula.bursagaz.com/enVision Sorgula.bursagaz/belgedogrulama.aspx?eD=BSV3H034BZ&eS=1439 adresinden yapılabilir.

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

Sayı : E-85571855-045.99-285051
Konu : Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 Ada, 1 Parsel

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 11.02.2025 tarihli ve E-74067295-000-324758 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz üzerine Afet Koordinasyon Merkezi Projesi'ne yönelik imar planında çalışması yapılmasına ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu taşınmaz çevresinde bulunan BUSKİ Bilgi Sisteminde kayıtlı altyapı hatlarına ait sayısal (ED-50 3 Derece koordinat sistemi) veri yazımızın ekinde tarafınıza sunulmuş olup, yapılacak imar planı çalışmasında altyapı hatları dikkate alınmalıdır. Ayrıca olası yağışlarda arazilerinden gelebilecek yüzey sularına karşı gerekli tüm tedbirler, yüzey drenaj problemleri, su toplanması, göllenme ve yüzeysel taşkın etkilerine karşı gerekli her tür güvenlik ve koruyucu tedbirler tarafınızca alınması gerekmekte olup aksi halde oluşabilecek her tür olumsuzluktan ve taşınmazda oluşacak can ve mal kaybından Genel Müdürlüğümüz sorumlu tutulmamalıdır.

Yazımızda belirtilen hususlara dikkat edilerek söz konusu taşınmaza Afet Koordinasyon Merkezi yapımına yönelik imar planı çalışmasının yürütülmesinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini arz ederim.

Serdar TUZCU
Genel Müdür Yardımcısı

Ekler :
1 - Yer Gösterir Harita (1 Adet)
2 - Topografik Harita (1 Adet)
3 - Mevcut Altyapı (2 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 00aad3d0-4009-4670-9e6d-6c3787f098e2 Doğrulama Linki: https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys

Adres: Buski Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok
16190 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: http://www.buski.gov.tr
Kep Adresi: buskigm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erkan KARSAKLI
Mühendis
Telefon No: -

T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.Bölge Müdürlüğü (Bursa)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü

Sayı : E-57688532-045.01-3603593
Konu : Kurum Görüşü (Soğanlı Mahallesi, 3321 Ada 1 Parsel)

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 10.02.2026 tarihli ve E-74067295-000-417003 sayılı yazınız.

İlgi yazıda konusu Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi 3321 ada 1 parsel nolu taşınmaz mal üzerine Afet Koordinasyon Merkezi Projesi doğrultusunda imar planı çalışmalarına başlanılacağı belirtilerek Teşekkülümüz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu parsel sınırları dahilinden geçen Teşekkülümüze ait,mevcut ve tesisi planlanan herhangi bir enerji iletim hattı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 5CD41277-7BC7-4C55-9AE4-40C6F6D79AE8 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys

Adres: Organize Sanayi Bölgesi Sarı Cadde P.K.50 16140 NİLÜFER-BURSA
Telefon: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 50 23 Elektronik Ağ: www.teias.gov.tr
Sermaye: 17.731.798.237,00 TL. Vergi D: Ankara Kurumlar
Vergi No: 879 030 4314 ASO: 5887 ATO: 165458
KEP Adresi : teias.2bolge@hs01.kep.tr

Bilgi için:Refika KARACA
Harita Teknikeri

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

Sayı : E-69397757-952.01.04.04-1255497
Konu : Afete Maruz Bölge(Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada, 1 parselde Afet Koordinasyon Merkezi NİP)

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 11.02.2025 tarihli ve E-74067295-000-324758 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada, 1 parselde "Afet Koordinasyon Merkezi" yapılması ile, ilgili 1/5000 Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili kurum görüşü talep edilmektedir.

1- Müdürlüğümüz arşiv kayıtlarının incelenmesi sonucunda söz konusu Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada, 1 parselde 7269 Sayılı Kanun kapsamında alınmış Afete Maruz Bölge (Yapılaşmaya ve İkamete Yasaklanmış Afet Bölgesi) Kararı bulunmamaktadır.

2- Ayrıca, müdürlüğümüz teknik personelince arazide yapılan incelemede söz konusu proje alanın da yapılacak İmara Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt sonucunda düzenlenen rapora göre zemin problemleri (oturma, şişme, sıvılaşma vb.) açısından risk tespit edilmesi durumunda uygun mühendislik önlemleri alınmalıdır.

Yukarıda belirtilen hususlara uyulmadığı sürece İmar Planı çalışmasına başlanılmaması hususunda;

Gereğini rica ederim.

Rıza GENÇOĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: DF016CB9-FD88-428F-8807-FC2FAF38B8F8 Doğrulama 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: https://bursa.afad.gov.tr
Kep Adresi: bursaafad@hs01.kep.tr
Bilgi için:Kürşat VERAL
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon No:(224) 216 00 00-143

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

Sayı : E-90240332-115.01.02-49653 10.03.2025
Konu : Kurum Görüşü

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kentsel Tasarım Müdürlüğünün.2025 tarihli ve 324758 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada, 1 parselin, Afet Koordinasyon Merkezi Yapılabilmesi için, "Belediye Hizmet Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlandığı belirtilerek söz konusu plan değişikliklerine ilişkin kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada, 1 parsel onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" içerisinde kalmakta olup söz konusu parselin Büyük Ova içerisinde kaldığı görülmüştür. Ayrıca Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada, 1 parsel onaylı 1/25000 ölçekli Nazım imar Planında da "Tarım Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Onaylı planlar, plan hükümleri, kurum görüşleri ve ilgili mevzuatlar doğrultusunda işlem yapılması hususunda bilgi edinilmesini rica ederim.

Nazlı YAZGAN
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu : a61c83a3-31df-4bba-88e9-99a75ce1da16 Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16080 OSMANGAZİ / BURSA
Telefon : 444 1600
e-posta:sehirplanlama.sbmd@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr
Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Esra MUTLU
Yüksek Şehir Plancısı
Telefon:(224) 444 16 00 (1944)

Ref.No:26436164

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

Sayı : E-35546553-169.99-6399372

Konu : Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada, 1 parsel

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 11.02.2025 tarihli ve E-74067295-000-324758 sayılı yazınız.

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Soğanlı Mahallesinde yer alan tapunun 3321 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmazda "Afet Koordinasyon Merkezi Projesi" için plan çalışması yapılmasına ilişkin ilgi yazınız incelenmiştir.

Söz konusu alan, mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yeralmaktadır.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca mahallinde yapılan incelemede, 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

2863 sayılı Kanunun 4.maddesi gereğince uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanılması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda, mevzuatımız kapsamı dışında bulunan alana yönelik taleplerin, 2863 sayılı Kanunun 4. maddesine uyulması kaydıyla ilgili kurumlar tarafından değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 523F9DAC-C400-4C11-9E20-90F91D361874 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys

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
bursa.kurul1@hs01.kep.tr
Bilgi için:Koray TAŞDEMİR
Arkeolog

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı

BOTAŞ

Sayı : 26106802-045-E.3072439
Konu : Görüşler

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : 11/02/2025 Tarih ve 324758 Sayılı Yazı

İlgi yazı ile Bursa ili Osmangazi ilçesi Soğanlı Mahallesi 3321 ada 1 numaralı parselde Afet Koordinasyon Merkezi Projesi amaçlı İmar Planı yapılmasına ilişkin Kuruluşumuz görüşü talep edilmektedir.

Söz konusu çalışma alanına ait yazı eki, harita ve koordinatlar incelenmiş olup, sınırları belirtilen alanda Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisimiz bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.

İmzalıdır
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

İmzalıdır
Fatih SEL
Daire Başkanı

Bu evrakı https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu:
WUpmZUdiRIEvSWQ1eXF0NTFIRWtLUT09

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok
06800, Bilkent/ANKARA
Telefon : 0 (312) 297 20 00
Faks : 0 (312) 266 0733-34
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr

Bilgi için : Şule KARATATAR ÇİÇEK
Başmühendis
Telefon : (312) 297 3123
e-Posta : sulek.cicek@botas.gov.tr
Kep Adresi : botas.genelmudurluk@hs01.kep.tr

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

Sayı : E-28722469-321-48358 07.03.2025
Konu :Görüş

OSMANGAZİ BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : Kentsel Tasarım Müdürlüğü - 11.02.2025 tarihli ve 324758 sayılı yazı

İlgi yazı ile Osmangazi İlçesi Soğanlı Mahallesi 3321 ada 1 numaralı parsel için hazırlanan "Afet Koordinasyon Merkezi" amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hakkında kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının Emlak Yönetimi Şube Müdürlüğü açısından bir sakıncası bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica olunur.

Hamit IŞIK
Belediye Başkanı a.
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu : 46e8cc07-13ba-492d-868f-5564b4f4f50f Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys
Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. C Blok Kat:1 No: 1 16240 OSMANGAZİ / BURSA
Telefon : 444 16 00
Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr
Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr
Bilgi için: Tayyar KUÇUK
HARİTA MÜHENDİSİ
Telefon:444 16 00 (2429)
Ref.No:26452230

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Sayı : E-17098436-252.99-11942687
Konu : Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Soğanlı Mh,
3321 ada 1 parsel hk. Kurum Görüşü

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 19.02.2025 tarihli ve 324758 sayılı (Evrak Kayıt No:11962190) yazınız.

İlgi yazıda, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada, 1 parselde; "Afet Koordinasyon Merkezi Projesi" hazırlanacağı ve imar planı çalışması yapılacağından bahisle kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

İl Müdürlüğümüzce yapılan incelemede;

Söz konusu taşınmazda; 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4.Maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu bulunmadığı anlaşılmıştır.

Konuyla alakalı olarak 2863 sayılı *"Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu"* kapsamında Bakanlığımızın Sit Alanları Yönetim Sisteminden (SAYS) yararlanılarak yapılan inceleme sonucunda; bahse konu taşınmazın bulunduğu alanda mevcut onaylı doğal sit alanı, potansiyel doğal sit alanı, herhangi bir tescilli tabiat varlığı bulunmamakta olup, özel çevre koruma bölgesi içerisinde kalmadığı hususunda;

Bilgilerinize arz ederim.

Hayrettin ELDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: C430B0EF-0524-4D27-B96F-EC2B84AB8522 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr

Çırpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 271 51 10 Fax: 224 271 51 09
e-posta: bursa@csb.gov.trKep: cevrevesehircilik@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bursacevrevesehircilik@hs01.kep.tr
Bilgi için:Ayşegül MERCAN
Şehir Plancısı

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü
2. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-14475400-754-18116842

Konu : Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mah.
3321 Ada 1 Nolu Parsel, İmar Planı
Kurum Görüşü

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Osmangazi Belediye Başkanlığı Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 11.02.2025 tarihli ve E-74067295-000-324758 sayılı yazısı.

İlgi yazıda; Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada 1 numaralı parselde "Afet Koordinasyon Merkezi Projesi" yapılacağından bahisle söz konusu parsele ilişkin çalışmalara başlanacağı, bu kapsamda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına esas kurum görüşümüz istenilmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz teknik personeli tarafından yapılan inceleme neticesinde; mezkur alanın, 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu kapsamındaki alanlar, 4915 Sayılı Kanun kapsamındaki Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası, Örnek Avlaklar ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu kapsamındaki Sulak Alanlar dışında kaldığı, ayrıca alan üzerinde Bursa İli Biyolojik Çeşitlilik Envanter ve İzleme Çalışması kapsamında korunması gerekli tür bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu kapsamda; ekolojik dengenin korunmasında gerekli hassasiyetin gösterilmesi, oluşacak her türlü atığın depolanması, taşınması ve bertarafı aşamalarında ilgili mevzuata uyulması ve mer'i mevzuat uyarınca ilgili diğer kurum/kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması şartları ile "Afet Koordinasyon Merkezi Projesi" amaçlı imar planına konu 3321 ada 1 parsel nolu taşınmaz ile ilgili olarak Doğa Koruma ve Milli Parklar 2.Bölge Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinize arz/rica ederim.

Hacı Ahmet ÇİÇEK
Bölge Müdürü V.

Ek: Konum Bilgisi(kml)

Dağıtım:

Gereği:
Osmangazi Belediye Başkanlığına
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

Bilgi:
Bursa Doğa Koruma ve Milli Parklar Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 03935479-B9C0-47A5-93FE-04E71B30071E Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys
KEP Adresi : tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr
Bilgi için:Erdal BAYRAK
Mühendis

T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
14. Bölge Müdürlüğü

Sayı : E.33337095- 175.09 /1760395 04.03.2025
Konu : Kurum Görüşü (3321 Ada 1 Parsel)

Osmangazi Belediye Başkanlığı
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi Kentsel Tasarım Müdürlüğü nün 11/02/2025 tarihli ve 80496366 - 324758 sayılı yazısı.

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi sınırları dâhilinde tapunun, 3321 ada, 1 nolu parselinde yapılmak istenen yapı için ilgi yazı ile Kurum görüşümüz sorulmaktadır.

İlgi sayılı yazınız incelenmiştir. Söz konusu parsel kurumumuz yol ağı dışında bulunduğundan başvurunuz ile ilgili değerlendirme yapılmamıştır.

Bilgilerine arz ederim.

Engin BAYRAM
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
Belge Doğrulama Kodu: "krnxxA1961DA" Belge Doğrulama Adresi: "https://www.turkiye.gov.tr/kgm-ebys"
152 evler Mah. Ankara Yolu Cad. No:286 Yıldırım/BURSA
Bilgi İçin :Furkan KARAKAYA
Yol Boyu Tesisleri Mühendisi
Telefon No : 224 2816000 Faks: 224 2816090
Tel - Faks:16581-
İnternet Adresi : www.kgm.gov.tr KEP: kgm14bolge@hs01.kep.tr
e-posta :furkan.karakaya@kgm.gov.tr
İlgili Birim : Trafik Güvenliği Başmühendisliği -

T.C.
ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Bursa Orman Bölge Müdürlüğü

Sayı : E-17656823-622.02-18953548
Konu : Kurum Görüşü - Soğanlı 3321 / 1

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 10.02.2026 tarihli ve E-74067295-000-(18915276)-417003 sayılı yazınız.

İlgi sayılı yazınız Bursa Orman İşletme Müdürlüğümüzce kurulan komisyon tarafından incelenmiş olup; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesinde orman kadastro çalışması yapılmış ve kesinleşmiştir. Soğanlı Mahallesi 3321 ada 1 parselin; 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında yapılan incelemeler sonucunda orman sayılmayan yerlerden olduğu, aynı kanunun 2/B maddesi ile ilişkisi bulunmadığından orman dışı olduğu mahkemelerden doğacak haklarımızın saklı kalması kaydıyla Kurumumuzca **sakınca bulunmadığı** tespit edilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Tuncay CAN
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 58B30E80-EAEE-4315-8E10-F9091DEE0047 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ogm-ebys

Altınova Mah. İstanbul Cad. 4 Km No:420/1 Osmangazi/BURSA
Telefon No: (224) 211 40 90 Belge Geçer No: (224) 211 40 80
İnternet Adresi: https://bursaobm.ogm.gov.tr
KEP Adresi : ogm@ogm.hs01.kep.tr
Bilgi için:Elif BAYRAM
Tekniker

Evrak Tarih ve Sayısı: 17/02/2025-3928

UEDAŞ

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Osmangazi İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA BİRİMİ
Santral Garaj Mahallesi Ulubatlı Hasan Bulvarı Osmangazi Belediye Başkanlığı No:10
Osmangazi / Bursa

İlgi : Kurum Görüşü (Soğanlı Mahallesi, 3321 Ada 1 Parsel)

İlgi yazı konusu Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada 1 parselde "Afet Koordinasyon Merkezi" amaçlı 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı Tadilat projesi hazırlanacağı gerekçesiyle kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda söz konusu parsel çevresinden 34.5 kV' luk Havai Enerji Nakil Hatlarının geçtiği, 400 V' luk Havai Alçak Gerilim hatlarının geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (ı) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Ayrıca kazı çalışmalarına başlanacağı zaman UEDAŞ Osmangazi İşletme Müdürlüğü ile irtibata geçilerek teknik eleman talebinde bulunmanız gerekmektedir.

Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hatların altının imara açılmaması koşulu ile "1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı Tadilat projesi" yapılmasında şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Osman ERBİL
Osmangazi İşletme Bakım Mühendisi
e-imzalıdır

Sami KÖSEHALİLOĞLU
Osmangazi İşletme Müdürü
e-imzalıdır

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

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK

Tarih	No	Havale Edildiği Birim
5202-Şub-5		

T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
1. Bölge Müdürlüğü
Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü

Sayı : E-48376342-754-5585349
Konu : Osmangazi, Soğanlı, 3321 ada 1 parsel hk.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 29.01.2025 tarihli ve E-74067295-000-321781 sayılı yazınız.

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada 1 parselde Afet Koordinasyon Merkezi Projesi hazırlanacağı ilgi yazıda belirtilerek konu ile ilgili Kurumumuz görüşü talep edilmektedir.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler neticesinde; ekli haritada yeri işaretlenen bahse konu parselin idaremiz uhdesinde yürütülen herhangi bir Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Projesi ya da içmesuyu koruma alanı kapsamında bulunmadığı ancak Bölge Müdürlüğümüz tarafından inşa edilerek işletmeye açılan "Bursa Ovası YAS Sulaması" sahası içinde bulunduğu ve parselin batı ve kuzey sınırından sulamaya ait Ana Kanal Hatları geçtiği tespit edilmiştir.

Yapılması planlanan tesis ile sulama hatları arasında 10 m mesefede herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi, tesisin hattın bakım onarım çalışmalarını aksatmayacak ve makineli çalışmaya engel olmayacak şekilde planlanması, söz konusu drenaj ve tahliye kanallarının tıkanmaması ve fonksiyon kaybına uğramamaları için tesisten kaynaklanacak her tür atığın kesinlikle kanallara atılmaması, bu durumun yetkili ve sorumlu kurumlar tarafından titizlikle takip edilip olumsuz bir durumun tespiti halinde gerekli uyarı ve yasal işlemlerin yapılması, söz konusu tesis atıkları nedeniyle ortaya çıkacak zarardan (tahliye drenaj kanalı temizlik maliyeti, çevre arazilere verilen ürün kaybı vb zararlar ve 3. şahıslara verilecek her tür zararlar) tesis maliklerinin sorumlu olduğu, söz konusu zarar ve masrafların karşılanmaması halinde idare tarafından yapılacak her tür harcamanın tesis sorumlularına rücu ettirileceği hususların kabulü şartı ile söz konusu faaliyetin yapılması gerekmektedir.

Bölge Müdürlüğümüz arşivinde söz konusu dere taşkın etki alanlarına yönelik çalışma bulunmamaktadır. Ancak Su Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan "Susurluk havzası Taşkın Yönetim Planı" taslak çalışmaları kapsamında Nilüfer Çayı taşkın tehlike alanlarının belirlendiği görülmektedir. Söz konusu parselin bulunduğu bölge taşkın ve drenaj sorunundan etkilenecek alanda kalmaktadır.

Proje inşaatı aşamasında personel ve işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi, yeraltısuyu kirlenmesini önleyici bütün tedbirlerin alınarak kaynak/kaynaklar veya yeraltı suyuna hiçbir şekilde müdahale edilmemesi, "167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanun" ve bu kanuna bağlı olarak çıkartılan ilgili tüzük ve yönetmeliklerin hükümlerine, "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" ve

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 518E7601-127E-4D0C-8864-3E5635C23C5A Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys
Adres: DSi 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duaçınarı / Yıldırım / BURSA
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax):
Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Canan GÜNSEL
Mühendis

"İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" hükümlerine tam riayet edilmesi, 10 Ekim 2012 tarih ve 28437 sayılı "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve hükümleri doğrultusunda herhangi bir Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" içme suyu koruma alanı belirlenmesi durumunda hiçbir hak iddia edilmeksizin ilan şartlarına uyulması, çeşme, kaynak vb. su yapılarına ve yeraltısuyuna olumsuz etkinin saptanması durumunda zararın işletmeciden temin edilmesi ve olumsuzluk kaynağının engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise olumsuzluk kaynağının iptal edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca ilgili saha; YAS İşletme Sahası içerisinde kalmakta olup, Yeraltısuyu tahsisine kapalıdır. İşletmecinin ileride Yeraltısuyu kullanma talebi olması durumunda bu talep Bölge Müdürlüğümüzce karşılanamayacaktır.

Alan "Bursa Ovası YAS Sulaması" içerisinde kalması ve bitkisel üretim dışında kullanılacak olması nedeniyle, sulama alanında kalması yönü ile bahse konu faaliyetin yapılıp yapılamayacağı ilgili nihai karar verme yetkisi İl Tarım ve Orman Müdürlüğü / Toprak Koruma Kuruluna aittir.

Gereğini arz ederim.

Şaban EFE
Bölge Müdür a.
Bölge Müdür Yardımcısı

Ek:
1 - Harita
2 - KML
3 - Kanal Harita

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 518E7601-127E-4D0C-8864-3E5635C23C5A Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/devlet-su-isleri-ebys
Adres: DSi 1.Bölge Md. Ankara Cd. No.221 Duaçınarı / Yıldırım / BURSA
Telefon: (224) 360 50 00 Belgegeçer (Fax):
Elektronik Ağ: www.dsi.gov.tr
KEP Adresi : dsi.gnlmud@hs01.kep.tr
Bilgi için:Canan GÜNSEL
Mühendis

T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : E-97140558-304.02-8426749
Konu : Kurum Görüşü (Soğanlı Mahallesi, 3321 Ada 1 Parsel)

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Kentsel Tasarım Müdürlüğü)

İlgi : 20.05.2026 tarihli ve E-74067295-000-449227 sayılı yazımız.

İlgi yazınızda, İlimiz, Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi, 3321 ada, 1 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması ile ilgili Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün uygundur görüşünün alınması koşuluyla, 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dr. Kamil ÖZER
Vali a.
İl Kültür ve Turizm Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 2FB9950B-FF4E-4D6D-8C10-3E0774510A15 Doğrulama Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys
Osmangazi Mah. 2.Osmangazi Cad. No:18 16020 Osmangazi/Bursa Tel No: 0 224 800 17 00
E-Posta: iktm16@ktb.gov.tr Web sitesi: https://bursa.ktb.gov.tr/
Ulusal Elektronik Tebligat Adresi: 35611-41161-14976
KEP Adresi : bursakulturturizm@hs01.kep.tr
Bilgi için:Yaşar KORKMAZ
Memur
Telefon No:(224) 800 17 38

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No	: 37108068250
Adı Soyadı	: DİLEK ALTAN TÜRKMEN
Belge Grubu	: A
Sektör	: Kamu
Çalıştığı Kurum	: Bursa Osmangazi Belediye Başkanlığı Kentsel Tasarım Müdürlüğü
Geçerlilik Tarihi	: 21.10.2028

Yukarıda bilgileri verilen 37108068250 T.C. Kimlik No'lu DİLEK ALTAN TÜRKMEN 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yükümlenecek Müelliflerin Yeterliliği HakkındaYönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

• Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
• Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.