

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞ CUMHURİYET MAHALLESİ,  
289 ADA 9 PARSEL, 304 ADA 1 PARSEL, 7728 ADA 1 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**A.İSMET BETİN**  
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI  
T.C Kimlik No:3057772412 Oda Sic.No:1538  
Viracı Mh. Bursa Cd. No.69/4  
Tel:0 224 613 88 33 MUSTAFAKEMALPAŞA

**Sayın TEMEL**  
A Grubu  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Oda Sicil No: 1259  
Dip.No: 17823-Y.Ü.

Katip Üye  
Ali Sayit ADILOĞLU

Katip Üye  
Mehmet BAYRAM

Plan İşlem Numarası:  
UIP-...7061,6.....

Osmangazi Belediye Meclisi'nin  
09/01/2019.. Tarih ve ...15..... Sayılı Kararı ile  
uygun görülmüştür.

**Mustafa DÜNDAR**  
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
21/02/2019 Tarih ve ...231..... Sayılı  
Kararı ile onaylanmıştır.

**Alınur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

### PLANLAMA ALANI KONUMU:

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği'ne konu bölge, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Demirtaş Cumhuriyet Mahallesi, 298 ada 9 parsel, 304 ada 1 parsel ve 7728 ada 1 parsellerdir.

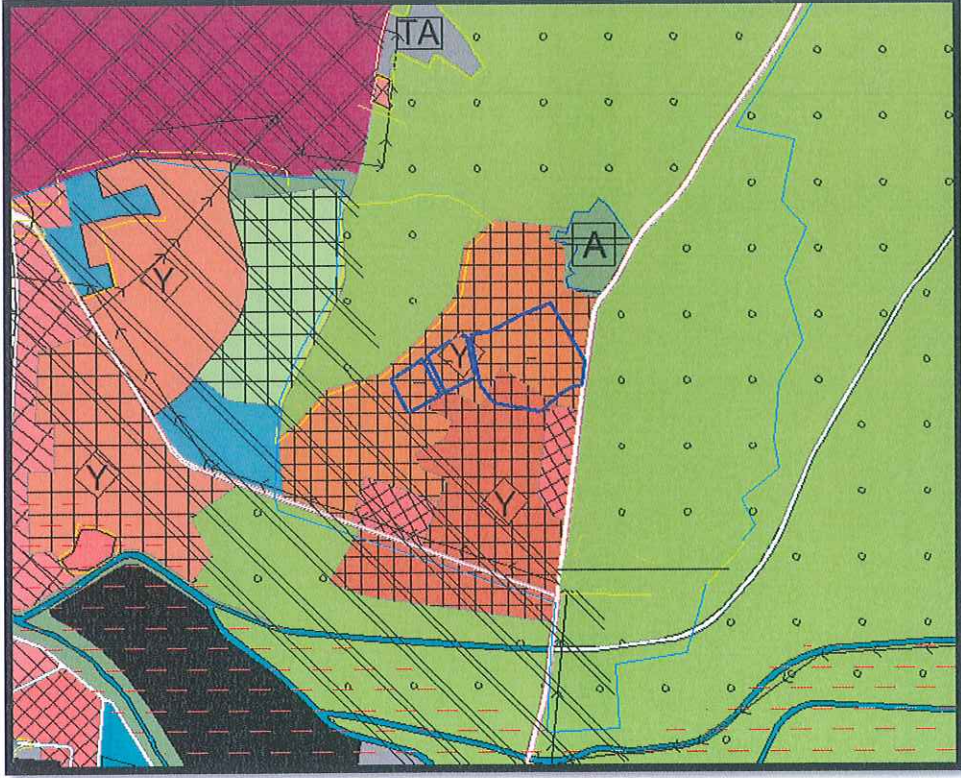


Şekil 1. Planlama alanı uydu görüntüsü

Planlama alanı Demirtaş Mahallesi'ne giden Eski Yalova yolunun batı tarafında, Sinpaş Bursa Modern ve Yeşilşehir Merkez Camii'nin kuzey tarafında kalmaktadır.

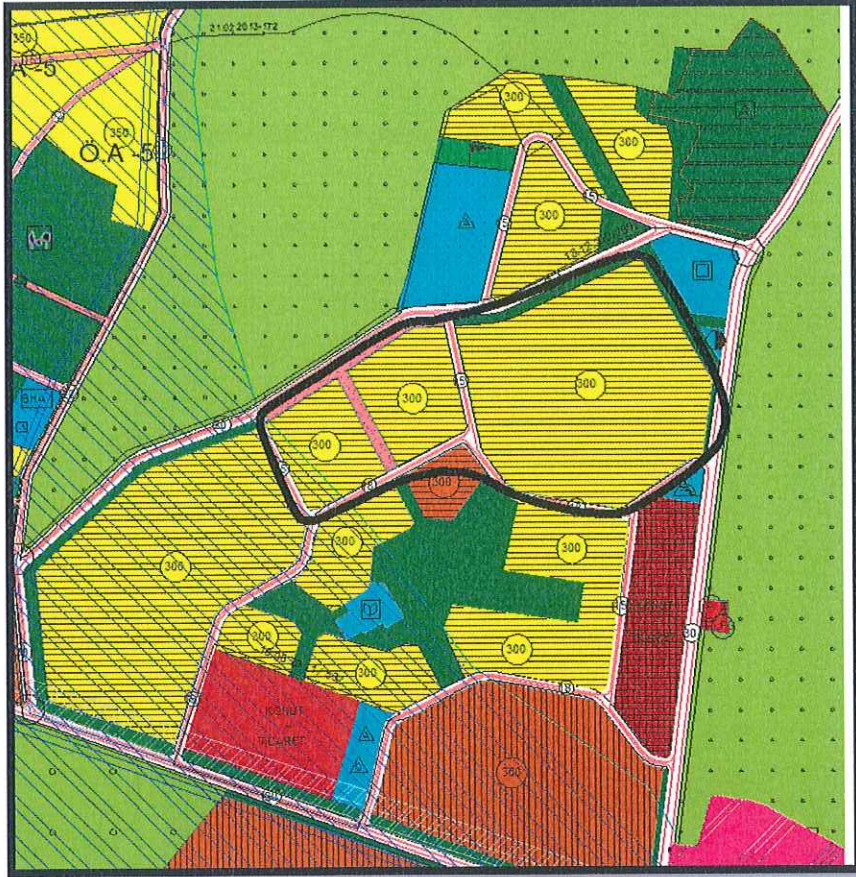
### MEVCUT PLAN KARARLARI:

Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu 298 ada 9 parsel, 304 ada 1 parsel ve 7728 ada 1 parsel, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.03.2006 tarihli kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, "**Konut Alanı**" nda kalmaktadır.



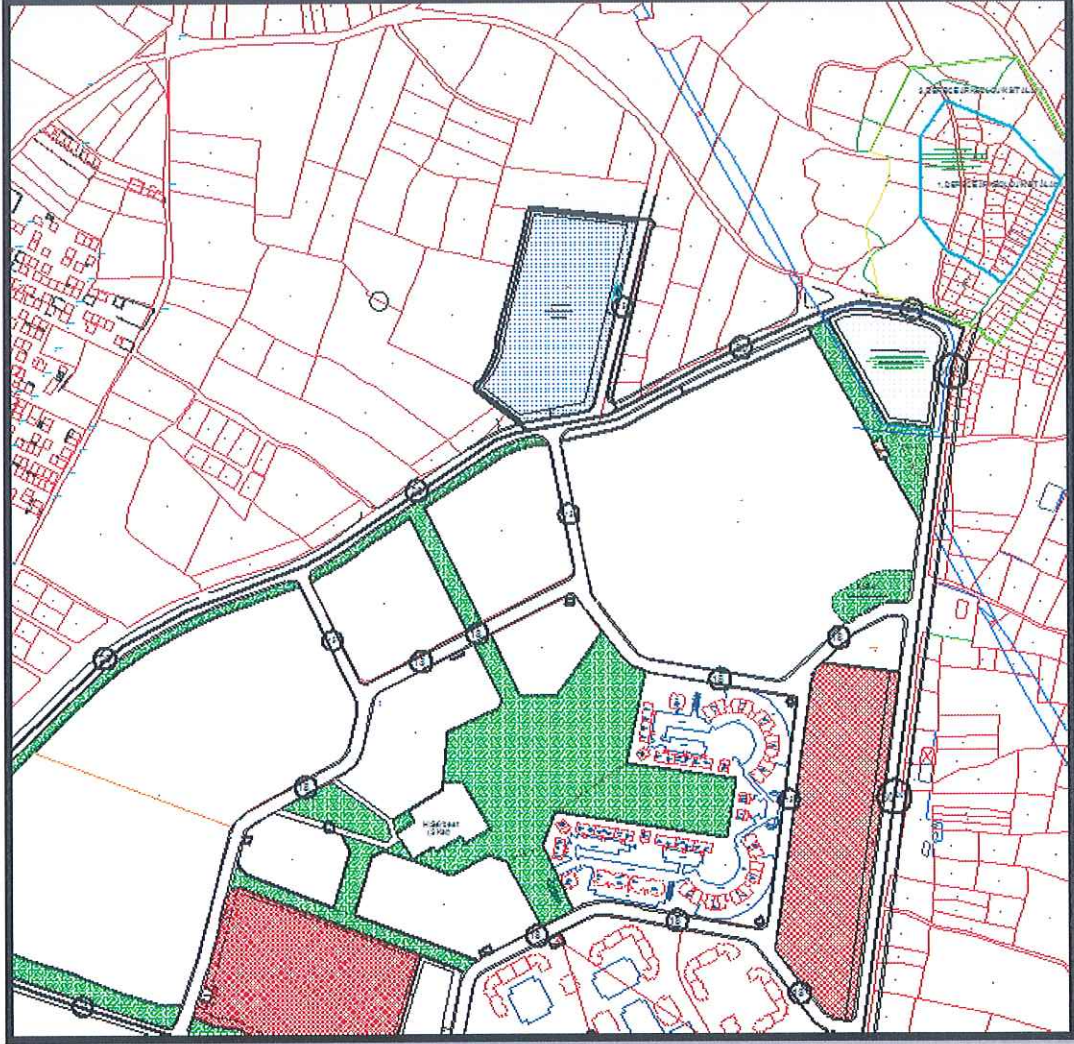
Şekil 2. 1/25000 ölçekli Plan Örneği

1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında "Konut Alanı" nda yer almaktadır.



Şekil 3. 1/5000 ölçekli Plan Örneği

Onaylı Uygulama İmar Planında ise konut, ve ve otopark yapılabilir park alanında kalmaktadır.

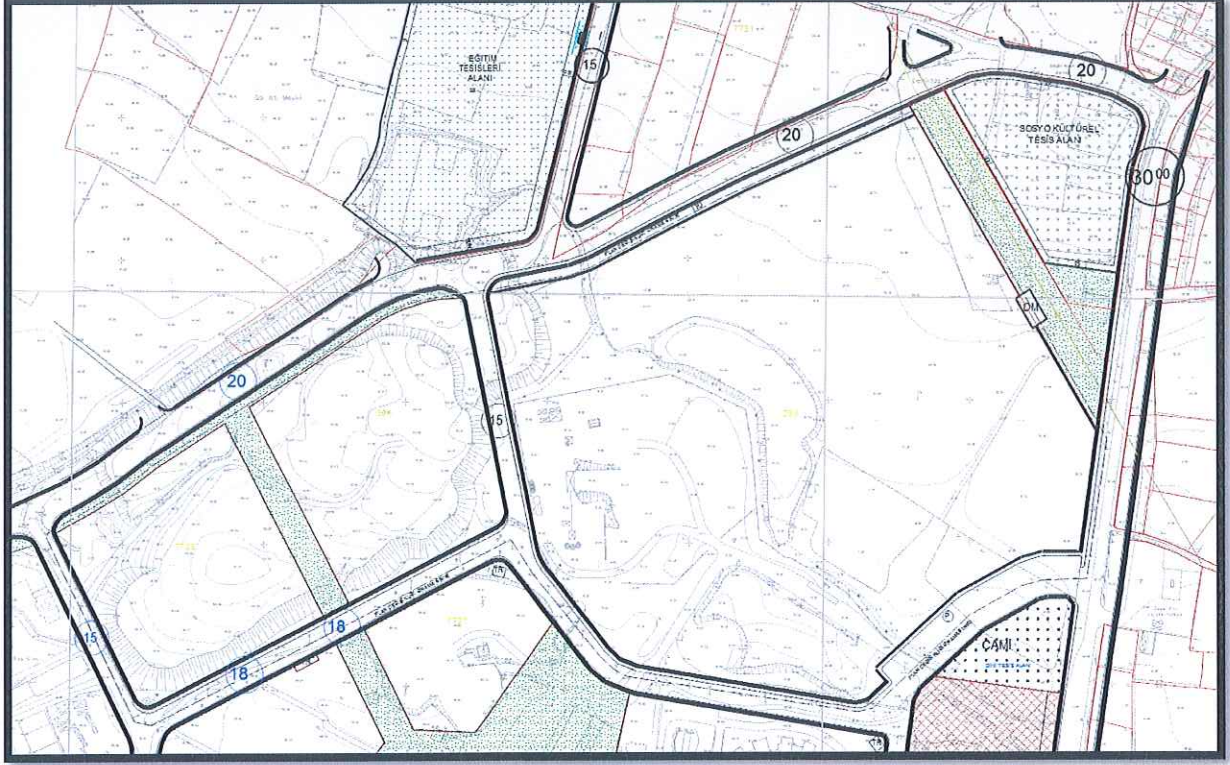


Şekil 4. 1/1000 ölçekli mevcut plan örneği

### **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ VE PLAN KARARLARI:**

Parsel içinde yer alan otopark yapılabilir park alanı, parselin güney kısmında yer alan cami cemaatinin isteği üzerine sonradan değişiklik olarak eklenmiştir. Ancak otopark ihtiyacını karşılamak adına yapılan değişiklik ile istenen düzeyde otopark ihtiyacını karşılayamayacağından otopark alanında değişikliğe gidilmiştir. Yapılan değişiklikle otopark alanı parsel kenarına alınarak daha fazla otomobilin park etmesine olanak sağlamıştır. Konut alanı ve park alanı büyüklüğünde hiç bir oynama yapılmamıştır. Diğer parsellerin ise imar hatları ile kadastro hatları birbirine çakışmamaktadır. İmar hatları kadastro hatlarının üzerine gelecek şekilde plan

değişikliği yapılmıştır. Yapılan plan değişiklikleri ile tapu alanlarında herhangi bir değişikliğe gidilmemiştir.



Şekil 5. 1/1000 ölçekli plan değişikliği örneği