

**Dilek ALTAN TÜRKMEN**  
A GRUBU Y.ŞEHİR PLANCISI  
Dip.No: TTD-469-42351  
Oda Sicil No:2261



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,**  
**SOĞANLI MAHALLESİ, RİSKLİ ALAN**  
**1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ BELEDİYESİ**  
**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Katip Üye  
**Ali Sait ADIL OĞLU**

( 5 sayfa)

Katip Üye  
**Ahmet YILDIZ**

Osmangazi Belediye Meclisinin **06.12.2017**  
**737** sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

**Mustafa DÜNDAR**  
Belediye Başkanı

**NIP- 894,141**

Büyükşehir Belediye Meclisince  
**24.01.2018** gün ve  
**214** sayılı karar ile onaylanmıştır.

**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Osmangazi Belediyesi  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü  
Planlama Bürosu  
Aralık 2017

## BÖLGENİN KONUMU:

Planlama alanı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Soğanlı ve Çiftehavuzlar Mahalleleri sınırları içinde kuzeyinde odun depoları, doğuda Çapa Sokak ve Sezgin Sokaklar, güneyde Tabak Sokak ve batıda Köstem Sokaklar arasında kalan ve 6306 sayılı Afet Riski Altında kalan Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca Riskli Alan olarak ilan edilen 6,75 ha'lık alanı kapsamaktadır.

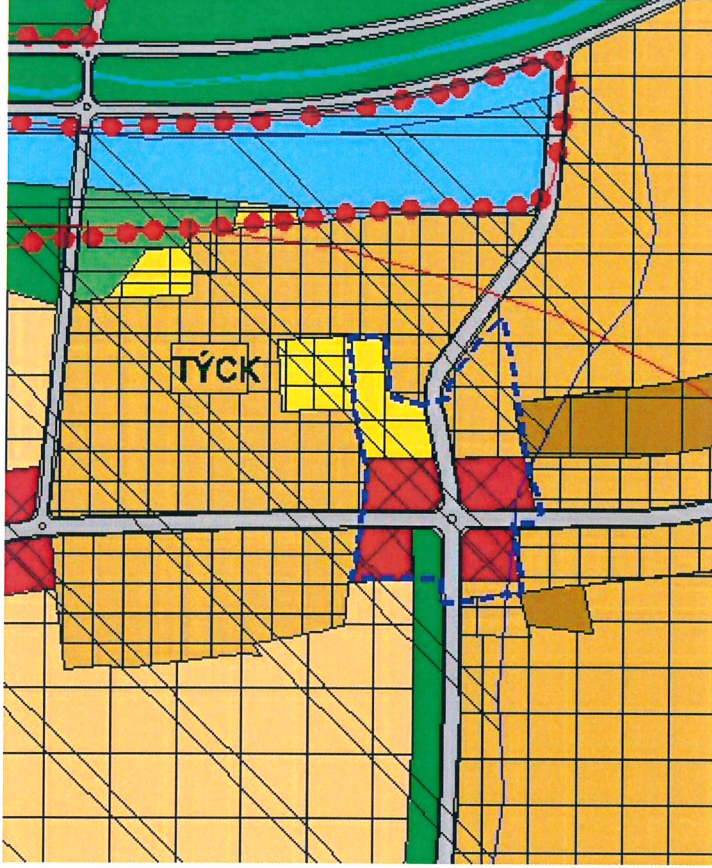


Hava Fotoğrafı

|                                                                                                           |                                            |                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riskli Alan Sınırı<br> | 67521,52 m <sup>2</sup><br>(yaklaşık 7 ha) | Bakanlar Kurulu'nun 13.08.2013 tarih ve 2013/5282 sayılı kararı<br>Resmi Gazete tarihi: 06.09.2013/28757 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

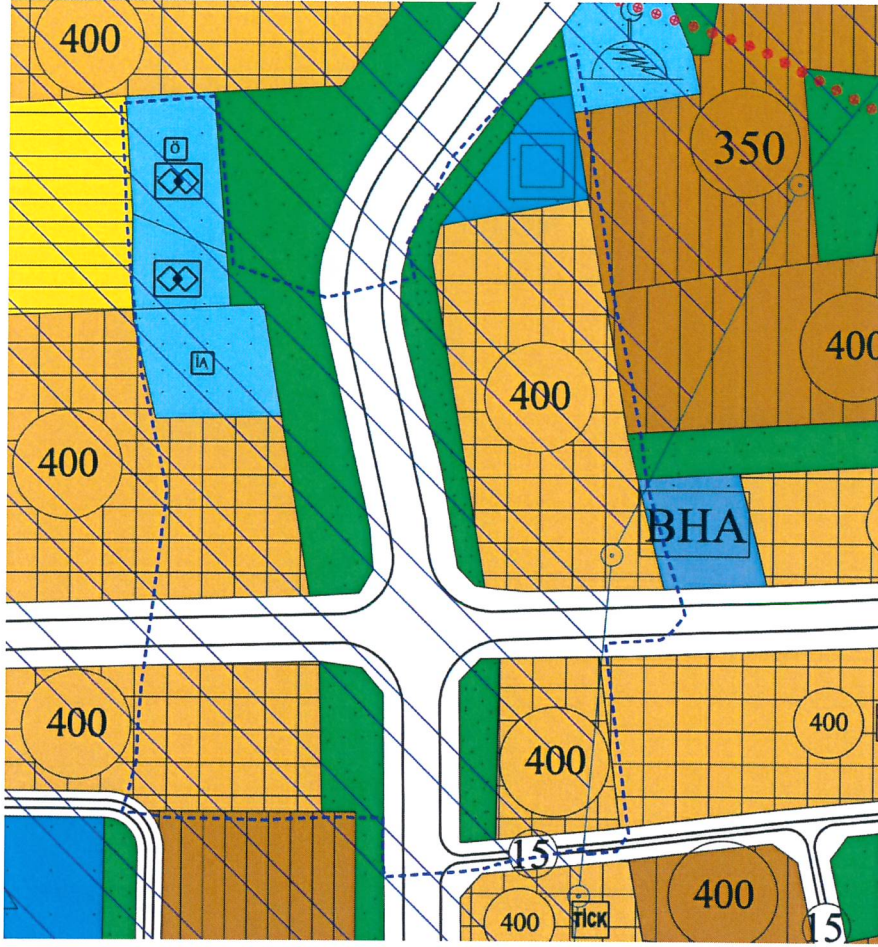
Planlama alanı, onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda kısmen Ticaret Alanı, kısmen Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanında, kısmen de Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanında kalmaktadır.



1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

## 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 23.11.2016 gün ve 2015/410 Esas ve 2016/1267 sayılı kararı ile, Soğanlı Mahallesi sınırları içindeki 36 ha'lık alanın 6306 sayılı Yasa uyarınca Rezerv Yapı Alanı olarak belirlenmesine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 02.08.2013 tarih ve 4800 sayılı işlemi, Soğanlı Mahallesi içinde bulunan Rezerv Yapı Alanı ve Riskli Alanların bulunduğu bölgeye ilişkin 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarının kabulüne yönelik Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.12.2014 tarih ve 19729 sayılı işlemi iptal edilmiştir.



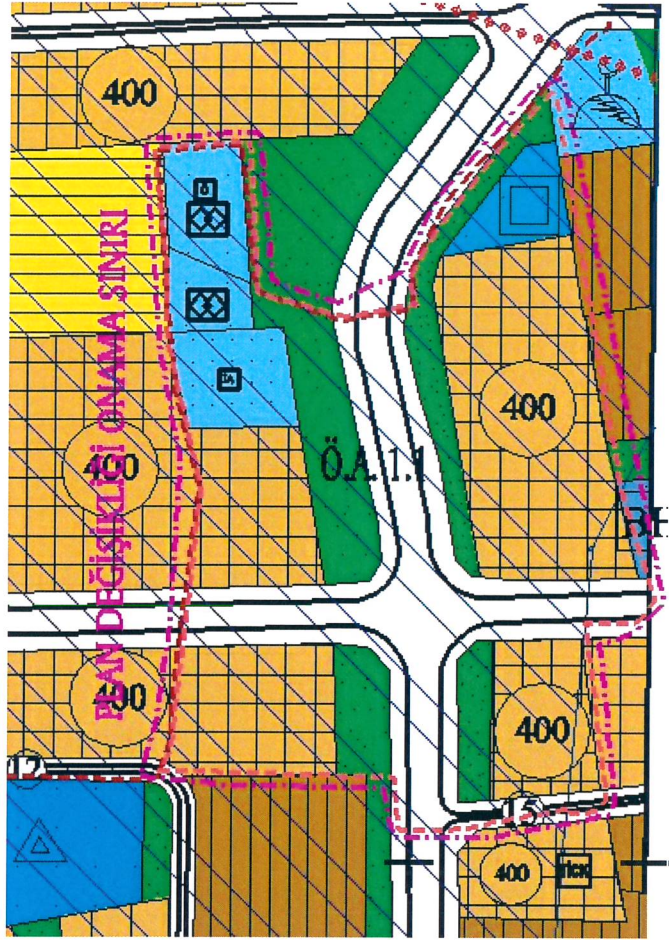
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

## ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN KARARLARI

6306 sayılı Kanun kapsamında 13.08.2013 tarihli ve 2013/5282 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Soğanlı Mahallesi'nde Riskli Alan olarak ilan edilen 6,75 ha büyüklüğündeki alana ilişkin olarak planlama çalışmalarında, ilgili Kanun ve Yönetmelikler ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri çerçevesinde kentsel tasarım projesi hazırlanması ile 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, her türlü harita, imar uygulaması (arazi ve arsa düzenlemeleri işlemleri) hazırlamasının ve onaylama yetkisinin geçici olarak Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın görev ve sorumluluğuna bırakıldığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 24.07.2017 gün ve E.12732 sayılı yazısı ile bildirilmiştir.

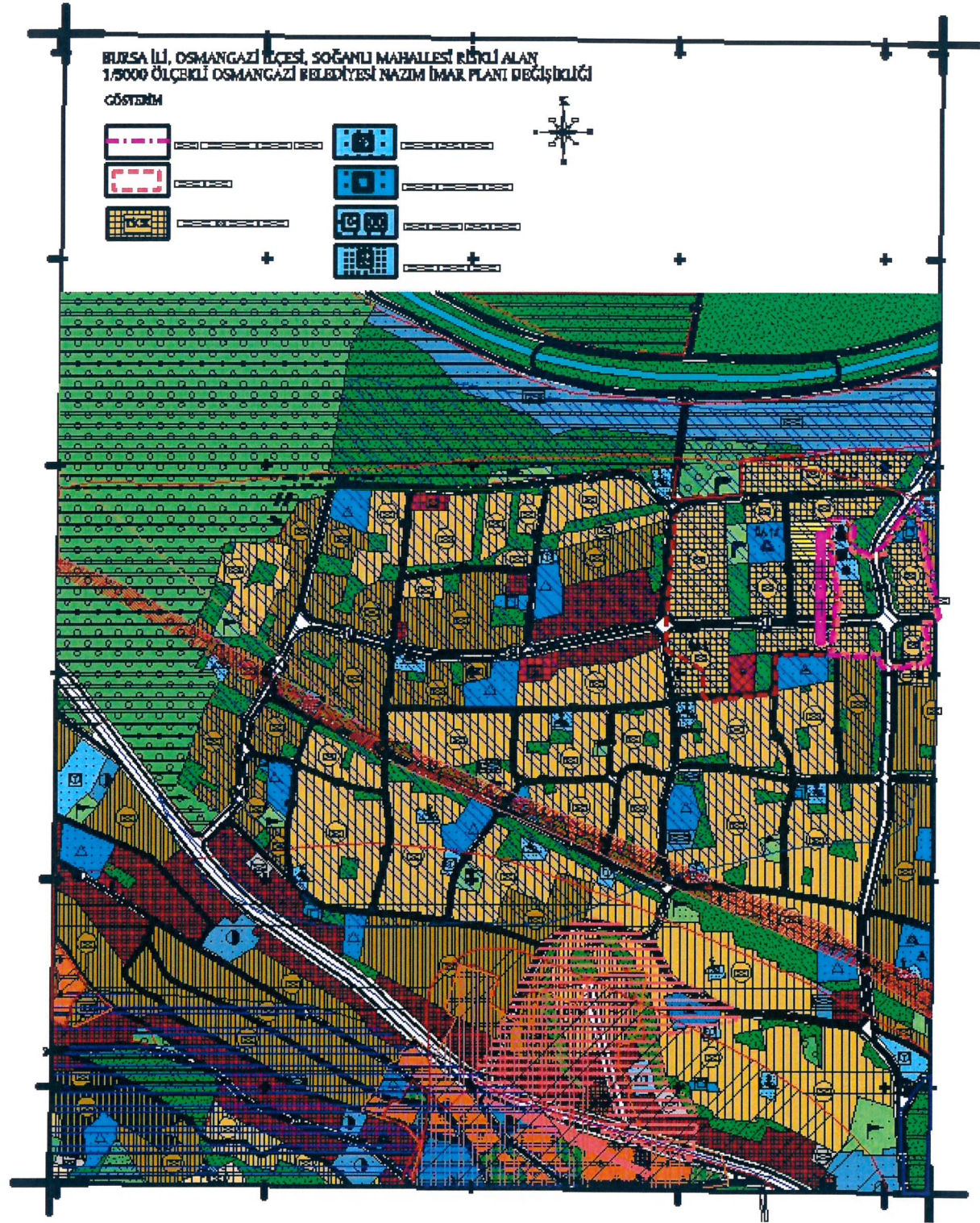
Soğanlı Mahallesi'nde 6,75 ha'lık Alan Bakanlar Kurulu'nun 13.08.2013 tarih ve 2013/5282 sayılı kararı 6306 sayılı Kanun uyarınca Riskli Alan olarak ilan edilmiştir. Osmangazi Belediyesi'nce sağlıklı şekilde yapılaşmış bölgeyi ve içinde yaşayan halkın sosyal, ekonomik ve mekansal yapıyı güçlendirmek sağlıklı yapılaşma ile yaşanabilir bölge oluşturulması amacıyla Kentsel Tasarım Projesi hazırlanmıştır.

Plan değişikliği çalışması ile, Sağlık tesisi, Sosyal Tesis, İbadet Alanı, Özel Sosyal Tesis Alanlarının onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki kararları korunmuş olup, 400 kişi/ha yoğunlukta Konut+Ticaret Alanları düzenlenmiştir.



Öneri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

| KULLANIM TÜRÜ      | ONAYLI PLAN ALAN(M <sup>2</sup> ) | ÖNERİ PLAN DEĞ. ÇAL. ALAN(M <sup>2</sup> ) |
|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| TİCARET+KONUT      | 28053                             | 28053                                      |
| SAĞLIK ALANI       | 2097                              | 2097                                       |
| İBADET ALANI       | 3000                              | 3000                                       |
| SOSYAL TESİS ALANI | 1483                              | 1483                                       |
| ÖZEL SOSYAL TESİS  | 2626                              | 2626                                       |
| YEŞİL ALAN         | 11516                             | 11516                                      |
| YOL+OTOPARK        | 18746                             | 18746                                      |
| <b>TOPLAM ALAN</b> | <b>67521</b>                      | <b>67521</b>                               |



1/5000 ölçekli Öneri Nazım İmar Planı değişikliği

Hazırlanan bu rapor ve plan değişikliği bir bütün olarak uygun görülmüştür.