



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, KURUÇEŞME MAHALLESİ,
4262 ADA – 26 -27 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
MURADİYE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



Hakan KOYUNLULAR
A Grubu
Şehir Plancısı
Çamlıca Mah. Erdek Sk. Kutlukent 1 St.
E Blok No.7/3 Nilüfer/BURSA
ÇEKİRGE V.D. 58 10145758

**Katip Üye
Ayşegül SEYRAN**

**Katip Üye
Zeynep KURT**

Plan İşlem Numarası:
UİP. 1504.73

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
08.01.2020 tarih ve 41 sayılı kararı ile
uygun bulunmuştur.



Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye
Meclisi'nin 20/02/2020 tarih ve 382. sayılı
kararı ile onaylanmıştır.



Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun

26.08.2020...gün ve 9763...sayılı
karar ekidir.



PLANLAMA ALANININ KONUMU

İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahallesi: Kuruçeşme Mahallesi

Ada, Parsel: 4262 Ada – 26 - 27 No lu Parseller

Alanı: 302.50 m²



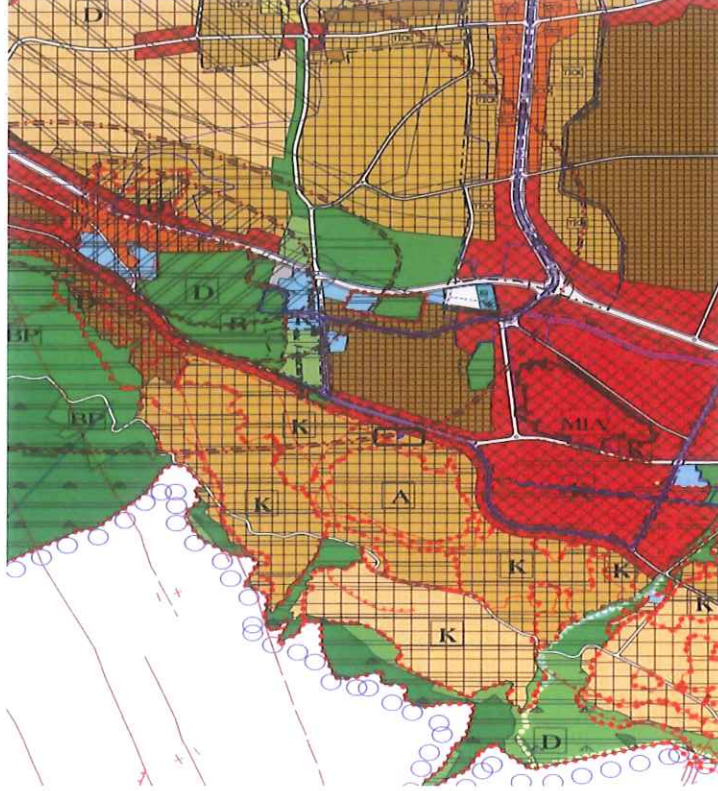
Planlama Alanı Uydu Görüntüsü Paftası

İmar plan çalışması yapılan parsel Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Altıparmak caddesinin güneyinde yer alan Kuruçeşme Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

MEVCUT İMAR PLAN KARARLARI

1/25 000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI KARARI:

26 -27 nolu parseller Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin onayladığı yürürlükteki 1/25 000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında “**Meskun Orta Yoğunlukta 275 ki/ha Konut Alanı ile Kentsel Sit Alanı**” olarak planlanmıştır.



1/25 000 Ölçekli Onaylı Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Plan Örneği

1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI KARARI;

26 – 27 nolu parseller Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin onayladığı yürürlükteki 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında **“Meskun Orta Yoğunlukta 250 ki/ha Konut Alanı ile Kentsel Sit Alanı”** olarak planlanmıştır.

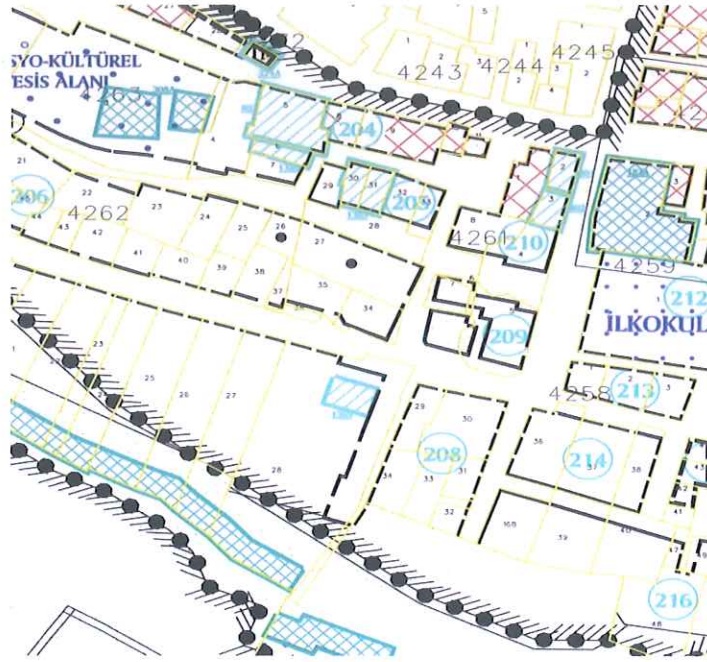


1/5000 Ölçekli Onaylı Osmangazi Nazım İmar Plan Örneği

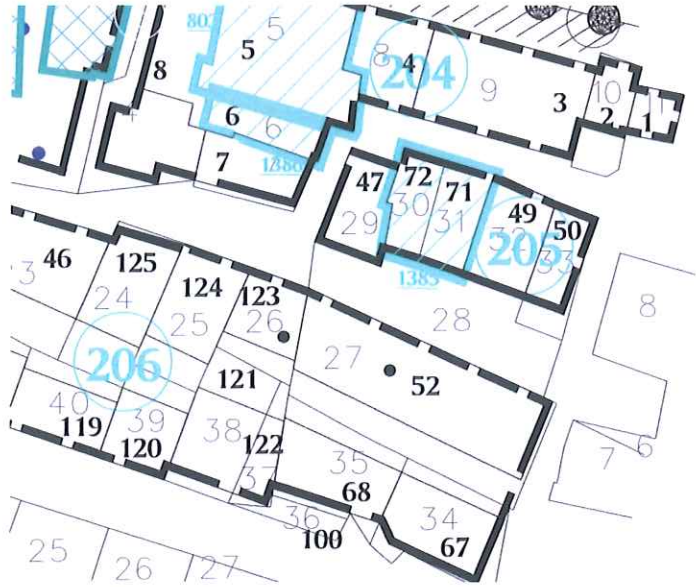


1/1000 ÖLÇEKLİ MURADIYE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI:

4262 Ada – 26 ve 27 nolu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında “Konut Alanı ve 3 kat” olarak belirlenmiştir. Bu alanda yapılacak uygulamalarda B.K.V.K.B.K. kararı alınmadan uygulama yapılamaz hükmü bulunmaktadır.



1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Örneği



1/500 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Örneği



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Söz konusu plan değişikliği çalışması yapılan 26 ve 27 no lu parsellerde, 7143 Sayılı bazı Kanunlarda yapılan düzenleme sonucunda 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Geçici 16. Madde ye istinaden bu parsellerde bulunan yapılar ile ilgili mülk sahipleri tarafından gerekli başvurular yapılarak “**Yapı Kayıt Belgesi**” alınmıştır. Daha sonra bu konunun 2. Etabı olan “**Kat Mülkiyeti**” ile ilgili çalışma başlatıldığında yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı ve eki olan Yürürlükteki 1/500 Ölçekli Uygulama Paftası incelendiğinde mevcut durum ile imar planındaki durumun çakışmadığı görülmüştür. Bu durum aşağıda görülen “**Aplikasyon Paftasında**” net olarak görülmektedir. Bu nedenle mevcut durum ile onaylı imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi için plan değişikliği yapılması gereği oluşmuştur.

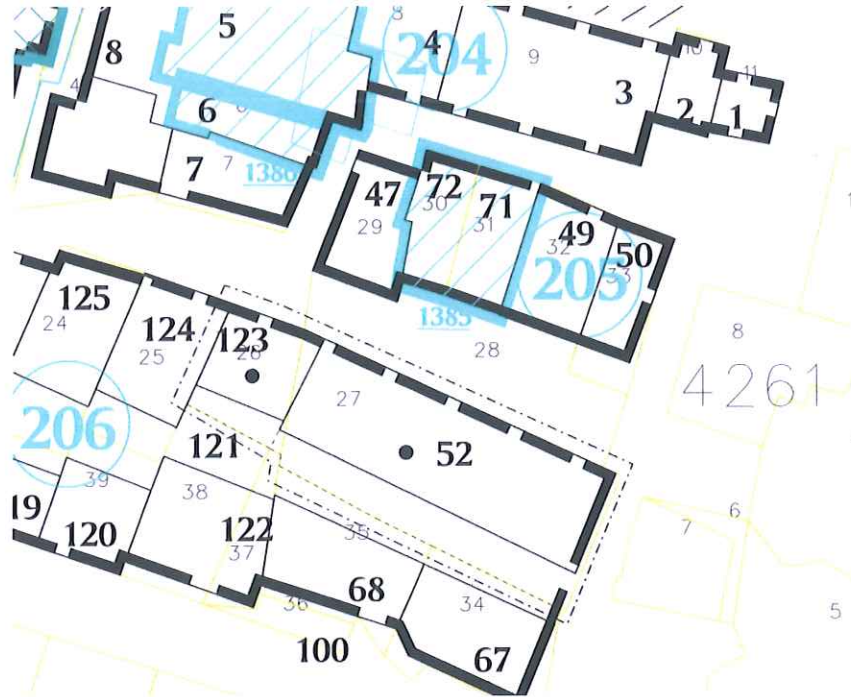


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Osmangazi İlçesi, Kuruçeşme Mahallesi 4262 ada – 26 ve 27 No lu Parseller için yapılan plan değişikliği önerisinde, Yeminli Büro tarafından yapılan Aplikasyon Krokisi dikkate alınarak mevcut binaların durumu ile 1/1000 ve 1/500 ölçekli Koruma amaçlı İmar Planındaki uyumsuzluklar giderilecek şekilde İmar Planı değişikliği önerilmektedir. Yapılan düzenleme de yürürlükteki yapılaşma haklarında herhangi bir artış yapılmamış aynen korunmuştur.



1/1000 Ölçekli Öneri Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Örneği



1/500 Ölçekli Öneri Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Örneği

mu

**PLAN HÜKÜMLERİ:**

- B.K.V.K.B.K. AYNEN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.

Yapılan düzenleme sonucunda oluşan arazi kullanım değerleri aşağıda ki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	MEVCUT		ÖNERİ	
	ALAN (M2)	ORAN(%)	ALAN (M2)	ORAN(%)
Konut Alanı	298	98,67	298	98,67
Yol Alanı	4	1,33	4	1,33
TOPLAM ALAN	302	100	302	100

Hakan KOYUNLULAR

A Grubu

Şehir Plancısı

Çamlıca Mah. Erdem Sk. Katıkent 1 St.
E Blok No.7/3 Nilüfer BURSA
ÇEKİRGE V.D. 5870145758