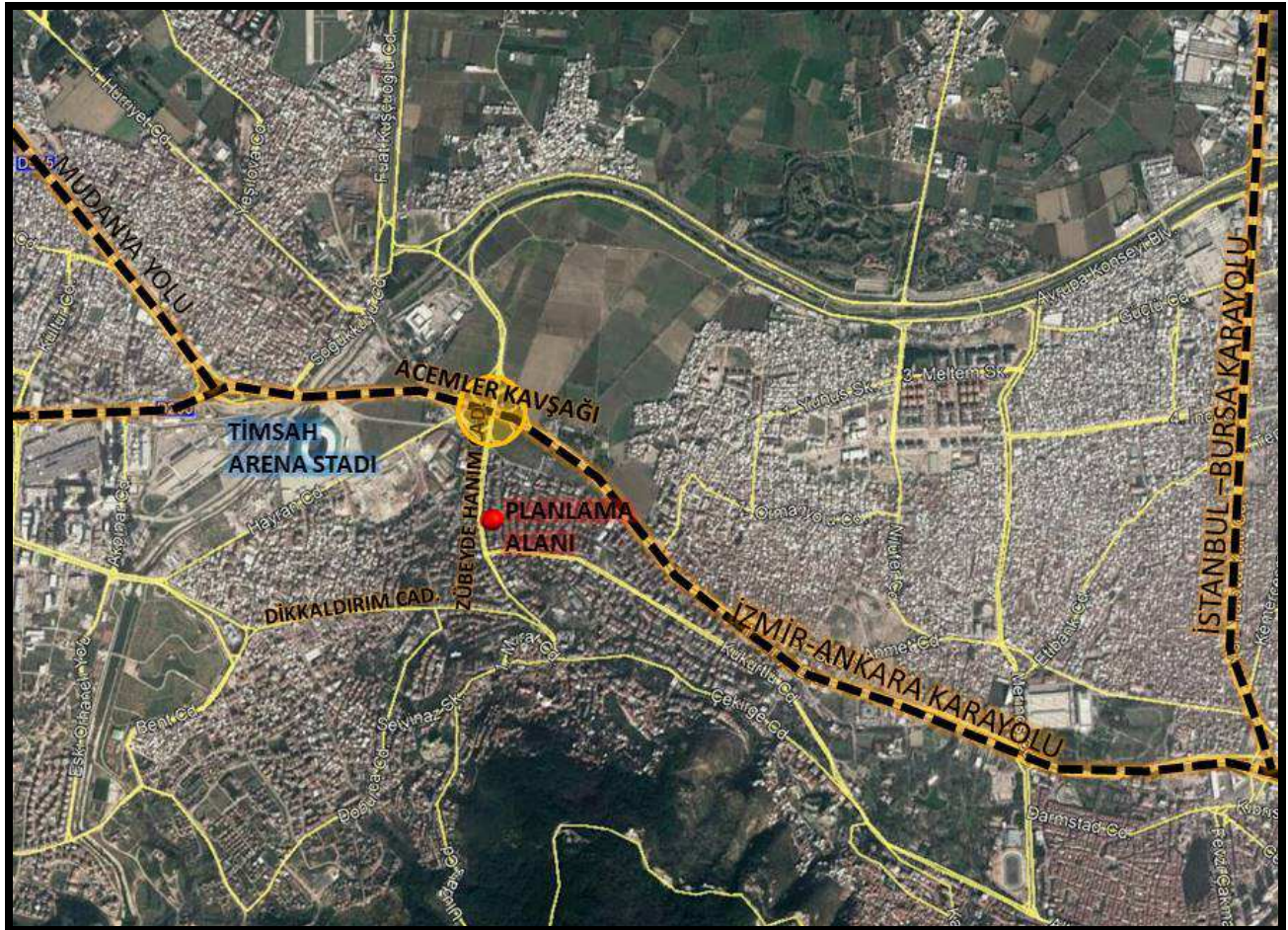


## UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22D01D3B pafta, 3859 ada, 11 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın maliki tarafından yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talebi üzerine, gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

### KONUM

Plan değişikliğine konu taşınmaz, Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu 3859 ada, 11 parsel, İzmir Ankara Karayolu'nun Acemler Kavşak noktasının yaklaşık 370 metre güneyinde ve Zübeyde Hanım Caddesi üzerinde konumlanmaktadır.





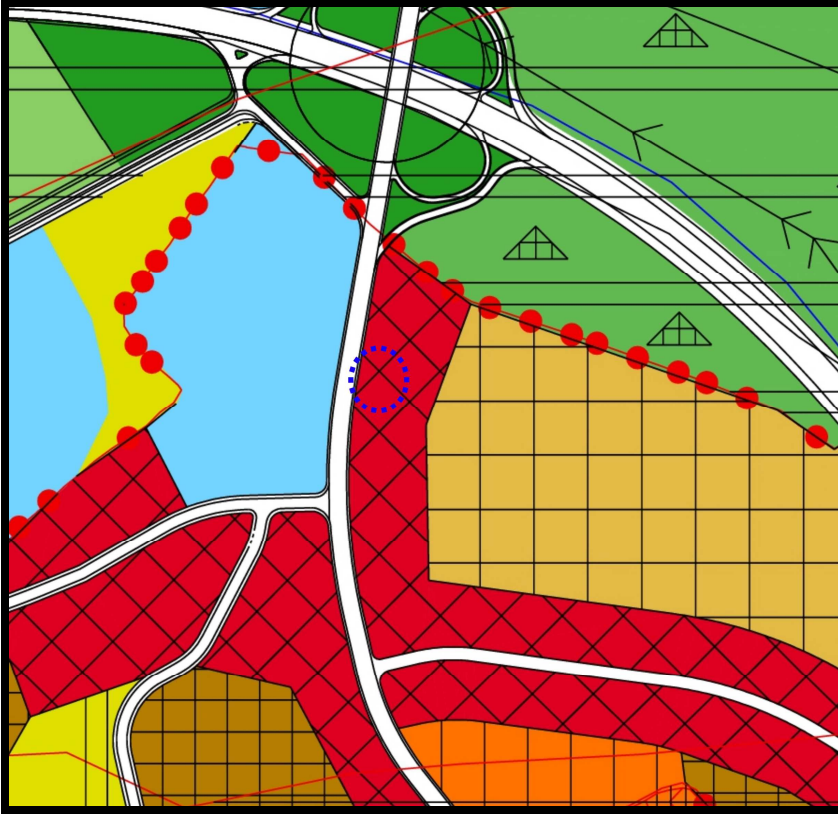
## PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ

### YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

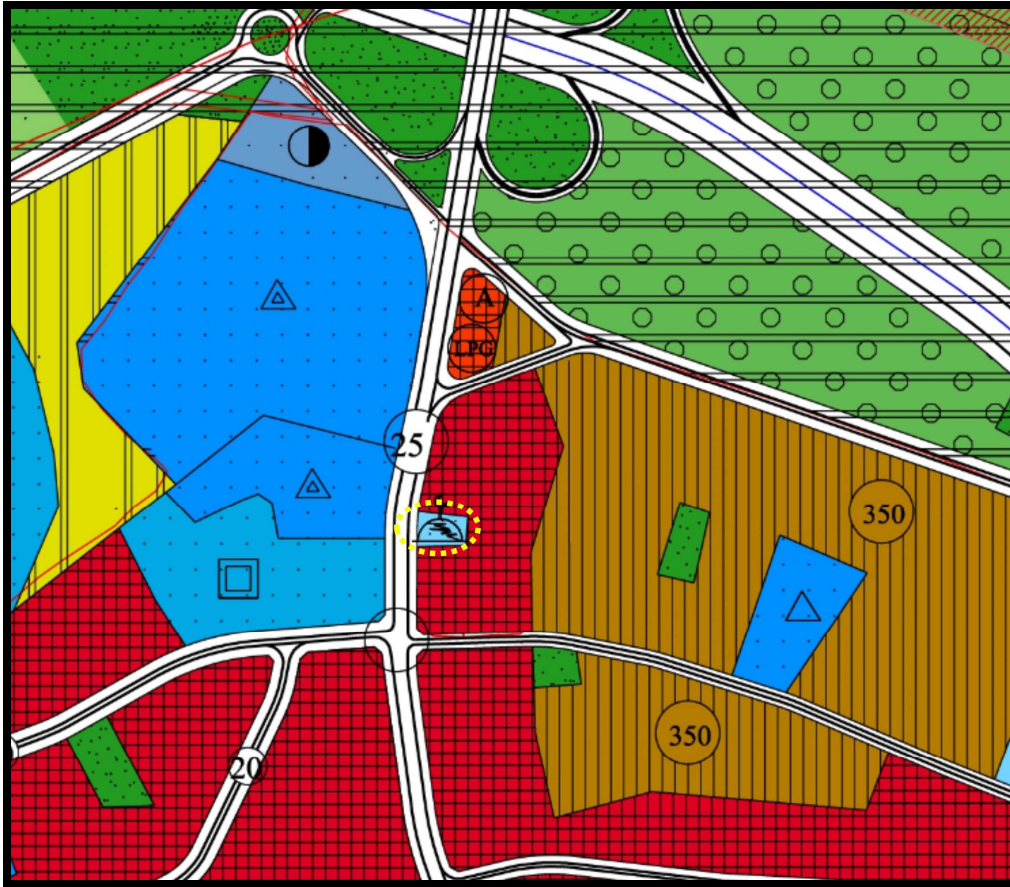
Plan değişikliğine konu 3859 ada11 parsel;

- 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda **“Diğer Ticaret Alanı”** olarak planlıdır.
- 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında **“Dini Tesis (Cami) Alanı”** olarak planlıdır.
- 1/1000 Ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi Uygulama İmar Planı'nda **“Cami ve Sosyal Tesis Alanı”** olarak planlıdır.

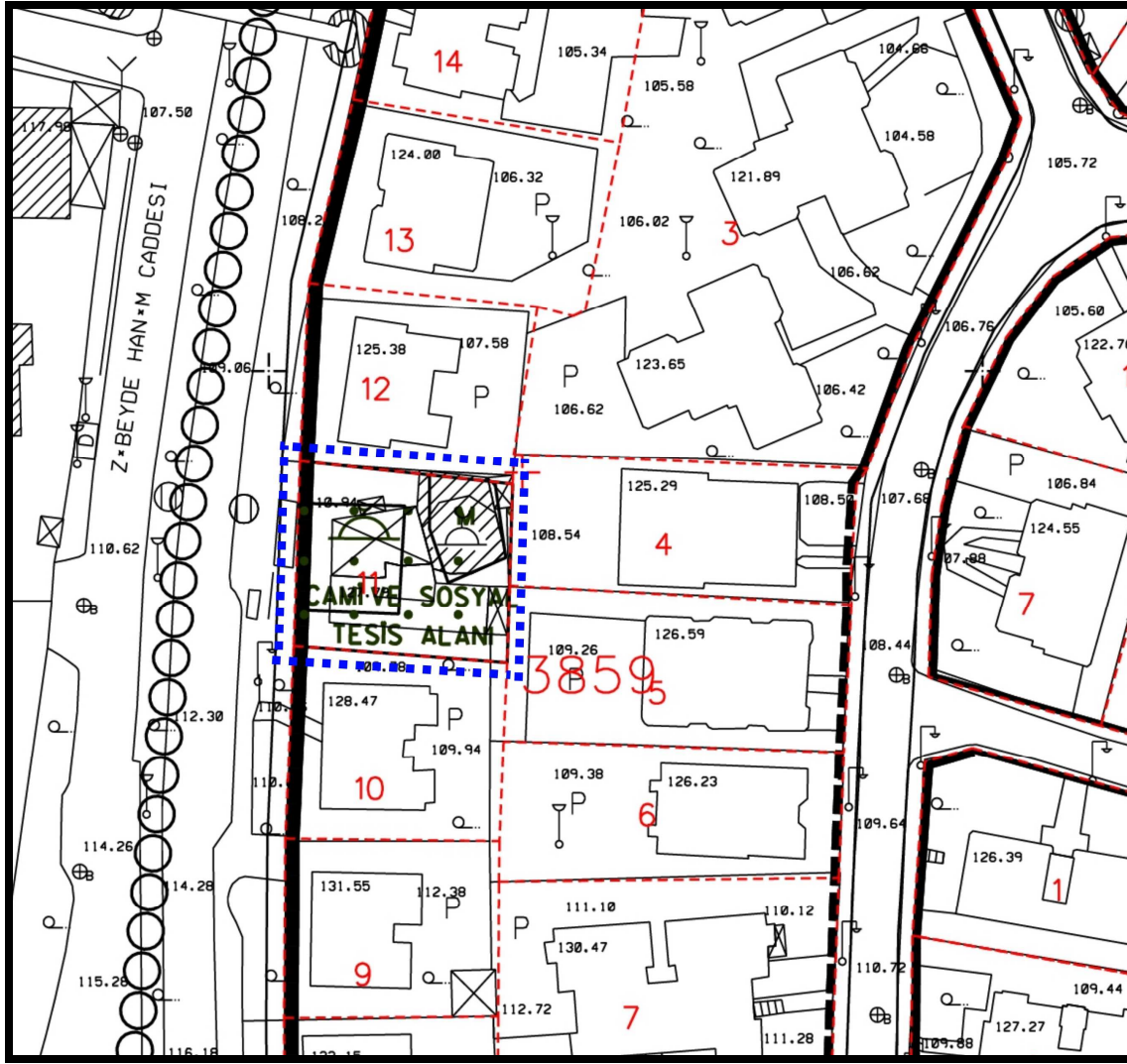




YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ



## YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEKİRGE CADDESİ KUZEYİ UİP ÖRNEĞİ GEREKÇE

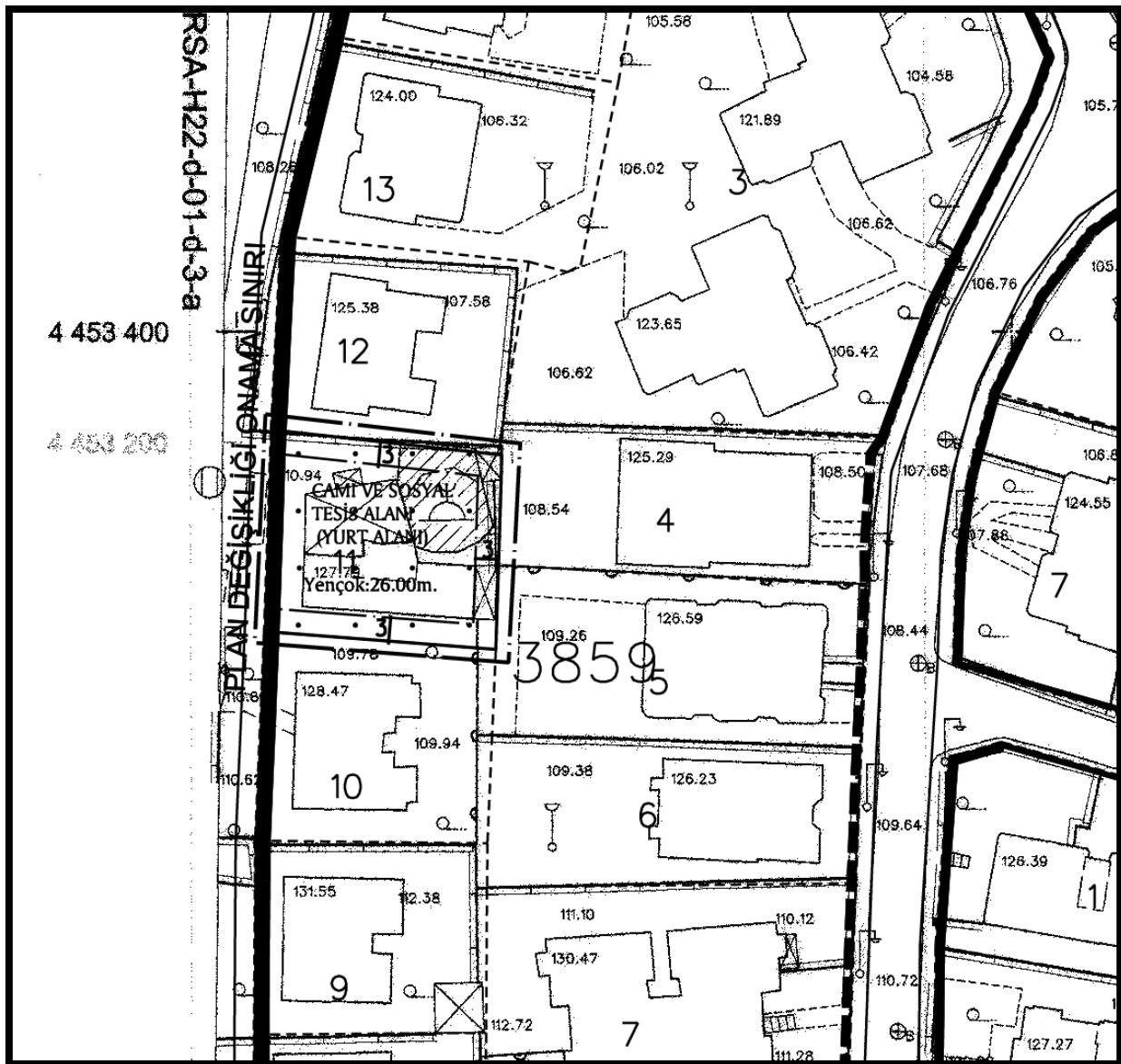
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırlarında kâin ve 3859 ada, 11 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz 1/1000 Ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi Uygulama İmar Planı'nda "Cami ve Sosyal Tesis Alanı" olarak planlıdır. Ancak söz konusu taşınmaz üzerinde bir Öğrenci Yurdu bir de Cami yer almaktadır. Söz konusu parsel İlim Yayma Cemiyeti'ne aittir. Malik olan dernek mevcut yapıların kullanım ömrünü doldurmasından dolayı, yapıların yıkılarak yenilerinin yapılmasını talep etmektedir. 3859 ada, 11 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerine Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.03.2018 tarih ve 6048 sayılı talebi üzerine "6306 Sayılı Kanun gereğince Riskli Yapı Belirtmesi Tesisi" belirtmesi konulmuştur. Söz konusu tespit üzerine mevcut yapıların 60 günden az olmamak üzere belirlenecek süre içerisinde yıkılması gerekliliği bildirilmiştir. Yapıların yıkımı yapılmıştır. Söz konusu parsel alanında önceki fonksiyonların yeniden yapılabilmesi için, Uygulama İmar Planında yapılaşma koşulları tanımlanarak "Cami ve Sosyal Tesis Alanı (Yurt Alanı)" olarak

planlaması gerekmektedir. Bu doğrultuda 1/1000 Ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

### HESAPLAR

ADA/PARSEL NO	PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ(m <sup>2</sup> )
3859/11	764.58

ALAN KULLANIMI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m <sup>2</sup> )	ÖNERİ PLAN (m <sup>2</sup> )	FARK (m <sup>2</sup> )
CAMİ VE SOSYAL TESİS ALANI	764.58	764.58	0
TOPLAM (PL.AL.)	764.58	764.58	0



ÖNERİLEN 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEKİRGE CADDESİ KUZEYİ UİP ÖRNEĞİ

### **PLAN KARARLARI**

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22D01D3B pafta, 3859 ada, 11 parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin 1/1000 Ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılarak “Cami ve Sosyal Tesis Alanı” olarak planlı parsel, **“Yençok:26.00m. ve kuzey, güney ve doğu yönlerinde 3’er metre çekme mesafesi yapılaşma koşulu tanımlı Cami ve Sosyal Tesis Alanı (Yurt Alanı)”** olarak planlanmıştır. Aşağıdaki plan notu plana ilave edilmiştir.

### **PLAN NOTU**

- 1- ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE TAM DOLU YAPI YAPILABİLİR.  
ESTETİK KURUL ONAY ŞARTI ARANMAZ.

Saygılarımla arz ederim