



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
METROPOLİTEN PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, İSTİKLAL MAHALLESİ  
1193 ADA 34 PARSELE İLİŞKİN  
1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**Dosya No:**

**PİN:**



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

**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## NAZIM PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İstiklal Mahallesi, H22D01D pafta, 1193 ada 34 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazın malikleri tarafından 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında “Kentsel Dönüşüm Kapsamında” plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

### KONUM

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İstiklal Mahallesi sınırları dâhilinde, Fuat Kuşçuoğlu Caddesi üzerinde Mudanya Bulvarı’nın 450 m kuzeyinde yer almaktadır.



## YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan;

- 1193 ada 34 parsel Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 16.10.2008 tarih ve 704 sayılı karar ile onaylanan Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda; “*Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı*” olarak planlıdır.
- 1193 ada 34 parsel yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında “*Orta Yoğunlukta (300kişi/ha) Meskun Konut Alanı*” olarak tanımlanmıştır.



*Yürürlükteki Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu*





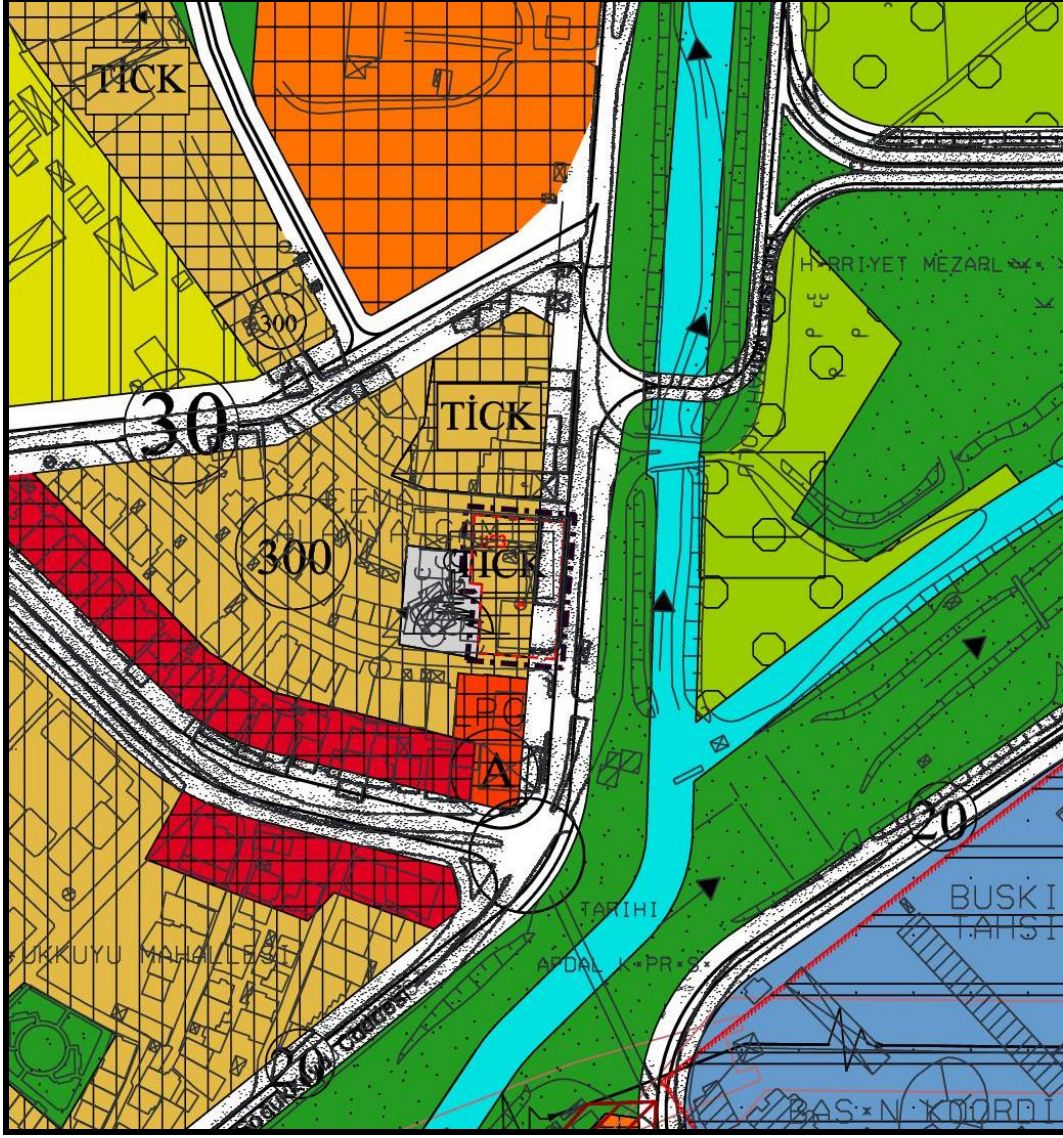
*Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı Örneği*

## GEREKÇE

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İstiklal Mahallesi, H22D01D pafta, 1193 ada 34 parsel 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar planında, “**Orta Yoğunlukta (300kişi/ha) Mevcut Konut Alanı**” olarak tanımlıdır. Söz konusu alanda Kentsel Dönüşüm Yapılarak yapıların yenilenmesi planlanmaktadır. Bu nedenle söz konusu parsel ile ilgili olarak tüm yasal süreçler sırasıyla tamamlanmıştır.

Dolayısı ile Kentsel Dönüşüm sürecine girilmiş ve ömrünü tamamlamış olan yapılara ilişkin olarak gerekli incelemeler yapılarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’ndan **riskli yapı kararı alınmıştır**. Mevcut yapılara ilişkin olarak 09.09.2015 onay tarihli yıkılan yapı formu alınmış ve yapılar fiilen yıkılmıştır.

Ancak BBŞB Meclisi tarafından 26.04.2017 tarih 1232 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli plan değişikliği Mahkeme tarafından Yürütmeyi durdurma kararı almıştır. Bu nedenle söz konusu plan değişikliğinin yeniden hazırlanması gerekliliği doğmuştur.



*Önerilen 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı Örneği*

## HESAPLAR

	MEVCUT	ÖNERİ	FARK
KONUT ALANI	1534	0	-1534
TİCARET KONUT ALANI	0	1534	1534,07
TOPLAM ALAN	1534	1534	0

## **PLAN KARARLARI**

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İstiklal Mahallesi, H22D01D pafta, 1193 ada 34 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaza ilişkin 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında “Kentsel Dönüşüm” kapsamında yapılan plan değişikliğinde, parselin “**Orta Yoğunlukta (300 kişi/ha) Mevcut Konut Alanı**” olan kullanımı “***Ticaret Konut Alanı***” olarak düzenlenmiştir.