

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, HAMİTLER MAHALLESİ, 6825 ADA, 1
PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ HAMİTLER 1. ETAP REVİZYON İMAR
PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**



PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT
GAYRİMENKUL DEĞERLEME SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Butim Plaza K:4 No:1601-1604 Osmangazi / BURSA
Tel: (0.224) 211 14 92 - Fax: (0.224) 211 14 93
Tic. Sic. No:44795 Mersis No:029 400 474 550 0011
ULUDAĞ V.D.: 294 004 7455

Saim TELOĞLU
A Gr. Plancı -Mimar
Dipl. No: 11070
Oda Sicil No: 10581

Katip Üye
Ali Sait ADILOĞLU

Katip Üye
Mehmet BAYRAM

Plan İşlem Numarası:
UIP-...7.229.18.....

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 9.01/2019
tarih ve 22. sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

İlçe Belediye Başkanı
Mustafa DÜNDAR

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
21.02/2019 tarih ve 231. sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hamitler Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21C05B1A pafta, 6825 ada, 1 parsel kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Plana ait konu olan parsel Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hamitler Mahallesi sınırları içindedir. Plana konu, 6825 ada 1 parselde bulunan plan değişikliği alanı Ay Caddesi'ne yaklaşık 600 metre mesafede, Albayrak Caddesi'ne yaklaşık 500 metre mesafede, Hakimiyet Cadde'sine yaklaşık 300 metre mesafede, Hancı Cadde'sine ise yaklaşık 600 metre mesafede konumlanmaktadır.

Şekil 1: Planlama alanının uydu görüntüsündeki yeri



Ş

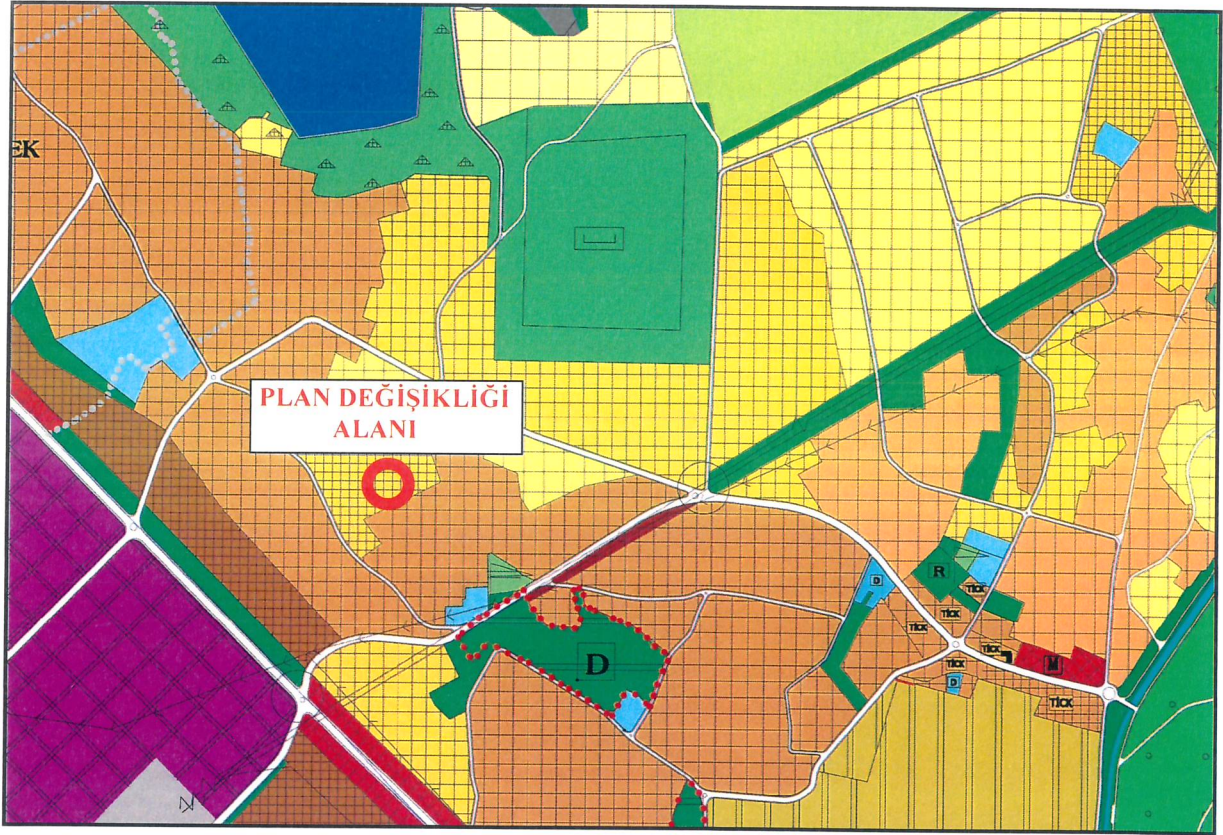
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu parsel;

*1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında “*Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı*” olarak planlıdır.

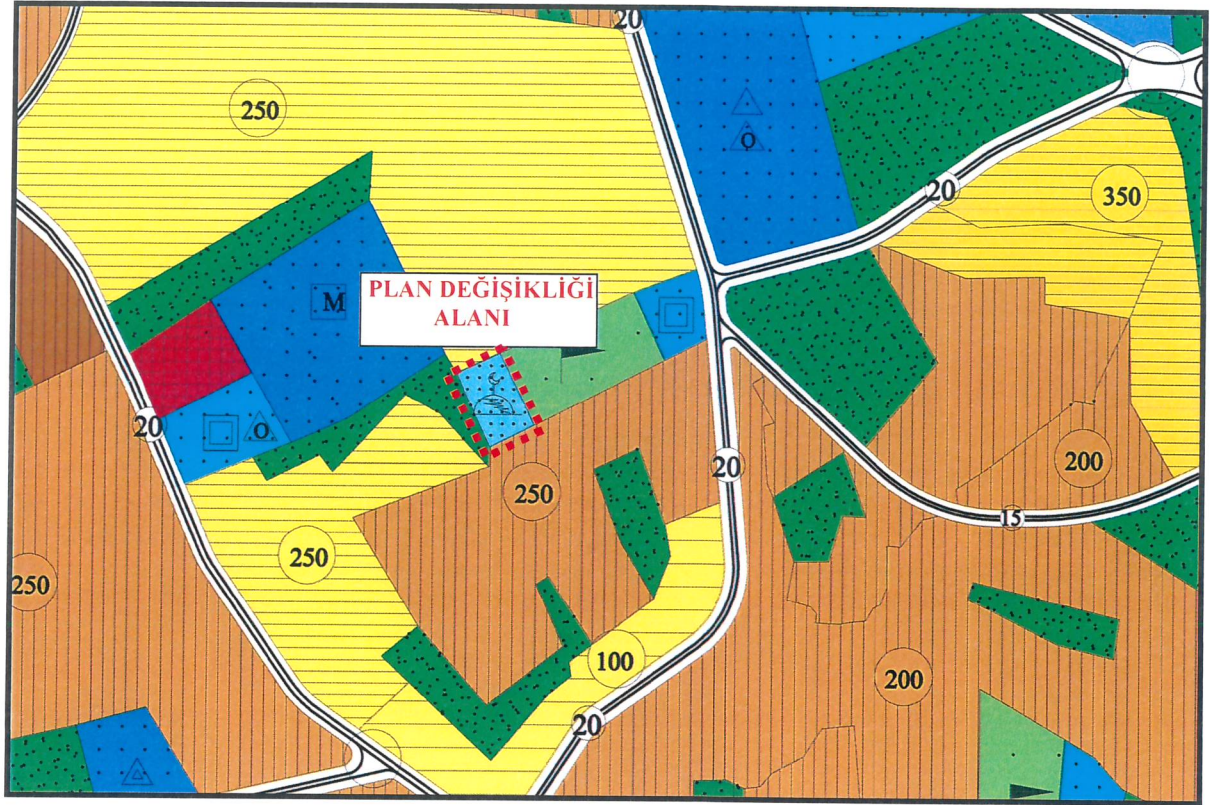
* 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında “*Dini Tesis Alanı*” olarak planlıdır.

* 1/1000 Ölçekli Hamitler 1. Etap Revizyon İmar Planı’nda “*Dini Tesis Alanı*” olarak planlıdır.

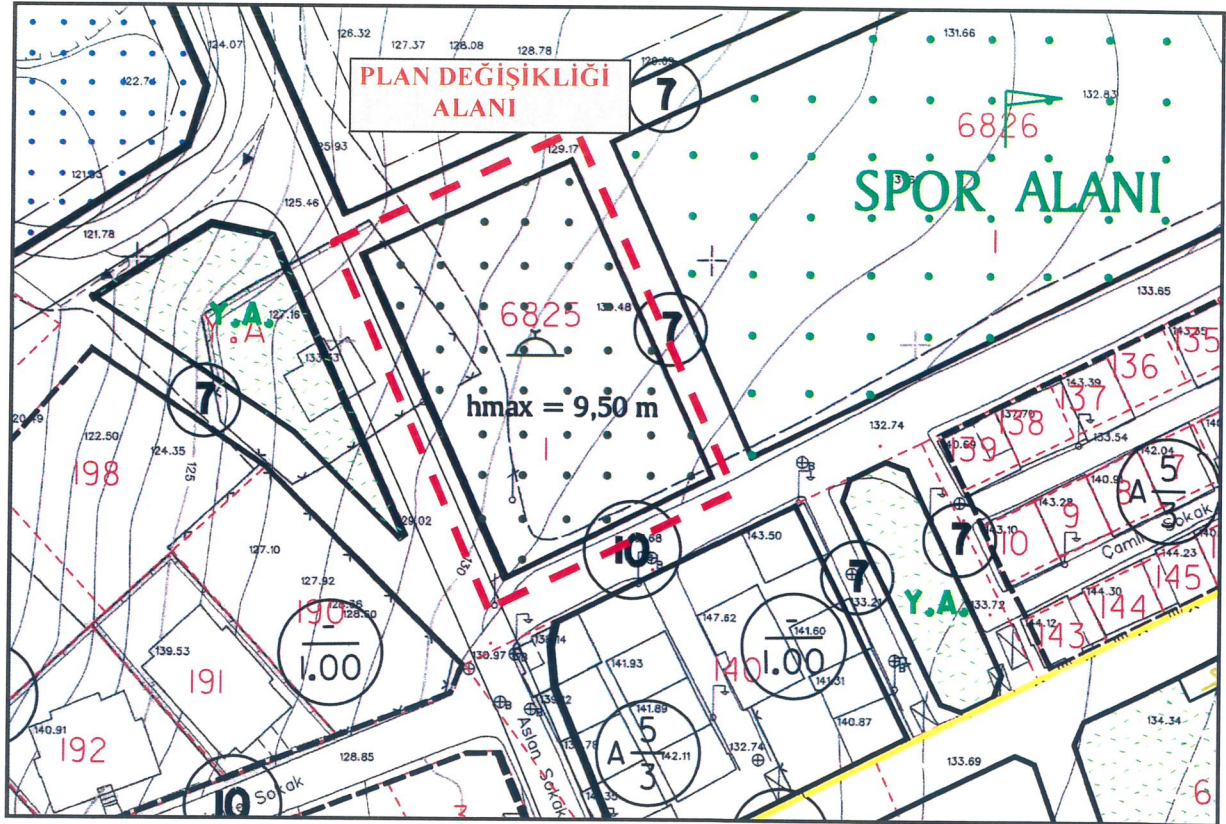


1/25000 Ölçekli, Merkez Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı

8



1/5000 Ölçekli, Osmangazi Nazım İmar Planı



Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

8

GEREKÇE

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hamitler Mahallesi 6825 ada 1 parselin, 1/1000 Ölçekli Hamitler 1. Etap Revizyon İmar Planı'nda bulunan planlama alanı; gelişmekte olan ve yeni konut alanlarının yer alacağı bir bölgededir. Zamanla nüfus artışının yaşanacağı bu bölgede donatı alanlarının ihtiyacının her geçen gün artacağı düşünülmektedir. Bu nüfus artışıyla beraber mevcutta var olan dini tesis alanının fonksiyonları arttırılarak hizmet alanı genişletilmesi amaçlanmaktadır. Söz konusu alan; 1/1000 Ölçekli Hamitler 1. Etap Revizyon İmar Planı'nda Dini Tesis Alanı olarak planlıdır ve Diyanet İşleri Başkanlığı'na tahsis edilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin; 14. Maddesi'ndeki tanımlar başlığı altındaki ibadet alanları için; "İbadet alanlarının, ibadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı, dini tesis ve külliyesinin dini tesisin mimarisi ile uyumlu olmak koşuluyla dini tesise ait, **lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, yurt ve kurs yapısı ile gasilhane, şadırvan ve hela** gibi müstemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanlardır." tanımı yer almaktadır. Bu tanıma göre plandaki cami alanının bölgeye daha iyi hizmet vermesi için farklı fonksiyonları barındıran bir donatı olmasını sağlamak adına yürürlükteki planda Dini Tesis alanına ilişkin plan değişikliği hazırlanmıştır.

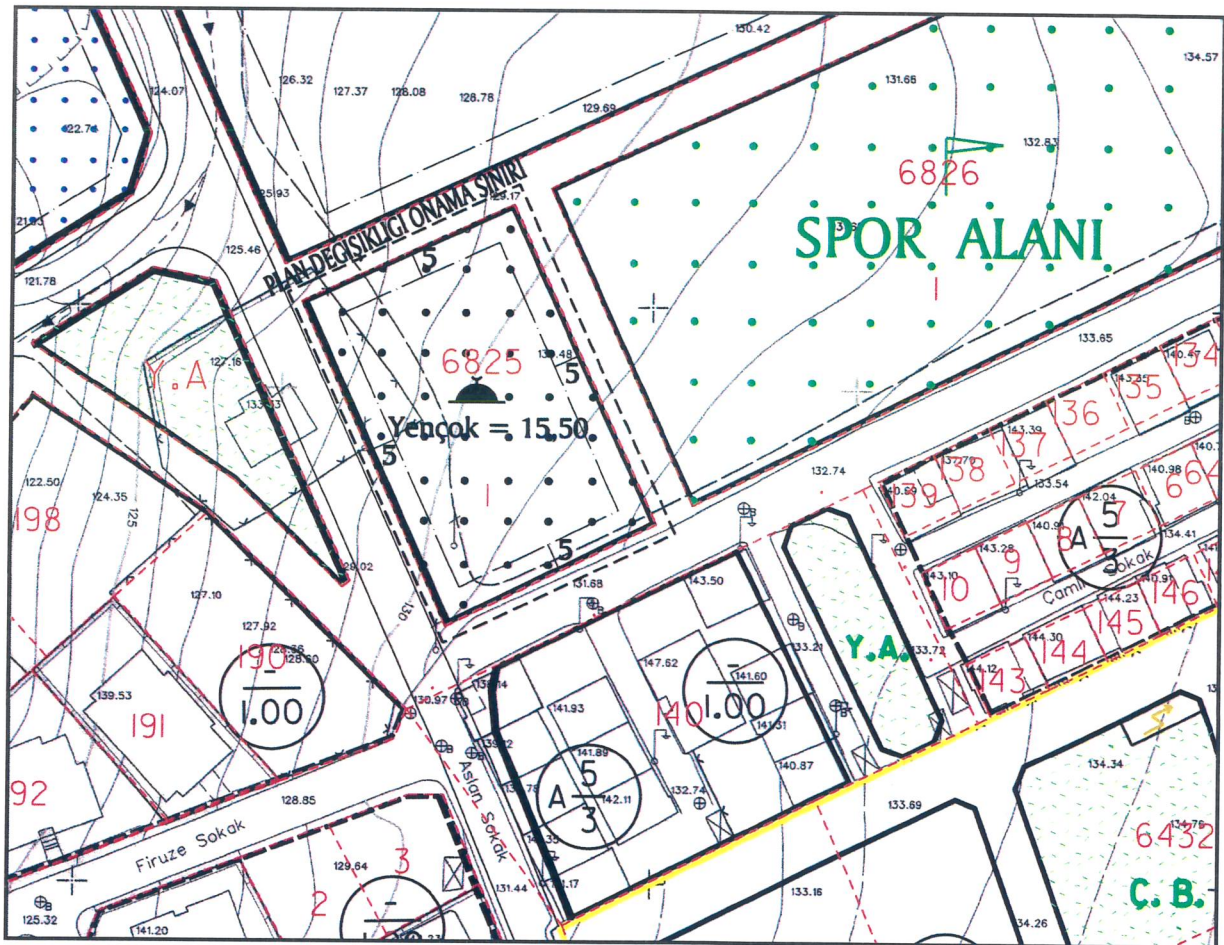
PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hamitler Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H21C05B1A pafta, 6825 ada 1 parsel numarası ile kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak, 1/1000 Ölçekli Hamitler 1. Etap Revizyon İmar Planı'nda değişiklik yapılmış, değişiklik kapsamında da Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne göre de düzenlemeler yapılmıştır. Söz konusu planlama alanının yürürlükteki planda "**Yençok=9.50 m**" yapılaşma koşuluna sahip "**Dini Tesis Alanı**" kullanımı, "**Yençok=15.50 m**" yapılaşma koşuluna sahip "**Cami Alanı**" olarak değiştirilmiş ve parselin cephelerinden 5'er metre çekme mesafesi tanımlanmıştır.

HESAP

Tablo 1:Plan Değişikliği Alan Dağılımı

ALAN DAĞILIMI			
FONKSİYON	YÜRÜRLÜK PLAN (M ²)	ÖNERİ PLAN(M ²)	FARK(M ²)
DİNİ TESİS ALANI	2501,28	0	2501,28
CAMİ ALANI	0	2501,28	-2501,28
TOPLAM ALAN	2501,28	2501,28	0



1/1000 Ölçekli, Öneri Uygulama İmar Planı

Saygılarımla arz ederim.

