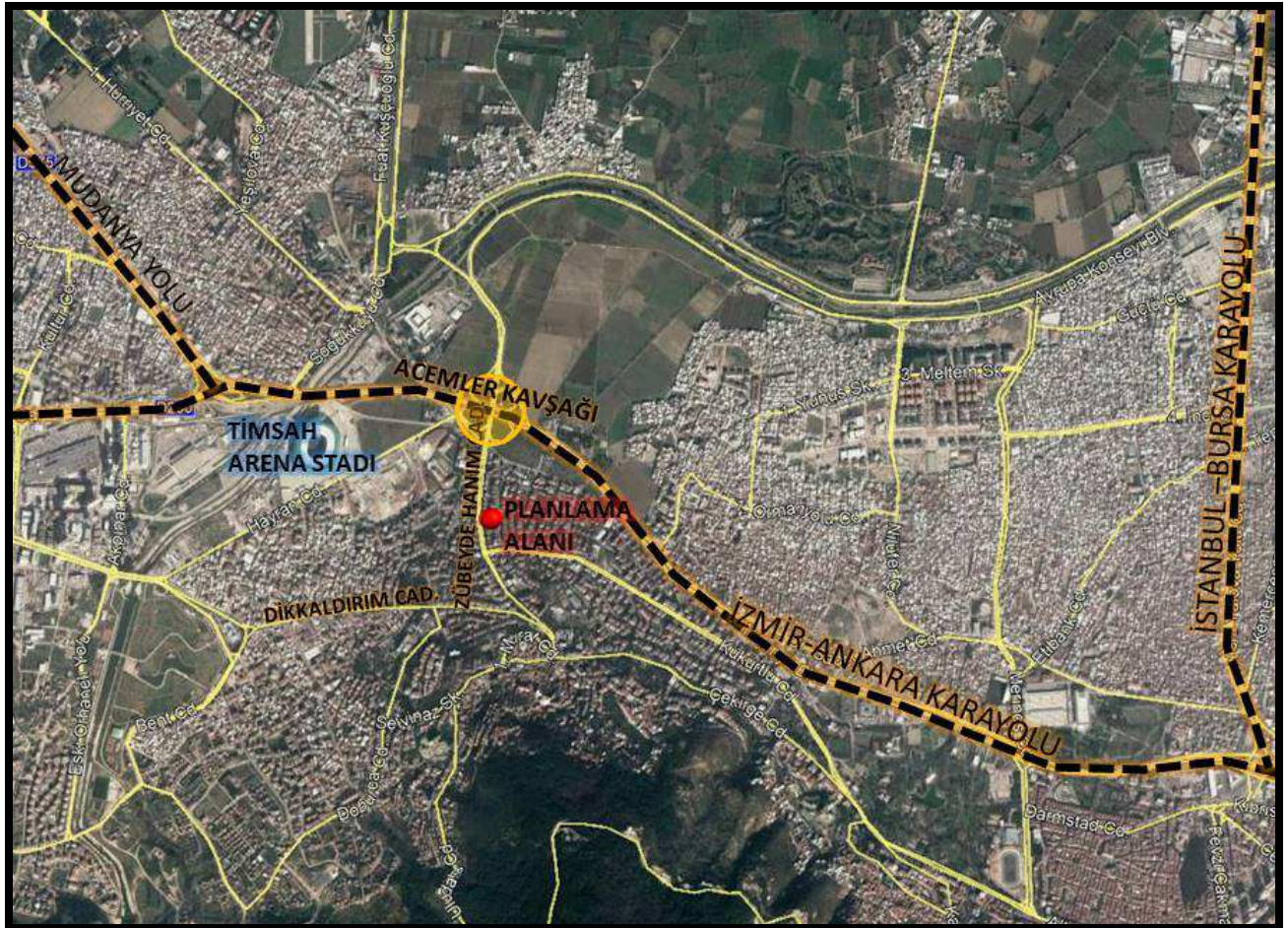


NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22D01D pafta, 3859 ada, 11 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın maliki tarafından yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım 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.



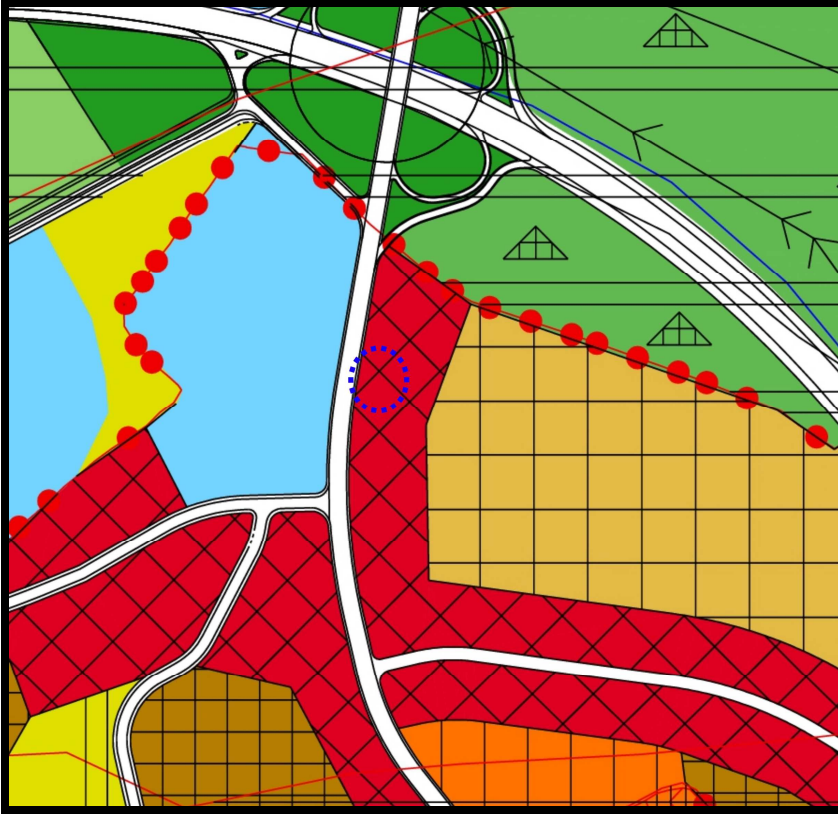


PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ

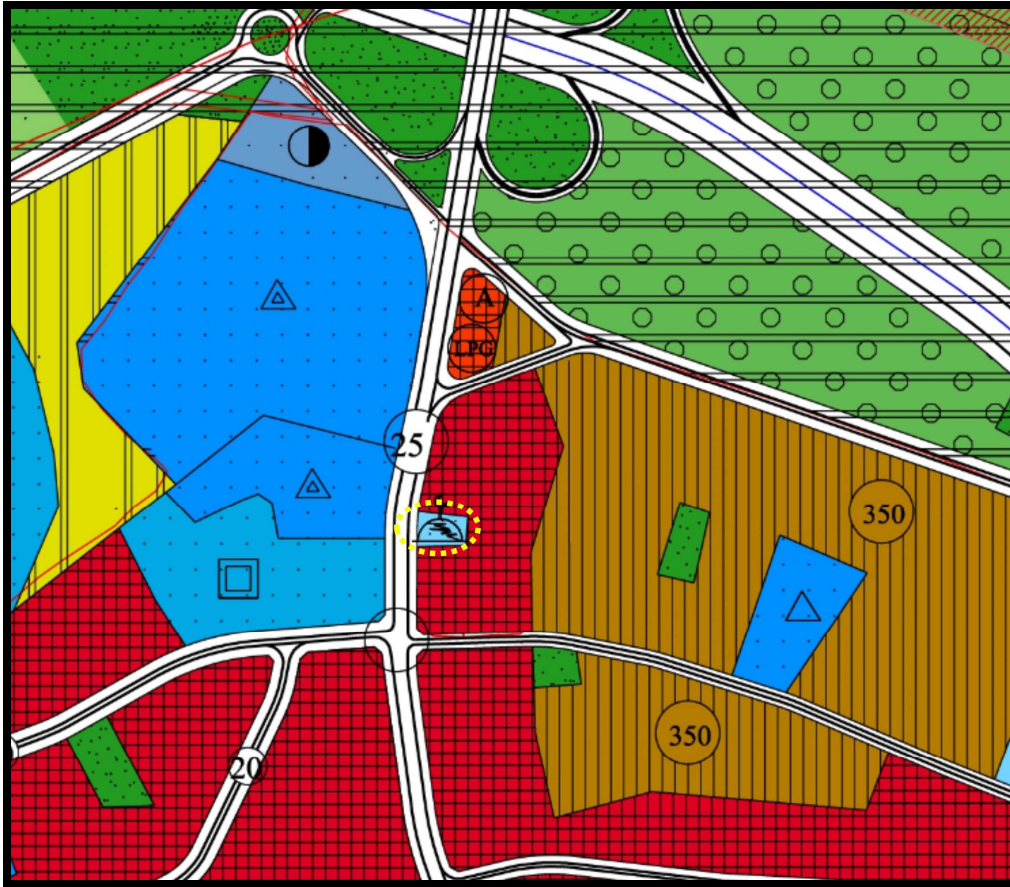
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

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 **“İbadet (Cami) Alanı”** olarak planlıdır.



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



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

GEREKÇE

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırlarında kâin ve 3859 ada, 11 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında “İbadet (Cami) Alanı” olarak planlıdır. Ancak söz konusu taşınmaz üzerinde 1 adet Öğrenci Yurdu 1 adet 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 büyük ölçüde tamamlanmıştır.

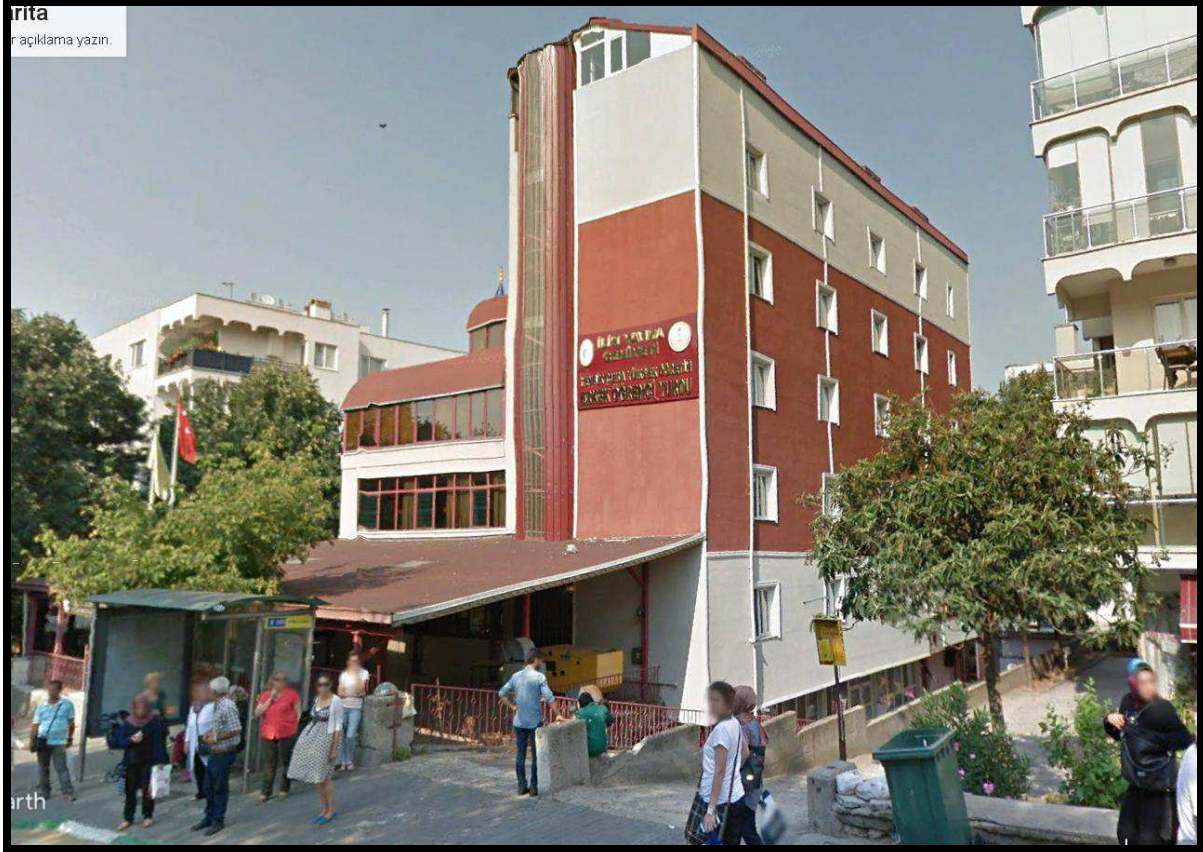
Plan kararlarında sosyal donatı alanlarının olabildiğince artırılması, yerleşimlerin sağlıklı gelişimi için en önemli ihtiyaçlardan birisidir. Dolayısı ile sosyal donatı alanlarını artırmaya yönelik bu değişiklik planlama ilkeleri açısından da olumlu bir gelişmedir. Söz konusu parseldeki yapıların yıkılması sonucu yeniden yapılacak yapının, parselin eski kullanımına uygun olarak yurt alanı olarak kullanılması talep edilmektedir. 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında “İbadet (Cami) Alanı” olarak planlı parselin yurt alanı olarak kullanılabilmesi için “Sosyal Tesis Alanı” olarak planlanması gereklidir. Bu doğrultuda 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

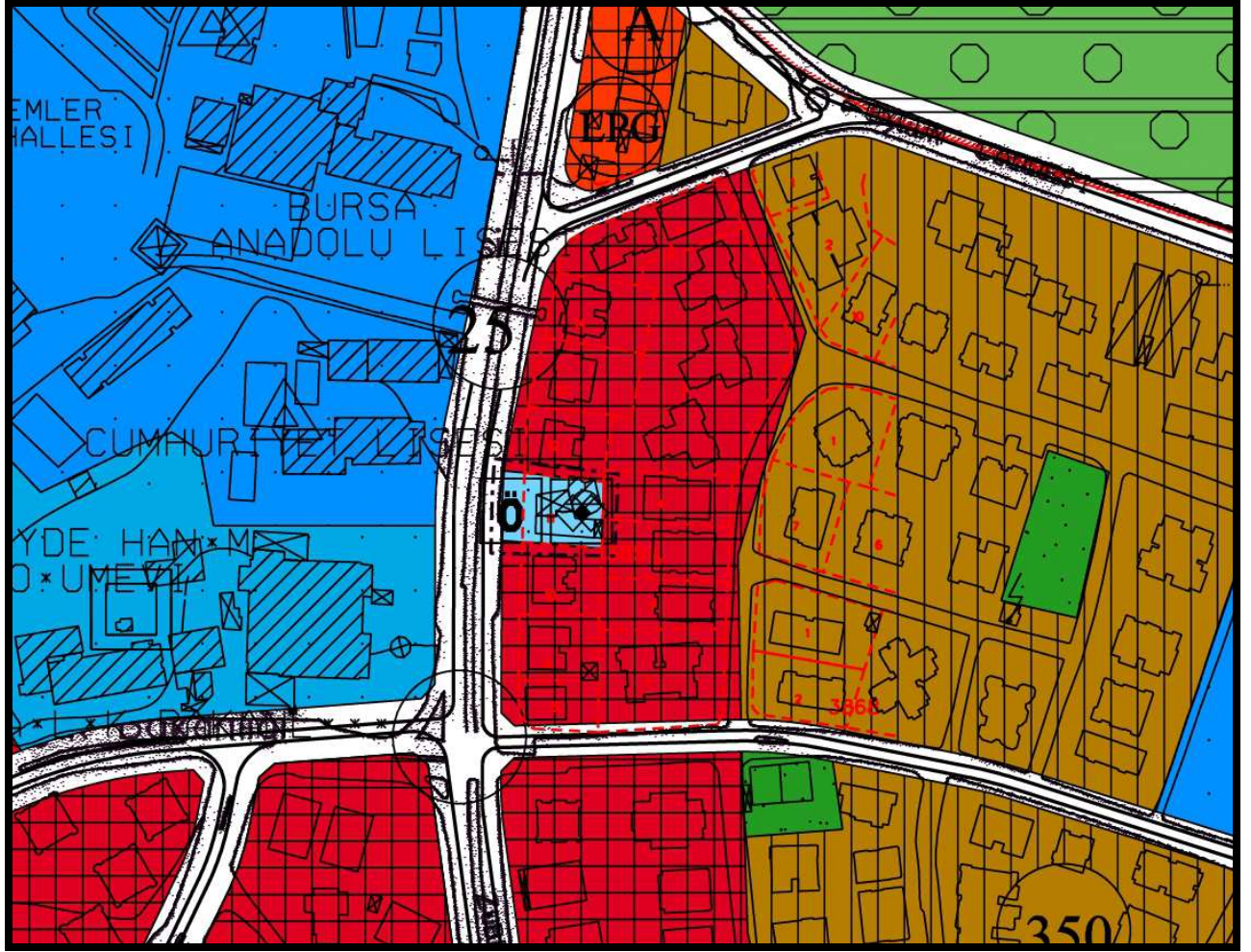
HESAPLAR (1/5000)

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

ALAN KULLANIMI – 1/5000	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
İBADET (CAMİ) ALANI	969.5	0	-969.5
SOSYAL TESİS ALANI	0	969.5	969.5
TOPLAM (PL.AL.)	969.5	969.5	0

ALANA İLİŞKİN FOTOĞRAFLAR





ÖNERİLEN 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI ÖRNEĞİ

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kükürtlü Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22D01D pafta, 3859 ada, 11 parsel numarasında kayıtlı taşınmaz ile ilgili olarak, yürürlükteki 1/5000 Osmangazi Nazım İmar Planı'nda plan değişikliği yapılmıştır. Yapılan değişiklik ile "İbadet (Cami) Alanı" olarak planlı parsel, "**Sosyal Tesis Alanı**" olarak planlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim