



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE
MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN 1/1000
ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ
KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU İLAVESİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



PLANLAMA EKİBİ

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE
MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM
ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

PLAN MÜELLİFİ:

PLAN MÜELLİFİ:

İçindekiler

1. PLANLAMA ALANI	6
1.1. Planlama Alanının Yeri	6
1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş Ve Sınırlar	6
2. PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ:	8
2.1 1/100000 Ölçekli Meri Çevre Düzeni Planı	8
2.2. 1/25000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı	9
2.3. 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı	10
2.4. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı	11
3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI	11
3.1. Jeolojik Etüd Raporu	11
3.2. Deprem Durumu	12
3.3. Morfolojik Yapı	13
3.4. Eğim Durumu	13
3.5. Mülkiyet Yapısı	14
3.6. Arazi kullanımı	15
3.7. İklim	16
3.8. Flora ve Fauna	17
3.8.1. Flora ve Vejetasyon	17
3.8.2. Fauna	17
3.9. Demografik Yapı	17
3.10. Sosyal ve Ekonomik Yapı	20
3.11. Teknik Altyapı	20
3.11.1 Ulaşım Ağındaki Yeri	20
3.11.2 Önemli Merkezlerle Uzaklık	22
3.12. Sektörel Yapı	23
3.12.1 Tarım	19
3.12.2 Sanayi	21
3.12.3 Çevre	21
3.12.4 Turizm	23
3.13. Yapı Yasaklı Alanlar	24
3.14. Özel Kanunlara Tabi Alanlar	24

3.15. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar	24
3.16. Fotoğraf Çekim Noktaları.....	24
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	27
5. SENTEZ.....	26
6 .PLAN TEKLİFİ:	27
6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı.....	27
6.2. 1/1000 ölçekli Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar	28
7. Plan Notu.....	29
8. EKLER.....	30

HARİTALAR DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanı İl İdari Bölünüş ve Sınırlar.....	7
Harita 2 Planlama Alanı İlçe İdari Bölünüş ve Sınırlar.....	8
Harita 3 Türkiye Deprem Haritası	12
Harita 4 Eğim Analiz Haritası	13
Harita 5 Mülkiyet Analiz Haritası	13
Harita 6 Planlama Alanının Bursa İli Ulaşım Ağındaki Yeri	18
Harita 7 Planlama Alanının Bursa İli Ulaşım Ağındaki Yer	21
Harita 8 Planlama Alanının Önemli Merkezlerle Uzaklığı.	21
Harita 9 Fotoğraf Paftası.....	25

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü	6
Şekil 2 Meri 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	9
Şekil 3 Meri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	10
Şekil 4 Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	11
Şekil 5 Planlama Alanının Mülkiyet Analizi	12
Şekil 6 Yapı Ruhsatı	15
Şekil 7 Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı.....	24
Şekil 8 Planlama Alanı Yakın Çevresi Sentez Paftası	32

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1 Yıllara göre Osmangazi ilçesi Çekirge Mahalle Nüfusu (2013-2023).....	16
Tablo 2 Bursa İli Konaklama Kapasiteleri	20
Tablo 3 Bursa İli Osmangazi İlçesi Turizm İstatistikleri	22

GRAFİKLER DİZİNİ

Grafik 1 Yıllara göre Osmangazi Nüfus Grafiği (2006-2022)	16
---	----

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Planlama Alanının Yeri

Planlama alanı Osmangazi ilçesi, Çekirge mahallesi, 4165 ada 55 parseli kapsamaktadır. Planlamaya konu taşınmaz yaklaşık olarak 899.72 m²'dir.

X= 4 451 900- 4 451 800,

Y= 418 000- 417 900, koordinatları arasında kalmaktadır.

Planlamaya konu taşınmaz, Bursa ili Osmangazi ilçesi, Çekirge mahallesi sınırları içerisinde. (Bkz. Şekil-1)



Şekil 1: Planlama Alanını Gösterir Uydu Görüntüsü

Planlama alanı, Osmangazi ilçesi sınırları içerisinde, Unesco Dünya Mirası Alanı olan Hanlar Bölgesi'nin 2,3 km, Muradiye Külliyesi'nin yaklaşık 900 m kuzeybatısında, İzmir-Ankara Yolu'nun 800 m güneyinde, Tarihi Çelik Palas Oteli ve Hamamı'nın bitişiğinde, Kültür Park'ın yaklaşık 150 m güneybatısında yer almaktadır. (Bkz. Şekil-1)

1.2. Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş Ve Sınırlar

Bursa ili, Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer almaktadır. Bursa ili, doğuda Bilecik ve Sakarya illeri, kuzeyde Kocaeli, Yalova, İstanbul illeri ve Marmara Denizi, güneyde Kütahya ili, batıda Balıkesir illeriyle çevrilidir. Bursa ili, coğrafi olarak Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümü'nde yer almaktadır. Yüz ölçümü 10.891 km²'dir. Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa'ya ait ilçeler sırasıyla; yer aldığı Bursa ili, Nilüfer, Osmangazi,



Şekil 2: Meri 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

2.2. 1/25000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

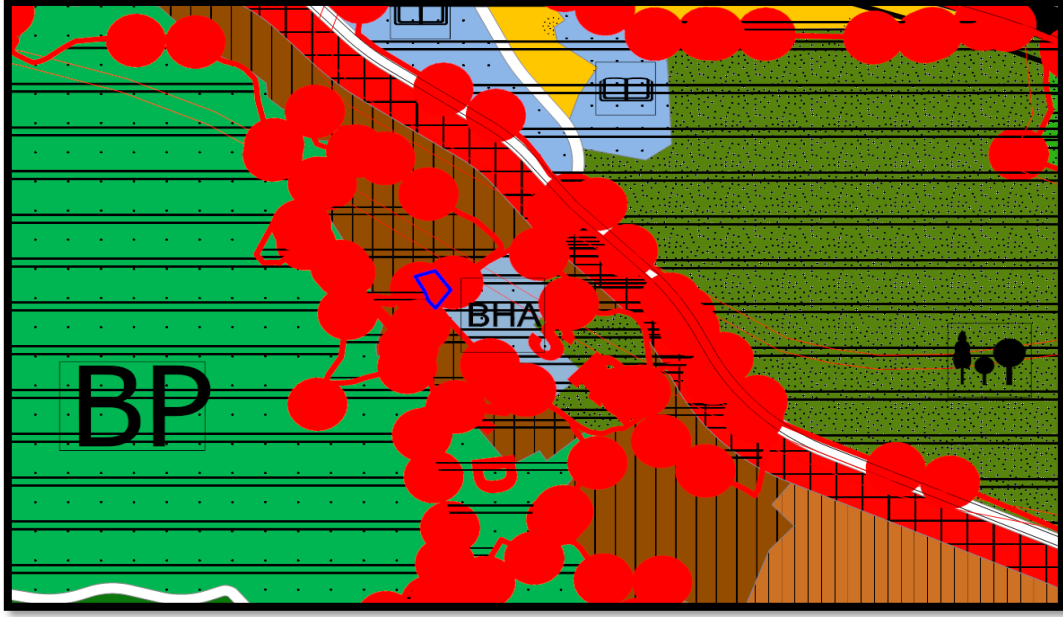
Planlamaya konu taşınmazlar 19.12.2019 tarih ve 2063 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylı 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi nazım imar planında “Mevcut Konut Alanı” olarak planlıdır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Hükümlerinde; plan değişikliğine konu alan içerisinde kalan kullanımlar için;

“11. Sit Alanları Bu alanlarda Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun ilke kararlarına ve çevre düzeni planı kararlarına aykırı olmamak kaydıyla Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararlarına uyulacaktır.

Sit Alanlarında ilke kararları dikkate alınarak plan kararları getirilmiş olup, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı alınmadan nazım ve uygulama imar planı yapılamaz.

Sit alanlarında Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca plan kararlarının uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir.” denmektedir.

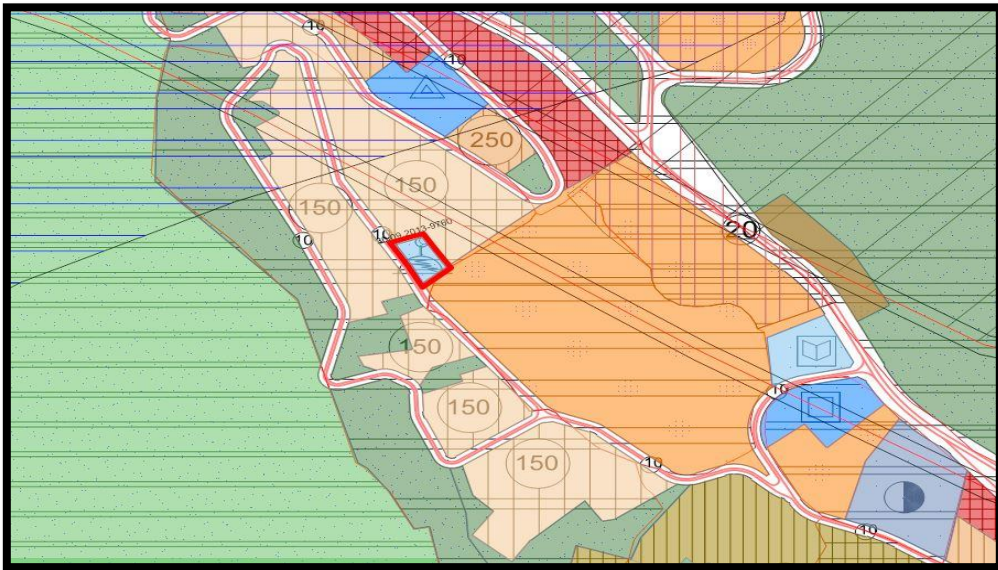


Şekil 3: Meri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.3. 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

Planlamaya konu taşınmaz Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih ve 487 sayılı kararı ile onaylı 1/5.000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı değişikliği kapsamında "Dini Tesis" ve 3. Derece Doğal Sit Alanları'nda kalmaktadır. (Bkz. Şekil 4)

Sit alanlarla ilgili 8. madde başlığı altında; "Sit alanlarında Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları yapılacaktır." denmektedir.



Şekil 4: Meri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

2.4. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

Planlamaya konu taşınmazın meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Cami" ve 3. Derece Doğal Sit Alanları''nda kalmaktadır. (Bkz. Şekil 5)

Çelik Palas Üstü III. Derece Doğal Sit Alanları Uygulama İmar Planı Plan Notlarında;

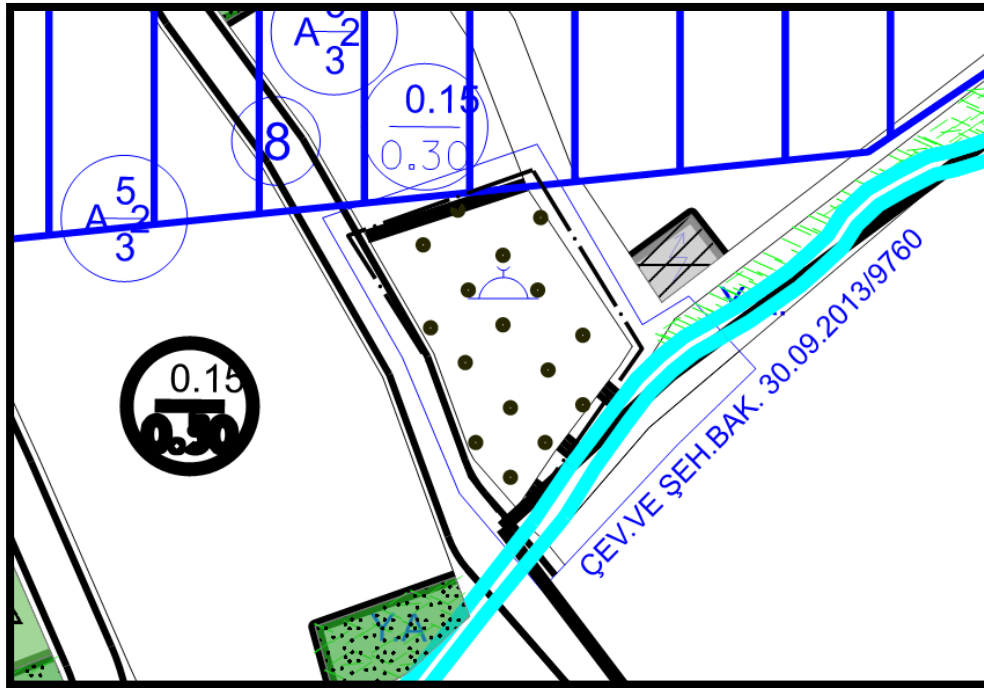
1. 3386 Sayılı yasa ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun hakları saklıdır.
2. Çevre kirliliği ve ilgili önlemler 2872 sayılı Çevre Kanununa göre alınacaktır.
3. Planlama alanında Deprem Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.
4. İmar uygulamasında kadastral sınırlar esastır.
5. Yol yeşil alan ve otoparklar kamu eline geçmeden ruhsat verilemez.
6. Bölge içindeki mevcut ağaçların kurumuş ve hastalıklı olanları Orman Bölge Müdürlüğüne tespit edilir ve anılan teşkilatça kesilir.
7. Bahçe düzenlemesi yapılmadan ve imar parselinin her 10m² si için bir ağaç dikilmeden yapı kullanma izni verilemez.
8. İmar adalarında ifraz edilmeksizin birden fazla bina yapılabileceği gibi ifraz işlemlerinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. Ancak yapılacak ifrazdan sonra elde edilecek parsellerde, bina taban alanı min 50m² dir.
9. Kot, binanın oturduğu tabii zemin ortalamasından alınır.
10. Eğimden dolayı bodrum katlarda bağımsız bölüm oluşturulamaz. Kazanılan kat ancak otopark ve müstemilat olarak kullanılır.
11. Otopark girişleri dışında bodrum katlara tretuar ve tabii zemin hafredilerek giriş yapılamaz.
12. Ayrık nizama tabii 2 katlı konut alanlarında, bina oturma alanı max. 200m dir.
13. Ayrık nizam konut alanlarında; Kaks:0.30 Hmax:6.50 m dir.
14. Plan üzerinde açıklanmayan hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
15. M Lejantı ile belirlenen alanda mevcut yapılara hiçbir ilave yapılamaz.
16. Zemin etüdü yapılmadan uygulama yapılamaz ve zemin etüdü sonucu yüksekliklerde değişiklik yapılabilir.
17. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'ünce 21.11.2007 tarih ile onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Etüd raporunun No:Cilt 1'de yer alan Sonu. ve Öneriler bölümündeki hükümlerin bütününe uyulacaktır.

30.09.2013 tarihli ve 9760 sayılı Bakan oluru ile onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinde “Cami ve 3. Derece Doğal Sit Alanları”nda kalmaktadır. Sit statüsü değişikliği nedeniyle Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu’nun 04.08.2022 tarihli ve 154 sayılı kararı ile geçerlilik verilmiştir.

“4165 ADA 55 PARSEL (ESKİ 21 PARSEL) PLAN NOTU

CAMİ:

- Mimari avan projenin estetik kurulca onayından sonra ruhsat verilir.
- Mimari proje için Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu görüşü alınmadan uygulamaya geçilemez.” denmektedir.



Şekil 5: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

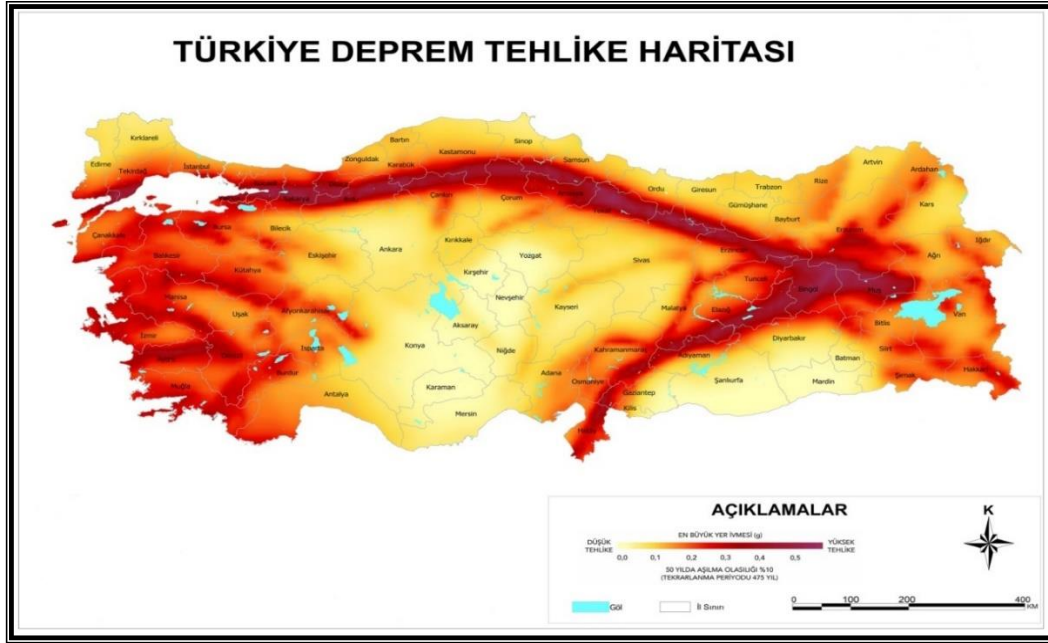
3.1. Jeolojik Etüd Raporu

Planlamaya konu taşınmazlar 17.01.2001 tarihinde Burs Büyükşehir Belediye Başkanlığı Araştırma Planlama Koordinasyon Daire Başkanlığı Kentsel Gelişme Şube Müdürlüğü’nce onaylanmıştır.

Söz konusu alana ait İmar Planı Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Değerlendirme Raporu ve Onay Sayfası (EK-2 ve EK-3)'de yer almaktadır.

3.2. Deprem Durumu

Bursa ili Kestel ilçesi sınırlarında bulunan planlama alanı Türkiye depremsellik haritasında görüldüğü üzere 02-03 tehlike yer ivme bölgesinde kalmaktadır. (Bkz. Harita-3)



Harita 3: Türkiye Deprem Haritası

3.3. Morfolojik Yapı

Planlamaya konu taşınmazın içerisinde yapımı durdurulan camii inşaatı bulunmaktadır. Unesco Dünya Mirası Alanı olan Hanlar Bölgesi'nin 2,3 km, Muradiye Külliyesi'nin yaklaşık 900 m kuzeybatısında, Tarihi Çelik Palas Oteli ve Hamamı'nın bitişiğinde ve Kültür Park'ın yaklaşık 150 m güneybatısında yer almaktadır.

3.4. Eğim Durumu

Planlama alanının eğim durumu incelendiğinde, %43-54 olduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın bulunduğu alandaki eğim yönelimi kuzeydoğudur. (Bkz. Harita-4)

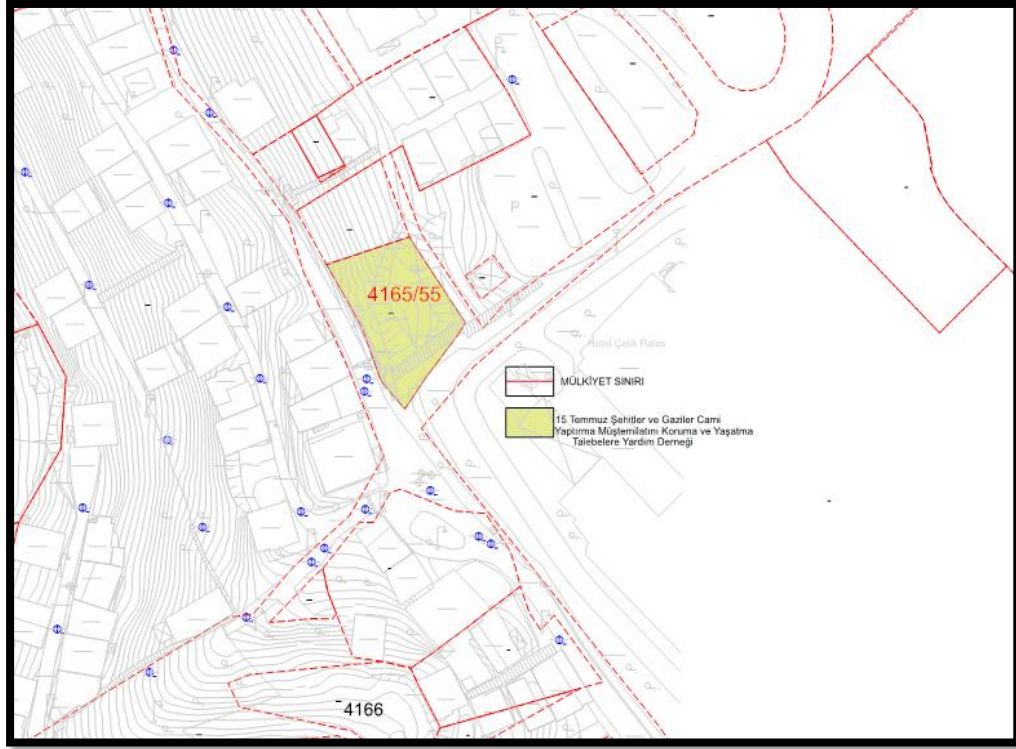
**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**



Harita 4: Eğim Analizi

3.5. Mülkiyet Yapısı

Planlamaya konu 4165 ada 55 parselin tamamı 15 Temmuz Şehitler ve Gaziler Cami Yaptırma Müştemilatını Koruma ve Yaşatma Talebelere Yardım Derneğine aittir. (Bkz. Harita-5)



Harita 5: Mülkiyet Analizi

3.6. Arazi kullanımı

Planlamaya konu taşınmazın içerisinde yapımı durdurulan camii inşaatı bulunmaktadır. Osmangazi Belediyesi tarafından 04.01.2021 tarihinde camii alanı için yapı ruhsatı verilmiştir. (Bkz. Şekil-6)

Unesco Dünya Mirası Alanı olan Hanlar Bölgesi'nin 2,3 km, Muradiye Külliyesi'nin yaklaşık 900 m kuzeybatısında, Tarihi Çelik Palas Otel ve Hamamı, cam teras ve Millet Bahçesi alanının bitişiğinde ve Kültür Park'ın yaklaşık 150 m güneybatısında yer almaktadır.

3.7. İklim

Bursa iklimi, Akdeniz ile Karadeniz arasında bir geçiş niteliği göstermektedir. Kışların çok sert geçmediği ilde yaz dönemlerinde de şiddetli bir kuraklık görülmemektedir. En çok yağış kış ve ilkbahar aylarında olmaktadır. Bursa ilinde genelde hüküm süren Akdeniz İklimi, Karadeniz ve İç Anadolu iklimlerinin etkisiyle bazı değişikliklere uğramıştır. Bursa’da ikliminin geçiş özelliği göstermesi nedeniyle mevsimden mevsime ya da yıldan yıla bu tip iklimlerden birinin ağır bastığı görülür. Kışlar bazen İç Anadolu ikliminin etkisiyle sert, bazen de Akdeniz ikliminin etkisiyle ılık geçer. Planlama Alanının yer aldığı Osmangazi ilçesi Marmara Denizi'ne yakın olması nedeni ile iklim çeşitlilik gösterir. Ortalama sıcaklık 14.4 derecedir. İlçede nem oranı ortalama %58'dir. Yağış, en çok kış ve ilkyaz aylarında görülür. Haziran ve Temmuz en düşük yağış aldığı aylardır. Yağışlar yıllık 500-700mm arasındadır. İlçede ortalama 8 gün kar yağar, Uludağ'a ise 25 gün kar düşer ve 4 ay kadar yerde kalır. İlçede kar kalınlığı 5-10 cm olur, Uludağ'da ise 250cm'dir. İlçede en çok yıldız, poyraz ve lodos rüzgarları görülür.

3.8. Flora ve Fauna

3.8.1. Flora ve Fauna

İl bitki örtüsü iklim özelliklerine, arazinin yapısına göre değişiklikler gösterir. Dağların alt eteklerinde genellikle maki türü yeşillikler kaplı olup biraz daha yamaçlara çıkıldıkça kestane, ıhlamur, meşeliklerle kaplıdır. Uludağ'ın 1200 m.den yukarılarında köknar, karaçam ve ardıç ağaçları yer alır. Keles yöresinde genellikle meşelikler ve karaçamlar görülür. İl'in kıyıdan uzak kesimlerinde otsu bitkiler de yer almaktadır. İl'in yakın çevresinde vadi yamaçlarında makilikler ve karaağaç türleri kaplı olup, dağ yamaçlarında yine köknar ve çam ağaçları yer almaktadır. Özet olarak il ormanlarında karaçam, kızılçam, sarıçam, köknar, ardıç, meşe, kayın gürgen, kestane ve çınar ağaçları bulunur. Fundalıklarında ise yabani zeytin, incir, kıızılcık, böğürtlen, üvez, defne ve benzeri bitkiler yer almaktadır.

3.8.2. Toprak Yapısı ve Kabiliyeti

Bursa Merkez-Batı planlama bölgesi kapsamında kalan Bursa Ovası nitelikli tarım toprakları, Sulama Alanları ve üretim biçimlenmesi açısından sınıai tarımsal üretimin yapıldığı bitki örtüsünün olduğu alanlardır.

3.9.Su Kaynakları

Bursa ili büyük akarsular yönünden zengin olmamakla beraber, yeteri kadar akarsuya sahip bulunmaktadır. Bunlar, dere ve çay olarak isimlendirilebilir. Bu dereler, Uludağ'ın çeşitli yönlerinden çıkararak Marmara Denizi'ne dökülür. Bunların başlıcaları Nilüfer Çayı ve Deliçay'dır.

3.10. Demografik Yapı

Osmangazi ilçesi, adını Osmanlı Devleti'nin kurucusu Osman Gazi'den almıştır. Bursa şehrine 27.06.1987 tarihinde “büyükşehir” statüsü verilmesinden sonra, Bursa merkez ilçesi lağvedilmiş ve yerine Osmangazi, Nilüfer ve Yıldırım adında üç yeni merkezi ilçe kurulmuştur.

Osmangazi diğer üç ilçeden farkla Bursa şehrinin merkezi diyebileceğimiz, Bursa'nın ilk kuruluş yeri olan sahada bulunmaktadır.

Osmangazi ve çevresinde yerleşmenin tarihi neolitik döneme kadar gitmektedir. Bu dönemden itibaren çeşitli yerleşmeler kurulmuş, bazıları sona ererken bazıları ise günümüze kadar devam etmiştir. Çalışma sahasının kuzeyinde bulunan Demirtaş höyüğünde yapılan kazılardan elde edilen buluntulara göre Demirtaş civarında yerleşmenin tarihi Kalkolitik çağlardan birisi olan Tunç çağına kadar gitmektedir. Osmangazi'nin batısındaki Nilüfer ilçesinde yer alan Aktopraklık höyüğündeki buluntulara göre ise yerleşmenin tarihi neolitik devre kadar uzanmaktadır.

Antik çağlarda Osmangazi'nin bulunduğu sahaya Bithynia krallığı egemendi. Bir Thrak boyundan gelen Bithynialılar, M.Ö. 1200 yıllarında boğazlar vasıtasıyla Anadolu'ya geçmiş ve İstanbul'un Anadolu yakası, Kocaeli, Sakarya ve Bolu illerinin tamamını, Zonguldak'ın batı yarısını, Bilecik ve Bursa illerinin ise kuzey kesimlerini içine alan bir sahaya hükmetmişlerdir. M.Ö. VII. yüzyılın sonlarından başlayarak Lydia devletinin egemenliğine giren Bithynia, İ.Ö. 545 yılından sonra Persler'in satraplık örgütü içine alındı; ancak Bithynialılar, İran egemenliği sırasında yerel sülalelerin yönetimi altında bir ölçüde de olsa bağımsızlıklarını koruyabildiler. M.Ö. 334 yılından itibaren bölgedeki İran etkisi, Büyük İskender'in orduları tarafından Biga Çayı önlerinde yapılan savaş ile sona uğratıldı. Bir süre sonra Makedonya krallığından kopmayı başaran Bithynialılar, Zipoites (M.Ö. 327-279) zamanında güçlenmeye başladılar.

Bursa şehri Bizans hâkimiyeti sırasında defalarca el değiştirmiştir. Bu dönemde birçok defa Müslüman Arap ordularının taarruzuna maruz kalmıştır. Anadolu Selçuklu Sultanı Süleyman Şah 1080 yılında İznik'i fethedip başkent yaptığında Bursa'yı da fethetmiştir. 1080-1113 yılları arasında Anadolu Selçuklularının iç karışıklıklardan dolayı şehir birkaç defa Bizans'a geçmiş ve bölgede Osmanlı hâkimiyeti başlayana dek Bursa bir Bizans şehri olarak kalmıştır.

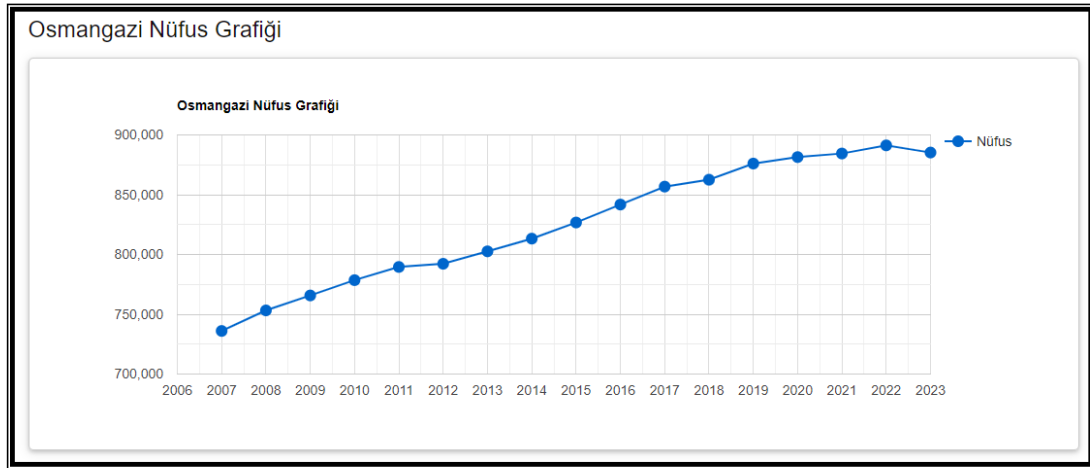
Osmanlı Devleti'nin kurucusu ve çalışma sahasının da ismini aldığı Osman Gazi, 1308 yılında kendisine karşı birleşen Bizans tekfurlarını mağlup ettikten hemen sonra Bursa'yı kuşatma altına aldı. Fakat kuşatma başarıya ulaşamayınca şehrin abluka altına alınıp şehre gelebilecek tüm yardımlar kesildi. 10 yıldan fazla bir süre dışarıdan hiçbir destek alamayan şehir ablukaya daha fazla dayanamadı ve 6 Nisan 1326'da Orhan Bey zamanında kendi rızasıyla teslim oldu. Fethin akabinde Hisar ve çevresinde yaşanan Rumlar stratejik nedenlerden ötürü kaleden aşağı kısımlara yerleştirilirken Hisar ve çevresine ise Türkler yerleştirildi (İnalcık, 1992: 446). Osmanlı yöneticileri Bursa'nın yerli halklarının şehirde aynen yaşamasına müsaade ettiler. Çünkü yerel halk ipek böcekçiliği, dokumacılık ve çömlekçilik yapıyor bunlar da şehrin ekonomisine değer katan unsurlar arasında yer alıyordu, Orhan Gazi fetihten hemen sonra Bursa'yı başkent ilan etti. Onun zamanında bugünkü Tophane civarına Bey Sarayı'nı inşa ettirdi ve kale içindeki manastırı da camiye çevirdi. 1339-1340'ta kalenin doğu tarafında camii (Orhan Camii), imaret, medrese hamam ve kervansaraydan (Beyhan, Emirhan) oluşan bir külliye inşa edildi. 1333'te şehri ziyaret eden İbn Battuta burayı canlı pazarları, büyük caddeleri bulunan güzel bir belde olarak tarif eder. Fakat şehirdeki en büyük kalkınma I. Bayezid zamanında yaşanmıştır. Onun zamanında, bugün dahi Bursa'nın simgelerinden biri olan Ulu

Camii inşa edildi (1399). Bursa, bu dönemde Batı Anadolu'nun en muazzam şehirlerinden biri haline gelmiştir. Ancak 1402'de Osmanlıları mağlup ederek Anadolu'ya ayak basan Timur birçok yerde olduğu gibi Bursa'yı da yakıp yıkmıştır. Bu durum Bursa'nın gelişimine çok büyük zararlar vermiştir.

II. Murat zamanında şehri ziyaret eden seyyah Bertrandon de la Broquiere, Bursa'yı Türkler'in en muazzam beldesi olarak tanımlar. Bursa'daki imarethanelerden fakirlere yemek dağıtıldığını kale içinde 1000'e yakın konut bulunduğunu, şehrin çarşısında zamanın en gözde ürünlerinin kolaylıkla alınabileceğini ve Ceneviz, Venedik ve diğer devletlerin tüccarlarının ticari faaliyetlerini sürdürdüklerini yazar İstanbul'un fethedilip başkent yapılmasından sonra Bursa'nın önemi azalış gösterse de tüm Osmanlı şehirleri arasında her zaman en değerli şehirlerden birisi olmuştur. Zaman zaman padişahlar Bursa Sarayı'na gelip kalmışlar ve buradaki sıcak suları değerlendirmişlerdir. Bursa 8 Temmuz 1920'de Yunan işgaline uğramış fakat 2 yıl sonra kurtarılmıştır. 2018 yılı itibarıyla Bursa'nın 17 adet ilçesi bulunmaktadır. Bunlardan en önemlisi de şehrin kalbi ve merkezi olan Osmangazi'dir.

Adrese dayalı nüfus sayımı sonuçlarına göre Osmangazi ilçesinin nüfusu 2007 yılında 736.034, 2008 yılında 753.217, 2009 yılında 765.728, 2010 yılında 778.526, 2011 yılında 789.575, 2012 yılında 792.219, 2013 yılında 802.620, 2014 yılında 813.262, 2015 yılında 826.742, 2016 yılında 841.756, 2017 yılında 856.770, 2018 yılında 862.516, 2019 yılında 876.048, 2020 yılında 881.459, 2021 yılında 884.451, 2022 yılında 891.250, 2023 yılında 885.273 olarak belirlenmiştir. (Bkz. Grafik-1) ADNKS sayımı yapıldığı günden günümüze Osmangazi nüfusu düzenli olarak artış göstermiştir.

Planlama alanının yer aldığı Osmangazi İlçesi Bursa İlinin nüfus itibarıyla en kalabalık ilçesidir.



Grafik 1: Yıllara Göre Osmangazi İlçesi Nüfus Grafiği (2006-2023)

Çekirge Mahallesi'nin nüfusu 2016-2023 yılları arasında kısmi azalma göstermiştir. (Bkz. Tablo-1)

ÇEKİRGE MAHALLE NÜFUSU								
YIL	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
NÜFUS	12150	12033	11840	11661	11393	11399	11375	11350

Tablo 1: Yıllara Göre Çekirge Mahalle Nüfusu (2016-2023)

(Kaynak; www.tuik.gov.tr)

3.11. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Bursa ili, Türkiye ortalamasının üzerindeki nüfus artışı ile en hızlı gelişen kentlerden biridir. Bu hızlı nüfus artışının en önemli etkeni ilin devamlı olarak göç almasıdır. İlin göç almasındaki en önemli neden ise, Bursa'nın ekonomik açıdan, ticaret ve sanayi açısından çok gelişmiş olmasıdır.

İl Marmara bölgesinde İstanbul'dan sonra ticari potansiyel açısından bölgemizin en büyük ili durumundadır. İlde ağırlıklı olarak tekstil, konfeksiyon makine cihaz v.b. ticareti gelişmiştir. Bu kapsamda ilde ticaretle ilgilenen esnaf ve sanatkârlar ile ticarethane sayıları yüksek düzeylerde dir.

14. yüzyılda dünya ticaret yollarının değişmesine paralel olarak 14. ve 15. yüzyıllarda ipekböcekçiliği yetiştiriciliği ve kumaş dokumacılığı, 17. yüzyılda ticaretin sanayi ile bütünleşmesi, 20. yüzyılda Bursa'da sanayileşmenin ivme kazanmasıdır.

İlde 1889 yılında Bursa Ticaret ve Sanayi Odası, 1910 yılında ilk Anonim şirket kurulmuş, 1937 yılında Sümerbank Suni İpek Fabrikası ile 1938 yılında Merinos Fabrikası kurulmuştur. 1941 yılında havluculuk kooperatifi, 1961 yılında Organize Sanayi Bölgeleri kurulmuştur.

Bursa ili çalışan kişi sayısı ve işyeri sayısı bakımından İstanbul ve İzmir'den sonra Türkiye'de 3. Sırada, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından 4. sıradadır. Bursa istihdam ettiği çalışan sayısı açısından ülke genelinin yaklaşık %5' lik bir dilime sahiptir.

İlçenin Türk Ekonomisinin en gelişmiş sektörü olan otomotiv, makina, tekstil ve gıda sanayi sektörlerinde söz sahibidir. İlimizde bulunan iki Organize Sanayi Bölgesinden biri olan Demirtaş Organize Sanayi Bölgesi, ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. Bursa, Türkiye'de toplam binek otomobil üretiminin %94'ünün, toplam minibüs üretiminin ise %26'sını karşılamaktadır. İlçemizde faaliyet gösteren TOFAŞ' ın bu üretimdeki payı oldukça fazladır. İlçedeki organize sanayi bölgelerinde; 444 tesis ve 41455 çalışan bulunmaktadır.

3.12. Teknik Altyapı

3.12.1 Ulaşım Ağındaki Yeri

İstanbul, Ankara, İzmir üçgeni içinde yer alan İlde toplam yol uzunluğu 4.939 km.dir. Bursa, İç Batı Anadolu'dan İstanbul ve Avrupa'ya; İstanbul ve Avrupa'dan İç Batı Anadolu ve Ege'ye açılan yolların bağlantı noktasıdır. Bursa kısmen bölgeler arası bütünleşmeyi sağlayan bir şehir niteliğine sahiptir.

3.13. Sektörel Yapı

Osmangazi ilçe ekonomisinde istihdamın dağılımında en büyük rolü sanayi sektörü oynamaktadır. İkinci sektör ise tarımdır.

3.13.1 Tarım

Türkiye'nin Güney Marmara Bölgesi'nde bulunan Bursa ve civarı uygulanan polikültür tarım sistemi ile önde gelen tarımsal üretim merkezlerindendir. Tarım sektörü, Türkiye ekonomisi açısından olduğu kadar, Bursa ekonomisinde de oldukça önemli bir yere sahiptir. Bursa'da tarım yapılan kültür arazisi toplam arazinin % 40'ını oluşturmaktadır (tablo 2). İldeki toplam arazi varlığı 1.088.638 hektar olup, bu alanın 336.405 hektarını tarım yapılan kültür arazisi oluşturmaktadır (tablo 2). Bursa topraklarının % 17'si ovalarla kaplıdır. Arazisi volkanik bir yapıya sahip olması yanında, derelerin sürüklediği alüvyonlardan meydana gelmiştir. Marmara Bölgesi'nin fazla engebeli olmaması nedeniyle, yüzölçümüne göre, ekili-dikili arazinin en geniş alanı Bursa'dır. Ülke çapında zeytinlik ve bahçe tarımı kantite ve kalite açısından büyük bir ağırlık taşımakta, sadece il tüketimini değil, ülkenin önemli oranda gıda ihtiyacını karşılamakta, ayrıca dış satım yolu ile büyük bir döviz geliri sağlanmaktadır.

3.13.2 Sanayi

Bursa, 19. asırda yabancı sermayeli ipek fabrikalarının kurulmasıyla 1923 yılından itibaren Cumhuriyet Dönemi'nde de Bursa, gerek kamu yatırımlarıyla kurulan Merinos fabrikası gibi tesislerle ve gerekse özel sektör eliyle kurulan sanayi kuruluşlarıyla ülke ekonomisinin gelişiminde önemli rol oynamıştır. Bursa'da tekstil, otomotiv, makine-metal imalatı, tarıma dayalı sanayi ve gıda, mobilya gibi sektörler ön plana çıkmakta ve değer üretmektedir. Öne çıkan sektörlerinin yanında Bursa, raylı sistemler, havacılık, savunma gibi yükselen sektörleri ile de yüksek teknoloji ürünler üretmeye devam etmektedir.

Osmangazi'de imalat sanayi incelendiğinde tekstil, gıda, makine, giyim eşyaları ve mobilya sektörleri ön plana çıkmaktadır. İmalat yapan işyeri sayıları incelendiğinde %27 ile tekstil imalatı net bir şekilde öne çıkarken, bu sektörü %13 ile gıda ürünleri imalatı takip etmektedir.

3.13.3 Turizm

Osmangazi Sanayi ve Tarımsal alandaki öncülüğünün yanı sıra turizm alanında da Bursa ilinin önde gelen ilçelerinden biridir.

Tablo 2 Bursa İli Konaklama Kapasiteleri

	Tesis sayısı	Yatak Sayısı
Turizm Yatırım Belgeli	19	4308
Turizm İşletme Belgeli	119	15395
Mahalli İdare Belgeli	196	9218

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Toplam	334	28921
---------------	------------	--------------

(Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Verileri, 2024)

Bursa'nın sembollerinden biri olan Reşat Oyal Kültürparkı, doğal bir anıt olarak kabul edilen 500 yıllık İnkaya Çınarı, Tophane Yamaçları, Kozahan gibi bölgeler ve Orhan Bey tarafından 1340 yılında inşa edilen Emirhan ile birlikte, yaklaşık yirmi türbe, medrese, okul, imarethane, gusülhane, hamam ve camiden oluşan Muradiye Külliyesi gibi tarihi ve kültürel zenginliklere sahiptir. Bursa, Hüdavendigar Camii, Osmanlı mimarisinin başlangıç dönemine ait önemli örneklerden biri olan Ulu Camii gibi birçok tarihi camiye ve kentsel parklara ev sahipliği yapar. Ayrıca Merinos Kent Parkı, Botanik Parkı, Soğanlı Hayvanat Bahçesi, Pınarbaşı Parkı, Soğukkuyu Parkı, Hamitler Parkı ve Su Kayağı Tesisleri gibi cazibe merkezlerine sahiptir.

Tablo 3 Bursa İli Osmangazi İlçesi Turizm İstatistikleri

Yıl	Tesis		Tese Gelen Toplam Kişi		Toplam Geceleme		Ortalama Kalış		Doluluk Oranı (%)	
	Osmangazi	Bursa	Osmangazi	Bursa	Osmangazi	Bursa	Osmangazi	Bursa	Osmangazi	Bursa
2016	4776	143	368750	1351999	625371	2404541	1.7	1.78	34.63	37.04
2017	4822	155	416465	1644790	777557	3058267	1.87	1.86	42.48	41.47
2018	4906	163	421212	1736882	762929	3168330	1.81	1.82	43.50	43.56
2019	4761	154	672537	1803458	123089	3340564	1.79	1.85	47.49	44.67

(Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı)

3.14. Yapı Yasaklı Alanlar

Yukarıda yer alan bölümlerde de belirtildiği üzere Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına konu alan jeolojik açıdan önemli alanlar olarak nitelendirilmiştir. Plan değişikliği sınırları içerisinde jeolojik açıdan yapı yasağı kararı olan alan bulunmamaktadır.

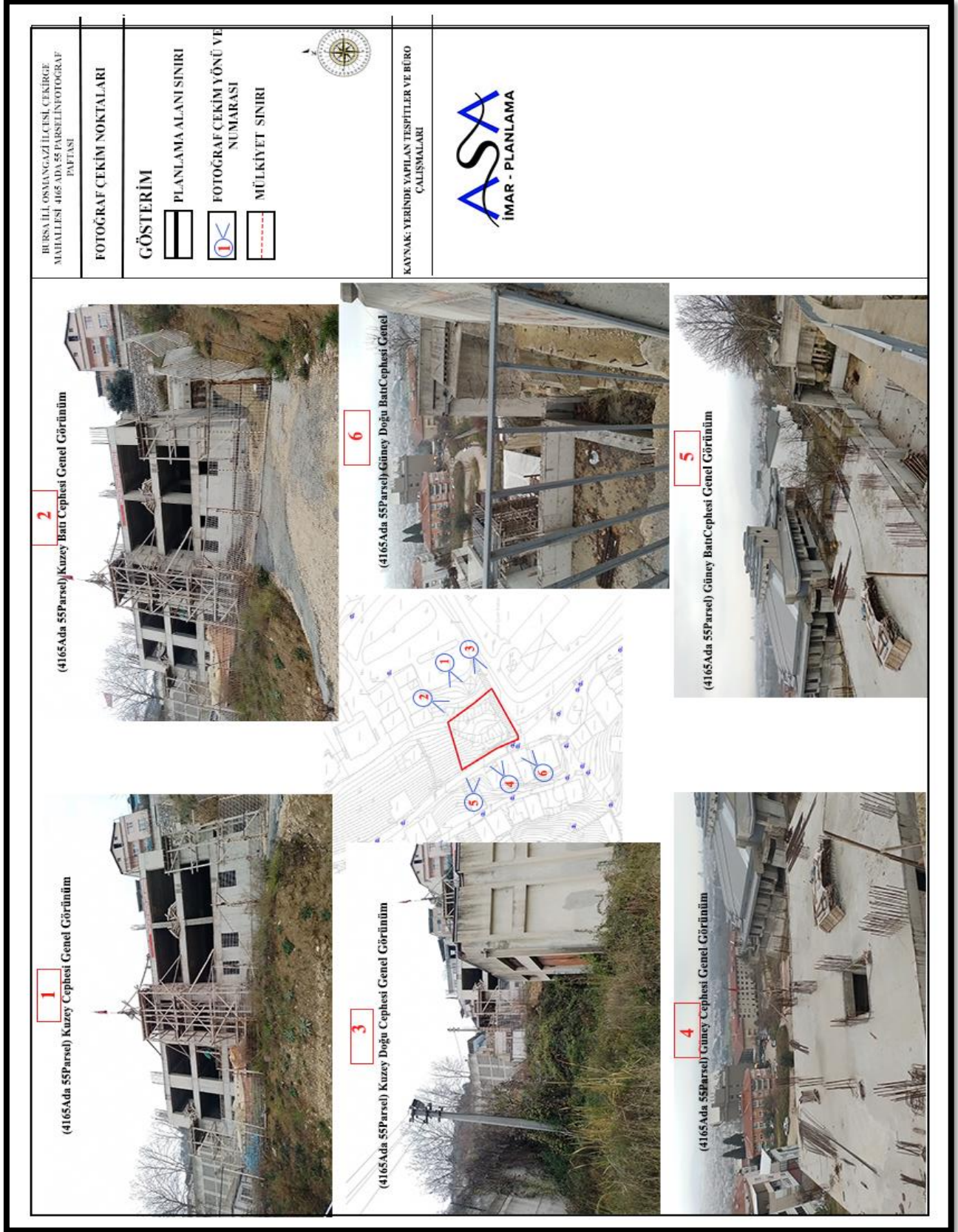
3.15. Özel Kanunlara Tabi Alanlar

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan notu hazırlanan alanda önceki tarihlerde hazırlanmış, onaylanmış ve yürürlükte olan Uygulama İmar planı bulunmaktadır. Söz konusu planlarda belirtilen hususlar doğrultusunda planlama alanında, turizm, milli park, askeri alan, özel çevre koruma bölgesi, gibi özel kanunlara tabi bir alan bulunmamaktadır.

3.16. Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına konu alan; T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.1991 tarih ve 1624 sayılı karar ile 3'üncü derece doğal sit alanları güncelleme yapıp, Söz konusu sit alanları

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**



Harita 9 : Alana Ait Fotoğraflar

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, 17.03.2025 tarih, 289710 sayı ve “Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4165Ada, 55 Parsel” konulu yazısında;

“ ... Bölgede olası yağışlarda topografik olarak eğimli olan yamaç arazilerinden gelebilecek yüzey sularına karşı gerekli tüm tedbirler, yüzey drenaj problemleri, su toplanması, göllenme ve yüzeysel taşkın etkilerine karşı gerekli her tür güvenlik ve koruyucu tedbirlerin faaliyet sahibince ve izin müellifince alınması gerekmekte olup aksi halde söz konusu taşınmaz ve çevresinde oluşabilecek her tür olumsuzluktan ve taşınmazda oluşacak can ve mal kaybından Genel Müdürlüğümüz sorumlu tutulmamalıdır.

Yazımızda belirtilen hususların dikkate alınması ve konut alanlarının mevcut atıksu hattına bağlantısının parsel içerisinde çözümlenmesi şartıyla söz konusu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na "Arazinin güney cephesinde bulunan 3. Esen Sokak tarafından kot alınması..." hükmünün eklenmesinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.” denmektedir.

- **Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı**, 19.03.2025 tarih, 57293 sayı ve “Görüş” konulu yazısında;

“ ... Yapılan incelemede, Osmangazi İlçesi Çekirge Mahallesi 4165 ada 5 parsel ilişkin plan notu ilavesi hakkındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Ulaşım Dairesi Başkanlığınca yürütülen projeler ve yasal mevzuat kapsamında uygun olduğu uygun olduğu değerlendirilmiş olup...” denmektedir.

- **Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü**
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, 05.03.2025 tarih, 6448063 sayı ve “Bursa İli Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4165Ada, 55 Parsel” konulu yazısında;

“ ... Söz konusu alan, mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer almaktadır. Müdürlüğümüz uzmanlarınca mahallinde yapılan incelemede, 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

2863 sayılı Kanunun 4.maddesi gereğince uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanılması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda, mevzuatımız kapsamı dışında bulunan alana yönelik taleplerin, 2863 sayılı Kanunun 4. maddesine uyulması kaydıyla ilgili kurumlar tarafından değerlendirilebileceği hususunda ...” denmektedir.

- **Bursagaz**, 04.03.2025 tarih, 1792 sayı ve “Bursa İli Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4165Ada, 55 Parsel İçin Kurum Görüşü” konulu yazısında;

“ ... Mevcut doğal gaz hatlarımızın ve yer üstü tesislerimizin (Şehir Giriş İstasyonları, Bölge Regülatörleri, Vana Grupları vb.) güvenliğini sağlamak amacıyla yürütülecek çalışmalarda, teknik emniyet mesafelerine dikkat edilmesi ve hatlarımızın herhangi bir imar adası içinde bırakılmaması önem arz etmektedir. Ayrıca, kazı çalışmaları öncesi Şirketimizle iletişime geçilerek kazı izni alınması gerekmektedir. Bu koşullar sağlandığı takdirde, şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır...” denmektedir.

- **Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Osmangazi İşletme Müdürlüğü**, 05.03.2025 tarih, 5309 sayı ve “Kurum Görüşü” konulu yazısında;

' ... Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hatların altının imara açılmaması koşulu ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına "Arazinin güney cephesinde bulunan 3. Esen Sokak tarafından kot alınması" hükmü konusunda plan notu eklenmesinde Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır..." denmektedir.

5. BÖLÜM- SENTEZ

Planlama alanı ve yakın çevresinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı standartlarında hazırlanan, Araştırma ve Analiz Çalışmalarında belirtilen maddeler doğrultusunda çalışma alanı ve yakın çevresi incelenmiştir.

Onaylı hali hazır haritalar, yerinde yapılan arazi çalışması ile birleştirilerek alanın arazi kullanım analizi oluşturulmuştur, yapısal tanımlara ait doküman ve bilgiler elde edilmiştir. Üst ölçekli yaklaşımlardan hareketle bölgenin mülkiyet yapısı, ulaşım deseni, doku özellikleri planlama için bir veri oluşturmaktadır.

Planlama alanı eğim bakımında %43 ve %54 arasında eğimli bir alandır. Planlamaya konu taşınmazın içerisinde yapımı durdurulan camii inşaatı bulunmaktadır. Taşınmaz, Unesco Dünya Mirası Alanı olan Hanlar Bölgesi'nin 2,3 km, Muradiye Külliyesi'nin yaklaşık 900 m kuzeybatısında, Tarihi Çelik Palas Oteli ve Hamamı, Cam Teras ve Millet Bahçesi proje alanının bitişiğinde ve Kültür Park'ın yaklaşık 150 m güneybatısında yer almaktadır. Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına konu alan; T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.1991 tarih ve 1624 sayılı karar ile 3'üncü derece doğal sit alanları güncelleme yapıp, Söz konusu sit alanları sınırları farklı tarihlerde alınan kararlar ile "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak değişikliğe uğramış en son T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 02.08.2021 tarih ve 1424539 sayılı kararı son şeklini almıştır.

Parsellerde yapılan incelemeler sonucunda konum, ulaşım bağlantıları ve yerleşilebilirlik açısından bütünlük arz etmektedir. (Bkz. Şekil-8)



Şekil-8: Planlama Alanı Yakın Çevresi Sentez Çalışması

6 PLAN TEKLİFİ:

6.1. Plan Teklifinin Amacı, Gerekçesi, Yasal Dayanağı

Planlamaya konu taşınmazın arazi şartları ve çevre yapılaşmalarının getirdiği zorunluluklardan dolayı, aplikasyon krokisi ve fotoğraf paftasında görüldüğü üzere, Çelik Palas Otel'inin arkasında bulunan Cam Teras ve Millet Bahçesi projesi kapsamında yapılan istinat duvarları çalışma alanının doğu cephesindeki yolu kesmektedir. Bu nedenle halihazırda 5. Mutlu sokak cephesinden merdivenli bir yol yapılması mümkün değildir. Kullanım olarak arazinin alt yolda cepheli görülmesi ancak esas kullanıcı grupları alanın güneybatı cephesinde kalan 3. Esen sokak ve çevresi olduğundan camii alanının halihazırda yol olarak kullanılan 3. Esen sokak tarafından giriş-çıkışın olması gerekmektedir. Camii'nin güneybatı cephesinde bulunan 8 metre genişliğindeki yoldan kot alabilmesi için 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ruhsat ve avan projesi belirtildiğinden, imar yönetmeliğindeki kot alma ile ilgili standart prosedürün burada uygulanamayacağından arazinin eğimi, çevresel yapılaşma ve kullanıcı dokusundan dolayı Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Ayrık Yapı Nizamına Tabi Adalarda Kot Verilmesi başlığının 13. maddenin 3. Bendinde "*Arazi meyli dolayısıyla, parsel içinde düzenlenmiş bahçe seviyesinden itibaren, bina yüksekliğinin (Değişik ibare:RG-14/9/2022-31953) 3.50 metreden, kat adedinin de birden fazla artmasına sebep olacak bina yüksekliklerinin (kat araları boş bırakılsa dahi) oluşmasına izin verilmez.*" denmektedir.

Yukarıda belirtilen madde aşağıda belirtilen binalara kot verilmesine ilişkin esaslar maddeleriyle çeliştiği için arazinin doğu cephesindeki mutlu sokak kullanılamayacağından dolayı, güneybatı cephesindeki 3. Esen sokak esas kullanım alanı olması sebebiyle bu çelişkinin giderilmesi amaçlanmaktadır. Camii alanının daha verimli kullanılabilmesi açısından Bursa Büyükşehir Belediyesi Yönetmeliği'nin bina girişleri ve rampaları başlığındaki giriş-çıkış standartlarına uygun yapılabilmesi için güneybatı cephesinde bulunan 8 metre genişliğindeki yoldan kot alınması gerekmektedir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Binalara Kot Verilmesine İlişkin Esaslar başlığının 10. maddenin 1. bendinde *"İmar planlarında aksine bir hüküm bulunmaması halinde yoldan kotlandırma esastır. (Ek zorunludur.-14/9/2022-31953) Yoldan kotlandırma yapılması için, yolun yapımının tamamlanmış olması veya standartlarına uygun yapılmış yol projesinin onaylanarak kırmızı kot çalışmasının yapılması zorunludur."* denmektedir.

Aynı maddenin 3. bendinde *"Bir parselde birden fazla bina yapılması durumunda, arazi yapısına ve yollara uyumlu kotlandırma yapmak için, her bina için kendisine yakın yoldan veya bina köşe kotları ortalaması alınarak kotlandırma yapılır."* denmektedir. Ancak arazinin eğiminden dolayı silueti korumak ve alanın giriş-çıkışını sağlamak açısından düzenleme yapılması gerekmektedir.

Söz konusu Çekirge mahallesi 4165 ada 55 numaralı parselin, dernek üyeleri talebi üzerine imar planına plan notu yazılması amaçlanmaktadır.

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına konu alan; Türkiye Cumhuriyeti Kültür ve Turizm Bakanlığı, Mülga Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/02/1991 tarih ve 1624 sayılı karar ile 3'üncü derece doğal sit alanı ilan edilmiştir. Söz konusu sit alanı sınırları farklı tarihlerde alınan kararlar ile değişikliğe uğramış Türkiye Cumhuriyeti Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 02.08.2021 tarih ve 1424539 sayılı son statüsü olan *"Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"* statüsünü almıştır.

Bu kapsamda 10/07/2018 tarih ve 30474 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin Üçüncü Bölümünde yer alan Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Başlıklı Görev: Madde 97 ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü: Madde 109'un (ç) ve (e) fıkraları uyarınca alanda yapılacak planlama çalışmalarında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü yetkilidir.

Planlamaya konu alan *"Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı"* olarak tanımlanmaktadır. Bu doğrultuda alanda yürütülecek planlama çalışmaları 23/03/2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren *"Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik"* ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün *"Korunan Alanlarda Yapılacak İmar Planı Teklifi Usul ve Esaslarına Dair Genelge"* (2017/01) hükümleri doğrultusunda plan notu çalışmaları yürütülmektedir.

6.2. Plan Teklifinin Getirdiği Kararlar

Plan teklifinin amacı, gerekçesi ve yasal dayanağı başlığında belirtilen hususlar gereğince;

1/1000 ölçekli Çelik Palas Üstü III. Derece Doğal Sit Alanları Uygulama İmar Planına
“Parselin güneybatı cephesinde bulunan 8 metre genişliğindeki yoldan kot alınacaktır....”
hükmü eklenmiştir.

İLAVE PLAN NOTU

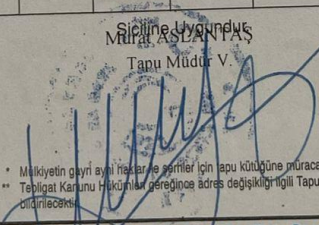
1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI İÇİN

1. Parselin güneybatı cephesinde bulunan 8 metre genişliğindeki yoldan kot alınacaktır.

EKLER

EK 1: TAPU-KADASTRO PAFTASI- APLİKASYON KROKİSİ VE VEKALETNAME BELGELERİ

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

İli		BURSA		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
İlçesi		OSMANGAZİ					
Mahallesi		ÇEKİRGE					
Köyü							
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0.00		H22D06D1B	4165	55	ha	m ²	dm ²
					899.72 m ²		
Niteliği		ARSA					
Sınırı		Planındadır Zemin Sistem No : 90093073					
Edinme Sebebi		Tamamı SÜTLÜCE CAMİİ YAPTIRMA, KORUMA VE YAŞATMA DERNEĞİ adına kayıtlı iken 15 TEMMUZ ŞEHİTLER VE GAZİLER CAMİ YAPTIRMA MÜŞTEMLATINI KORUMA VE YAŞATMA TALEBELERE YARDIM DERNEĞİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden.					
Sahibi		15 TEMMUZ ŞEHİTLER VE GAZİLER CAMİ YAPTIRMA MÜŞTEMLATINI KORUMA VE YAŞATMA TALEBELERE Tam YARDIM DERNEĞİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		29991	44	4324		04/07/2018	Cilt No.
Sahife No.		 Sicil Uygulama M. ASLANTAŞ Tapu Müdürü V.					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklar ve teminler için tapu kütüğüne tescim edilmelidir. ** Tebliğat Kararnu Hükümleri gereğince adres değişikliği Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

D.M.O. Basım İşl. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 129

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

HARİTA (PLAN) ÖRNEĞİ									
İLİ : BURSA İLÇESİ : Osmangazi KÖYÜ/MAH : Çekirge		KADASTRO					Yüzölçümü		
		Gören Yerlerde			Görmeyen Yerlerde		Ha	m2	dm2
Kütük Sayfa No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Mevkii	Gömlek Sıra No				
4324	H22D06D1B	4165	55			----	0899	72	

4 452 000 4 451 900 4 17 900 4 18 000

N

1000

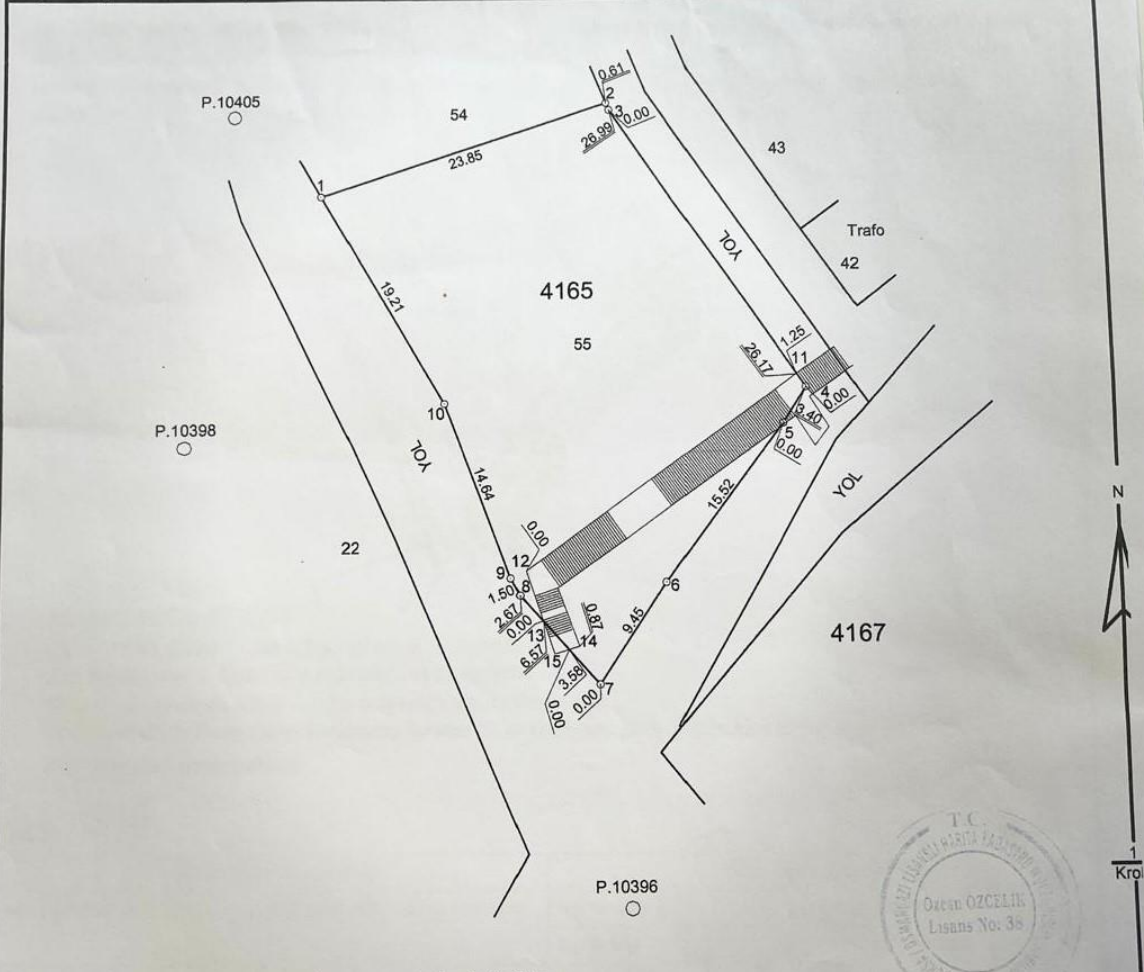
Fen Kayıt No 1322	
Kesilen Harcın	
Tarih	MUAF
No	

Kadastro Paftasına Uygundur

Çizen		Kontrol Eden	Tasdik Eden
Ünvanı	Teknisyen	Kont.Müh/Memuru	Kadastro Müd. a.
Adı ve Soyadı	Bayram MOLLAYAKUPOĞLU Y.		Nuh Ecevit TÜRKÖĞLU 4.
Tarih	02/10/2015	12-10-2015	12-10-2015
İmza/Mühür			
Stok No :	Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır Ders Aletleri Yapım Merkezi Matbaası		

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

İli		BURSA		T.C. BURSA / OSMANGAZI Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürosu Özcan ÖZÇELİK Lisans No:38 APLİKASYON KROKİSİ				Köşe Koordinatları	Y		X	
İlçesi		OSMANGAZI							No			
Köy - Mah		ÇEKİRGE							1	417943.04	4451920.05	
Pafta No		H22D06D1B							2	417965.71	4451927.45	
Ada No		4165							3	417965.93	4451926.88	
Parsel No		55							4	417980.90	4451904.42	
Yüzölçümü				Fen Kayıt Defteri		Ücret Alındısı			5	417979.07	4451901.56	
Tapu Alanı		Alım Yüzölçümü		Tarihi		Kayıt No			Tarihi		No su	
1.298,13 m²		1.298,13 m²		30.10.2015		1074			30.10.2015		7076	
Poligonlar	No	Y	X	Poligonlar	No	Y	X		6	417969.68	4451889.20	
	P.10396	417966.10	4451864.70		7	417964.41	4451881.36					
	P.10398	417923.30	4451897.50		8	417958.31	4451888.30					
	P.10405	417929.70	4451936.00		9	417957.61	4451889.63					
					10	417952.61	4451903.39					
									11	417980.21	4451905.46	
								12	417958.80	4451890.19		
								13	417960.07	4451886.29		
								14	417962.88	4451884.29		
								15	417962.05	4451884.05		



NOT : Aplikasyon işleminin hassasiyeti ,sayısal olarak üretilen
1/1000'lik paftasının yanılma sınırı kadardır.

	Ölçü huzurunda yapılmıştır	Aplikasyonu yapan	TASDİK OLUNUR
Ünvanı	Taşınmaz Maliki	Kadastro Teknikeri	Lisanslı Mühendis
Adı Soyadı	Yetkili; Uysal ŞAHİN	Alkan TEKİN	Özcan ÖZÇELİK
Tarih	30.10.2015	30.10.2015	30.10.2015
İmza			

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 17/01/2025 Yev.No: (A)
T.C. BURSA 24. NOTERLİĞİ	DÜZENLEME ŞEKLİNDE VEKALETNAME	
BURSA 24. NOTERİ ABDULMECİT ERDOĞDU	01918	
ODUNLUK MAH. LEFKOŞE CAD. NO: 19 A/ E EKER İŞ MERKEZİ A BLOK ZEMİN KAT NO:4 NİLÜFER / BURSA Tel:+902244515797 Fax:+902244512575	Onyedİ Ocak İkbinyirmİbeş, Cuma günü 17/01/2025 Aşağıda mühür ve imzası bulunan ben BURSA 24. NOTERİ ABDULMECİT ERDOĞDU Yerine İmzaya Yetkili Katip TUBA ÖZBALLI ODUNLUK MAH. LEFKOŞE CAD. NO: 19 A/ E EKER İŞ MERKEZİ A BLOK ZEMİN KAT NO:4 NİLÜFER / BURSA adresindeki dairemde görev yaparken yanıma gelen ve 0012182872 vergi numaralı Çekirge Mah. 7.göl Sk. No: 1 Osmangazi / BURSA adresinde faaliyette bulunan 15 TEMMUZ ŞEHİTLER VE GAZİLER CAMİ YAPTIRMA MÜŞTEMLATINI KORUMA VE YAŞATMA TALEBELERE YARDIM DERNEĞİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından verilmiş 23/09/2034 geçerlilik tarihli, A48D27253 seri numaralı, fotoğraflı Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartına göre , baba adı KEMAL , ana adı HACER , doğum tarihi 10/07/1948 olan, 27028410734 T.C. kimlik numaralı, halen Hamzabey Mah. Halkibey Cad. No: 26 / 7 Osmangazi / BURSA adresinde oturduğunu ve okuryazar olduğunu bildiren ilgili REMZİ BEĞENİLİR , bana başvurarak VEKALETNAME düzenlenmesini istedi. İlgilinin kimliği hakkında yukarıda yazılı belge ile kanı sahibi olduğum gibi bu işlemi yapma yeteneğinin bulunduğunu ve ilgiliden REMZİ BEĞENİLİR adlı kişinin okuryazar olduğunu anladım. T.C. Bursa Valiliği İl Demekler Müdürlüğü'nden 05/06/2018 tasdik tarihi ve 1002 tasdik numarası ile tasdikli karar defterinin 20. sayfasına alınan 30/1/2024 tarihli 13 nolu kararın incelenmesinden 15 TEMMUZ ŞEHİTLER VE GAZİLER CAMİ YAPTIRMA MÜŞTEMLATINI KORUMA VE YAŞATMA TALEBELERE YARDIM DERNEĞİ adına REMZİ BEĞENİLİR 'in Başkan olarak seçildiği ve derneği temsil yetkili olduğu ve yine; 24. sayfasında alınan 17/01/2025 tarihli ve 16 nolu kararın incelenmesinden bu işlemi yapmaya yetkili olduğu görüldü. İlgili REMZİ BEĞENİLİR şu suretle söze başladı. " Temsile yetkili olduğum 15 TEMMUZ ŞEHİTLER VE GAZİLER CAMİ YAPTIRMA MÜŞTEMLATINI KORUMA VE YAŞATMA TALEBELERE YARDIM DERNEĞİ'nin sahibi bulunduğu Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge mahallesi 4165 ada 55 numaralı parselle ilişkin her tür ve ölçekteki çevre düzeni planı, nazım imar planı, uygulama imar planı ve bunların ilave, değişiklik ve revizyonlarını hazırlamaya hazırlatmaya, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüd raporlarını yapmaya yaptırmaya, halihazır haritalarını yapmaya yaptırmaya, yolaterk, ifraz ve cins değişikliği, mülkiyetimdeki taşınmazların tevhid, 3194 sayılı İmar kanunun 18. Maddesi kapsamında yapılacak iş ve işlemler de dahil olmak üzere her türlü imar uygulamasını yapmaya yaptırmaya ve bahsi geçen işlemlerle alakalı olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na, Tarım ve Orman Bakanlığı'na, Bursa Valiliği'ne, İç İşleri Bakanlığı'na, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'na, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na, Bursa Valiliği'ne, Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne, Osmangazi Belediyesi'ne, BUSKİ, Tapu ve Kadastro Müdürlükleri, Orman Bölge Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Bölge Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları Bölge Müdürlüğü vb. tüm kurum ve kuruluşlarda başvuruda bulunmaya, 5403 sayılı kanun kapsamında izin alınarak ruhsatlandırılacak tarımsal ve tarımdışı yapılarla ilgili olarak ilgili kuruma proje ve taahhütname vermeye, mimari, statik, mekanik, elektrik projeleri ve ruhsat eki bütün projeleri yapmaya ve yaptırmaya, her türlü evraka adımıza imzalamaya ve teslim almaya, resmi kurumlara başvuru ile ilgili harç yatırmaya, yatırılan harcın bir kısmını veya tamamını iade almaya gerekli durumlarda ferag vermeye Mürferiden yetkili olmak üzere 016251 - OSMANGAZİ VERGİ DAİRESİ MÜD. vergi dairesinde kayıtlı 0860465421 vergi numaralı ASA İMAR PLANLAMA ETÜD DANIŞMANLIK İNŞAAT MOBİLYA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ, 17881679928 T.C.Kimlik Numaralı APTULLAH AYKANAT, 44440996370 T.C.Kimlik Numaralı MEHMET ALİ AYDOĞMUŞ, 27008652314 T.C.Kimlik Numaralı İBRAHİM HALİL tarafından vekil tayin edildi." diye sözlerini bitirdi. Yazılan bu tutanak, okuryazar ilgilie okunması için veildi. Okudu.Gerçek isteklerinin aynen yazıldığını okuryazar ilgilinin bildirmesi üzerine okuryazar ilgili tarafından ve tarafımdan imzalandı, mührüldendi. Onyedİ Ocak İkbinyirmİbeş, Cuma günü 17/01/2025 İLGİLİ 15 TEMMUZ ŞEHİTLER VE GAZİLER CAMİ YAPTIRMA MÜŞTEMLATINI KORUMA VE YAŞATMA TALEBELERE YARDIM DERNEĞİ 0012182872 Çekirge Mah. 7.göl Sk. No: 1 Osmangazi / BURSA YETKİLİSİ: REMZİ BEĞENİLİR 27028410734 Okudum Remzi Beğenilir BURSA 24. NOTERİ ABDULMECİT ERDOĞDU Yerine İmzaya Yetkili Katip TUBA ÖZBALLI SOGUKTANCA YAT KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedeli maktbuz karşılığı tahsil edilmiştir. T024 A / S Yazı : 4 / 0 Kod: 1.19.1 NBS 2025011701600246210842168 A-2/1-1	

TÜRKİYE CUMHURİYETİ KİMLİK KARTI
REPUBLIC OF TÜRKİYE IDENTITY CARD

T.C. Kimlik No / TR Identity No
27028410734

Soyadı / Surname
BEGENİLİR

Adı / Given Name(s)
REMZİ

Doğum Tarihi / Date of Birth
10.07.1948

Serî No / Document No
AARD27253

Son Güncelleme / Valid Until
23.09.2034

Cinsiyet / Gender
E / M.

Uyruğu / Nationality
T.C./TUR

İmza / Signature

TÜRKİYE CUMHURİYETİ KİMLİK KARTI
REPUBLIC OF TÜRKİYE IDENTITY CARD

No: 8/8710

Anne Adı / Mother's Name

HACER

Baba Adı / Father's Name

KEMAL

Veren Makam / Issued By

T.C. İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

I<TURA48D272536<27028410734<<<
4807104M3409235TUR<<<<<<<<<<<<<<
BEGENİLİR<<REMZİ<<<<<<<<<<<<<<<<<

01918
MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA
KULLANILAMAZ

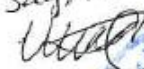
T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Denetimler Müdürlüğü
15 TEMMUZ SEMİTLER VE GAZİLER CAMII
VAFTIRMA MÜSTENİLATINI KORUMA VE
YAŞATMA YATIRIMLARI YARDIMI DEĞERİ
16.033.079
CEKİRGE MAH. 407. CD. NO:
OSMANCIK/BURSA
Defter Sahibi Deneğin
Adı
Kütük Numarası
Yerleşim Yeri
Defterin
Turu
Sayfa Adedi
KARAR DEFTERİ
78
İl Denetimler Müdürlüğünün
Tasdik Tarihli
Tasdik Numarası
05.06.2018
1002

17.7 Ocak 2025

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

KARAR DEFTERİ		
KARARIN		
No'su	Tarihi	Konusu
13	30/1/2024	Görev dağılımı hk.
Toplantıya katılan Üyelerin Adı ve Soyadı		
Başkan	DEMİZİ BEĞENİLİR	
Üyeler	ABDULLAH ATEŞÇİ KEMAL BEĞENİLİR MEHMET BAYRAKTAR Ahi ÖZDEMİR	
Kararın Metni		
Demirimizin 30/1/2024 tarihinde yapılan olağan genel kurul neticesi görev dağılımı görülmüş ve aşağıdaki gibi olmasına oy birliği ile karar verilmiştir. YÖN. KRL. BSK. = DEMİZİ BEĞENİLİR ABDULLAH ATEŞÇİ = YÖN. KRL. BSK. YRD. KEMAL BEĞENİLİR = SEKRETER MEHMET BAYRAKTAR = SAYMAN Ahi ÖZDEMİR = ÜYE ABDULLAH ATEŞÇİ DEMİZİ BEĞENİLİR KEMAL BEĞENİLİR MEHMET BAYRAKTAR Ahi ÖZDEMİR		
7 Ocak 2025		

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

KARAR DEFTERİ	
KARARIN	
Tarihi	Konusu
KARAR NO: 16 TARİHİ: 17/01/2025	
Derneğimizin sahlbi bulunduğu Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge mahallesi 4165 ada 55 numaralı parselle ilişkin her tür ve ölçekteki çevre düzeni planı, nazım İmar planı, uygulama İmar planı ve bunların ilave, değişiklik ve revizyonlarını hazırlamaya hazırlatmaya, İmar planına esas Jeolojik ve Jeoteknik etüd raporlarını yapmaya yaptırmaya, halihazır haritalarını yapmaya yaptırmaya, yolaterk, ifraz ve cins değişikliği, mülkiyetimdeki taşınmazların tevhidı, 3194 sayılı İmar kanunun 18. Maddesi kapsamında yapılacak iş ve işlemler de dahil olmak üzere her türlü İmar uygulamasını yapmaya yaptırmaya ve bahsi geçen işlemlerle alakalı olarak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na, Tarım ve Orman Bakanlığı'na, İç İşleri Bakanlığı'na, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı'na, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na, Bursa Valiliği'ne, Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne, Osmangazi Belediyesi'ne, BUSKİ, Tapu ve Kadastro Müdürlükleri, Orman Bölge Müdürlüğü, Devlet Su İşleri Bölge Müdürlüğü, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları Bölge Müdürlüğü vb. tüm kurum ve kuruluşlarda başvuruda bulunmaya, 5403 sayılı kanun kapsamında izin alınarak ruhsatlandırılacak tarımsal ve tarımdışı yapılarla ilgili olarak ilgili kuruma proje ve taahhütname vermeye, mimari, statik, mekanik, elektrik projeleri ve ruhsat eki bütün projeleri yapmaya ve yaptırmaya, her türlü evrakı adımıza imzalamaya ve teslim almaya, resmi kurumlara başvuru ile ilgili harç yatırmaya, yatırılan harcın bir kısmını veya tamamını lade almaya gerekli durumlarda ferağ vermeye, Osmangazi vergi dairesine kayıtlı 0860465421 vergi nolu ASA İmar Planlama Etüd Danş. İnş. Mob. San. ve Tic. LTD. ŞTİ, T.C. No:17881679928 Aptullah AYKANAT, T.C. No: 44440996370 Mehmet Ali AYDOĞMUŞ ve T.C. No: 27008652314 İbrahim HALİL 'in münferiden yetkili olacağı şekilde vekaletname düzenlenmesine, vekaletnameyi tanzim ve imzalamaya, Dernek Başkanı 27028410734 T.C.Kimlik Numaralı REMZİ BEĞENİLİR 'in münferiden görevlendirilerek yetkili kılınmasına oy birliği ile karar verilmiştir.	
Başkan Remi Beğenilir  Kenal Beğenilir Sekreter 	Başkan Yardımcısı Abdullah Akten  Mehmet Başınkaya Seyran  Ali Özdemir Üye 

MÜSTENİDATTIR
TEK BAŞINA
KULLANILAMAZ

17 Ocak 2025

KARAR NO: 16
TARİHİ: 17/01/2025

KARAR NO: 16
TARİHİ: 17/01/2025

**EK 2: 17.01.2001 TARİHLİ JEOLOJİK ETÜT
RAPORU ONAYLI ÖRNEĞİ**

**EK 3: 17.01.2001 TARİHLİ JEOLOJİK ETÜT
RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER**

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

EK-2. 04 Jeolojik Etüt Raporu Onaylı Örneği

BURSA BÜYÜKŞEHİR İMAR PLANI SAHASI PLAN REVİZYON RAPORU

- Bursa Büyük Şehir Belediyesi, Nilüfer, Osmangazi ve Yıldırım ilçelerini kapsayan ve TEMSON, GARANTİ TEKNİK ve ZETAŞ Firmalarınca hazırlanan Jeolojik ve Jeoteknik etüd değerlendirme raporlarında; zeminin genel özellikleri verilmiş olup söz konusu raporlara ait verilere dayanılarak Bursa Büyükşehir Belediyesi, Kentsel Gelişme Şube Müdürlüğü, Zemin Etütleri Araştırma Şefliği tarafından mevcut imar planları yeniden değerlendirilmiş ve ARALIK 2000 günlü Nilüfer, Osmangazi ve Yıldırım ilçeleri Jeolojik, Jeofizik, Jeoteknik değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Yapılacak İmar Planı Revizyonu çalışmalarının bu değerlendirme raporu doğrultusunda yapılması;
- T.C Bursa Büyükşehir Belediyesi, Kentsel Gelişme Şube Müdürlüğü, Zemin Etütleri Araştırma Şefliği tarafından; NİLÜFER, OSMANGAZİ ve YILDIRIM ilçelerine ait Jeolojik, Jeofizik, Jeoteknik değerlendirme raporun da verilen zemine ait parametreler zeminin genel özelliklerini karakterize etmekte olup, inceleme alanında zeminin farklı özellikler göstermesi nedeniyle parsel bazında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etütlerinin yapılarak her parsel için zemin parametrelerinin belirlenmesi;
- Beledyesince hazırlanan raporda Qal (alüvyon) olarak tanımlanan sahaların tamamında parsel bazında yapılacak ayrıntılı jeoteknik etütler sonucunda, sivilaşma tahkiki yapılarak (Özellikle Qal3, Qal4 simgesi ile gösterilen alanlarda risk yüksek olup titizlikle davranılması) sivilaşma potansiyeli tespit edilen sahalarda sivilaşmaya karşı alınabilecek önlem ve öneri projelerini içeren jeolojik jeoteknik etüt raporlarının hazırlanması;
- Rapor eki 1/5000 ölçekli paftalarda, bulunan mevcut yapılaşması tamamlanmış alanlarda; değerlendirme raporu neticesinde belirlenen kat yüksekliklerinden fazla olan yapıların sahiplerince uzman ekiplere inceletirilerek gerekiyorsa zemin, temel, yapı iyileştirilmesine gidilmesi şartıyla onaylanmıştır. Ayrıca ;
- Söz konusu raporlar imar planına esas olmak üzere hazırlanmış olup rapor içeriğindeki veriler parsel bazındaki etütler (zemin etütleri) yerine kullanılmamalı;
- Bakanlığımızca Yıldırım ilçesi, Teferrüç mahallesinde 13.04.1982 günlü jeolojik etüt rapor eki krokide belirlenen alan 'Afete Maruz Bölge' olarak değerlendirilmiş olup, söz konusu saha H22D 07c 1a-1b paftalarına yaklaşık olarak işaretlenmiş ve Yıldırım ilçesine ait rapora eklenmiştir.

Sabri SEVİM
Jeoloji Müh.

İbrahim ŞEREN
Jeoloji Müh.
16.01.2001

Kadircan AKTAŞ
Jeofizik Yük. Müh.

Seyfettin AYÇİÇEK
Jeoloji Mühendisi
17.01.2001

Ekrem DEMİRBAŞ
Genel Müdür Yardımcısı

7269 Sayılı Yasanın
2. maddesine göre
İnceleme ve
ONA 011R
17.1.2001
İmza: 20002
T. Bak. 1982
Afet İşleri Genel Bld.

ASLINDA AYNI

2.2 - Ayrıntılı Zemin ve Temel Mühendisliği Etüdləri ve önlemleri Gerektiren Alanlar

3 - Yerleşime Uygun olmayan Alanlar

olarak belirlenmiştir.Yukarıdaki gruplamaya ilişkin her bir bölgenin zemin özellikleri ve planda yayılımları tariflenerek zemin koşullarına açıklık getirilmiştir. Bu çalışma sonucunda tariflenen bölgelendirme imar ve yapılaşma ile ilgili,ileriye dönük olarak bir baz teşkil edecek ve her bir risk grubu bölgesinde parsel bazında ayrıntılı ve detaylı etüdlerin yapılıp yapılmadığı tahkik edilebilecektir.

8.1.1. Yerleşime Uygun Alanlar

Bursa Büyükşehir Belediyesi Osmangazi ilçesinin zemin koşulları yönünden büyük bir kısmı " Yerleşime Uygun Alanlar" (A Grubu Zeminler) kategorisi içerisinde kalmaktadır.Bu alanlar inceleme alanının Güney kuzey ve batısını oluşturur.Bu alanlar Jeolojik olarak daha ziyade konsalide olmuş ,Paleozoik ve Mesozoik,yaşlı temel kayalar ile Neojen yaşlı birimlerin hakim olduğu alanlar olup, modelleme bölümünde bu bölgelerde yeralan zeminlerin genel özellikleri verilmiştir.

Bu alanlarda genelde zemin yüzeyinden itibaren takriben 1.0 ila 2.0 m kalınlıktaki ayrışmış zonun altında yeralacak yapı temelleri modelleme bölümünde özellikleri anlatılan bu birimler üzerinde yer alacaktır.

Bu bölge içindeki Neojen birimler içinde yüksek şişme potansiyeline sahip killi zeminler mevcuttur.Bu nedenle özellikle sığ temelli az katlı (< 3 kat) yapılarda temelden kaynaklanacak deformasyonlar beklenmelidir.

i



GARANTİ TEKNİK ŞİRKETİ
İsmail ÖZBİLİR
Kırcaali Mh. Kızıllı Cd. Beşel İş Merk.
No:27 Kat:2 06140 Osmangazi/BURSA
Tel:272 60 20 275 68 34 Cep:0532 213 32 90
E-Posta: A.Y.Ö.2024.002.77559

Zemin Etüdleri kapsamında ;

- * Bu bölgede parsel bazında yapılacak zemin etüdleri bu rapor kapsamında belirlenen genel zemin özelliklerini tahkike yönelik olacaktır.Dolayısıyla planlanan yapı tipi üst yapı tipi ,üst yapı yükleri temel seviyesi ve çevre koşulları dikkate alınarak zemin etüdlerinin kapsamı belirlenmelidir.
- * Üç kata kadar bodrumsuz yapılarda yerleşime uygun alanlarda yapılacak zemin etüdleri araştırma çukurları ile yapılabilir.
- * Araştırma çukurlarından temsili numuneler alınmalı,özellikle zeminlerin şişme potansiyeli dikkate alınarak şişme potansiyelinin değerlendirilmesine yönelik laboratuvar deneyleri yapılmalıdır.
- * Araştırma çukurlarında cep penetrometresi ve/veya el veyni ile mukavemet özellikleri ölçülmelidir.
- * Bodrumlu yapılarda kazı derinlikleri dikkate alınarak mutlaka sondajlar ve yerinde deneyler (SPT,Presiyometre v.b) yapılmalı ,parsel konumundaki zemin koşulları,yeraltı su durumu belirlenmelidir.
- * Yamaç eğiminin fazla olduğu kesimlerde ve kazılarda şev duraylılığı ve kayma düşmesi gibi yamaç stabilitesi sorunları belirlenmelidir.

8.1.2. Önemli Alanlar

8.1.2.1. Detaylı Zemin Etüdü Yapılmadan Yapılaşmaya İzin Verilmeyecek Alanlar

Bu alanlar inceleme alanı içerisinde en geniş alanı kaplamaktadır.Bu alanlar daha ziyade yumuşak killi alüvyonel zeminlerin bulunduğu alanlar olup modelleme kısmında bu tip zeminler B Grubu olarak adlandırılmış olup genel özellikleri ilgili bölümde tariflenmiştir.



Bu alanlara Bursa Havaalanı kuzeyinde daha önceden kum çakıl ocakları olarak kullanılmış olan alanlarda dahildir. Zira bu kesimde oluşmuş çukur alanlar kalınlığı 8.0 -10.0 m leri aşan kontrolsüz ve vasıfsız dolgu ile doldurulmuştur. Bu alanlarda yapılacak yapılaşmaya da zemin koşulları yönünden azami önem gösterilmelidir.

Zemin Etüdleri Kapsamında ;

Yerleşime uygun alanlarda yapılması gereken etüd çalışmaları kapsamına ilaveten bu bölgelerde parsel bazında yapılacak zemin etüdleri bu rapor kapsamında belirlenen genel zemin özelliklerini tahkike ve parsel bazında ilave veri toplamaya yönelik olacaktır.

Her türlü yapıda kazı derinlikleride dikkate alınarak mutlaka sondajlar ve yerinde deneyler yapılmalı, parsel konumundaki zemin koşulları, yeraltı su durumu belirlenmelidir.

Gerçekleştirilen zemin etüd verileri ışığında karşılaşılan zemin koşulları ve mevcut yapının özellikleri göz önünde bulundurularak oturma analizleri temelleri etkileyecek net gerilme değeri dikkate alınarak hassas bir şekilde uygun nümerik yöntemler gerçekleştirilmelidir.

İnceleme alanında karşılaşılan zemin koşulları dikkate alınarak deprem sonucunda sahada oluşabilecek zemin büyütmesi tahkikleri gerçekleştirilmelidir.

Ayrıca bu alan içinde yüksek şişme potansiyeline sahip killi zeminler mevcuttur. Bu nedenle özellikle sığ temelli az katlı (< 3 kat) yapılarda temelden kaynaklanacak deformasyonlar beklenmelidir.

Bu bölgelerde yapılacak detaylı etüdlere bu rapor kapsamında belirlenen genel zemin özelliklerini tahkik ve ilave veri toplamasına yönelik olacaktır. Planlanan yapı tipi, üst yapı yükleri , temel seviyesi ve çevre koşulları dikkate alınarak zemin etüdlерinin kapsamı belirlenmeli her tür yapıda kazı derinliğe de



dikkate alınarak mutlaka sondajlar ve yerinde deneyler yapılmalı yeraltısu durumu belirlenmelidir.

8.1.2.2. Ayrıntılı Zemin ve Temel Mühendisliği Etüdleri ve Önlemleri Gerektiren Alanlar

Bursa Büyük Şehir Belediyesi Osmangazi ilçesinin zemin koşulları yönünden en problemli kısımları olan ancak yayılım olarak nispeten sınırlı bir yayılıma sahip olan alanlardır. İnceleme alanının güneydoğusunda bir çizme gibi uzanan bu alan jeolojik olarak alüvyon birimlerin kumlu siltli kesimlerinin hakim olduğu C grubu olarak adlandırılmış ve modelleme bölümünde bu bölgelerde yer alan zeminlerin genel özellikleri verilmiştir. Yapılan modelleme ve analiz çalışmalarında bu bölgeler içerisinde zemin sıvılaşma potansiyeli mevcut olduğu belirlenmiştir. Dolayısı ile, bu bölgelerde yapılacak ayrıntılı zemin ve temel mühendisliği çalışmalarında taşıma gücü, oturma ve stabilizeye ilaveten bu alanlar içerisinde sıvılaşma potansiyeli de detaylı olarak araştırılmalıdır.

Ayrıca inceleme alanında D.S.I tarafından belirlenmiş olan taşkın sahaları ve eski kum ve çakıl ocağı olarak çalıştırılmış sahalarda bu grup içinde değerlendirilmiş ve gerekli iyileştirme çalışmaları yapılmadan yerleşime açılmamalıdır.

Zemin Etüdleri Kapsamında ;

Bu bölgelerde parsel bazında yapılacak zemin etüdleri bu rapor kapsamında belirlenen genel zemin özelliklerini tahkike ve parsel bazında ilave veri toplamaya ve sıvılaşma potansiyelinin belirlenmesine yönelik olacaktır. Öst yapı yükleri, temel seviyesi, çevre koşulları dikkate alınarak zemin etüdü kapsamında belirlenmelidir.

Her türlü yapıda kazı derinlikleri dikkate alınarak mutlaka sondajlar ve yerinde deneyler yapılmalı, parsel konumundaki zemin koşulları, yeraltı su durumu belirlenmelidir. Sondaj derinliğine bağlı olarak sürekli karot ve örselenmemiş numuneler alınarak standart penetrasyon deneyleri ve, presiyometre v.b yerinde deneyler yapılmalıdır.

Etüd yapılan saha ile ilgili karşılaşılan zemin koşulları dikkate alınarak deprem sonucunda sahada oluşabilecek zemin büyütmesi tahkikleri gerçekleştirilmelidir.

Özellikle suya doygun gevşek granüler zeminlerde şiddetli deprem esnasında oluşabilecek zemin sıvılaşmasına karşı, zemin sıvılaşma potansiyelinin araştırılması gereklidir.

Deprem esnasında oluşacak zemin büyütmesi ve zemin sıvılaşma potansiyeline karşı inşa edilecek yapıların temel zemininin ıslah edilmesine ilişkin yöntemler önerilmelidir.

8.1.3. Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar

Yapılan tüm modelleme çalışmaları ve detaylı analizler sonucunda inceleme alanı içerisinde "Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar" olarak tarifienebilecek alanlara rastlanmamıştır.

9. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Bu çalışma kapsamında 07 Aralık 1999 tarihinde yapılan ihale Bursa Büyükşehir Belediyesince Osmangazi ilçesinde Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından belirlenmiş kapsam dahilinde zemin etüdları GARANTİ TEKNİK SONDAJ tarafından gerçekleştirilerek ,mevcut nazım planlarının yeniden



İ.

değerlendirilmesine ve imara açılması planlanan sahalara yönelik verilerin sağlanması çalışılmıştır.

Bu çalışma kapsamında ,

Osmangazi ilçesi yerleşim alanı ve yakın çevresinin ayrıntılı morfolojik ,jeolojik , hidrojeolojik ve jeoteknik çalışmalar yapılarak yerleşim açısından kısıtlayıcı unsurların olup olmadığı araştırılmıştır ve bu unsurların neler olduğu belirlenerek parsel bazında gereken çalışmalarda nelere dikkat edileceği yapılan modelleme ve mikro bölgelendirme (Yerleşime Uygunluk) çalışmaları ile birlikte tariflenmiştir.Yapılan mikrobölgelendirme (Yerleşime Uygunlukta) çalışmaları sonucu ;

1- Yerleşime Uygun Alanlar

2- Önemli Alanlar

2.1.- Detaylı Zemin Etüdü Yapılmadan Yapılaşmaya İzin Verilmeyecek Alanlar

2.2.- Ayrıntılı Zemin ve Temel Mühendisliği Etüdları ve Önlemleri Gerektiren Alanlar

3- Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar

yaklaşımı ile Mikro Bölgelendirme (Yerleşime Uygunluk) yapılmış ve yukarıda tariflenen risk gruplarına ilişkin detaylı değerlendirmeler yapılarak dikkat edilmesi gerekli hususlar belirlenmiştir.

Bu raporda özetlenen çalışmalar 1/5000 ölçekte yürütülmüş olup, söz konusu çalışma alanının zemin karakterizasyonu ve zemin modellemesine yönelik olarak gerçekleştirilmiştir.Dolayısıyla bu rapor kapsamındaki çalışmalardan hareketle sunulan veri ve değerlendirmeler , parsel bazında zemin mühendisliği ve temel tasarımına yönelik olarak kullanılmamalıdır.Parsel bazında gerçekleştirilecek bu tür etüd ve değerlendirmelerin kapsam ve içerik yönünden tahkiki amacı ile kullanılmalıdır.



Çalışma sahası içinde kalan derelerle ilgili olarak, D.S.I tarafından bu güne kadar çalışılan taşkın saha alanları yerleşime uygunluk paftalarına işlenmiştir. Ancak D.S.I tarafından çalışılmayan alanlarla ilgili olarak; çalışma tamamlanmadan (ıslah önlemleri alınmadan) yapılaşmaya gidilmemelidir.

İnceleme alanının jeolojik , jeoteknik ve mormofolojik özellikler ile yörenin 1. Derece deprem kuşağında bulunmasında göz önüne alındığında : yapılarda " Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik " esaslarına uyulmalıdır.

İnceleme alanı içerisinden geçen tüm dere yataklarının, taşkın saha sınırlarının D.S.I'ce belirlenmesi gerekmektedir. Taşkın sahalarında ıslah önlemleri alınmadan yapılaşmaya gidilmemelidir.

Planlamaya yönelik bu rapor kapsamında; sınırlarımız içinde kalan imar planlarının irdelenmesi, (hazırlanan bu rapor altlık olmak üzere) Büyükşehir Belediyesi Zemin Etütleri Araştırma Şefliği ve Danışman Hocası tarafından hazırlanmış ve raporun ekindedir.



Tasnif Dışı - Kişisel Veri içermez

**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
JEOLojİK- JEOfİZİK- JEOTEKNİK
DEĞERLENDİRME RAPORU**

GİRİŞ

Yurdumuz oldukça aktif bir deprem kuşağı üzerinde yer almaktadır. Büyük şehirlerimiz ile Endüstriyel ve Sanayi Bölgelerimizin pek çoğu birinci derece deprem bölgeleri üzerinde kurulmuştur. Keza, merkez üssü Gölcük civarı olan Marmara Bölgesini yoğun bir şekilde etkileyen ve büyüklüğü $M=7,4$ olarak ölçülen 17 Ağustos 1999 depremi ile merkez üssü Düzce civarı olan $M=7,2$ büyüklüğündeki 12 Kasım 1999 depremi bu Bölgelerde olmuş ve geniş bir alanı etkilemişlerdir. Bu depremlere müteakip, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 15.10.1999 gün ve 122297 sayılı 10 nolu genelge ile (özellikle 1. Ve 2. Derece deprem kuşaklarında kalan yerler için) yeni yerleşime açılacak olan yerler ile mevcut Nazım İmar Planlarının, Jeolojik Etüt yapılmadan uygulanmaması gibi teknik bir zorunluluk gündeme gelmiştir.

AMAÇ

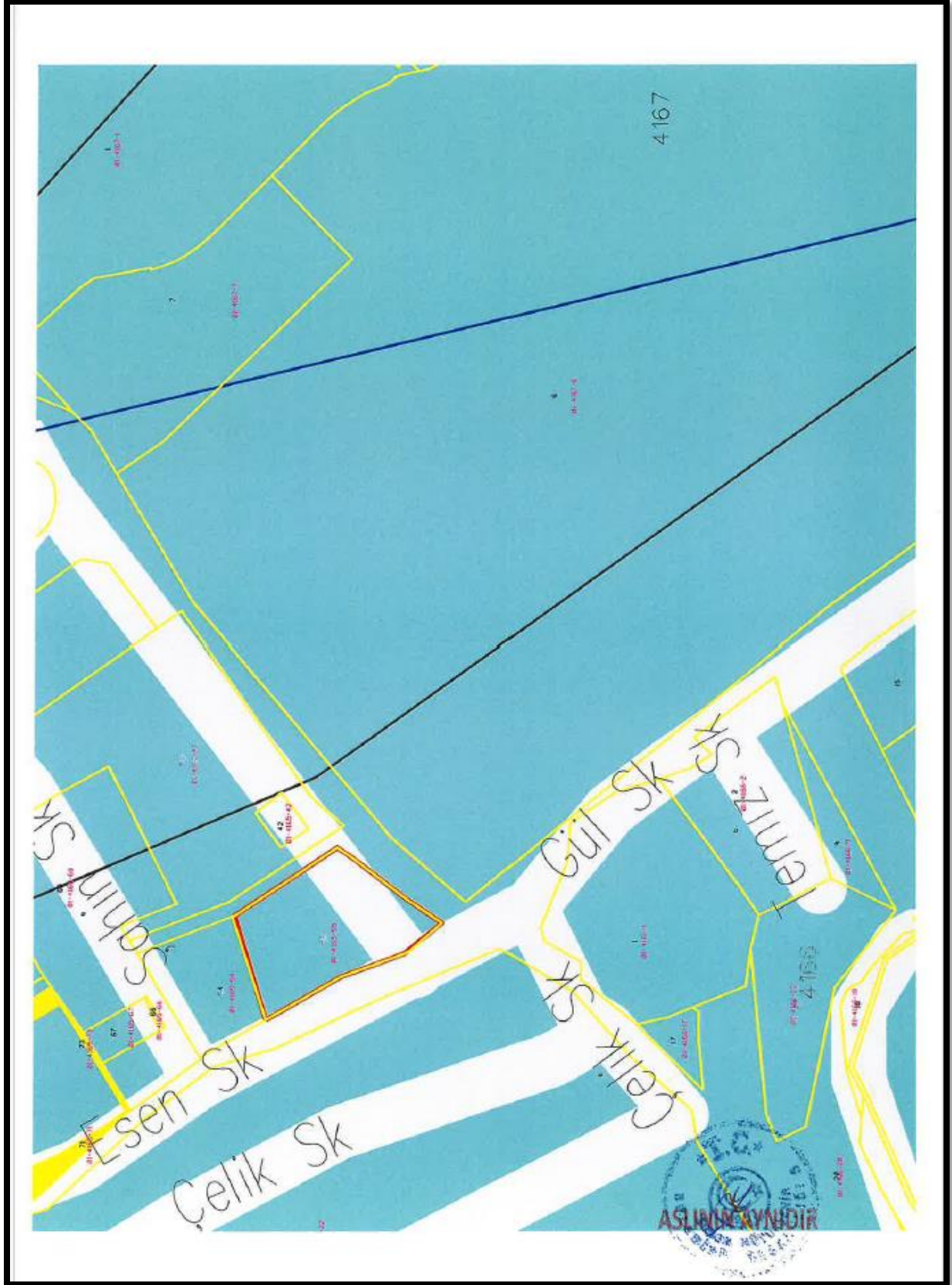
Söz konusu genelge gereği Bursa Büyük Şehir Belediyesi sınırları içinde yer alan; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım ilçelerini kapsayan Jeolojik-Jeofizik-Jeoteknik etüt çalışmalarını tamamlamıştır. Çalışmalar sonucu elde edilen raporlar her ilçe için ayrı ayrı hazırlanmış olup yaklaşık eklerle birlikte üç bin sayfa kadardır.

Hazırlanan bu zemin değerlendirme raporu yukarıda bahsedilen ve ihaleyi alan ilgili Firmalar tarafından yapılan saha çalışmaları ve raporlarından yararlanılarak, Bursa Büyük şehir sınırları içinde yer alan zeminlerin jeolojik yapısı ile bu yapıyı oluşturan birimlerin, fiziksel, mekanik, dinamik ve mukavemet özelliklerinden faydalanarak oluşturulmuştur.

Raporun bundan sonraki bölümlerinde; hazırlanan Zemin Değerlendirme Paftasının üzerinde yer alan ve hepside farklı farklı özellikleri yansıtan renk ve simgelerin yorumlanmasını içeren kısımlara yer verilmiştir.



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**



Qym/Birikinti Konisi ve Traverten

Eski Bursa'nın merkezini temsil eden ve yamaç molozu – birikinti konisi ve traverten olarak tanımlanan alanlar zemin değerlendirme paftasında, mavi-turuncu ve pembe olarak gösterilmiştir. Değerlendirilen bu alanın tamamına yakını mavi renkte gösterilmiş olup, büyük ölçüde yapılaşması tamamlanmış alanı teşkil etmektedir.

Bu alanla ilgili olarak; bu alanda yapılan; temel sondajları, laboratuvar verileri, sismik kırılma ve rezistivite çalışmaları verileri neticelerine göre şu sonuçlara varılmıştır:

- Bu alanlardaki yamaç molozları iyi konsolide olmuş killi, çakıllı yer yer bloklu seviyelerden, birikinti konisi ise, büyük yan derelerin getirmiş olduğu iri bloklu, çakıllı, siltli, kumlu seviyelerden oluşmuştur.
- Travertenler bol gözenekli, çatlaklı özellik gösterip, yer yerde çok ayrılmıştır.
- Bu alanlarda, özellikle Çekirge, Kükürtlü, Karamustafa ve Kaynarca civarında sıcak su yatakları mevcut olup, bu kaynaklarla ilgili detaylı çalışma M.T.A.'nın 'Bursa Kenti Sıcaksu Kaynakları Hidrojeoloji Etüdü, 1976' çalışmasında ayrıntılı olarak irdelenmiştir. M.T.A raporunun simgesel yorumu zemin değerlendirme haritasında gösterilmiştir.
- Yer altı su seviyesine rastlanılmamıştır.
- Sıcak su koruma alanları dışındaki bölgelerde; zemin koşulları yönünden yapılaşmayı ve yapı türlerini sınırlayıcı herhangi bir husus belirlenmemiştir.
- Birikinti konisi ve yamaç molozunda zemin grubu B2/B3, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır. Travertenlerde ise zemin grubu C1, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır.
- Bu alanlardaki zeminlerin taşıma potansiyeli yüksek olup sıvılaşma özellikleri bulunmamaktadır.
- Sahada yapılan sismik kırılma çalışmaları neticesinde elde edilen zemin dinamik değerleri ile sahadan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, bir tablo halinde rapor ekinde verilmektedir.
- Zemin hakim titreşim periyodu $T_0=0.20 - 0.35$ sn arasındadır.
- Sıcak su koruma alanlarında M.T.A tarafından getirilen sınırlı zemin araştırma koşulları nedeniyle, ayrıntılı etütlerin yapılması mümkün olmayacaktır. Ayrıca Büyük Şehir sınırlarını oluşturan alanlar içerisinde, kırıklı, çatlaklı yapıların bu bölgelerde olması nedeniyle, bu alanlarda çok katlı yapılaşmaya gidilmemesi 4-5 katlı yapılaşmaya gidilmesi uygun olacaktır.
- Bu alanlar içinde kalan pembe bölgeler için ise yüksek yapılarda (7 kat ve üstü) özel temel sistemlerine gerek duyulabilecektir.
- Turuncu bölgelerde ise yüksek yapılarda (5 kat ve üstü) özel temel sistemleri ve zemin iyileştirmelerine gerek duyulacaktır.



LE JAND

	BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRI
	ALÜVYON (Qa14)
	ALÜVYON (Qa13)
	ALÜVYON (Qa12)
	ALÜVYON (Qa11)
	ALÜVYON (Qa10)
	ALÜVYON (Qa9)
	ALÜVYON (Qa8)
	ALÜVYON (Qa7)
	ALÜVYON (Qa6)
	ALÜVYON (Qa5)
	ALÜVYON (Qa4)
	ALÜVYON (Qa3)
	ALÜVYON (Qa2)
	ALÜVYON (Qa1)
	ALÜVYON (Qa0)
	ALÜVYON (Qa-1)
	ALÜVYON (Qa-2)
	ALÜVYON (Qa-3)
	ALÜVYON (Qa-4)
	ALÜVYON (Qa-5)
	ALÜVYON (Qa-6)
	ALÜVYON (Qa-7)
	ALÜVYON (Qa-8)
	ALÜVYON (Qa-9)
	ALÜVYON (Qa-10)
	ALÜVYON (Qa-11)
	ALÜVYON (Qa-12)
	ALÜVYON (Qa-13)
	ALÜVYON (Qa-14)
	ALÜVYON (Qa-15)
	ALÜVYON (Qa-16)
	ALÜVYON (Qa-17)
	ALÜVYON (Qa-18)
	ALÜVYON (Qa-19)
	ALÜVYON (Qa-20)
	ALÜVYON (Qa-21)
	ALÜVYON (Qa-22)
	ALÜVYON (Qa-23)
	ALÜVYON (Qa-24)
	ALÜVYON (Qa-25)
	ALÜVYON (Qa-26)
	ALÜVYON (Qa-27)
	ALÜVYON (Qa-28)
	ALÜVYON (Qa-29)
	ALÜVYON (Qa-30)
	ALÜVYON (Qa-31)
	ALÜVYON (Qa-32)
	ALÜVYON (Qa-33)
	ALÜVYON (Qa-34)
	ALÜVYON (Qa-35)
	ALÜVYON (Qa-36)
	ALÜVYON (Qa-37)
	ALÜVYON (Qa-38)
	ALÜVYON (Qa-39)
	ALÜVYON (Qa-40)
	ALÜVYON (Qa-41)
	ALÜVYON (Qa-42)
	ALÜVYON (Qa-43)
	ALÜVYON (Qa-44)
	ALÜVYON (Qa-45)
	ALÜVYON (Qa-46)
	ALÜVYON (Qa-47)
	ALÜVYON (Qa-48)
	ALÜVYON (Qa-49)
	ALÜVYON (Qa-50)
	ALÜVYON (Qa-51)
	ALÜVYON (Qa-52)
	ALÜVYON (Qa-53)
	ALÜVYON (Qa-54)
	ALÜVYON (Qa-55)
	ALÜVYON (Qa-56)
	ALÜVYON (Qa-57)
	ALÜVYON (Qa-58)
	ALÜVYON (Qa-59)
	ALÜVYON (Qa-60)
	ALÜVYON (Qa-61)
	ALÜVYON (Qa-62)
	ALÜVYON (Qa-63)
	ALÜVYON (Qa-64)
	ALÜVYON (Qa-65)
	ALÜVYON (Qa-66)
	ALÜVYON (Qa-67)
	ALÜVYON (Qa-68)
	ALÜVYON (Qa-69)
	ALÜVYON (Qa-70)
	ALÜVYON (Qa-71)
	ALÜVYON (Qa-72)
	ALÜVYON (Qa-73)
	ALÜVYON (Qa-74)
	ALÜVYON (Qa-75)
	ALÜVYON (Qa-76)
	ALÜVYON (Qa-77)
	ALÜVYON (Qa-78)
	ALÜVYON (Qa-79)
	ALÜVYON (Qa-80)
	ALÜVYON (Qa-81)
	ALÜVYON (Qa-82)
	ALÜVYON (Qa-83)
	ALÜVYON (Qa-84)
	ALÜVYON (Qa-85)
	ALÜVYON (Qa-86)
	ALÜVYON (Qa-87)
	ALÜVYON (Qa-88)
	ALÜVYON (Qa-89)
	ALÜVYON (Qa-90)
	ALÜVYON (Qa-91)
	ALÜVYON (Qa-92)
	ALÜVYON (Qa-93)
	ALÜVYON (Qa-94)
	ALÜVYON (Qa-95)
	ALÜVYON (Qa-96)
	ALÜVYON (Qa-97)
	ALÜVYON (Qa-98)
	ALÜVYON (Qa-99)
	ALÜVYON (Qa-100)
	ALÜVYON (Qa-101)
	ALÜVYON (Qa-102)
	ALÜVYON (Qa-103)
	ALÜVYON (Qa-104)
	ALÜVYON (Qa-105)
	ALÜVYON (Qa-106)
	ALÜVYON (Qa-107)
	ALÜVYON (Qa-108)
	ALÜVYON (Qa-109)
	ALÜVYON (Qa-110)
	ALÜVYON (Qa-111)
	ALÜVYON (Qa-112)
	ALÜVYON (Qa-113)
	ALÜVYON (Qa-114)
	ALÜVYON (Qa-115)
	ALÜVYON (Qa-116)
	ALÜVYON (Qa-117)
	ALÜVYON (Qa-118)
	ALÜVYON (Qa-119)
	ALÜVYON (Qa-120)
	ALÜVYON (Qa-121)
	ALÜVYON (Qa-122)
	ALÜVYON (Qa-123)
	ALÜVYON (Qa-124)
	ALÜVYON (Qa-125)
	ALÜVYON (Qa-126)
	ALÜVYON (Qa-127)
	ALÜVYON (Qa-128)
	ALÜVYON (Qa-129)
	ALÜVYON (Qa-130)
	ALÜVYON (Qa-131)
	ALÜVYON (Qa-132)
	ALÜVYON (Qa-133)
	ALÜVYON (Qa-134)
	ALÜVYON (Qa-135)
	ALÜVYON (Qa-136)
	ALÜVYON (Qa-137)
	ALÜVYON (Qa-138)
	ALÜVYON (Qa-139)
	ALÜVYON (Qa-140)
	ALÜVYON (Qa-141)
	ALÜVYON (Qa-142)
	ALÜVYON (Qa-143)
	ALÜVYON (Qa-144)
	ALÜVYON (Qa-145)
	ALÜVYON (Qa-146)
	ALÜVYON (Qa-147)
	ALÜVYON (Qa-148)
	ALÜVYON (Qa-149)
	ALÜVYON (Qa-150)
	ALÜVYON (Qa-151)
	ALÜVYON (Qa-152)
	ALÜVYON (Qa-153)
	ALÜVYON (Qa-154)
	ALÜVYON (Qa-155)
	ALÜVYON (Qa-156)
	ALÜVYON (Qa-157)
	ALÜVYON (Qa-158)
	ALÜVYON (Qa-159)
	ALÜVYON (Qa-160)
	ALÜVYON (Qa-161)
	ALÜVYON (Qa-162)
	ALÜVYON (Qa-163)
	ALÜVYON (Qa-164)
	ALÜVYON (Qa-165)
	ALÜVYON (Qa-166)
	ALÜVYON (Qa-167)
	ALÜVYON (Qa-168)
	ALÜVYON (Qa-169)
	ALÜVYON (Qa-170)
	ALÜVYON (Qa-171)
	ALÜVYON (Qa-172)
	ALÜVYON (Qa-173)
	ALÜVYON (Qa-174)
	ALÜVYON (Qa-175)
	ALÜVYON (Qa-176)
	ALÜVYON (Qa-177)
	ALÜVYON (Qa-178)
	ALÜVYON (Qa-179)
	ALÜVYON (Qa-180)
	ALÜVYON (Qa-181)
	ALÜVYON (Qa-182)
	ALÜVYON (Qa-183)
	ALÜVYON (Qa-184)
	ALÜVYON (Qa-185)
	ALÜVYON (Qa-186)
	ALÜVYON (Qa-187)
	ALÜVYON (Qa-188)
	ALÜVYON (Qa-189)
	ALÜVYON (Qa-190)
	ALÜVYON (Qa-191)
	ALÜVYON (Qa-192)
	ALÜVYON (Qa-193)
	ALÜVYON (Qa-194)
	ALÜVYON (Qa-195)
	ALÜVYON (Qa-196)
	ALÜVYON (Qa-197)
	ALÜVYON (Qa-198)
	ALÜVYON (Qa-199)
	ALÜVYON (Qa-200)
	ALÜVYON (Qa-201)
	ALÜVYON (Qa-202)
	ALÜVYON (Qa-203)
	ALÜVYON (Qa-204)
	ALÜVYON (Qa-205)
	ALÜVYON (Qa-206)
	ALÜVYON (Qa-207)
	ALÜVYON (Qa-208)
	ALÜVYON (Qa-209)
	ALÜVYON (Qa-210)
	ALÜVYON (

LEJAND

	YERLESİME UYGUN ALANLAR
	DETAYLI ZEMİN ETUDU YAPILMADAN YAPILASMAYA İZİN VERİLMEYECEK ALANLAR
	AYRINTILI ZEMİN ETUDU VE TEMEL MUHENDİSLİĞİ ETUDLERİ VE ONLEMLERİ GEREKTİREN ALANLAR
	YERLESİME UYGUN OLMAYAN ALANLAR
	I. DERECE SICAK SU KORUMA ALANI
	II. DERECE SICAK SU KORUMA ALANI
	III. DERECE SICAK SU KORUMA ALANI
	KORUMA ALANI SINIRI
	MIKRO BOLGE SINIRI
	SONDAJ NO VE YERİ

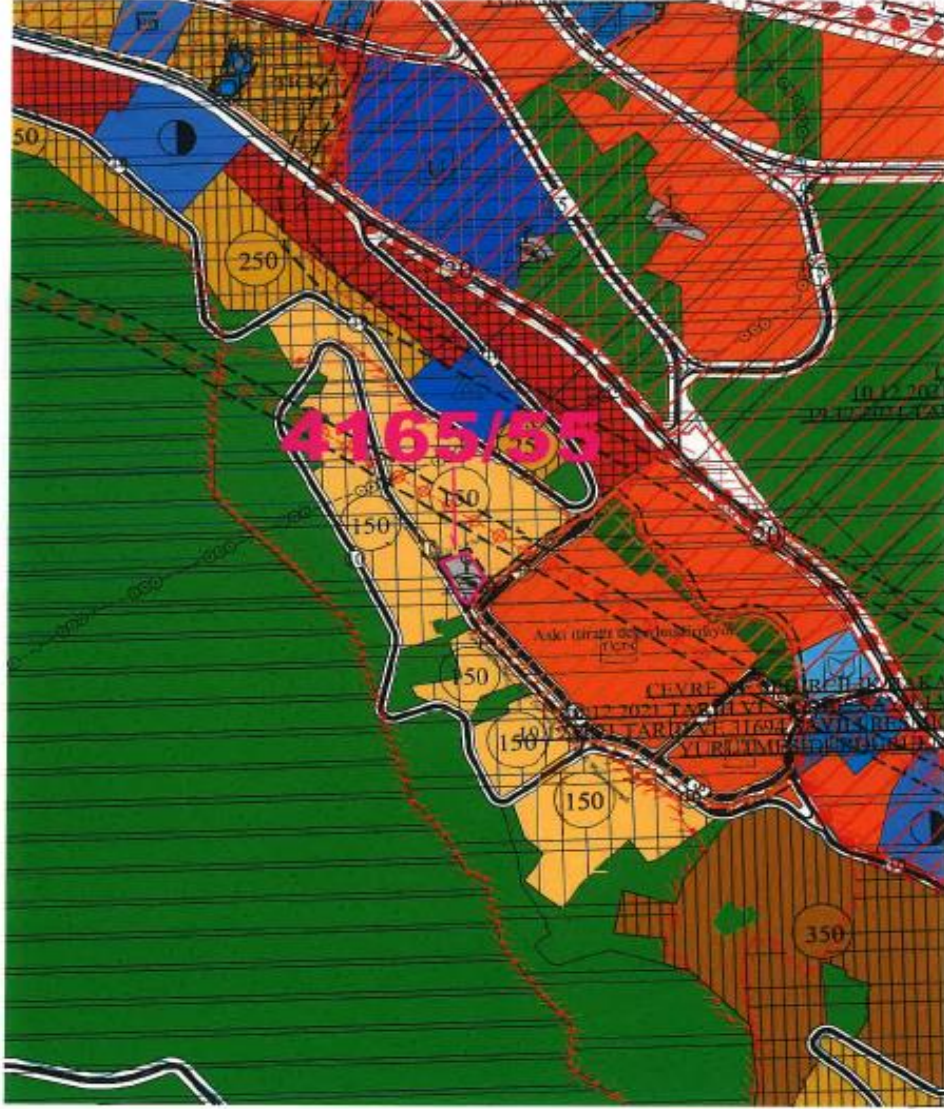




**EK 4: 4165 ADA 55 PARSELE AİT ONAYLI
1/100.000, 1/25000, 1/15000 VE 1/1000ÖLÇEKLİ
İMAR PLANLARI**

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

↑K Ö:1/5000



ASLİ GİBİDİR



Normal - Kişisel Veri içermez

BURSA BÜYÜK ŞEHİR BELEDİYESİ OSMANGAZİ BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

	İLÇE SINIRI
	BELEDİYE SINIRI
	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ÇIZAMA SINIRI
	1.DERECESİ ARKEOLOJİK SİT SINIRI
	1.DERECESİ DOĞAL SİT SINIRI
	2.DERECESİ ARKEOLOJİK SİT SINIRI
	2.DERECESİ DOĞAL SİT SINIRI
	3.DERECESİ DOĞAL SİT SINIRI
	DOĞAL SİT SINIRI
	KENTSEL SİT SINIRI
	ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ SINIRI
	KENTSEL YENİLEME ALAN SINIRI
	KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALAN SINIRI
	KÜLTÜR-REKREASYON ALAN SINIRI
	İKLİM KURUMA ALAN SINIRI
	TAJİH ALAN SINIRI
	HEYKEL SINIRI
	SİYLAŞMA ALAN SINIRI
	1. DERECE KAYNAK KORUMA ALANI
	2. DERECE KAYNAK KORUMA ALANI
	3. DERECE KAYNAK KORUMA ALANI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KONUT YERLEŞME ALANLARI

MESKUN KONUT ALANLARI

	YÜKSEK YOĞUNLUKTA MİSİLEK KONUT
	ORTA YOĞUNLUKTA MİSİLEK KONUT
	AZ YOĞUNLUKTA MİSİLEK KONUT
	İLİME İKLİMİK KONUT ALANLARI
	GELİŞME KONUT ALANLARI
	YÜKSEK YOĞUNLUKTA ÖNİME KONUT
	ORTA YOĞUNLUKTA ÖNİME KONUT
	AZ YOĞUNLUKTA ÖNİME KONUT
	ÇOK AZ YOĞUNLUKTA ÖNİME KONUT

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

	YÖNETİM MERKEZLERİ
	BELEDİYE KİTAP ALANI
	AKADEMİK ALANLAR
	KONUT VE İKLİMİK MERKEZİ İÇ ALANLARI
	TALİ İÇ MERKEZLERİ
	PAZARLAMA ALANLARI
	KONUT-YİCARİYET ALANLARI
	İKLİMİK SANAYİ ALANLARI
	KONUT ÖNİME KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
	ÖNİME PROJELERİ
	YİCARİYET-TURİZM KONTROL ALANI
	YİCARİYET KONTROL ALANI

TURİZM YERLEŞME ALANLARI

	TURİZM YERLEŞME ALANI
	ÖNİME YERLEŞME ALANI

KORUMA ALANLARI

SİT KORUMA ALANLARI

	1.DERECESİ ARKEOLOJİK SİT ALANI
	1.DERECESİ DOĞAL SİT ALANI
	2.DERECESİ ARKEOLOJİK SİT ALANI
	2.DERECESİ DOĞAL SİT ALANI
	3.DERECESİ DOĞAL SİT ALANI
	DOĞAL SİT ALANI
	KENTSEL SİT ALANI
	KÜLTÜR-REKREASYON ALANI
	1. DERECE KAYNAK KORUMA ALANI
	2. DERECE KAYNAK KORUMA ALANI
	A ARKEOLOJİK SİT
	K KENTSEL SİT
	D DOĞAL SİT

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALANLAR

	TARİHİAL NİVELÖ KURUNACAK ALANLAR
	ÖNİME YERLEŞME ALANLARI
	ÖNİME KURUNACAK ALANLAR

ASLI GİBİDİR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

HİZMETE İZİN - Kişisel Veri İşlermez
İmar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI
PLAN NOTLARI**

A) GENEL HÜKÜMLER,

1. BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE BULUNAN KANUN, TÜZÜK, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLARLA İLE;

- BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ
- ÇEVRE DÜZENİ PLANI KAPSAMINDA YAPILAN 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NAZİM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINA VE PLAN HÜKÜMLERİ'NE AYKIRI OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

2.1. ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI OLMAYAN VE BU PLANLA ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANLARI İLGİLİ İDARECE ONANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

2.2. ONAYLI İMAR PLANI OLUPTA ARAZİ KULLANIMI, ULAŞIM, SOSYAL VE TEKNİK DONATILAR BU PLAN KARARI İLE DEĞİŞTİRİLEN BÖLGELERDE UYGULAMA İMAR PLANLARI YENİDEN DÜZENLENECEKTİR.

2.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN VE İMAR PARSELLERİ OLUŞTURULMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ. İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELI ÜZERİNDEN VERİLİR.

2.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI ETAPLAR HALİNDE YAPILABİLİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPIMI İÇİN BELİRLENEN ETAP ALANLARINDA; UYGULAMADA ESNEKLİK VE ÇEŞİTLİLİK SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA; UYGULAMA İMAR PLANINDA OLUŞACAK İMAR ADALARINDA FARKLI İNŞAAT ALANI KATSAYILARI (EMSAL), ZEMİN YAPISINA, TOPOGRAFYAYA, ULAŞIMA, DOĞAL VERİLERE VB. BAĞLI OLARAK FARKLI KAT ADETLERİ, FARKLI YAPI NİZAMI ÖNERİLEBİLİR. ANCAK HER KOŞULDA; 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA İLGİLİ ETAP ALANININ NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN AŞILMAMASI KOŞULU ESASTIR

2.5. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANIRKEN BU PLANLARDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİNE MÜMKÜN OLDUĞUNCA UYULACAKTIR. ANCAK NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ, DONATI BÜYÜKLÜĞÜ'NÜN SAĞLANMASI ALANIN JEOLJİK, TOPOGRAFIK, MÜLKİYET, İMAR UYGULAMASI, BİTKİ ÖRTÜSÜ, ULAŞIM OLANAKLARI, İŞLEVSELLİK V.B. GİBİ ÖZELLİKLERİNE GÖRE PLAN BÜTÜNLÜĞÜ BOZULMAYACAK ŞEKİLDE VE STANDARTLARA UYULMAK KOŞULU İLE KONUMUNDA, FORMUNDA DEĞİŞİKLİKLER YAPILABİLİR.

3.YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ);

3.1. VARSA YAPI VE TESİSLERİ PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.

3.2. YOKSA, "LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA ALT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YADA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR.

3.3. PİSSU ÇUKURLARI İLE HER TÜRLÜ ATIKSU KESİNLİKLE DENİZ, BARAJ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. BUNA AYKIRI İŞLEMLER İLGİLİ İDARECE DERHAL DURDURULUR, GEREKLİ ÖNLEMLER ALINIR.

3.4. KAMU EĞİTİM VE DİNLENME TESİSLERİNİN, TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT 2. KONUT, TURİSTİK TESİS YERLEŞMELERİNİN PİSSULARI İÇİN ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. SÖZKONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEYEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Üzeli - Kişisel veri içermez
Bursa Büyükşehir Belediyesi Osmangazi Belediyesi 1:5000 ölçekli nazım imar planı Plan notları

4. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI; İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ GÖL VE GÖLETLERİN KULLANIMI VE BUNLARIN ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMALARLA İLGİLİ OLARAK "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.YİNE İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLAN BARAJ, GÖL VE GÖLETLERİN ÇEVRESİNDEN GEÇİRİLMİŞ KORUMA KUŞAKLARI VE BU KUŞAKLAR İÇİNDE TANIMLANACAK KULLANIMLARLA İLGİLİ OLARAK ADI GEÇEN YÖNETMELİK MADDELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

5. EKSPRES YOL (OTOYOL) KENARINDA YENİ YAPILACAK PLANLARDA KARAYOLLARI TARAFINDAN AKSİ BELİRTİLMEDİ İSE KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN İTİBAREN EN AZ 50 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR. PLAN KAPSAMINDAKİ DEVLET KARAYOLLARINDAN MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANLARINDAKİ YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI GEÇERLİDİR. ANCAK YENİ PLANLANACAK VE PLANI DEĞİŞTİRİLECEK ALANLARDA KARAYOLLARI TARAFINDAN AKSİ BELİRTİLMEDİ İSE KARAYOLUNUN KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN İTİBAREN MİNİMUM 40 METRE_YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.

6. ÖNERİ DEMİRYOLUNUN HER İKİ TARAFINDAN 35 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.

7. ENERJİ NAKİL HATLARINDA İRTİFAK HAKLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINCAKTIR. EĞER BELİRTİLMEDİ İSE HER BİR TARAFINDAN AYRI OLMAK ÜZERE 382 KW'LİK HATLARDAN 30'AR METRE, 154 KW'LİK ENERJİ NAKİL HATLARININ HER İKİ TARAFINDAN 15 ER METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.

8. SİT ALANLARINDA BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILACAKTIR.

9. BURSA VE ÇEVRESİ 1.DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALMAKTA OLUP "AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9.1. BU PLAN KAPSAMINDA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA İLGİLİ İDARELERCE, İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HAZIRLATILACAK VE İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAKTIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BU ETÜTLERE GÖRE HAZIRLANACAKTIR.

9.2. TAŞKIN İHTİMALİ OLAN ALANLAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA AŞAMASINDA BUSKİ'DEN TAŞKINLA İLGİLİ GÖRÜŞ ALINMASI VE BU GÖRÜŞE UYULMASI ZORUNLUDUR.

18.10.2012/1035 sayılı BBMK

9.3. BU ALANLARDA YÖRÜTÜLECEK ALT ÖLÇEKLİ (1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI) PLANLAMALARDA; PLANLAMA ALANININ AFETE UĞRAMA OLASILIĞI VE DOĞAL AFETİN BU ALANLARDA HALİHAZIR, DOĞAL YAPI, YATIRIM VE DEĞER DÜZEYLERİ ÜZERİNDEKİ YARATACAĞI ETKİLERİ ARAŞTIRILARAK ANILAN BÖLGENİN RİSK DEĞERLENDİRMESİ YAPILMASI ZORUNLUDUR. ADA DÜZENLEMELERİ VE YAPI TİPOLOJİSİ; SONDAJLI JEOLÖJİK ETÜTLER, AFET VE RİSK DEĞERLENDİRMELERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR. UYGULAMA İMAR PLANLARINDA, PLANLAMA İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELERE İLAVE OLARAK YÖREYE İLİŞKİN JEOLÖJİK VE SİSMİK DEĞERLENDİRMELERİN, DOĞAL YAPIYA İLİŞKİN ANALİZLERİN VE GEREKLİ DİĞER DOĞAL AFET (DEPREM, YANGIN, SEL, HEYELAN,VB...) VERİLERİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

9.4. BU NAZIM İMAR PLANINDA SIVILAŞMA POTANSİYELLİ ALANLAR, TAŞKIN ALANLARI, FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDA YENİDEN VE AYRINTILI JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK RAPORLAR HAZIRLANACAKTIR. BU ALANDA PLANLAR BU RAPORLAR DOĞRULUSUNDA OLUŞTURULACAK PLANLARI MEVCUT İSE RAPORLARA GÖRE GEREKİRSE REVİZE EDİLECEKTİR.

9.5. BU RAPORLARA GÖRE YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMA ÖNERİLMEMEYECİKTİR. "AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDE İLÇE VEYA ALT KADEME BELEDİYELERİ, BÜYÜKŞEHİR YATIRIMLARINDA VE DİĞER ALANLARDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SAĞLAMAKLA YÜKÜMLÜDÜRLER.

9.6. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 15.06.2006 GÜN VE 398 SAYILI KARARI İLE İMAR UYGULAMASI DURDURULAN ALANDA (ÇEKİRGE MAHALLESİ) AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 12.11.2007 TARİHİNDE ONAYLANAN AYRINTILI JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMAZAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Uzetil - Kişisel Veri İçermez
Bursa Büyükşehir Belediyesi Osmangazi İlçesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı Plan notları

10. BU PLAN KAPSAMINDA ALAN KULLANIM KARARI DEĞİŞTİRİLMİŞ OLSADA, İMAR MEVZUATINA UYGUN RUHSATLI YAPILAR YAPILAR FAALİYET VE KONUMUNUN GEREKTİRDİĞİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULU İLE EKONOMİK ÖMRÜ TAMAMLANINCAYA KADAR FAALİYETİNE DEVAM EDECEKTİR.

11. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE "4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU" İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, GEÇERLİDİR. BU PLANLARDA BÜTÜNLÜK SAĞLANMASI AÇISINDAN GÖSTERİLEN ALANLAR ONAMA KAPSAMI DIŞINDADIR.

12. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PAFTASINDA ÇİZİLEN ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK VE ARAZİ PARÇALARININ GENEL KULLANIŞ BİÇİMLERİNİ, BAŞLICA BÖLGE TIPLERİNİ, BÖLGELERİN GELECEKTEKİ NÜFUS YOĞUNLUKLARINI GÖSTERMEKTEDİR. BU SINIRLAR 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA VE BU PLANDA PROJEKSİYON NÜFUSLARINA GÖRE BELİRLENEN ALANSAL BÜYÜKLÜĞÜ AŞMAYACAK ŞEKİLDE DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER ÇERÇEVESİNDE KESİNLEŞİR. BU PLANDA BELİRTİLEN FONKSİYON ALANLARI VE SOSYAL DONATI ALANLARININ KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEĞİNDEN DEĞİŞİKLİK GÖSTEREBİLİR.

BELİRLENEN FONKSİYONLARIN YERLERİ KESİN OLARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENEREK UYGULAMA BUNA GÖRE YAPILACAKTIR. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA BELİRLENEN FONKSİYON 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANDA MUTLAKA BULUNDUĞU ALANDA OLMAK ZORUNDA DEĞİLDİR. NAZİM İMAR PLANLARI, ÇALIŞMA ALNININ GENEL KULLANIŞ BİÇİMLERİNİ, BAŞLICA BÖLGE TIPLERİNİ, BÖLGELERİN GELECEKTEKİ NÜFUS YOĞUNLUKLARINI, GEREKTİĞİNDE YAPI YOĞUNLUĞUNU, ÇEŞİTLİ YERLEŞME ALANLARININ GELİŞME YÖN VE BÜYÜKLÜKLERİ İLE İLKELERİNİ, ULAŞIM SİSTEMLERİNİ VE PROBLEMLERİNİN ÇÖZÜMÜ GİBİ HUSUSLARI GÖSTERİR.

15.07.2010/625 sayılı BBMK

13. TURİZM TESİS ALANLARINDA VE TURİZM TESİS AMAÇLI KULLANIM ALANLARINDA (TİCARET ALANLARI, MERKEZİ İŞ ALANLARI, VB) , TEK BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILMASI ŞARTI İLE İMAR PARSELİNİN 0.50'SİNE KADAR EMSAL ARTIŞI YAPILABİLİR.

03.12.2013/1299 sayılı BBMK

14. RİSKLİ BİNA TESPİT EDİLEREK KENTSEL DÖNÜŞÜM YAPILMASI HALİNDE 0,50'YE KADAR EMSAL ARTIŞI YAPILABİLİR.

Bursa 3. İdare Mahkemesinin 25.01.2016 tarih ve 2015/1114 E. 2016/80 K. nolu kararı ile iptal edilmiştir.

B) ARAZİ KULLANIMI KARARLARI

1.KONUT ALANLARI;

1.1. YAPILAŞMASINI BÜYÜK ORANDA TAMAMLAMIŞ MESKUN ALANLARDA BU PLANDA UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YOĞUNLUKTAN FAZLA YOĞUNLUK ÖNERİLMİŞ OLSA BİLE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLARIN NÜFUS YOĞUNLUĞUNU ARTIRAN PLAN REVİZYONLARI YAPILAMAZ. YOĞUNLUĞUN ARTTIRILMASI ANCAK ALANDAKİ SOSYAL DONATILARIN ARTIRILMASINI VE/YA KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ İÇEREN İMAR PLANLARI KAPSAMINDA YAPILABİLİR.

1.2. NAZİM PLAN SINIRI İÇİNDEKİ KONUT ALANLARINDA; 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA KULLANILACAK MAKSİMUM İNŞAAT ALANI EMSALE ESAS TOPLAM İNŞAAT ALANINI İFADE ETMEKTEDİR. YOĞUNLUK HESABINDA DAİREDEKİ AİLE BÜYÜKLÜĞÜ 4 (DÖRT) KİŞİ KABUL EDİLMİŞTİR. BRÜT YOĞUNLUKLA HESAPLANAN BAĞIMSIZ KONUT (DAİRE) SAYISI GEÇİLEMEZ.

1.3. BRÜT YOĞUNLUK BU PLANDA ÖNERİLEN KONUT YERLEŞİM ALANININ BİRİM HEKTARINDA YAŞAYACAK EN FAZLA NÜFUSU İFADE EDER. ALANIN HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNÜN, ÖNERİLEN NÜFUS YOĞUNLUĞU İLE ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN NÜFUS, O BÖLGEDE YAŞAYACAK NÜFUSU İFADE EDER. UYGULAMA İMAR PLANINDA ÖNERİLECEK YOĞUNLUK BU PLANDA ÖNERİLEN BRÜT YOĞUNLUĞU AŞAMAZ.



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

1/1000000 LARCI - Kapsamı ve İçeriği

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4165 Ada 55 Parselindeki 1/1000 ölçekli koruma amaçlı Çelikpalas Planıdır.

1.4. PLANLAMA ALANINDA DAHA UYGUN ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLMESİ İÇİN ALT ÖLÇEK PLANLARDA AYNI PLAN VE UYGULAMA KAPSAMINA GİREN KOMŞU ALANLARIN ARASINDA YOĞUNLUK TRANSFERİ YAPILABİLİR. ANCAK HER KOŞULDA; 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA İLGİLİ ETAP ALANININ NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN AŞILMAMASI KOŞULU ESASTIR.

1.5. BÜYÜK PARSELLERDE VE TOPLU KONUT ŞEKLİNDE YAPILAN UYGULAMALARIN NÜFUS YOĞUNLUĞU ARTIRILMADAN ALT ÖLÇEK PLANLARDA ÖZENDİRİLMESİ SAĞLANACAKTIR.

1.6. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

1.6.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ TASDIKLİ İMAR PLANI BULUNAN YERLEŞİM ALANLARINDA MEVCUT PLANLAR GEÇERLİDİR.

1.6.2. PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA; MEVCUT VE GELİŞME ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK EN FAZLA 100 KİŞİ/HEKTARDIR. BU ALANLARDA KÖYLERİN ÖZGÜN DOKUSU, DİKKATE ALINARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILACAKTIR. NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI DA BU PLANLARDA ÖNERİLECEKTİR.

1.6.3. BU ALANLARDA KONUT, TARIMSAL DEPOLAMA YAPILARI (SOĞUK HAVA DEPOSU DAHİL) İLE TARIM, VE HAYVANCILIK FAALİYETLERİNİN GEREKTİRDİĞİ DİĞER YAPILAR YER ALABİLİR.

1.6.4.1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARINDA, 5.000M² VE DAHA KÜÇÜK KADASTRAL PARSEL ALANLARININ %70'İNİN KIRSAL YERLEŞİM ALANI İÇİNDE KALMASI DURUMUNDA SÖZKONUSU PARSELİN TAMAMI DOĞAL EŞİKLER DİKKATE ALINMAK SURETİ İLE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN 1/1.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KAPSAMINA ALINABİLİR. ANCAK BU HÜKÜM İFRAZ VE TEVHİT YOLU İLE ELDE EDİLECEK KADASTRAL PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.

1.6.5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI BULUNMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI TAMAMLANINCAYA KADAR YAPILAŞMA KOŞULLARI:

1.6.5.1. TESPİTLİ KÖY YERLEŞİK ALANLARI

1.6.5.1.1. KADASTRAL BİR YOLA EN AZ 15.00 M. CEPHESİ BULUNMAK VE EN AZ 300 M² PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ OLUŞTURMAK KOŞULUYLA İFRAZ YAPILACAKTIR.

1.6.5.1.2. İFRAZ EDİLMEDİKÇE BİR PARSEL ÜZERİNDE LÜZÜMLÜ MÜŞTEMİLAT BENALARI DIŞINDA, BİR BAĞIMSIZ BİRİMDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ.

1.6.5.1.3. KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK TÜRÜ YAPILAR YER ALACAKTIR.

1.6.5.1.4. BU YAPILARDA YAPI NİZAMI SERBEST NİZAM, EN FAZLA EMSAL=0.50, MAKSİMUM YÜKSEKLİK 6.50 METRE OLUP, YÜKSEKLİK 2 KATTIR. MAKSİMUM YAPI İNŞAAT ALANI=250 M². OLUP, H=6.50 M. VE 250 M². YE KADAR OLAN DEPO, AHIR, SAMANLIK VB. YAPILAR İLE BERABER TOPLAM İNŞAAT ALANI 500 M². Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK TESİS YAPACAK OLAN S.S. KÖY KALKINMA KOOPERATİFLERİ İÇİN BU ŞARTLAR ARANMAZ."

1.6.5.2. TESPİTİ YAPILMAMIŞ KÖY YERLEŞİK ALANLARI

1.6.5.2.1. TAPUDA KÖY İÇİ MEVKİİ OLARAK ADLANDIRILAN ALANLARDA YER ALMAK VE İLGİLİ İDARECE SINIRLARI BELİRLENİNCEYE KADAR GEÇERLİ OLMAK ÜZERE KONUT, TARIM, HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR YER ALACAKTIR.

1.6.5.2.2. BU YAPILARDA YAPI NİZAMI SERBEST NİZAM, EN FAZLA EMSAL=0.30, MAKSİMUM YÜKSEKLİK 6.50 METRE OLUP, YÜKSEKLİK 2 KATTIR. MAKSİMUM YAPI İNŞAAT ALANI=250 M². OLUP, H=6.50 M. VE 250 M². YE KADAR OLAN DEPO, AHIR, SAMANLIK VB. YAPILAR İLE BERABER TOPLAM İNŞAAT ALANI 500 M². Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK TESİS YAPACAK OLAN S.S. KÖY KALKINMA KOOPERATİFLERİ İÇİN BU ŞARTLAR ARANMAZ."

10.01.2013/73 sayılı BBMK

1.6.5.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU OLMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMUNA GÖRE İMAR DURUM BELGESİNDE BELİRTİLMİK KAYDI İLE PARSEL BAZINDA ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORU HAZIRLANIR. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI BULUNMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA GETİRİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI İÇİN PARSEL BAZINDA GÖZLEMSEL ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORU HAZIRLANIR.

21.03.2013/36 sayılı BBMK

-4- ASLİ GİBİDİR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Özel Kişisel Veri İçermez
Bu plan, Bursa Büyükşehir Belediyesi Osmaniye İlçesi Çekirge Mahallesi 4165 Ada 55 Parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planıdır.

2. TİCARET VE KENTSEL SERVİS ALANLARI

2.1. MERKEZİ İŞ ALANI;

2.1.1. (MİA) BURSA KENT KİMLİĞİ VE VİZYONUNUN EN ÖNEMLİ MEKANSAL ÖGESİDİR. BÖLGEYİ KENTLE BÜTÜNLEŞTİREN, TARİHİ ÇEVRE İLE İLİŞKİSİNİ KURAN, ULAŞIM BAĞLANTILARINI BELİRLENEN ALANI İÇİNDE VE ÇEVRESİYLE İLİŞKİLERİNDE RAHATLATACAK ÇÖZÜMLER ÜRETEBİLİR, BELİRLENEN ALANI İÇİNDE YAPI POLİTİKALARINI OLUŞTURAN DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARINI VE KONUMLARINI BELİRLEYEN UYGUN ÖLÇEKLERDE BURSA "DÜNYA KENTİ" VİZYONUNU DESTEKLEYEN PROJELERİN DE ÜRETİLECEĞİ BÖLGEDİR.

2.1.2. MERKEZİ İŞ ALANINDA TİCARET SOSYAL VE İDARİ TESİSLER (ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, ULUSAL VE ULUSLAR ARASI KONFERANS-KONGRE, SEMİNER MERKEZİ, FUAR, TOPLANTI VE ÇOK AMAÇLI SALONLAR) TURİSTİK TESİSLER, KONUT KULLANIMI, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE BU KULLANIMLARIN GEREKTİRDİĞİ DİĞER FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.

2.1.3. BU ALANLARDA YANICI, PARLAYICI PATLAYICI ETKİSİ OLAN DEPOLAMALAR YAPILAMAZ. ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YADA OLUMSUZLUK ARZEDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

2.1.4. MERKEZİ İŞ ALANLARINDA SÜREKLİLİĞİN SAĞLANMASI VE GÜNÜN HER SAATİNDE BÖLGEDEKİ KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPIDAN EN RASYONEL YARARIN SAĞLANABİLMESİ İÇİN KONUT ALANLARI ÖNERİLEBİLİR.

2.2. TALİ İŞ MERKEZLERİ;

2.2.1. BU ALANLARDA HER TÜRLÜ TİCARİ YAPILAR, ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER, YANICI VE PARLAYICI ETKİSİ OLMAYAN ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE ARZETMEYEN DEPOLAR İLE ÜST KATLARDA KONUT KULLANIMLARI YER ALABİLİR. ÜST KATLARDA KONUT ALANLARI YER ALABİLİR.

2.2.2. BU ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YADA OLUMSUZLUK ARZEDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

2.3. PAZARLAMA ALANLARI

AÇIK PAZAR ALANI; BELİRLİ PERİYOTLAR İLE KULLANILAN YÖRESEL ÜRÜNLERİN VE GENEL İHTİYAÇ MADDELERİNİN PAZARLANDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA BELEDİYESİNCE YÖRESEL YAPILANMAYA UYGUN GÖLGELİKLER İLE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR CİNSTEN GENEL HİZMET YAPILARI GEÇİCİ OLARAK YAPILABİLİR. KALICI HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

3. SANAYİ ALANLARI VE DİĞER KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.1. SANAYİ BÖLGESİ

3.1.1. ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.1.2. BU ALANLARDA "GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ" UYARINCA SANAYİ TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE "SAĞLIK KORUMA BANDI" BIRAKILACAKTIR.

3.1.3. BU ALANLARDA BENZER NİTELİKTE FAALİYET GÖSTEREN TESİSLERİN BİRARADA FAALİYET GÖSTERMESİ SAĞLANACAKTIR.

3.1.4. BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN ÇEVRESİNİN AĞAÇLANDIRILMASI ZORUNLUDUR. SANAYİ TESİSLERİ TÜRÜ İHTİYACA GÖRE UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

3.2. KÜÇÜK SANATLAR (SANAYİ SİTELERİ)

3.2.1. KÜÇÜK ÖLÇEKTE BENZER NİTELİK TAŞIYAN, ZARARLI YAN ETKİLERİ OLMAYAN İMALATLAR, TİCARİ FAALİYETLER İLE EL SANATLARI BİÇİMİNDE İMALAT YAPAN İŞLETMELER YER ALDIĞI ALANLARDIR.

3.2.2. YAPILACAK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ İMAR PLANLARINDA, SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞININ KRİTERLERİ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA YAPILACAKTIR.



Hizmete Özel - Kişisel veri içermez

Bu belge, Bursa Büyükşehir Belediyesi, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4165 Ada 55 Parsel ile ilgili olarak hazırlanmıştır.

3.3. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.3.1. İÇİNDE KARAYOLU SERVİS HİZMETLERİ VERECEK TESİSLER, ŞEHİRLERARASI , ULUSLARARSI TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ KARGO, LOJİSTİK FAALİYETLERİ, YANICI PARLAYICI PATLAYICI MAL İÇERMEYEN DEPOLAR, KİRLİTİCİ ETKİSİ VE ATIĞI OLMAYAN İMALATHANELER, RESMİ YADA ÖZEL, İDARİ, SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, SAĞLIK, EĞİTİM, , YURT SPOR TESİSLERİ, BÖLGESEL MARKETLER, İŞ VE TİCARET MERKEZLERİ, İLE BU FAALİYETLERİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. 14.10.2010/840 sayılı BBMK

3.3.2. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇİNDE KALIP, KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN PARSELLER KARAYOLUNUN SÜREKLİ GİRİŞ VE ÇIKIŞLARLA ZEDELENMEMESİ AMACIYLA ÖN CEPHELERİNDE SERVİS YOLU, ARKA CEPHELERİNDE TARIM ALANLARINA SINIR BÖLGELERDE DE TAMPON GÖREVİ GÖRECEK YEŞİL ALAN TERKLERİNİ YAPMALARİ ZORUNLUDUR. YİNE BU ALANLARDA GÖRSEL KİRLİLİĞİN ÖNLENMESİ VE KENT PRESTİJİNE DEĞER KATACAK CEPHE DÜZENLEMELERİ YAPILACAKTIR. KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN PARSELLER İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ, GÖRSEL KİRLİLİK VB. AÇISINDAN SORUN OLUŞTURACAK ALANLARDA BETON SANTRALLERİ YER ALAMAZ.

3.3.3. YALOVA YOLUNA CEPHELİ KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDAKİ MEVCUT BİNALAR İMAR PLANINDA BELİRLENMİŞ SINIRLAR İLE MÜLKİYET SINIRLARINI TAŞIMAMAK ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN OLUMSUZLUK ARZEDECEK KİRLİTİCİ GAZ, SIVI VE KATI ATIK VERMEMEK, EĞER BU NİTELİKTE ATIK VAR İSE TEKNİĞİNE VE STANDARTLARINA UYGUN ARITMA TESİSİ YAPMAK VE PROJELERİNİ RUHSAT PROJELERİNE EKLEMEK KAYDI İLE, PLANDAKİ ARAZİ KULLANIM KARARLARINA BAKILMAKSIZIN BULUNDUKLARI DURUM VE KULLANILDIKLARI ŞEKLİ İLE EKONOMİK ÖMRÜ TAMAMLANINCAYA KADAR FAALİYETLERİNE DEVAM EDERLER

BU TÜR TESİSLERİN BULUNDUĞU PARSELLERE;

➤ RUHSAT PROJESİNDE BELİRTİLMİŞ ARITMA TESİSLERİNİN İŞLETMEYE ALINMASI

HALİNDE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLİR.

➤ MEVCUT BİNALARA İLAVE İNŞAAT İZİNİ VERİLMEZ.

➤ KENDİLERİNE VE BAŞKA PARSELLERE EMSAL OLAMAZ.

➤ YIKILDIKLARI TAKTİRDE, FONKSİYON DEĞİŞTİRDİKLERİNDE VEYA YENİ PLANLAMA TALEPLERİNDE, BU İMAR PLANI İLE GETİRİLMİŞ KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI KULLANIM VE YAPILANMA KOŞULLARI İLE YENİ İNŞAAT YAPILMASINA İZİN VERİLİR.

3.4.AKARYAKIT İSTASYONLARI VE LPG İKMAL İSTASYONU

3.4.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ.

3.4.2. KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE BU KONUDAKİ YAPILANMAYA İLİŞKİN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

3.4.3. BELEDİYELERİN YAPIM VE BAKIM AĞINDAKİ YOLLARIN KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE İŞE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İLGİLİ BİRİMLERİNDEN "GEÇİŞ YOLU ON İZİN BELGESİ" ALINACAKTIR.

3.4.4. BU ALANLARDA EN FAZLA OLMAK ÜZERE;

➤ İNŞAAT ALANI KAT SAYISI, EMSAL (E) =0,40,

➤ YAPI YÜKSEKLİĞİ, HMAX= 6,50 METRE OLACAKTIR.

3.4.5. EMSAL VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE KALMAK ŞARTI İLE; BENZİN İSTASYONU, LPG İKMAL İSTASYONU, MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER İLE SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

3.4.6.ANCAK ALANDA "LPG İKMAL İSTASYONU" İLE KALABALIK GRUPLARIN YARARLANMASINA YÖNELİK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (DÜĞÜN SALONU, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, BÜYÜK MARKETLER VB TESİSLER HER İKİSİ BİRDEN YER ALAMAZ.

3.4.7. BU PLANDA GÖSTERİLEN YOLLARDAN CEPHE ALAN PARSELLERDE YAPILACAK AKARYAKIT İSTASYONLARI VE LPG İKMAL İSTASYONLARI, TOPLULAŞTIRMA ALANI, TARİMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN VE OVA ALANLARINDA; SADECE (AKARYAKIT POMPASI, İDARİ BİNA, KANTAR) FONKSİYONLARI İÇERMEK KAYDI İLE EN FAZLA;

➤ İNŞAAT ALANI KAT SAYISI, EMSAL(E) :0.05

➤ TOPLAM EN FAZLA İNŞAAT ALANI:250 M2

➤ EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M2 KOŞULLARINI SAĞLAYACAKTIR.

➤ YAPI YÜKSEKLİĞİ, HMAX= 4,50 METRE OLACAKTIR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

İzmitte UZGİ - Kişisel Veri İçermez

Bursa İlgili İlçe Belediyesi Osmangazi Belediyesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı Plan notları

3.5. TURİZM VE GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

3.5.1. TURİZM ALANLARI ;

TURİZM KULLANIMI AĞIRLIKLIL OLARAK PLANLANMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR. ALANDA TURİZM TÜRLERİ İLE KÜLTÜR , EĞİTİM, EĞLENCE, TİCARET, KONUT VE HER TÜRLÜ TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARINDAN BİR VEYA DAHA FAZLASINI KAPSAYAN, ALANLARDIR.

BU ALANDA YER ALACAK KONUT KULLANIMI TOPLAMDA 75KİŞİ HEKTAR NÜFUS YOGUNLUĞUNU AŞMAYACAK ŞEKİLDE ÖNERİLEBİLİR.

3.5.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ. ALANDA TEMEL KAZISI GEREKTİRMİYEN, KALICI OLMAYAN, TAŞINABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŞ VE GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ , EĞLENCE ALANLARI İLE ELSANATLARI VE YÖRESEL ÜRÜNLERİN SATILDIĞI TESİSLER YER ALABİLİR.

4. KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI;

4.1. BU ALANLAR KAPSAMINDA; SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, YURT, YAŞILAR BAKIM EVİ, REHABİLİTASYON MERKEZLERİ, VB GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE SOSYAL VE KÜLTÜREL İŞLEVLE UYUMLU TURİZM TESİSLERİ, İBADET YERLERİ, İDARİ TESİSLER, TİCARET, PARK VE YEŞİL ALANLAR GİBİ KONUT VE ÇALIŞMA ALANLARININ İHTİYACI OLAN VE YASANIN ÖNGÖRDÜĞÜ KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YER ALABİLİR

16.12.2010/1067 sayılı BBMK

4.2. ONAYLI İMAR PLANI OLAN VE EMSAL BELİRTİLEN ALANLAR DIŞINDA EMSAL BELİRTİLMİYEN ADALARDA EN FAZLA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI EMSA =0.80 OLABİLİR.

4.3.YAPI YÜKSEKLİĞİ İSE YAPININ ÖZELLİKLERİNE VE JEOLOJİK-ETÜTLERE BAĞLI OLARAK SERBESTTİR.

25.07.2023/975 sayılı BBMK

4.4. ÖZEL KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI (Ö); MEVCUT MEVZUATLARI KAPSAMINDA KAMU KURUMLARININ İZNİ İLE AÇILAN ÖZEL MÜLKİYETE VE İŞLETMEYE KONU EĞİTİM, SAĞLIK, SPOR, REHABİLİTASYON, BAKIM EVLERİ, YURT VE KÜLTÜREL TESİSLERİN ÖNERİLDİĞİ ALANLARDIR.

5. KORUMA ALANLARI

5.1. SİT KORUMA ALANLARI

BU ALANLARDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU 'NUN İLKE KARARLARINA VE ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARINA AYKIRI OLMAMAK KAYDIYLA BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARLARINA UYULACAKTIR.

SİT ALANLARINDA İLKE KARARLARI DIKKATE ALINARAK PLAN KARARLARI GETİRİLMİŞ OLUP, BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARI ALINMADAN UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

SİT KORUMA ALANLARINDA BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA PLAN KARARLARININ UYGUN BULUNMASI HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLİR

5.2. TARIM ALANLARI

BU ALANLARDA BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIKLIL PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 6.2.4.1.21. TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ) ALANLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ.

B.M.K16.02.2017/260

BU ALANDA YER ALAN VE İMAR MEVZUATINA UYGUN YAPILAR FAALİYET VE KONUMUNUN GEREKTİRDİĞİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULU İLE EKONOMİK ÖMRÜ TAMAMLANINCAYA KADAR FAALİYETİNE DEVAM EDECEKTİR. BU ALANLARDAKİ İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞDA OLSA BOŞ PARSELLERE YENİ YAPI YAPILAMAZ.

5.3. MERA ALANLARI;

BU ALANLARDA 4342 SAYILI MERA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5.4. SICAK SU KAYNAĞI KORUMA ALANI;

BU ALANLARDA; KAZI, SONDAJ GİBİ YERSEL MÜDAHALLELER İLE PATLATMA, SAKSINTI OLUŞTURAN FAALİYETLER İLGİLİ KURUMUN İZNİ DIŞINDA YAPILAMAZ.



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Uzağı - Kişisel Veri İçermez

Bursa Büyükşehir Belediyesi / Osmangazi Belediyesi 1:5000 ölçekli meims imar planı Plan notları

5.5.TAŞKIN ALANLARI;

BU ALANLARDA BUSKİ'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ OLMADAN HERHANGİ YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.

18.10.2012-1035 sayılı BBMK

6. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

6.1. BÖLGE PARKI

BU ALANLAR; HALKIN EĞLENME VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK; AÇIK, KISMEN KAPALI OLARAK DÜZENLENEN GÜNÜBİRLİK TİCARİ İHTİYAÇLARI DA KARŞILAYACAK OYUN, AÇIK SPOR VE SU OYUNU ALANLARI İLE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ BULUNAN ALANLARDIR.

BU ALANLAR ÖNCELİKLE AFET VE KRİZ DURUMUNDA KENTİN YÖNETİM VE TOPLANMA İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI AMACI İLE ÖNCEDEN TASARLANACAK DİĞER FONKSİYONLAR BU KAPSAMDA TASARLANACAKTIR.

BÖLGE PARKI KAPSAMINDA; KENTSEL YEŞİL ALANLAR İLE REKREASYON ALANLARINDA YER ALACAK TESİSLER İLE BELİRLİ PERİYOTLAR İLE DÜZENLENEN FESTİVALER VE KURBAN SATIM VE KESİM İŞLEMLERİNİN YAPILACAĞI ALANLAR OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

BU ALANLARDA SPOR TESİSLERİ DIŞINDA İNŞAAT ALANI KATSAYISI (EMSAL) EN FAZLA E=0.05 OLACAKTIR. HMAX ALANIN VE YAPININ KARAKTERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

6.2. FUAR, PANAYIR ALANI,

ULUSAL YADA ULUSLARARASI NİTELİKTE TİCARİ MADDELERİN YADA HİZMETLERİN PERİYODİK SÜRELİ YADA SÜRESİZ SERGİLENDİĞİ ALANDIR. BU ALANLARDA PRESTİJ YAPILARI, GÖSTERİ VE SERGİ YAPILARI İLE GENİŞ SERVİS MEKÂNLARI YER ALABİLİR.

6.3. KENTSEL YEŞİL ALANLAR;

TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN KAPSAMINDA OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNIK, EĞLENCE, FUAR, BOTANİK VE HAYVANAT BAHÇELERİ İLE BÖLGESEL PARKLAR BU KAPSAMDADIR. BU ALANLARDA ÇEVRESİNDE İHTİYACI KARŞILAYACAK TESİSLER YOK İSE; BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE GENEL HELADAN BAŞKA TESİSLER YER ALAMAZ.

6.4. REKREASYON ALANLARI,

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNIK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOYOL GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME HAVUZU, MİNİGOLF, OTOKROS, GİBİ HER TÜRLÜ SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR. BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL) E=0,05'İ YAPI YÜKSEKLİĞİ HMAX=6.50'Yİ GEÇEMEZ.

6.5. ORMAN ALANLARI

6.5.1. BU ALANLAR 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU KAPSAMINDAKİ ALANLARDIR. ALANDA YER ALACAK İŞLEMLER ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZNİYLE SÜRDÜRÜLÜR.

6.5.2. ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ANCAK 6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDA OLMAYAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARDA BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIKLIL PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 6.2.4.1.21. TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ) ALANLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ.

B.M.K.16.02.2017/260

6.6. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLAR MEVCUT MEZARLIK ALANLARI, JEOLÖJİK SEBEPLER NEDENİYLE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLAR YDA ÜRÜN DESENİ VE ALANIN KONUMU GEREĞİ MEYVELİK VB GİBİ KULLANILMASI ÖNGÖRÜLEN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIKLIL PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 6.2.4.1.21. TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ) ALANLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ.

B.M.K.16.02.2017/260



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Üzeri - Kişisel veri içermez

Bursa Büyükşehir Belediyesi Osmangazi İlçesindeki 4165 Ada 55 Parsel için 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı Plan notları

6.7.MEZARLIK ALANLARI;

HIFSISSİHHA KANUNU VE MEZARLIKLAR NİZAMNAMESİ KAPSAMINDA GÖMÜ YAPILAN ALANLARDIR.

7. ASKERİ ALANLAR

ASKERİ ALANLARDA, 22.12.1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN " 2565 ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU " VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

8.ÖZEL PLANLAMA BÖLGELERİ

GÜNÜMÜZE KADAR OLAN SÜREÇTE KLASİK PLANLAMA YAKLAŞIMLARI VE MEVCUT MEVZUAT HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ÇÖZÜME KAVUŞTURULAMAMIŞ, NİTELİĞİ, ÖZGÜNLÜĞÜ VE KARMAŞIK SORUNLARI NEDENİYLE KENTDE ÖZEL MÜDAHALELER GEREKTİREN, BURSA KENTİNİN VİZYONUNU KAPSAMINDA KİMLİK VE POTANSİYELİNİ OLUMLU YÖNDE GELİŞTİREN, SORUNLARIN ÇÖZÜMÜ İLE BU PLAN BAĞLAMINDA VERİLMİŞ KARARLARIN HAYATA GEÇEBİLMESİ İÇİN TETİKLEYİCİ OLABİLECEK ALANLARDIR.

"ÖZEL PROJE ALANLARI, KAMU PROJE ALANLARI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI" NA İLİŞKİN PLAN VE PROJELER İLE BU PROJELER İÇİN YAPILACAK OLAN ÇAĞDAŞ PLANLAMA YAKLAŞIMLARI VE BU PLANLARIN UYGULANMASI İÇİN GELİŞTİRİLECEK MODELLER DE, BU KAPSAMDA DEĞERLENDİRİLİR,

BU ALANLARDA; ÇOK BOYUTLU VE KAPSAMLI ANALİZLERE DAYANAN VE GEREKLİ SOSYO-EKONOMİK, FİNANSMAN-ÖRGÜTLENMEYE DAİR AÇILIMLARI DA İÇEREN PLANLAMA SÜRECİNİ BİR GERİBESLEM (FEED-BACK) İLE GÜÇLENDİRİLECEK KENTSEL TASARIM PROJE VE UYGULAMALARI GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.

8.1. ÖZEL PROJE ALANLARI;

8.1.1. BU ALANLAR, KENT İÇİNDE BULUNDUĞU KONUMU VE ÇEVRESİNDEKİ FONKSİYONLARA BAĞLI OLARAK, SAĞLIKLI, İŞLEVSEL KENT OLUŞTURMAK, BU AMAÇLA OLUŞTURULACAK TASARIMLARDA SANAT, ESTETİK, FONKSİYONELLİK GİBİ KAVRAMLAR İLE MESLEK DISİPLİNLERİNİN DAHA AZ KISITLANDIĞI ALANLARIDIR.

8.1.2. ALANDA TİCARET, AÇIK KAPALI SPOR TESİSLERİ, SOSYAL VE İDARİ TESİSLER ÖZEL YADA RESMİ; SAĞLIK TESİSLERİ, REHABİLİTASYON, BAKIM EVLERİ, EĞİTİM TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, ULUSAL - ULUSLARARASI KONFERANS-KONGRE, SEMİNER MERKEZİ, FUAR TOPLANTI VE ÇOK AMAÇLI SALONLAR (SİNEMA, TİYATRO, SERGİ, FUAR, MÜZE VB) , YÖNETİM VE İDARİ TESİSLER, KAMU TESİSLERİ, YABANCI TEMSİLCİLİKLER), TURİSTİK TESİSLER, GÜNÜBİRLİK TESİSLER, KONUT KULLANIMI (RECIDANCE), TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE BU TESİSLERİN GEREKTİRDİĞİ DİĞER KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU KULLANIMLAR BÖLGENİN ÖZELLİK VE NİTELİĞİNE GÖRE TERCİHLİ KULLANILABİLECEĞİ GİBİ AYRI AYRIDA PROJELENDİRİLEBİLİR.

8.1.3. PLANLAMA ALANINDA MÜLKİYET SINIRLARI İÇİNDE BİNA YERLEŞTİRİLEN ALANLAR DIŞINDA KALAN; BAHÇE, PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, OYUN-SPOR ALANLARI, OTO PARK ALANLARI VE ADA İÇİ YOLLAR VAZİYET PLANINA, KENTSEL TASARIMINA, PEYZAJ PROJESİNE UYGUN OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR. İLGİLİ ALANLAR KAMU KULLANIMINA AÇIK OLACAKTIR.

8.1.4. OTO PARK İHTİYACI PARSEL İÇİNDE KARŞILANACAKTIR. OTO PARK KAPASİTESİ VE ALANLARI VAZİYET PLANINDA BELİRTİLECEKTİR.

8.2. KAMU PROJE ALANI;

GENELDE KAMUYA AİT MÜLKLER ÜZERİNDE, MEVCUT FAALİYETLERİN, DEĞİŞİK SEBEPLER İLE İŞLEVİNİ YITIRMESİ İLE ADA KAMU PROJE ALANINDA, KONAKLAMA TESİSLERİ, SOSYAL TESİSLER, KAMU KURUMLARI, ARAÇ OTO PARKI, YEŞİL ALAN, VB. SOSYAL DONATI ALANLARI İLE TOPTAN VE PARAKENDE TİCARET KULLANIMLARI TERCİHLİ OLARAK YER ALABİLİR.

8.3. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANLARI;

KENTİN GELİŞİMİNE UYGUN OLARAK ESKİYEN KENT KISIMLARINI YENİDEN İNŞA VE RESTORE ETMEK; KONUT ALANLARI, SANAYİ VE TİCARET ALANLARI, TEKNOLOJİ PARKLARI VE SOSYAL DONATILAR OLUŞTURMAK, DEPREM RİSKİNE KARŞI TEDBİKLER ALMAK VEYA KENTİN TARİHİ VE KÜLTÜREL DOKUSUNU KORUMAK AMACIYLA 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU'NUN 73 MADDESİ KAPSAMINDA BELİRLENEN ALANLARDIR.



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hızmetli Üzge - Kişisel veri içermez
Bursa İlçesi, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4165 Ada 55 Parsel, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı Plan notları

8.3.1 YALOVA YOLU KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA UYGULAMA BAŞLAYINCAYA KADAR İMAR UYGULAMA FAALİYETLERİ DEVAM EDECEKTİR. YALOVA YOLU KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI KAPSAMINDA KALAN PARSELLERDE TAMİR, BAKIM, ONARIM VE TADİLATLAR YAPILABİLİR

BŞBMK. 14.01.2010 / 59

ANCAK 2981 SAYILI İMAR AFFI KANUNUNA GÖRE RUHSATA BAĞLANMIŞ YAPILAR 2981 SAYILI YASA UYARINCA MEVCUT HALİYLE KORUNACAKTIR. TADİLAT RUHSATI VERİLMEMEYECİKTİR.

BŞBMK. 29.07.2010 / 703

9. TEKNİK ALTYAPI

BORU HATLARI, ENERJİ NAKİL HATLARI, İÇME-KULLANMA SUYU, KANALİZASYON HATLARI, KANAL ALANLARI, HER TÜRLÜ İLETİŞİM HATLARI KARAYOLU ALANLARI AÇIK-KAPALI OTOYOL ALANLARI, ARITMA TESİSLERİ, ÇÖP BİRİKTİRME VE FOSFATİK ALANLARI, GİBİ SAĞLIKLI, TOPLUM VE ÇEVRE OLUŞTURMAK AMACI İLE YAPILMASI GEREKEN TESİS VE ALANLARIN TUMÜDÜR.

BU ALANLAR PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ALANLARDA YER ALACAĞI GİBİ NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI ALT ÖLÇEK PLANLARDA DA ÖNERİLMEK ZORUNDADIR. PLANDA ÖNERİLEN ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

9.1. DOĞALGAZ VE PETROL TAŞIMA HATLARINDA;

BOTAŞ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN DOĞALGAZ VE PETROL BORU HATTI GÜZERGAHI (BORU HATLARI) BOYUNCA VE POMPALAMA VE DAĞITIM İSTASYONLARI (İSTASYON) YAKIN ÇEVRESİNDE SABİT VEYA GEÇİCİ YERLEŞİM, BİNA, BENZİNLİK, VB. TESİS KURULAMAZ. BORU HATLARININ YAKIN ÇEVRESİNDE YANICI VE PATLAYICI MADDELER DEPOLANAMAZ.

9.2. ÇÖP DEPOLAMA ALANI;

BU ALANDA GÜNÜN KOŞULLARINA VE GELİŞEN TEKNOLOJİNİN GEREKLERİNE GÖRE HER TÜRLÜ ATIK GERİ KAZANIM VE BERTARAF TESİSİ VE BENZERİ AMAÇLI TESİSLER YER ALABİLİR. ALANDA OLUŞAN METAN GAZINDAN ELEKTRİK ENERJİSİ ELDESİ VE ALANIN REHABİLİTASYONU KAPSAMINDA PEYZAJ DÜZENLEMELERİ YAPILABİLİR. SAĞLIK KORUMA BANDI TASFIYE ALANI İÇERİSİNDE OLUŞTURULACAKTIR.

HAMİTLER ÇÖP DEPOLAMA ALANINDA TEHLİKELİ TIBBİ ATIK YAKMA TESİSİ YER ALABİLİR.

Bursa 2.İdare Mahkemesi'nin 2013/698 E, 2015/89 K. ve 06.02.2015 tarihli ilamı ile iptal edilmiştir.

-ONAYLI DEMİRYOLU HATTI (HIZLI TREN HATTI) UYGULAMA PROJESİ ÜZERİNDEN UYGULAMA YAPILACAKTIR.

-DEMİRYOLU HATTININ (HIZLI TREN HATTI) VİYADÜK VE TÜNEL GEÇİŞ GÜZERGAHLARI İLE UYGULAMA İMAR PLANI OLMAYAN ALANLARDAN GEÇEN, HEMZEMİN GEÇİŞ GÜZERGAHI VE DEMİRYOLU KORUMA BANDLARI ÜZERİNDE BULUNAN PARSEL ÖLÇEĞİNDEKİ UYGULAMALAR, TCDD VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

-BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE GÜZERGAHI DEĞİŞTİRİLEREK İPTAL EDİLEN (ANKARA-İZMİR EKSENİ) DEMİRYOLU HATTI ÖZELİNDE; PLAN GENEL HÜKÜMLERİNDE TANIMLANMIŞ OLAN, YAPI ÇEKME MESAFELERİ İLE İLGİLİ HÜKÜM UYGULANMAYACAK, ANCAK DEMİRYOLU HATTININ (HIZLI TREN HATTI HARİCİNDEKİ) DEĞİŞİKLİK YAPILMAYAN (BURSA-GEMLİK EKSENİ) DİĞER BÖLÜMLERİNDE İSE; İLGİLİ HÜKÜM UYGULAMASINA DEVAM EDİLECEKTİR.

-AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

16.12.2010 10:53 BŞM



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Alınır - Kişisel Veri İçermez
Burda Bilişim ve İletişim Hizmetleri A.Ş. tarafından 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı için hazırlanmıştır.

3554 ADA 4-7-8-9 PARSELLER PLAN NOTU:

1-Plan değişikliği sınırı içinde plandaki arazi kullanım kararlarına bakılmaksızın mevcut tesisler bulundukları durum ve kullanıldıkları şekli ile ekonomik ömrü tamamlanincaya kadar faaliyetlerine devam ederler.

Plan değişikliği sınırı içindeki parsellerde;

1.1 Mevcut binalara ilave inşaat izni verilemez.

1.2. Kendilerine ve başka parsellere emsal olamaz.

1.3. Geçiş dönemi yapısı izni verilir.

1.4.Yıkıldıkları takdirde, fonksiyon değiştirdiklerinde veya yeni planlama taleplerinde, bu imar planı ile geliştirilmiş merkezi iş alanları kullanım ve yapılanma koşulları ile yeni inşaat yapılmasına izin verilir.

16.02.2012 164 BBMK

KÜKÜRTLÜ MAHALLESİ 3898 ADA 4 PARSEL'E AİT PLAN NOTU

BU ALANDA FİZİK TEDAVİ VE REHABİLİTASYON İLE KAPLICA TURİZMINE YÖNELİK ÖZEL SAĞLIK TESİSİ YAPILABİLİR.

29.07.2010 708 BBMK

PLAN NOTU: MEHMET AKİF MAHALLESİ, 1619 ADA, 105 PARSELDE SPASTİK

ENGELLİLER İÇİN ÖĞRENİM VE REHABİLİTASYON MERKEZİ YAPILACAKTIR.

19.07.2012 / 775 BBMK

AHMETPAŞA MAHALLESİ 5287 ADA 3 PARSELE AİT PLAN NOTU

1- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇİNDE PLANDAKİ ARAZİ KULLANIM KARARLARINA BAKILMAKSIZIN MEVCUT TESİSLER BULUNDUKLARI DURUM VE KULLANILDIKLARI ŞEKLİ İLE EKONOMİK ÖMRÜ TAMAMLANINCAYA KADAR FAALİYETLERİNE DEVAM EDERLER. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇİNDEKİ PARSELDE;

1.1 MEVCUT BİNALARA İLAVE İNŞAAT İZNI VERİLEMEZ.

1.2 KENDİLERİNE VE BAŞKA PARSELLERE EMSAL OLAMAZ.

1.3 YIKILDIKLARI TAKTİRDE, FONKSİYON DEĞİŞTİRDİKLERİNDE VEYA YENİ PLANLAMA TALEPLERİNDE, BU İMAR PLANI İLE GELİŞTİRİLMİŞ MERKEZİ İŞ ALANLARI KULLANIM VE YAPILANMA KOŞULLARI İLE YENİ İNŞAAT YAPILMASINA İZIN VERİLİR.

18.10.2012 / 1041 BBMK

ARMUTKÖY MAHALLESİ 4376 ADA 1-45-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-77-80-81-89-92-101-

116-122 PARSELLER İÇİN PLAN NOTU:

"BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA LOJMAN YAPILAMAZ."

18.07.2013 /856 BBMK

21.04.2015/887 sayılı BBMK ile iptal edilmiştir

AGLİ CİBİDİR

- 11 -



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Özel - Kişisel Veri İçermez
Bursa Büyükşehir Belediyesi Osmangazi İlçesi Çekirge Mahallesi 4165 Ada 55 Parsel 1/1000 ölçekli koruma amaçlı çelikpalas üstü sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı uygulama imar planı plan notları

ALAŞAR MAHALLESİ 4476 ADA 27-32-33/ 4477 ADA 1/ 4478 ADA 12-13 NOLU PARSELLERE

AİT PLAN NOTU:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HAZIRLANAN ALANDAKİ PARSELLERDE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAK OLUP, TOPLAM TERK ORANI %10'DUR.

18.11.2016/2320 BBMK

PLAN NOTU : 'SINIRLARI BELİRLenen ALAN BÜTÜNÜNDE 18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAK OLUP, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI VE KAMU ORTAKLIK PAYI ORANI TOPLAMI % 50'DİR. KAMU ORTAKLIK PAYI BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK DÜZENLENECEKTİR.'

28.12.2016/2843 BBMK

OSMANGAZİ İLÇESİ, OVAAKÇA MAHALLESİ, DÜRDANE DERESİ GÜZERGAHINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ VE OVAAKÇA NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ:

"BUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLI PROJESİNE GÖRE BELİRLENECEK DERE ISLAH BANTLARI, 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMASIZIN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA İŞLENEBİLİR"

28.03.2018/860 BBMK

İSMETİYE MAHALLESİ 4045 ADA 96,97,98,99,103,704 VE TESCİL HARİCİ PARSELLERE AİT PLAN NOTU

1. İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.
2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. BU PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

30.10.2019/1695 BBMK

DEREÇAVUŞ MAHALLESİ 4991 ADA 231 PARSELE AİT PLAN NOTU

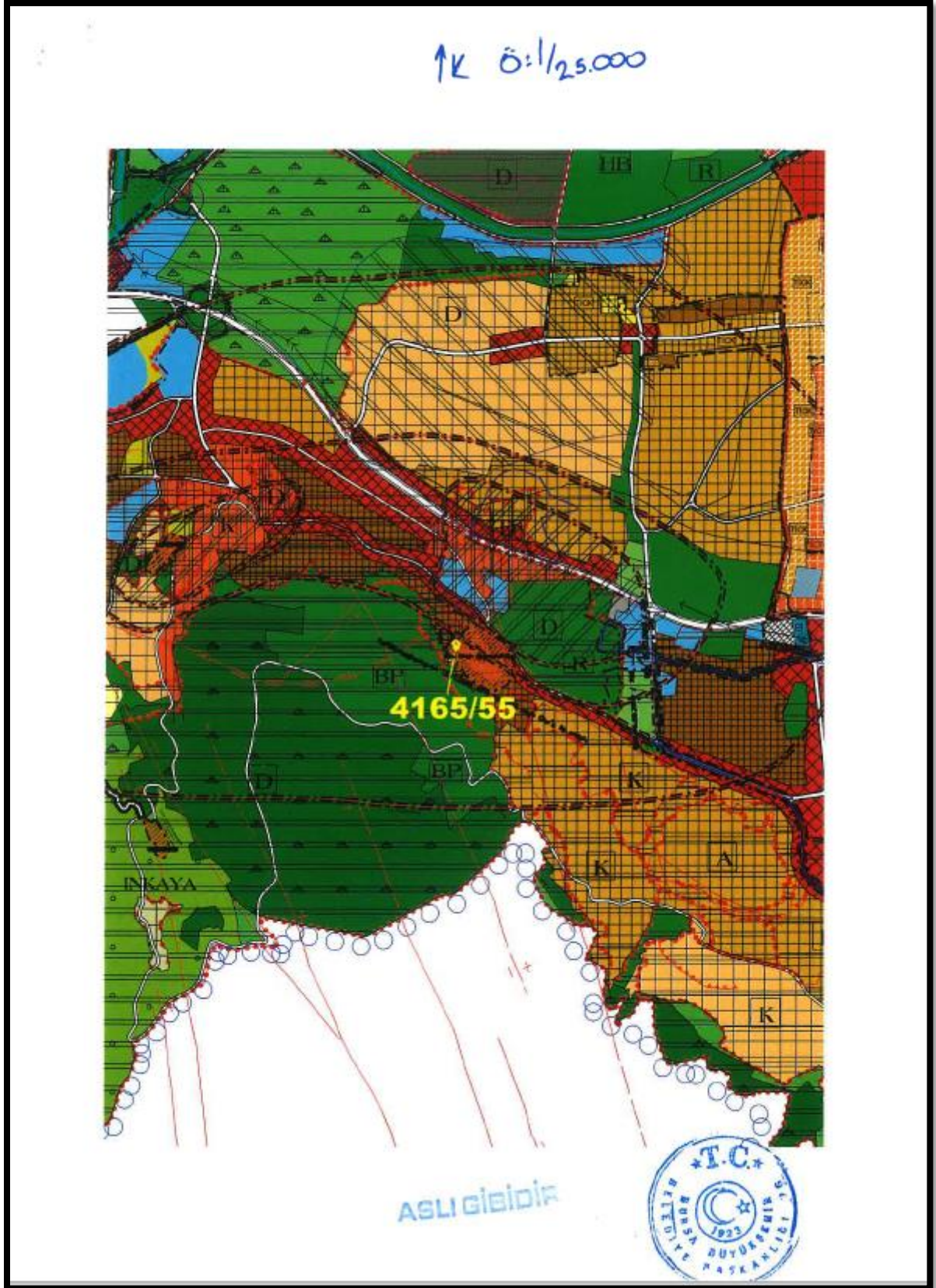
1. BURSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.01.2020 TARİH ONAYLI JEOLJİK JEOTEKNİK RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ'NE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

23.01.2020/74 BBMK (ASKIDA: 18.02.2020-18.03.2020)

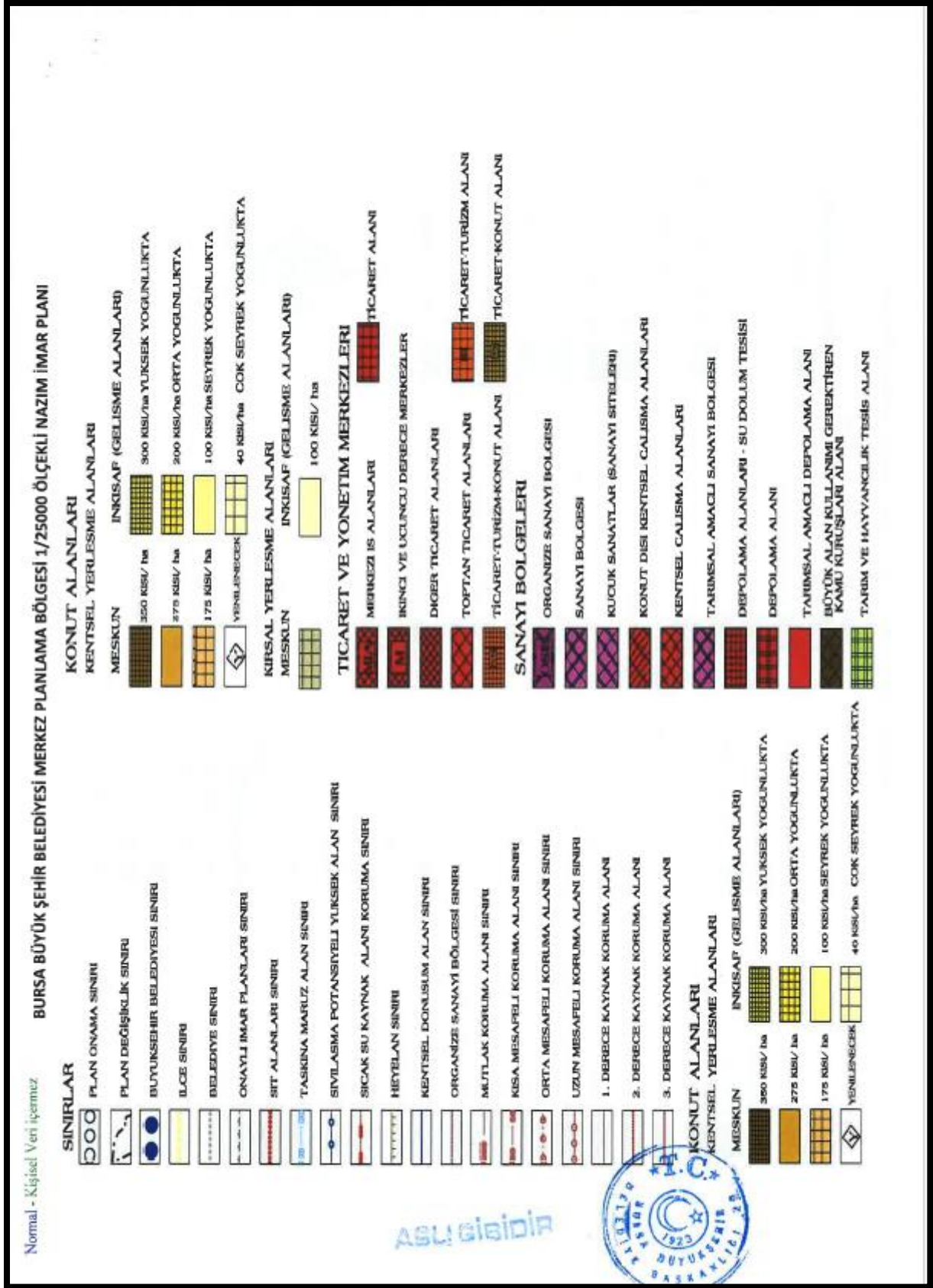
ASLI GİBİDİR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

Hizmete Özel - Kişisel Veri İçermez

**BURSA MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ**

I- DAYANAK

BU PLAN, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU KAPSAMINDA, BURSA İL SINIRLARINI KAPSAYAN BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEREĞİ "1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI" OLARAK HAZIRLANMIŞTIR.

II- PLANLAMANIN KAPSAMI

2.1. BU PLANLAMA; BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE KALAN BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİNİ KAPSAMAKTADIR.

2.2. BU BÖLGE KAPSAMINDA; NİLÜFER, OSMANGAZİ, YILDIRIM, GÜRSU, KESTEL İLÇE BELEDİYELERİ İLE GÖRÜKLE, KAYAPA, ÇALI, DEMİRTAŞ, EMEK, ALT KADEME BELEDİYELERİ YER ALMAKTADIR.

III - PLANLAMANIN HEDEFİ

3.1. BU PLAN KAPSAMI DAHİLİNDE ARAZİ KULLANIMI, YERLEŞME VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLUŞMASINI TEMİN ETMEK, AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASINI, DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL ÇEVRENİN, EKOLOJİK SİSTEMLERİN KORUNMASINI, YAŞATILMASINI VE GELİŞTİRİLMESİNİ HEDEFLERMEKTEDİR.

3.2. TARİHSEL, DOĞAL, EKONOMİK VERİLERE DAYALI ÇOK NİTELİKLİ ÖZELLİKLER TAŞIYAN BURSA İÇİN VİZYON GELİŞTİRMEK.

3.3. BU PLANLAMA İLE ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARINA UYGUN, BUGÜNKÜ VE GELECEK KUŞAKLARIN SAĞLIK VE YAŞAM DÜZEYİNİN GELİŞTİRİLMESİ YÖNÜNDE; YAŞAMA, ÇALIŞMA, DİNLENME, EYLEMLERİ İLE TARIM, SANAYİ, HİZMETLER SEKTÖRLERİ VE BU FAALİYETLERİN TAMAMINDAKİ EYLEMLERİ İÇEREN MEKÂNIN, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLUŞTURULMASI, AYRICA KIRSAL VE KENTSEL ALANDA ARAZİNİN VE DOĞAL KAYNAKLARIN EN UYGUN ŞEKİLDE;

• KORUNMASI, KULLANILMASI, GELİŞTİRİLMESİ, HEDEFLENMEKTEDİR.

3.3.1. KORUMA HEDEFLERİ;

3.3.1.1. Sit Koruma Alanları;

BU ALANLAR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEREĞİ KORUMA KURULLARI TARAFINDAN TESCİL EDİLEN ALANLARDIR. BURSA KENTİNDE PLANLAMAYA KONU ALAN KAPSAMINDA KALAN TARİHİ, KÜLTÜREL VE DOĞAL MİRASIN KORUNMASI VE BUNUNLA İLGİLİ DEĞERLERİN GELECEK NESİLLERE AKTARILMASI,

3.3.1.2. Tarım Alanları;

PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA HALEN TARIM YAPILAN 1. 2. SINIF TARIM TOPRAKLARI, ZEYTİN, İNCİR GİBİ ÖZEL MAHSÜL ALANLARI, HALEN SULAMA YAPILAN VE SULAMA PROJESİ OLAN ALANLARIN KORUNMASI,

3.3.1.3. Orman Alanları;

ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI,

3.3.1.4. Su Havzaları;

İÇME SUYU BARAJI SU TOPLAMA HAVZALARI, DOĞAL SU KAYNAKLARI, YERALTI SU KAYNAKLARI, SICAK SU KAYNAK ALANLARI, DOĞAL SU YATAKLARI-DERE ISLAHI YAPILAN ALANLAR, DERE KENARINDA KALAN ALANLAR VADI ALANLARININ KORUNMASI,

3.3.1.5. Ekoloji;

DOĞAL YAŞAM İLE İLGİLİ OLARAK, TARIM, ORMAN, SU VB. ALANLARINI DA KAPSAYAN VE YAŞAMIN DEVAMLILIĞI İLE İLGİLİ EKOLOJİK DENGİNİN KORUNMASI,

3.3.1.6. Kamusal Mülkiyetler;

HAZİNE ARAZİLERİ İLE ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLMAYAN MERA VB. ALANLARIN ÖNCELİKLİ KORUNMASI VE KORUMA İÇİN KULLANIM (ÖNCELİKLE KAMU İÇİN KULLANILMASININ SAĞLANMASI VE EL DEĞİŞTİRMESİNİN ENGELLENMESİ GİBİ) POLİTİKALARIN OLUŞTURULMASI.

3.3.1.7. Doğal Yapı;

SU HAVZALARI; İÇME SUYU BARAJI, SU TOPLAMA HAVZALARI, DOĞAL SU KAYNAKLARI, YERALTI SU KAYNAKLARI, SICAK SU KAYNAK ALANLARI, DOĞAL SU YATAKLARI-DERE ISLAHI YAPILAN ALANLAR, DERE KENARINDA KALAN ALANLAR VADI ALANLARININ DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI,

3.3.1.8. Kamusal, Bölgesel Yatırımlar

MEVCUT VE PROJE HALİNDEKİ ENERJİ NAKİL HATLARI, PETROL BORU, DOĞALGAZ BORU, SULAMA, İÇME SUYU, İKANALİZASYON HATLARI, KARAYOLU, DEMİRYOLU HATLARI KORİDÖR ALANLARI GİBİ YATIRIMLAR, YATIRIM ALANLARININ KORUNMASI, HEDEFLENMEKTEDİR.

ASLI GİZLİDİR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Özel - Kişisel Veri içermez
BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

3.3.2. KULLANILMASI HEDEFLERİ;

3.3.2.1. KORUNMASI GEREKEN ALANLARIN KENTE KATILIMININ SAĞLANMASI İÇİN KULLANILMASI VE KULLANILMA İLKELERİNİN BELİRLENMESİ. KORUMANIN SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI VE GELECEĞE İLETİLMESİ İÇİN KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; KULLANIMI, YOĞUNLUĞU, NİTELİĞİ VE SÜRECİNİN TANIMLANMASI HEDEFLENMİŞTİR.

3.3.2.2. HUKUKUNA UYGUN OLARAK TEŞEKKÜL ETMİŞ YAPILAŞMALARIN, ÜLKE EKONOMİSİNE, KAMU VE TOPLUM YARARINA GETİRECEĞİ OLUMLU ETKİLER GÖZÖNÜNE ALINARAK SAĞLIKLI VE DÜZENLİ UYGULAMA YAPILMASI AMACI İLE KULLANILABİLİMLİ HEDEFLENMEKTEDİR. ,

3.3.3. GELİŞTİRİLMESİ HEDEFLERİ;

3.3.3.1. MEVCUT VE ÖNERİ KENTSEL ALAN KULLANIMLARINDA; SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİN SAĞLANMASI,

3.3.3.2. YAPILAŞMA VE ARAZİ KULLANIM KARARLARINDA, ÇAĞIN VE TEKNOLOJİNİN GEREĞİ FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE KOŞULLARINA UYGUN TEŞEKKÜLÜNÜN SAĞLANMASI.

3.3.3.3. BÖLGENİN JEOLÖJİK YAPISINA UYGUN YAPILAŞMANIN SAĞLANMASI,

3.3.3.4. TARİHİ, KÜLTÜREL, DOĞAL KİMLİĞİ OLAN VE MERKEZİ İŞ ALANININ BİR KISMINI KAPLAYAN ALANDA KENTSEL YENİLENME PROJELERİNİN ÜRETİLMESİ,

3.3.3.5. DOĞAL VE MEKÂNSAL ÖZELLİĞİ-KONUMU GEREĞİ BAZI ALANLARIN ÖZEL PROJE ALANI OLARAK BELİRLENMESİ VE BU ALANLARIN AĞIRLIKLI OLARAK KENTİN SOSYAL ÖNCELİKLERİ İÇİN KULLANILMASI,

3.3.3.6.DESANTRALİZASYON İLE KENTİN DAHA OPTİMUM YAPILANDIRILMASI, MERKEZİ İŞ ALANLARI İLE BU ALANLARIN KADEMELENDİRİLMESİ, ULAŞIM, KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA ALTERNATİF FARKLILIĞIN SAĞLANMASI,

3.3.3.7. BÖLGELERDE FARKLI KENTSEL AKTİVİTELER İLE MEKÂNIN HER ZAMAN RASYONEL KULLANIMININ SAĞLANMASI,

3.3.3.8. KENTTE VADİ TABANLARI, AĞAÇLIK ALANLAR V.B. GİBİ OLUŞUMLARIN DOĞAL YAPIYA UYGUN YEŞİL ALANLAR OLARAK KENTSEL MEKÂNA KATILMASI, KORUMA ALANLARININ KORUNMASININ SAĞLANMASI, HAVA KALİTESİNİN, SU KAYNAKLARININ, DOĞAL YAPININ DEVAMININ SAĞLANMASI,

3.3.3.9. MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİNDE HİZMET YOĞUN SEKTÖRÜN DESTEKLENMESİ VE BUNUN İÇİN GEREKLİ DONATILARIN (EĞİTİM ALANLARI, KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI, ULUSLARARASI KONGRE -FUAR MERKEZLERİ, SPOR ALANLARI, TURİZM TESİSLERİ VB.). BU ALANDA ÖNERİLMESİ,

3.3.3.10. KORUMA ALANI OLAN TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLARDA KAÇAK YAPILAŞMALARIN TASFİYE EDİLMESİ,

3.3.3.11. NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN YÜKSEK, ALTYAPI VE SOSYAL DONATI ALANLARININ YETERSİZ OLDUĞU PLANLAMA ALANLARINDA, YENİLENECEK, DÜZELTİLECEK ALANLAR OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YOĞUNLUK ARTTIRILMAMASI, YOĞUNLUĞUN DÜŞÜRÜLMESİ, SOSYAL DONATI VE YEŞİL ALANLARIN ARTTIRILMASINA YÖNELİK PROJELER OLUŞTURULMASI.

3.3.3.12. TARİHİ KONUT ALANLARININ KENTSEL KONUT İHTİYACININ KORUNARAK NİTELİKLİ BİR KONUT ALANI OLARAK HİZMET ETMESİ AMACIYLA, BU BÖLGELERİ, KORUMA - YAŞATMA PROJELERİ GELİŞTİRİLEREK BU KONUDA FİNANSMAN ARAŞTIRILMASI.

3.3.3.13. ALTYAPI HİZMETLERİ İLE İLGİLİ OLARAK, KURULUŞLAR ARASI KOORDİNASYON SAĞLANARAK DAHA RASYONEL ÇÖZÜMLER ÜRETİLMESİ VE UYGULAMALARININ YAPILMASI SAĞLANMASI.

3.3.3.14. BİRİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİ'NDE KALAN PLANLAMA ALANINDA, JEOLÖJİK YAPI, İNŞAAT VE YAPILAŞMALARLA İLE İLGİLİ KANUN, KARARNAME, YÖNETMELİK VE GENELGELER DOĞRULTUSUNDA YERLEŞİM ALANLARININ DAHA SAĞLIKLI YERSEÇİMİNİN YAPILMASI, GEREKİYORSA MEVCUT ALANLARDA YOĞUNLUĞUN AZALTILMASI YA DA ARAZİ KULLANIM KARARLARININ YENİDEN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ,

3.3.3.15. BURSA OVASI'NIN KORUNMASI VE KULLANILMASINA İLİŞKİN KARARLARIN OLUŞTURULMASI,

3.3.3.16. PLANLAMA BÖLGESİNİN YÜKLENECEĞİ FONKSİYONLARIN BELİRLENMESİ MEVCUT NÜFUSUN VE ARTACAK NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI İHTİYACININ KARŞILANMASI VE SEKTÖREL ANALİZLERİN FİZİKSEL PLANA YANSITILMASI,

3.3.3.17. MEVCUT PLANLARIN VE GELİŞME EĞİLİMLERİNİN YÖNLENDİRİLMESİ. HEDEFLENMEKTEDİR.



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ Hizmete Özel - Kişisel Veri İçermez

IV. GENEL HÜKÜMLER

4.1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU, 4848 SAYILI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDAKİ KANUN, 4957 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 4856 SAYILI ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ (SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ, KAYNAK SULARI YÖNETMELİĞİ VB)
- GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2863/3386 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 6831/3373/3234 SAYILI "ORMAN KANUNU" , 2873 SAYILI "MİLLİ PARKLAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 1593 SAYILI "UMUMİ HİFSİSİHA KANUNU" ,
- 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 4342/5334 SAYILI "MERA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER
- 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ" KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 4562 SAYILI "ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNU, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR KANUNU " VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 5302 SAYILI "İL ÖZEL İDARESİ KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 3213 SAYILI "MADEN KANUNU" MADEN KANUNUN MADDELERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİNE DAİR KANUNLAR (5177..) VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER.
- "167 SAYILI YERALTI SUYU KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 26.09.1995 GÜN VE 22496 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANAN GAYRİ SİHHİ MÜESSELER YÖNETMELİĞİ",
- "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TÜM PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" NDEKİ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- BU PLANIN ONAYLANMASINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK MEVZUAT HÜKÜMLERİ PALN SINIRLARI İÇİNDE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE GEÇERLİDİR.

4.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINA VE PLAN HÜKÜMLERİ'NE AYKIRI OLARAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

- 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI'NA UYGUN OLARAK YAPILACAK PLANLARDA (BU PLANDAKİ BAZI HÜKÜMLER SAKLI KALMAK KOŞULU İLE) 1/5000 NAZİM İMAR PLANI YAPILMADAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANINDA MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ STANDARTLARDA SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI ÖNERİLECEKTİR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN VE İMAR PARSELLERİ OLUŞTURULMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ. İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN VERİLİR.

4.4. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAKSIZIN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPININ GEREKTİRDİĞİ, PTT SANTRALİ, ARITMA TESİSLERİ, ÇÖP TRANSFER VE İŞLEME TESİSLERİ, SU DEPOLARI, DOĞALGAZ VE TRAFO YAPILARI İÇİN KONAKLAMA, LOJMAN, SOSYAL TESİSLER V.B. KULLANIMI İÇERMEMEK KOŞULU İLE HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE ONANMASI HALİNDE BU PLANA GÖRE UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR. "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ" NDE BELİRTİLEN ÇED GEREKTİREN FAALİYETLER İÇİN BU HÜKÜMLER GEÇERLİ DEĞİLDİR.

4.5. İHTİŞAS SANAYİ BÖLGELERİ BÜYÜK ALTYAPI FAALİYETLERİ (OTOYOLLAR, EKSPRES YOLLAR VE DEVLET YOLLARI) HAVA ALANLARI TOPLU HALDE PROJELENDİRİLEN KONUT ALANLARI (200 VE ÜZERİ) TURİZM VE KONAKLAMA TESİSLERİ, PETROL VE BORU HATLARI, GERİLİMİ 154 KW VE ÜSTÜ ENERJİ NAKİL HATLARI, KATI ATIK DEPOLAMA TESİSLERİ, EĞİTİM KOMPLEKSLERİ, ATIKSU ARITMA TESİSLERİ (YERLEŞİM BİRİMLERİNE AIT PROJE NÜFUSU 20.000 VE ÜZERİ) Y.B. FAALİYETLER



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Özel - Kişisel Veri İçermez
BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

ÇED'E TABİ OLUP, BUNLARIN BELİRTİLEN YERDE KURULUP KURULAMAMASINA ÇED YAPILDIKTAN SONRA KARAR VERİLECEKTİR.

4.6. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARA AİT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARINDA, 5.000M² VE DAHA KÜÇÜK KADASTRAL PARSEL ALANLARININ %70'İNİN KULLANIM GETİRİLEN ALAN İÇİNDE KALMASI DURUMUNDA SÖZKONUSU PARSELİN TAMAMI DOĞAL EŞİKLER DİKKATE ALINMAK SURETİ İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KAPSAMINA ALINABİLİR. ANCAK BU HÜKÜM İFRAZ VE TEVHİT YOLU İLE ELDE EDİLECEK KADASTRAL PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.

4.7. TAŞKIN İHTİMALİ OLAN ALANLAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA AŞAMASINDA BUSKİ'DEN TAŞKINLA İLGİLİ GÖRÜŞ ALINMASI VE BU GÖRÜŞE UYULMASI ZORUNLUDUR.

18.10.2012/1035 SAYILI BBMK

4.8. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ);

- VARSA YAPI VE TESİSLERİ PİSSU KANALLARI BU AĞA BAĞLANIR.
- YOKSA "LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YA DA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR
- PİSSU ÇUKURLARI İLE HER TÜRLÜ ATIKSU KESİNLİKLE DENİZ, BARAJ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. BUNA AYKIRI İŞLEMLER İLGİLİ İDARECE DERHAL DURDURULUR, GEREKLİ ÖNLEMLER ALINIR.
- TURİSTİK TESİSLERİN KAMU EĞİTİM VE DİNLENME TESİSLERİNİN, TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT VE 2. KONUT YERLEŞMELERİNİN PİSSULARI İÇİN ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. SÖZKONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

4.9. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI; İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ GÖL VE GÖLETLERİN KULLANIMI VE BUNLARIN ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMALARLA İLGİLİ OLARAK "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR. YİNE İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLAN BARAJ, GÖL VE GÖLETLERİN ÇEVRESİNDEN GEÇİRİLMİŞ KORUMA KUŞAKLARI VE BU KUŞAKLAR İÇİNDE TANIMLANACAK KULLANIMLARLA İLGİLİ OLARAK ADI GEÇEN YÖNETMELİK MADDELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.10. TİCARET, YÖNETİM, EĞİTİM, SAĞLIK V.B. GİBİ KULLANIMLAR VE KÜLTÜR TESİSLERİNİN BÖLGE İÇERİSİNDE DENGELİ ŞEKİLDE DAĞITILMASI SAĞLANACAKTIR.

4.11. İMAR ADALARINDA GETİRİLEN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPILARININ PROJELERİ TOPOĞRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜ UYGUN OLARAK VE FİZİKİ EŞİKLER DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR.

4.12. TURİZM İŞLETME BELGESİ ALMASI ZORUNLULUĞU GETİRİLEN KONAKLAMA VE GÜNÜBİRLİK TESİSLERDE "TURİZM İŞLETMELERİ NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TEKİ OTOPARK STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

4.13. EKSPRES YOL (OTOYOL) KENARINDA YENİ YAPILACAK PLANLARDA KARAYOLLARI TARAFINDAN AKSİ BELİRTİLMEDİ İSE KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN İTİBAREN EN AZ 50 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.

PLAN KAPSAMINDAKİ DEVLET KARAYOLLARINDAN MEVCUT PLANDAKİ YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI GEÇERLİDİR. ANCAK YENİ PLANLANACAK VE PLANI DEĞİŞTİRİLECEK ALANLARDA KARAYOLLARI TARAFINDAN AKSİ BELİRTİLMEDİ İSE KARAYOLUNUN KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN İTİBAREN MİNİMUM 40 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR

4.14. ÖNERİ DEMİRYOLUNUN HER İKİ TARAFINDAN 35 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.

4.15. ENERJİ NAKİL HATLARINDA İRTİFAK HAKLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINCAKTIR. EĞER BELİRTİLMEDİ İSE HER BİR TARAFINDAN AYRI OLMAK ÜZERE 382 KW'LİK HATLARDAN 30'AR METRE, 154 KW'LİK ENERJİ NAKİL HATLARININ HER İKİ TARAFINDAN 15 ER METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.

4.16. SİT ALANLARINDA BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI KURULACAKTIR.

4.17. ONANLI İMAR PLANINDA YA DA ONANLI MEVZİ PLANLAR DIŞINDA OLUP DA BU PLANLA ARAZI KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANLARI İLGİLİ İDARECE ONANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ. BU PLANLARIN YAPIMINDA 4.11. MADDELERİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

4.18. KİYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. GÖL VE AKARSU KİYILARIYLA, DENİZ VE GÖLLERİN KİYILARINI ÇEVRELEYEN SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KİYILARIN EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR.

ASLI GİBİDİR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

Hizmete Özel - Kişisel Veri içermeyen

4.19. ULUABAT GÖLÜ "RAMSAR ALANI" OLARAK TESPİT EDİLMİŞTİR. ULUABAT GÖLÜ'NÜN PLAN KAPSAMINDA KALAN KISIMDAKİ SU TOPLAMA HAVZASI KORUMA ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞTİR. BU ALAN KAPSAMINDA HİÇBİR ATIK HİÇBİR ŞEKİLDE GÖL HAVZASINA AKITILAMAZ. BU ALANLARDA YER ALACAK FONKSİYONLAR İÇİN ÖNCELİKLE ARITMA TESİSLERİ KURULMASI ZORUNLUDUR.

4.20. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN PAFTASINDA ÇİZİLEN ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN; BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ. ANA KULLANIM KARARLARININ BELİRTİLDİĞİ ALANLARIN (KONUT, SANAYİ, TİCARET, TURİZM VB.) VE BU ALANLARIN İÇERİSİNDE YER ALACAK DİĞER FONKSİYONLARIN (KENTSEL, SOSYAL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI) ALANLARININ DAĞILIMLARI VE BU DAĞILIMLARIN YOĞUNLUKLARI, SINIRLARI VE DETAYLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. BU PLANDA BELİRTİLEN SOSYAL DONATI ALANLARININ KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİ YERLEŞİMİN NÜFUS DAĞILIMINA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞİŞİKLİK GÖSTEREBİLİR.

15.07.2010/625 sayılı BBMK.

4.21. İMAR PLANLARINDA TANIMLANAN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ PROJELERİ TOPOĞRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜNE UYGUN VE FİZİKİ EŞİKLER DİKKATE ALINARAK HAZIRLANACAKTIR.

4.22. MEVCUT MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞMIŞ RUHSATLI YAPILARIN BULUNDUĞU ALANLARDA BU İMAR PLANI İLE ARAZİ KULLANIM KARARLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ OLSA BİLE MEVZUATINA UYGUN YAPILAR FAALİYET VE KONUMUNUN GEREKTİRDİĞİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULU İLE EKONOMİK ÖMRÜ TAMAMLANINCAYA KADAR FAALİYETİNE DEVAM EDEBİLİR.

V-AFETE YÖNELİK GENEL HÜKÜMLER

5.1. BURSA VE ÇEVRESİ 1.DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALMAKTA OLUP "AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. AYRICA BU PLAN KAPSAMINDA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA İLGİLİ İDARELERCE, İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HAZIRLATILACAK VE İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAKTIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BU ETÜTLERE GÖRE HAZIRLANACAKTIR.

5.2. BU ALANLARDA YÜRÜTÜLECEK ALT ÖLÇEKLİ (1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI) PLANLAMALARDA; PLANLAMA ALANININ AFETE UĞRAMA OLASILIĞI VE DOĞAL AFETİN BU ALANLARDA HÂLİHAZIR, DOĞAL YAPI, YATIRIM VE DEĞER DÜZEYLERİ ÜZERİNDEKİ YARATACAĞI ETKİLERİ ARAŞTIRILARAK ANILAN BÖLGENİN RİSK DEĞERLENDİRMESİ YAPILMASI ZORUNLUDUR. ADA DÜZENLEMELERİ VE YAPI TİPOLOJİSİ; SONDAJLI JEOLÖJİK ETÜTLER, AFET VE RİSK DEĞERLENDİRMELERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA, PLANLAMA İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELERE İLAVE OLARAK YÖREYE İLİŞKİN JEOLÖJİK VE SİSMİK DEĞERLENDİRMELERİN, DOĞAL YAPIYA İLİŞKİN ANALİZLERİN VE GEREKLİ DİĞER DOĞAL AFET (DEPREM, YANGIN, SEL, HEYELAN, VB...) VERİLERİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

5.3. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALT YAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ KURUMUNCA ONAYLANACAK JEOLÖJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

5.4. İMAR PLANLARINDA ANA YOL GENİŞLİKLERİ AFET SONRASI TRAFİK AKIŞINI ENGELLEMEMEYECER BİÇİM VE GENİŞLİKTE BELİRLENECEKTİR. PLAN YAPIMINDA AYNI YOLA CEPHELİ YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİNDE "H1+H2/2+7 " FORMÜLÜNE UYULACAKTIR.

5.5. AFET SONRASI ACİL YARDIM VE DESTEK MERKEZİ İLE YÖNETİM MERKEZİ OLARAK KULLANILABİLECEK ALANLAR, DEPOLAR VE DAĞITIM İSTASYONLARI ÖNCELİKLE PLANDA ÖNERİLEN "BÖLGE PARKI" ALANINDA OLUŞTURULACAK VE ALT ÖLÇEK PLANLARDA GEREKLİ BÖLGELERDE OLUŞTURULACAKTIR.

5.6. BU NAZIM İMAR PLANINDA SİVİLİŞMA POTANSİYELLİ ALANLAR, TAŞKIN ALANLARI, FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDA YENİDEN VE AYRINTILI JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK RAPORLAR HAZIRLANACAKTIR. BU ALANDA PLANLAR BU RAPORLAR DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAK PLANLARI MEVCUT İŞE RAPORLARA GÖRE GEREKİRSE REVİZE EDİLECEKTİR. BU RAPORLARA GÖRE YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMA ÖNERİLMEYECEKTİR.

5.7. PLANLAMA ALANININ AFETE UĞRAMA RİSKİ GÖZÖNÜNE ALINDIĞINDA İMAR PLANLARINDA ADA DÜZENLEMELERİ VE YAPI TİPOLOJİSİ İLGİLİ KURUMCA ONAYLI JEOLÖJİK VE/YA GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAKTIR.

ASLI GİBİDİR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Özel - Kişisel Veri içermez

BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

5.8. FAY HATLARINA İSABET EDEN ALANLAR HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILMAYACAKTIR. FAY ÇİZGİLERİNE PARALEL YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLUP, BU ALANLARDA İMAR PLANINDA YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

5.9. İMAR PLANINDA YAPI ADALARI FAY KIRIĞI KUŞAĞINA DİKEY GEÇECEK BİÇİMDE DEĞİL PARALEL GEÇECEK BİÇİMDE DÜZENLENECEKTİR.

5.10. TAŞKIN ALANLARINDA BUSKİ'NİN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR. İLGİLİ ALANDA GEREKLİ DERE İSLAH PROJELERİ YAPILMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.

18.10.2012/1035 SAYILI BBMK

VI-DENETİME İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER

6.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINA, İMAR MEVZUATINA TİTİZLİKLE UYULMASI VE BU KONUDA İŞ VE İŞLEMLERİN BU KAPSAMDA TAKİP EDİLMESİ GEREKLİ GÖRÜLMEKTEDİR. BU KONUDAKİ İŞLEMLER ÖNCELİKLE BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN DENETLENECEK OLUP ANILAN PLAN NOTLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMADIĞININ TESPİT EDİLMESİ HALİNDE BU TÜR KONULAR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE GEREĞİ YAPILACAKTIR.

6.2. BU NAZIM İMAR PLANI, UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANA AYKIRI OLARAK YAPILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VEYA UYGULAMALARIN SAPTANMASI HALİNDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BU İŞLEMLERİN UYGUN HALE GETİRİLMESİNİ, UYGUN HALE GETİRİLEMEYENLERİN İSE İPTALINI İLGİLİ İDARELERDEN İSTER. AYKIRI UYGULAMALARDA İSRAR HALİNDE SUÇ DUYURUSUNDA BULUNULUR.

6.3."AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDE İLÇE VEYA ALT KADEME BELEDİYELERİ, BÜYÜKŞEHİR YATIRIMLARINDA VE DİĞER ALANLARDA BÜYÜKŞEHİR SAĞLAMAKLA YÜKÜMLÜDÜRLER.

VII. ARAZİ KULLANIMI

7.1.KENTSEL YERLEŞME ALANLARI(MESKUN VE GELİŞME)

KENTSEL YERLEŞME ALANLARI BU PLANLA GETİRİLEN ONANLI İMAR PLANI OLAN VEYA OLMAYAN KIRSAL MESKÜN, ÖNERİ KENTSEL VEYA KIRSAL KONUT ALANLARINI KAPSAR.

PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK YOĞUNLUKLAR BU PLANDA ÖNERİLEN BRÜT YOĞUNLUKLARI AŞAMAZ.

BRÜT YOĞUNLUK BU PLANDA ÖNERİLEN KONUT YERLEŞİM ALANININ BİRİM HEKTARINDA YAŞAYACAK NÜFUSU İFADE EDER. ALANIN HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNÜN, ÖNERİLEN NÜFUS YOĞUNLUĞU İLE ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN NÜFUS, O BÖLGEDE YAŞAYACAK NÜFUSU İFADE EDER.

PLANLAMA ALANINDA DAHA UYGUN ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLMESİ İÇİN ALT ÖLÇEK PLANLARDA AYNI PLAN VE UYGULAMA KAPSAMINA GİREN KOMŞU ALANLARIN ARASINDA YOĞUNLUK TRANSFERİ YAPILABİLİR.

YAPILAŞMASINI BÜYÜK ORANDA TAMAMLAMIŞ MESKÜN ALANLARDA PLAN YOĞUNLUĞU ARTTIRAN PLAN REVİZYONLARI YAPILAMAZ. YOĞUNLUĞUN ARTTIRILMASI ANCAK ALANDAKİ SOSYAL DONATILARIN ARTTIRILMASINI DA İÇEREN İMAR PLANLARI KAPSAMINDA YAPILABİLİR.

7.1.1. (Y)YOĞUNLUĞU VE YAPI DÜZENİ VE/YA FONKSİYONU YENİLENECEK (DÜZELTİLECEK) ALANLAR;

BU PLAN KAPSAMINDA,ALANIN ZEMİN YAPISI, ULAŞIM, KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK DONATILARI, MEVCUT YAPILANMA, YAPI VE ÇEVRE KALİTESİNE İLİŞKİN VERİLER DİKKATE ALINARAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İRDELENECEKTİR .

7.1.2. MESKUN KONUT ALANLARI.

- A) SIK YOĞUN KONUT ALANLARINDA: 350 kişi/HEKTAR
- B) ORTA YOĞUN KONUT ALANLARINDA: 275 kişi/HEKTAR
- C) AZ YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARINDA: 175 kişi/HEKTAR

7.1.3. GELİŞME KONUT ALANLARI (BRÜT YOĞUNLUK);

- A) SIK YOĞUN KONUT ALANLARINDA: 300kişi/HEKTAR
- B) ORTA YOĞUN KONUT ALANLARINDA: 200kişi/HEKTAR
- C) AZ YOĞUNLUKLU KONUT ALANLARINDA: 100 kişi/HEKTAR
- D) ÇOK AZ YOĞUNLUKLU (BAĞ-BAHÇE NİZAMI) KONUT ALANLARI: 40 kişi/HEKTAR

7.1.4. TİCARET ALANLARI

BU PLANDA MİA, M Ya da DİĞER TİCARET ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA BRÜT YOĞUNLUK 75 KİŞİ/HEKTARİ GEÇMEMEK KOŞULU İLE ÖNERİLEBİLİR.



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

Hizmete Özel - Kişisel Veri İçermez

7.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

BU ALANLARDA 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA 2020 YILI ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.2. "KIRSAL YERLEŞME ALANLARI" BAŞLIKLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

21.07.2022/901 SAYILI BBMK

7.3. TİCARET ALANLARI

7.3.1. MERKEZİ İŞ ALANLARI (MİA)

MİA BURSA KENT KİMLİĞİ VE VİZYONUNUN EN ÖNEMLİ MEKANSAL ÖGESİDİR.

BÖLGEYİ KENTLE BÜTÜNLEŞTİREN, TARİHİ ÇEVRE İLE İLİŞKİSİNİ KURAN, ULAŞIM BAĞLANTILARINI BELİRLENEN ALANI İÇİNDE VE ÇEVRESİYLE İLİŞKİLERİNDE RAHATLATACAK ÇÖZÜMLER ÜRETEK, BELİRLENEN ALANI İÇİNDE YAPI POLİTİKALARINI OLUŞTURAN DOLULUK VE BOŞLUK ORANLARINI VE KONUMLARINI BELİRLEYEN UYGUN ÖLÇEKLERDE BURSA "DÜNYA KENTİ" VİZYONUNU DESTEKLEYEN PROJELERİN DE ÜRETİLECEĞİ BÖLGEDİR.

MERKEZİ İŞ ALANINDA TİCARET SOSYAL VE İDARİ TESİSLER (ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, ULUSAL VE ULUSLAR ARASI KONFERANS-KONGRE, SEMİNER MERKEZİ, FUAR, TOPLANTI VE ÇOK AMAÇLI SALONLAR) TURİSTİK TESİSLER, KONUT KULLANIMI, TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ İLE BU KULLANIMLARIN GEREKTİRDİĞİ DİĞER FONKSİYONLAR YER ALABİLİR

BU ALANLARDA YANICI, PARLAYICI PATLAYICI ETKİSİ OLAN DEPOLAMALAR YAPILAMAZ. ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YADA OLUMSUZLUK ARZEDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

BU ALANLARDA BRÜT KONUT YOĞUNLUĞU 800 KİŞİ/HEKTARDIR.

7.3.2. İKİNCİ (2.) DERECE TİCARET MERKEZLERİ;

PLANLAMANIN DESANTRİLİZASYONU İÇİN ÖNERİLEN 2. DERECE TİCARET MERKEZLERİ HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN YOĞUNLAŞTIĞI, BÖLGESEL GEREKSİNİMLERİN KARŞILANDIĞI ALT MERKEZLERDİR.

BU MERKEZLER, BÖLGESİNDE ÖNCELİKLE KONUT, SANAYİ VE DİĞER KENTSEL DONATILARA HİZMET VEREN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA HER TÜRLÜ TİCARİ YAPILAR, ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER, ÜST KATLARDA KONUT ALANLARI, YANICI VE PARLAYICI ETKİSİ OLMAYAN ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE ARZETMEYEN DEPOLAR YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA ÇEVRE SAĞLIĞI AÇISINDAN TEHLİKE YADA OLUMSUZLUK ARZEDEN, GÖRÜNTÜ, GÜRÜLTÜ, HAVA, KİRLİLİĞİ OLUŞTURAN İMALATLAR YER ALAMAZ.

BU ALANLARDA BRÜT KONUT YOĞUNLUĞU 75 KİŞİ/HEKTARDIR.

7.3.3. DİĞER TİCARET ALANLARI,

BU ALANLAR YAKIN BÖLGESİNE GÜNÜBİRLİK HİZMETLER SUNAN LOKAL MERKEZLERDİR. BU ALANLARDA 7.3.2. MADDESİNDE YER ALAN FAALİYETLER İLE AÇIK KAPALI PAZAR ALANLARI YER ALABİLİR.

7.3.4. TOPTAN TİCARET ALANLARI,

BU ALANLARDA, AÇIK KAPALI PAZAR ALANI, HAL ALANI, TOPTAN TİCARET, TİCARİ DEPOLAMA ALANLARI İLE BU ALANLARIN KULLANIMININ GEREKTİRDİĞİ TESİLER, YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA BÜYÜK ARAÇLAR İÇİN GEREKLİ PARK ALANLARI İLE MANEVRA ALANLARI OLUŞTURULMALIDIR.

MEVCUT PLANLARDAKİ YAPILAŞMA KOŞULLARI DIŞINDA AKSİ BELİRTİLMEDİĞİ TAKDİRDE EN FAZLA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI = 0.75 TIR.

7.4. SANAYİ ALANLARI

7.4.1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞININ 12.04.2000 TARİH VE 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNUNDA TANIMLANAN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA OSB KANUNU VE YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ORGANİZE SANAYİ ALANI İLE İLGİLİ OLARAK BU PLANIN GENEL KULLANIM, KORUMA VE GELİŞME İLKE VE HEDEFLERİ ÇERÇEVESİNDE, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ UYARINCA YER TESPİTİ VE UYGULAMASI YAPILACAKTIR

7.4.2. SANAYİ BÖLGESİ

ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ Hizmete Özel - Kişisel Veri içermez

BU ALANLARDA "GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ" UYARINCA SANAYİ TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE "SAĞLIK KORUMA BANDI" BIRAKILACAKTIR.

BU ALANLARDA BENZER NİTELİKTE FAALİYET GÖSTEREN TESİSLERİN BİRARADA FAALİYET GÖSTERMESİ SAĞLANACAKTIR.

MEVCUT PLANLARINDA BELİRTİLMEDİ İSE MEVCUT VE YENİ SANAYİ TESİSLERİNDE MAKSİMUM KAKS: 0.60 OLACAK VE HMAX. SANAYİ TÜRÜNE VE YAPILACAK İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNİK ETÜD SONUÇLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; ANCAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI ONANDIKTAN SONRA YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN ÇEVRESİNİN AĞAÇLANDIRILMASI ZORUNLUDUR. SANAYİ TESİSLERİ TÜRÜ İHTİYACA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

SANAYİ TESİSLERİNDE ARITMA YAPILIP DEVREYE GİRMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.

MEVCUT OLUP DA ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN SANAYİ TESİSLERİNDE DE BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN İTİBAREN BİR YIL İÇİNDE ARITMA TESİSLERİNİN KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

7.4.3. KÜÇÜK SANATLAR(SANAYİ SİTELERİ)

KÜÇÜK ÖLÇEKTE BENZER NİTELİK TAŞIYAN İMALATLAR, ZARARLI YAN ETKİLERİ OLMAYAN FAALİYETLER İLE EL SANATLARI BİÇİMİNDE İMALAT YAPAN İŞLETMELER YER ALDIĞI ALANLARDIR.

YAPILACAK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ İMAR PLANLARINDA, SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞININ KRİTERLERİ DOĞRULTUSUNDA PLANLAMA YAPILACAKTIR.

7.4.4. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

İÇİNDE KARAYOLU SERVİS HİZMETLERİ VERECEK TESİSLER, ŞEHİRLERARASI, ULUSLARARSI TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ KARGO, LOJİSTİK FAALİYETLERİ, YANICI PARLAYICI PATLAYICI MAL İÇERMEYEN DEPOLAR, KİRLİTİCİ ETKİSİ VE ATIĞI OLMAYAN İMALATHANELER, RESMİ YA DA ÖZEL, İDARI, SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, SAĞLIK, EĞİTİM, YURT SPOR TESİSLERİ, BÖLGESEL MARKETLER, İŞ VE TİCARET MERKEZLERİ, İLE BU FAALİYETLERİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

14.10.2010/840 sayılı B8MK

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA YER ALACAK FAALİYETLERİ AYRINTILI BELİRTİLMESİ VE KONUSU İLE İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK, TEBLİĞLERE UYULMASI KOŞULU İLE AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARI YER ALABİLİR.

ÜLKE VE BÖLGESEL NİTELİĞİ OLAN VE PLANDA 1. DERECE YOLLAR OLARAK NİTELENEN KARAYOLLARI KENARINDA YER ALACAK TESİSLERDE;

2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU GEREĞİNDE ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" KOŞULLARI İLE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

EN AZ OLMAK ÜZERE;

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ, 2000 M2, PARSEL CEPHESİ, 25 METRE VE DERİNLİĞİ 50 METRE DİR.

YAPI YÜKSEKLİĞİ: İNŞAATIN TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇİNDE KALIP, KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN PARSELLER KARAYOLUNUN SÜREKLİ GİRİŞ VE ÇIKIŞLARLA ZEDELLENMEMESİ AMACIYLA ÖN CEPHELERİNDE SERVİS YOLU, ARKA CEPHELERİNDE DE TAMPON GÖREVİ GÖRECEK YEŞİL ALAN TERKLERİNİ YAPMALARI ZORUNLUDUR. YİNE BU ALANLARDA GÖRSEL KİRLİĞİN ÖNLENMESİ VE KENT PRESTİJİNE DEĞER KATACAK CEPHE DÜZENLEMELERİ YAPILACAKTIR.

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN, PLAN GEREĞİ TESCİL İŞLEMLERİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

YAPI YÜKSEKLİĞİ: İNŞAATIN TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE GÖRE MÂNİA VE ZEMİN KOŞULLARINA UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.

7.4.5.AKARYAKIT İSTASYONLARI VE LPG İKMAL İSTASYONU

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ. AKARYAKIT İSTASYONLARI MEVCUT PLANI VE RUHSATLI OLANLAR DIŞINDA ORMAN ALANLARI, ORGANİZE SANAYİ ALANLARI, KENTSEL SOSYAL TEKNİK ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA; YER VE KONUMUNUN ÖZELLİĞİNE VE KONUSU VE İLGİ ALANINA GİREN KANUNLAR KAPSAMINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANLARINDA ÖNERİLECEKTİR.

ASLİ GİBİDİR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

Hizmete Özel - Kişisel Veri içermez

KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE BU KONUDAKİ YAPILANMAYA İLİŞKİN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BELEDİYELERİN YAPIM VE BAKIM AĞINDAKİ YOLLARIN KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE İSE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İLGİLİ BİRİMLERİNDEN, "GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ" ALINACAKTIR.

ALANDA FN FAZLA FMSAL (E)=0,40, HMAX= 6,50 METRE OLACAKTIR. EMSAL VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE KALMAK ŞARTI İLE; BENZİN İSTASYONU, LPG İKMAL İSTASYONU, MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER İLE SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

ANCAK ALANDA "LPG İKMAL İSTASYONU" İLE KALABALIK GRUPLARIN YARARLANMASINA YÖNELİK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (DÜĞÜN SALONU, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, BÜYÜK MARKETLER VB TESİSLER HER İKİSİ BİRDEN YER ALAMAZ.

KARAYOLUNDAN CEPHE ALACAK PARSELLERDE YAPILACAK AKARYAKIT İSTASYONLARI VE LPG İKMAL İSTASYONLARI, TOPLULAŞTIRMA ALANI, TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN VE OVA ALANLARINDA; SADECE (AKARYAKIT POMPASI, İDARİ BİNA, KANTAR) FONKSİYONLARI İÇERMEK KAYDI İLE EN FAZLA;

EMSAL(E) :0.05 İNŞAAT ALANI :250 M2 KOŞULLARINI SAĞLAYACAKTIR. ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ.

7.4.6.DEPOLAMA ALANLARI

HER TÜRLÜ TARIM, GIDA, SANAYİ, MAMUL, HAMMADDE, ARA VE ANA MALİ DEPOLAMAK AMACIYLA AYRILAN VE DÜZENLENEN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA "GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ" UYARINCA DEPOLAMA TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE "SAĞLIK KORUMA BANDI" BIRAKILACAKTIR.

BU ALANLARDA AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA VE STOK ALANI, YÜKLEME VE BOŞALTMA ALANLARI, AÇIK VE KAPALI OTOYOL, GARAJLAR, ALTYAPI TESİS ALANLARI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN ÇEVRESİNİN AĞAÇLANDIRILMASI ZORUNLUDUR. AÇIK VE KAPALI DEPOLAMA TESİSLERİ TÜRÜ İHTİYACA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

BU ALANLARDA 29.09.1987 GÜN VE 19589 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "TEKEL DIŞI BIRAKILAN PATLAYICI MADDELER VE AV MALZEMESİ VE BENZERLERİNİN ÜRETİM, İTHAL, TAŞINMASI, SAKLANMASI, DEPOLANMASI, SATIŞI, KULLANILMASI, YOK EDİLMESİ, DENETLENMESİ USUL ESASLARINA İLİŞKİN TÜZÜĞÜ" NDE BELİRTİLEN HER TÜRDE VE ÇEVRESEL OLUMSUZ ETKİSİ BULUNAN MALZEMELER İÇİN DEPOLAMASI İLE BİNASI YAPILAMAZ.

7.5.KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI;

BU ALANLAR KAPSAMINDA HER TÜRLÜ ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE SOSYAL VE KÜLTÜREL İŞLEVLE UYUMLU TURİZM TESİSLERİ, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER, TİCARET, PARK VE YEŞİL ALANLAR GİBİ KONUT VE ÇALIŞMA ALANLARININ İHTİYACI OLAN VE YASANIN ÖNGÖRDÜĞÜ KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARIDIR.

ALT ÖLÇEK PLANLARDA BU ALANLAR KONUT ALANLARINDA ÖNERİLEN NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ DONATILAR İÇİN KULLANILABİLİR.

16.12.2010/1067 sayılı BBMK

VIII. TURİZM ALANLARI;

8.1. TURİZM TESİS ALANLARI

TOPLUMUN YARARLANMASINA AYRILAN YAPI VE TURİZM TESİS TARİFLERİNE UYGUN OLARAK YAPILAN VE YAPILACAK YAPILARIN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANDA ÖNCELİKLE TURİZM OLMAK ÜZERE, MERKEZİ İŞ ALANINDA VE 2. DERECE TİCARET ALANLARINDA YER ALAN KULLANIMLARIN TAMAMI YER ALABİLİR.

8.2. GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI

BU ALANLARDA KONAKLAMA TESİSİ YAPILAMAZ. ANCAK KONAKLAMA HİZMETİNİ SAĞLAMAK AMACIYLA KALICI OLMAYAN, TAŞINABİLİR MALZEMELERDEN YAPILMIŞ VE SADECE TURİZM AMAÇLI GEÇİCİ NİTELİKLİ GÜNÜBİRLİK KULLANIMA DÖNÜK LOKANTA, GAZİNO, ÇAY BAHÇESİ, EĞLENCE ALANLARI İLE ELSANATLARI VE YÖRESEL ÜRÜNLERİN SATILDIĞI TESİSLER YAPILACAKTIR.

EMSAL:0.10 H MAKS:4.50 METRE (1 KAT) OLACAKTIR.

ASMA KAT YAPILMASI HALİNDE H MAKS :5.50 METRE OLACAKTIR.

BU ALANLARDA ÇADIRLI KONAKLAMA TESİSLERİ İÇİN YOĞUNLUK 70 ÇADIR/HEKTARDIR.

16.10.2010/1043 sayılı BBMK



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

Hizmete Özel - Kişisel Veri İçermez

IX. BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANILARLARI

9.1. BÖLGE PARKI

BU ALANLAR; HALKIN EĞLENME VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK; AÇIK, KISMEN KAPALI OLARAK DÜZENLENEN GÜNÜBİRLİK TİCARİ İHTİYAÇLARI DA KARŞILAYACAK OYUN, AÇIK SPOR VE SU OYUNU ALANLARI İLE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ BULUNAN ALANLARDIR.

BU ALANLAR ÖNCELİKLE AFET VE KRİZ DURUMUNDA KENTİN YÖNETİM VE TOPLANMA İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI AMACI İLE ÖNCEDEN TASARLANACAK DİĞER FONKSİYONLAR BU KAPSAMDA TASARLANACAKTIR.

BÖLGE PARKI KAPSAMINDA; KENTSEL YEŞİL ALANLAR İLE REKREASYON ALANLARINDA YER ALACAK TESİSLER İLE BELİRLİ PERİYOTLAR İLE DÜZENLENEN FESTİVALLER VE KURBAN SATIM VE KESİM İŞLEMLERİNİN YAPILACAĞI ALANLAR OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

BU ALANLARDA SPOR TESİSLERİ DIŞINDA İNŞAAT ALANI KATSAYISI (EMSAL) E=0.05 OLACAKTIR. HMAX ALANIN VE YAPININ KARAKTERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

9.2. FUAR, PANAYIR, FESTİVAL ALANI,

ULUSAL YA DA ULUSLARARASI NİTELİKTE TİCARİ MADDELERİN YA DA HİZMETLERİN PERİYODİK SÜRELİ YADA SÜRESİZ SERGİLENDİĞİ ALANDIR. BU ALANLARDA PRESTİJ YAPILARI, GÖSTERİ VE SERGİ YAPILARI İLE GENİŞ SERVİS MEKÂNLARI YER ALABİLİR.

9.3. KENTSEL YEŞİL ALANLAR;

TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN KAPSAMINDA OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE, FUAR, BOTANİK VE HAYVANAT BAHÇELERİ İLE BÖLGESEL PARKLAR BU KAPSAMDADIR. BU ALANLARDA ÇEVRESİNDE İHTİYACI KARŞILAYACAK TESİSLER YOK İSE; BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE GENEL HELÂDAN BAŞKA TESİSLER YER ALAMAZ.

9.4. REKREASYON ALANLARI,

KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, EĞLENCE, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, GAZİNO, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK GİBİ KULLANIMLAR İLE TENİS, YÜZME HAVUZU, MİNİGOLF, OTOKROS, GİBİ HER TÜRLÜ SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KAT SAYISI (EMSAL) E=0,05'İ YAPI YÜKSEKLİĞİ HMAX=6.50'Yİ GEÇEMEZ.

9.5. KENTSEL VE BÖLGESEL SPOR ALANLARI;

BU ALANLARDA KENTİN İHTİYACINA YÖNELİK FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, TENİS, YÜZME, ATLETİZM, BUZ PATENİ VB GİBİ HER TÜRLÜ AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YER ALACAKTIR.

PLANDA GÖSTERİLEN BU ALANLARIN KORUNARAK BULUNDUKLARI YERDE GELİŞTİRİLMELERİ ESASTIR.

X-TARIM VE ORMAN ALANLARI

10.1.TARIM ALANLARI

BU ALANLARDA BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIKLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 6.2.4.1.21. TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ) ALANLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ.

16.02.2017/260 sayılı BBMK

BU ALANDA YER ALAN VE İMAR MEVZUATINA UYGUN YAPILAR FAALİYET VE KONUMUNUN GEREKTİRDİĞİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULU İLE EKONOMİK ÖMRÜ TAMAMLANINCAYA KADAR FAALİYETİNE DEVAM EDECEKTİR. BU ALANLARDAKİ İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞDA OLSA BOŞ PARSELLERE YENİ YAPI YAPILAMAZ. BU PLANA AYKIRI OLAN PLANLAR İPTAL EDİLECEKTİR. BU ALAN İÇERİSİNDEKİ İMAR MEVZUATINA AYKIRI YAPILAR TASFİYE EDİLECEKTİR.

PLAN KAPSAMINDA TARIM ALANLARI İÇİNDE YER ALAN RUHSATSIZ SANAYİ TESİSLERİ TASFİYE EDİLİP SEKTÖRLERİNE İLİŞKİN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNE TAŞINACAKTIR. SANAYİ TESİSLERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNE TAŞININCAYA KADAR; BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÇEVRE KORUMA VE KONTROL DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NDAN UYGUN GÖRÜŞ ALMIŞ OLMASI, ARITMALARINI TAMAMLAMIŞ OLMASI, 5751 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUNUN 2. MADDESİ İLE 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA EKLENEN GEÇİCİ 4. MADDE DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ İZNİN ALINMIŞ OLMASI VE/VEYA TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN UYGUN GÖRÜŞ ALMASI VE 1 YIL İÇİNDE YUKARIDA BELİRTİLEN ŞARTLARLA BİRLİKTE BAŞVURU YAPMASI KOŞULU İLE MEVCUT KULLANIMA YÖNELİK İŞLETME RUHSATI VERİLEBİLİR. İŞLETME RUHSATI VERİLMESİ AŞAMASINDA, TESİSLERİN ONAYLI RÖLÖVELERİ İLGİLİ İLÇE BELEDİYESİ VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE TESLİM EDİLECEKTİR. BU ALANLARDA SANAYİ TESİSİNDE TADİLAT VE İLAVE YAPI YAPILAMAZ; TESİSLER BAŞKA BİR AMAÇ İÇİN KULLANILAMAZLAR. BU PLAN NOTU İLE İŞLETME RUHSATI ALAN SANAYİ TESİSLERİNİN İŞLETME RUHSATLARI 10 YIL SÜREYLE GEÇERLİDİR.

10 ASLİ GİBİDİR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Özel - Kişisel Veri içermez

BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

10.2. ORMAN ALANLARI

BU ALANLAR İÇERİSİNDE 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU'NA GÖRE ORMAN MÜLKİYETİNDEKİ PARSELLERDE DOĞAL KARAKTERİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.

ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN YÜRÜTÜLEN AĞAÇLANDIRMA VE KESİM ETKİNLİKLERİ DIŞINDA BAŞKA FAALİYETLERE İZİN VERİLMEZ. BEKÇİ KULÜBESİ VB. GİBİ KAMUYA AİT ZORUNLU HİZMET TESİSLERİ DIŞINDA YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ. YOL YAPIM, ONARIM, BAKIM, DRENAJ İŞLEMLERİ ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZİNİYLE SÜRDÜRÜLÜR.

ANCAK FARKLI KULLANIM AMACIYLA YAPILACAK ÖN TAHSİSLER İÇİN ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI İLE VALİLİĞİN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.

PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.

ORMAN ALANLARINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRECEK FAALİYETLER İÇİN İLGİLİ BAKANLIĞIN ONAYI ALINACAKTIR.

AYRICA MADEN OCAĞI İŞLETMESİ TALEPLERİNDE "MADEN ALANLARI" MADDESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.

ORMAN ALANLARI İÇİNDEKİ MEVCUT YERLEŞİMLER İSTERLERSE PROJELERİNİ USULÜNE UYGUN OLARAK ONAYLATTIRMAK KOŞULU İLE BİR ATIK SU ARITMA SİSTEMİNE BAĞLANACAK KANALİZASYON ŞEBEKESİ İNŞA EDEBİLİRLER.

ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN BELİRLENMİŞ ORMAN İÇİ DİNLENME ALANLARINDA İZCİLİK, GENÇLİK VE SPOR FAALİYETLERİ, KAMP ALANLARI BELİRLENEREK KULLANIMA AÇILABİLİR.

ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ANCAK 6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDA OLMAYAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARDA BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIKLILIK PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 6.2.4.1.21. TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ) ALANLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ.

16.02.2017/260 sayılı BBMK

10.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLAR MEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE OLUP ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR İLE JEOLJİK SEBEPLER NEDENİYLE PLAN HÜKÜMLERİNDE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.

BU ALANLARDA, 6831 SAYILI ORMAN KANUNU KAPSAMINDA OLMAMASI KOŞULUYLA BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIKLILIK PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 6.2.4.1.21. TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ) ALANLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ.

16.02.2017/260 sayılı BBMK

MERA ALANLARI; BU ALANLARDA 4342 SAYILI MERA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

XI. SİT ALANLARI

BU ALANLARDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU 'NUN İLKE KARARLARINA VE ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARINA AYKIRI OLMAMAK KAYDIYLA BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARLARINA UYULACAKTIR.

SİT ALANLARINDA İLKE KARARLARI DİKKATE ALINARAK PLAN KARARLARI GETİRİLMİŞ OLUP, BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU KARARI ALINMADAN NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

SİT ALANLARINDA BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA PLAN KARARLARININ UYGUN BULUNMASI HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLİR

XII. ASKERİ ALANLAR

ASKERİ ALANLARDA, 22.12.1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN " 2565 ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU " VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN ASKERİ SAHALARDA, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ, ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ HİZMETLER İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

ASLİ GİBİDİR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

Hizmete Özel - Kişisel Veri İçermez

YOĞUN KENT ALANI İÇİNDE KALAN ASKERİ ALANLARDA SÜRE GELEN İŞLEVLERİN, MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NIN PROGRAMI DAHİLİNDE KENT DIŞINA ÇIKARILMASI HALİNDE, BOŞALAN ALANLAR ÖNCELİKLE, SOSYAL DONATI ALAN EKSİKLERİNİ TAMAMLAMAK ÜZERE KULLANILACAKTIR.

XIII. SAĞLIK ALANLARI

HASTANE VE SAĞLIK KURULUŞLARINA AİT TESİSLER, ZORUNLU ARITMA VE ATIK DEPOLAMA TESİSLERİ İLE ZORUNLU KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA, KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI BARINDIRMAMAK KOŞULU İLE SAĞLIK BAKANLIĞI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

EMSA(E) : 0.60 DİR.

XIV. EĞİTİM ALANLARI

YÜKSEKÖĞRETİM HARIÇ, OKUL ÖNCESİ EĞİTİM, İLKÖĞRETİM VE ORTAÖĞRETİM ALANLARI BU KAPSAMDADIR. BU ALANLAR NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ ŞART VE KOŞULDA ALT ÖLÇEK PLANLARDA ÖNERİLECEKTİR. BU ALANLAR YATIRIM OLANAKLARININ DAHA OPTİMUM DEĞERLENDİRİLMESİ AÇISINDAN AYNI BÖLGELERDE DEĞERLENDİRİLMESİ OLANAKLARI ARAŞTIRILMALIDIR.

İLGİLİ ALANLARIN ALT ÖLÇEK PLANLARININ YAPILMASI VARSA PLANLARIN DEĞİŞTİRİLMESİ ESNASINDA MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI VE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI GEREKMEKTEDİR. YURT BİNALARI İLE KAMPUS İÇİ ZORUNLU KONAKLAMAYA YÖNELİK LOJMAN YAPILARI DIŞINDA KONUT AMACINA YÖNELİK YAPI YAPILAMAZ.

XV. TEKNİK ALTYAPI

DOĞAL GAZ BORU HATLARI, NATO BORU HATTI, ENERJİ NAKİL HATLARI, İÇME-KULLANMA SUYU, KANALİZASYON HATLARI, KANAL ALANLARI, HER TÜRLÜ İLETİŞİM HATLARI KARAYOLU ALANLARI AÇIK-KAPALI OTOPARK ALANLARI, ARITMA TESİSLERİ, ÇÖP BİRİKTİRME VE FOSEPTİK ALANLARI, GİBİ SAĞLIKLI, TOPLUM VE ÇEVRE OLUŞTURMAK AMACI İLE YAPILMASI GEREKEN TESİS VE ALANLARIN TÜMÜDÜR.

BU ALANLAR PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ALANLARDA YER ALACAĞI GİBİ NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI ALT ÖLÇEK PLANLARDA DA ÖNERİLMEK ZORUNDADIR. PLANDA ÖNERİLEN ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

DOĞALGAZ VE PETROL TAŞIMA ALANLARINDA, BOTAŞ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN DOĞALGAZ VE PETROL BORU HATTI GÜZERGAHI (BORU HATLARI) BOYUNCA VE POMPALAMA VE DAĞITIM İSTASYONLARI (İSTASYON) YAKIN ÇEVRESİNDE SABİT VEYA GEÇİCİ YERLEŞİM, BİNA, BENZİNLİK, VB. TESİS KURULAMAZ. BORU HATLARININ YAKIN ÇEVRESİNDE YANICI VE PATLAYICI MADDELER DEPOLANAMAZ.

ARITMA TESİSLERİ VE ÇÖP DEPOLAMA ALANLARINDA ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGUN YER SEÇİMİ YAPILACAKTIR.

XVI. MADEN OCAĞI, TAŞOCAĞI YERİ, TABİ MALZEME ALANLARI,

MADEN OCAĞI VE İŞLETME TESİSLERİ "GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA KALDIĞINDAN İLGİLİ İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI VE TESİS ÖMRÜNÜN DOLMASI SONRASINDA, MADEN OCAKLARININ REHABİLİTE EDİLECEĞİ KONUSUNDA TESİS SAHİPLERİNCE İLGİLİ İDARELERE YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI GEREKMEKTEDİR.

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ (ÇED) MEVZUATI VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

BU ALANLARIN İŞLETİLMESİ VE PEYZAJI İÇEREN REHABİLİTASYONU İLE İLGİLİ BELEDİYESİNE YILLIK PROGRAM VERİLECEK VE BU PROGRAM KAPSAMINDA İŞLETME YAPILACAK, İŞLETME ESNASINDA ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM ALINACAKTIR. YILLIK PROGRAM UYMAZ İŞLETMELERİN FAALİYETLERİ UYGUN HALE GETİRİLİNCEYE KADAR DURDURULACAKTIR.

YUKARIDAKİ KOŞULLARIN YERİNE GETİRİLMESİ HALİNDE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE BAKILMAKSIZIN VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAKSIZIN "GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMAK SURETİYLE HAZIRLANACAK UYGULAMA İMAR PLANI İLGİLİ İDARECE ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

ASLI GİBİDİR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

Hizmete Özel - Kişisel Veri içermez

ONAYLI DEMİRYOLU HATTI (HIZLI TREN HATTI) UYGULAMA PROJESİ ÜZERİNDEN UYGULAMA YAPILACAKTIR.

DEMİRYOLU HATTININ (HIZLI TREN HATTI) VİYADÜK VE TÜNEL GEÇİŞ GÜZERGAHLARI İLE UYGULAMA İMAR PLANI OLMAYAN ALANLARDAN GEÇEN, HEMZEMİN GEÇİŞ GÜZERGAHI VE DEMİRYOLU KORUMA BANDLARI ÜZERİNDE BULUNAN PARSEL ÖLÇEĞİNDEKİ UYGULAMALAR, TCDD VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE GÜZERGAHI DEĞİŞTİRİLEREK İPTAL EDİLEN (ANKARA-İZMİR EKSENLİ) DEMİRYOLU HATTI ÖZELİNDE; PLANLAMA BÖLGELERİ PLAN GENEL HÜKÜMLERİNDE TANIMLANMIŞ OLAN, YAPI ÇEKME MESAFELERİ İLE İLGİLİ HÜKÜM UYGULANMAYACAK, ANCAK DEMİRYOLU HATTININ (HIZLI TREN HATTI HARİCİNDEKİ) DEĞİŞİKLİK YAPILMAYAN (BURSA-GEMLİK EKSENLİ) DİĞER BÖLÜMLERİNDE İSE; İLGİLİ HÜKMÜN UYGULAMASINA DEVAM EDİLECEKTİR.

AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

16.12.2010/1053 BBMK

BESİHANE ALANINDA;

İDARİ BİNA, BAKICI EVİ, AHIR, YEM ÜNİTESİ, SÜT SAĞIM ÜNİTESİ, SU VE YEM DEPOSU, GÜBRE VE SLAİ ÇUKURU YER ALABİLİR.

15.03.2012/253 BBMK

TEKNİK ALTYAPI ALANINDA, DEMİRTAŞ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN İHTİYACINI KARŞILAYACAK TRAFİĞİ VE İNDİRME MERKEZLERİ, RMS-A.B.C., DOĞALGAZ İSTASYONLARI, SU KUYULARI VE DEPOLARI, TEKNİK ALTYAPI İÇİN GEREKLİ ATÖLYE VE DEPOLAR, TELEKOMÜNİKASYON TESİSLERİ, ARITMA VE SU KAZANIM TESİSLERİ, DAĞITIM MERKEZLERİ YAPILABİLİR.

19.12.2013/1416 BBMK

ARMUTKÖY MAHALLESİ 4376 ADA 1-45-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-77-80-81-89-92-101-116-122 PARSELLER İÇİN PLAN NOTU:

"BÜYÜK ALAN KULLANIMI GEREKTİREN KAMU KURULUŞ ALANLARINDA LOJMAN YAPILAMAZ."

18.07.2013/856 BBMK

OSMANGAZİ İLÇESİ, İSMETİYE MAHALLESİ, 4037 ADA, 25 PARSELE İLİŞKİN PLAN NOTU:

"4037 ADA, 25 PARSEL ÜZERİNDEKİ MEVCUT RUHSATSIZ SANAYİ TESİSLERİ TASFİYE EDİLİP, NİLÜFER/ BADIRGA MEVKİİNDE YAPILMAKTA OLAN TEKSTİL BOYAHANECİLERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NE (TOSAB) TAŞINACAKTIR. TOSAB TAMAMLANANA KADAR BU TESİSLER ARITMALARI TAMAMLANMAK KOŞULU İLE FAALİYETLERİNE DEVAM EDECEKTİR. BU ALANLARDA İLAVE YAPI YAPILAMAZ, MEVCUT YAPILARDA TADİLAT YAPILAMAZ."

17.06.2010/551 BBMK

ASLİ GİBİDİR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Özel - Kişisel Veri İçermez
BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

**YILDIRIM İLÇESİ, MEVLANA VE ULUS MAHALLELERİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN 55 HA. LİK RİSKLİ ALANDA 1/25000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI:**

GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;
- 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 4856 SAYILI ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ (SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ, KAYNAK SULARI YÖNETMELİĞİ VB)
 - GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
 - 1593 SAYILI "UMUMİ HİFSİSİHHA KANUNU"
 - 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - 5272 SAYILI BELEDİYE KANUNU, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR KANUNU " VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - "167 SAYILI YER ALTI SUYU KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
 - "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TÜM PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" NE,
 - BU PLANIN ONAYLANMASINDAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRECEK MEVZUAT HÜKÜMLERİ PLAN SINIRLARI İÇİNDE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE GEÇERLİDİR
 - BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR

2. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE PLAN HÜKÜMLERİNE AYKIRI OLARAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

3. 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ STANDARTLARDA SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI ÖNERİLECEKTİR. TİCARET, TURİZM, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARININ PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE DENGELİ ŞEKİLDE DAĞITILMASI SAĞLANACAKTIR.

4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN VE İMAR PARSELLERİ OLUŞTURULMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

6. İMAR ADALARINDA GETİRİLEN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPILARININ PROJELERİ TOPOĞRAFYAYA UYGUN OLARAK VE FİZİKİ EŞİKLER DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR.

7. PLAN KAPSAMINDAKİ YOLLARDA 1/1000 ÖLÇEKTEN UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI GEÇERLİDİR.

8. PLANLAMA ALANINDA BRÜT YOĞUNLUK 275 KİŞİ/HA. 'DIR.

9. ENERJİ NAKİL HATLARINDA, 382 KW'LIK HATLARDAN 30'AR METRE, 154 KW' LİK HATLARDAN 10 ER METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.

10. BU PLANLA ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANLARI İLGİLİ İDARECE ONANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.

AFETE YÖNELİK GENEL HÜKÜMLER

1. BU PLAN HÜKÜMLERİ UYGULANMASINDA VEYA BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA "6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

2. BURSA VE ÇEVRESİ 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALMAKTA OLUP "AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. AYRICA BU PLAN KAPSAMINDA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA İLGİLİ İDARELERCE, İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HAZIRLANACAK VE İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAKTIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BU ETÜTLERE GÖRE HAZIRLANACAKTIR.

3. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALT YAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ KURUMUNCA ONAYLANACAK JEOLojİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

4. İMAR PLANLARINDA ANA YOL GENİŞLİKLERİ AFET SONRASI TRAFİK AKIŞINI ENGELLEMeyecek BİÇİM VE GENİŞLİKTE BELİRLENECEKTİR.

5. AFET SONRASI ACİL YARDIM VE DESTEK MERKEZİ İLE YÖNETİM MERKEZİ OLARAK KULLANILABİLECEK ALANLAR, DEPOLAR VE DAĞITIM İSTASYONLARI ÖNCELİKLE PLANDA ÖNERİLEN "PARK ALANLARI" NDA OLUŞTURULACAKTIR.

6. PLANLAMA ALANININ AFETE UĞRAMA RİSKİ GÖZ ÖNÜNE ALINDIĞINDA İMAR PLANLARINDA ADA DÜZENLEMELERİ VE YAPI TİPOLOJİSİ İLGİLİ KURUMCA ONAYLI JEOLojİK VE/YA GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAKTIR.

Ç-Ş-B-12.10.2015



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Özel - Kişisel Veri İçermez
BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

MEVLANA, ULUS, YAVUZSELİM, ARABAYATAĞI, CİNARÖNÜ VE HACIVAT MAHALLELERİNİ KAPSAYAN PLAN NOTU:

1. PLAN ONAMA SINIRI "6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN" KAPSAMINDA BAKANLAR KURULU'NCA 2012/4086 SAYILI KARARI İLE İLAN EDİLEN VE 20.01.2013 TARİHLİ VE 28534 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN RİSKLİ (499 HA) ALAN İÇERİSİNDE 425.12 HA.LIK ALANI KAPSAYAN SINIRIDIR.
2. PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINI KAPSAYACAK ŞEKİLDE HAZIRLANAN 05.09.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/25000, 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNERİ VE ÖNLEMLERE UYULACAKTIR. AYRICA PLANLAMA ALANININ 55 HEKTARLIK KISMI İÇİN HAZIRLANAN 29.06.2015 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/25000 ÖLÇEKLİ ARAZİ KULLANIMINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN ÖNERİ VE ÖNLEMLERE DE UYULACAKTIR.
4. TÜM PLANLAMA ALANINDA, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK, ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, OTOYOL YÖNETMELİĞİNE, AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MERİ İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİK (DEPREM, SİĞİNAK, OTOYOL, BİNALARIN YANGIN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VB.) HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. BU PLANDAN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ. YERLEŞME ALANLARI VE DİĞER KENTSEL ARAZİ KULLANIM KARARLARININ SINIRLARI, BU PLANLA BELİRLENEN YAKLAŞIK ALANSAL BÜYÜKLÜK VE NÜFUS KABULLERİNİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ; DOĞAL, YAPAY VE YASAL EŞİKLER ÇERÇEVESİNDE ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANI ÇALIŞMALARI İLE BELİRLENECEKTİR.
6. YETKİLİ KURUM VE KURUŞLARIN PROJELERİ KAPSAMINDA KALAN KARAYOLU VE DEMİRYOLU ULAŞIMI GİBİ PROJELERE AİT GÜZERGAHLAR YA DA YER SEÇİMLERİNE İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLERİN BU PLANA İŞLENMESİ ZORUNLUDUR.
7. NATO PETROL BORU HATTINDA YAPILACAK UYGULAMALARDA MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI İNŞAAT EMLAK BÖLGE BAŞKANLIĞI'NDAN GÖRÜŞ ALINMADA UYGULAMA YAPILAMAZ.
8. "SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI" NDA BRÜT YOĞUNLUK 150 KİŞİ/HA, PLANLAMA ALANIN DİĞER KISIMLARINDA İSE BRÜT YOĞUNLUK 275 KİŞİ/HA DİR.
9. TİCETK VE KÜÇÜK SANAYİ ALANI ALAN KULLANIMLARINA AİT YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEK PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.
10. NİTELİKLİ DOĞAL KORUMAM ALANI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ DEĞİŞİKLİK İÇİN, BURSA TABİAT VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU OLURU VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ONAYI GEREKİR.
11. PLANLAMA ALANINDA TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN ESKİ ESERLERİN TEŞPİTİ HALİNDE İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜKLERİNE HABER VERİLECEK VE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ UYARINCA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

Ç.Ş.B- 5.2.2018/41739

ASLI GİBİDİR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Hizmete Özel - Kişisel Veri İçermez
BURSA 1/25000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ N.İ.P. REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

İSMETİYE MAHALLESİ 4045 ADA 96,97,98,99,103,704 VE TESCİL HARİCİ PARSELLERE AİT PLAN NOTU

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BURSA MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. UYGULAMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

30.10.2019/1695 BBMK

DEREÇAVUŞ MAHALLESİ 4991 ADA 231 PARSELE AİT PLAN NOTU

1. BURSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.01.2020 TARİH ONAYLI JEOLÖJİK JEOTEKNİK RAPORU SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜ'NE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
2. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

23.01.2020/74 BBMK

ÇALI MAHALLESİ 5873 ADA 46 PARSEL PLAN NOTLARI

- 1- PLANLAMA ALANINDA UYGULAMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLER ALT ÖLÇEKLİ PLANLARLA BELİRLENECEKTİR.
- 2- PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA; 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, İLGİLİ DİĞER MEVZUAT GEÇERLİ OLUP, BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

KESTEL İLÇESİ, ERDOĞAN MAHALLESİ, 1551 NOLU ORMAN PARSELİ İÇERİSİNDE BULUNAN TAHSİSLİ ALANDA;

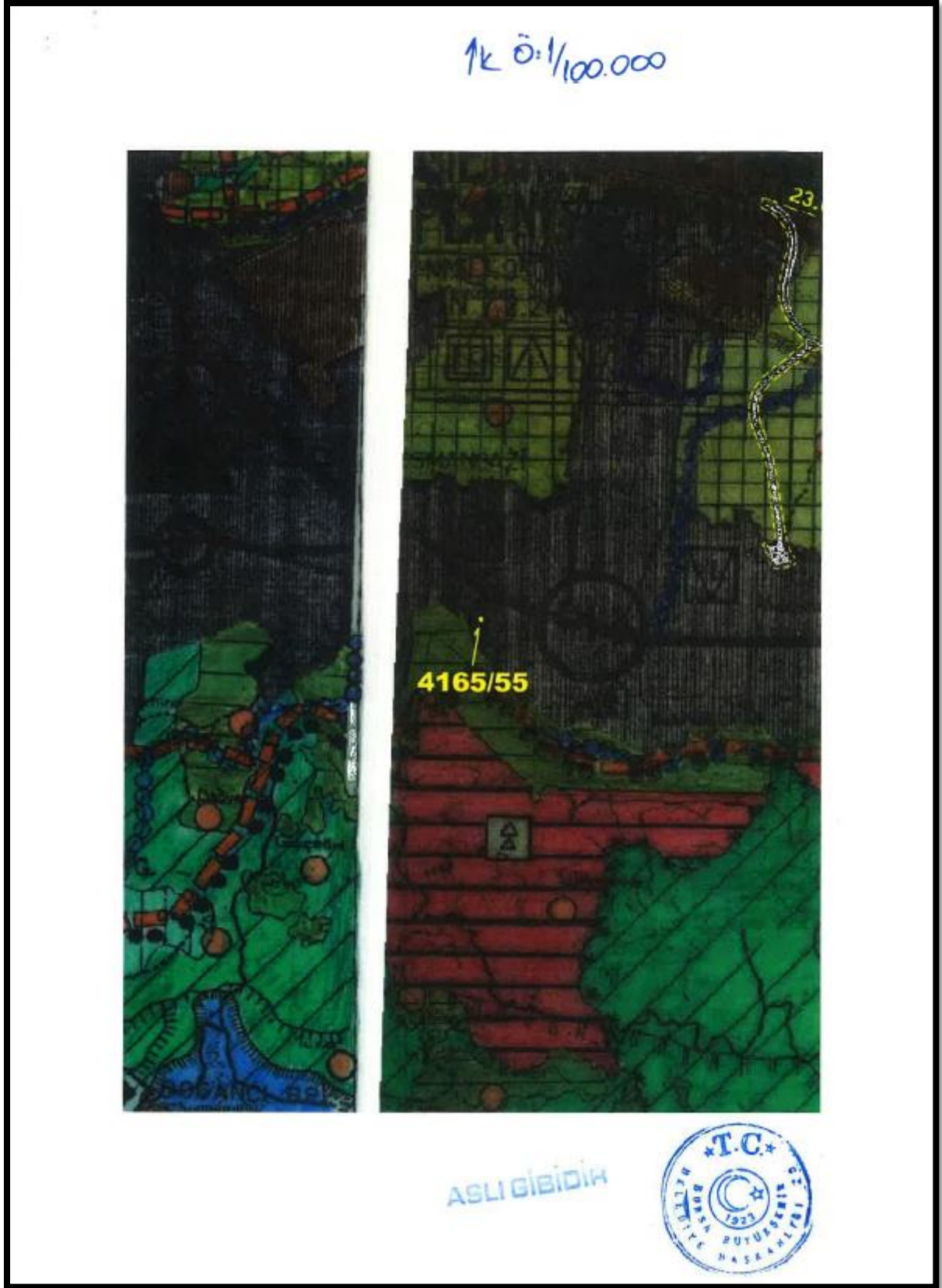
- 1- EVSEL KATI ATIK AKTARMA İSTASYONU (EVSEL ATIKLARIN KÜÇÜK KAPASİTELİ ARAÇLARDAN KENDİNDEN SIKIŞTIRMALI YARI ROMORK TİPİ SEMİTREYLER ARAÇLARA NAKLİ SAĞLANARAK TRANSFER EDİLDİĞİ ALANDIR.) YER ALACAKTIR.
- 2- İZİN ALINACAK ALAN İÇİNDE YER ALACAK TESİSLER İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.
- 3- 6831 SAYILI ORMAN KANUNU'NUN 17/3 VE 18. MADDELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA KATI İZİNLER ALINMADAN VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ UYARINCA RUHSATLANDIRILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 3- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, YÜZEYSEL SU KALİTESİ YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ BAŞTA OLMAK ÜZERE İŞİN MAHİYETİNE MÜDAHİL TUM MERİ MEVZUATIN HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

17.06.2021/905 BBMK

ASLİ GİLELİR



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**



LEJAND

I. SINIRLAR

	1. SINIR (Sınır Hattı)		MEVCUT SINIR
	MEVCUT ALAN SINIRI		GELECEK SINIR
	MEVCUT ALAN SINIRI		GELECEK SINIR
	MEVCUT ALAN SINIRI		GELECEK SINIR
	MEVCUT ALAN SINIRI		GELECEK SINIR

II. KORUNACAK ALANLAR

	ÖRNEK ALANLARI		ÖRNEK ALANLARI
	ÖRNEK ALANLARI		ÖRNEK ALANLARI
	ÖRNEK ALANLARI		ÖRNEK ALANLARI
	ÖRNEK ALANLARI		ÖRNEK ALANLARI
	ÖRNEK ALANLARI		ÖRNEK ALANLARI

III. YERLEŞİM ALANLARI

	YERLEŞİM ALANI (Yerleşim Alanı)		YERLEŞİM ALANI (Yerleşim Alanı)
	YERLEŞİM ALANI (Yerleşim Alanı)		YERLEŞİM ALANI (Yerleşim Alanı)
	YERLEŞİM ALANI (Yerleşim Alanı)		YERLEŞİM ALANI (Yerleşim Alanı)

IV. KENT DİŞİ ÇALIŞMA ALANLARI

	MEVCUT KENT DİŞİ ÇALIŞMA ALANLARI		MEVCUT KENT DİŞİ ÇALIŞMA ALANLARI
	MEVCUT KENT DİŞİ ÇALIŞMA ALANLARI		MEVCUT KENT DİŞİ ÇALIŞMA ALANLARI
	MEVCUT KENT DİŞİ ÇALIŞMA ALANLARI		MEVCUT KENT DİŞİ ÇALIŞMA ALANLARI
	MEVCUT KENT DİŞİ ÇALIŞMA ALANLARI		MEVCUT KENT DİŞİ ÇALIŞMA ALANLARI
	MEVCUT KENT DİŞİ ÇALIŞMA ALANLARI		MEVCUT KENT DİŞİ ÇALIŞMA ALANLARI

V. TURİZM VE REKREASYON ALANLARI

	MEVCUT TURİZM VE REKREASYON ALANLARI		MEVCUT TURİZM VE REKREASYON ALANLARI
	MEVCUT TURİZM VE REKREASYON ALANLARI		MEVCUT TURİZM VE REKREASYON ALANLARI
	MEVCUT TURİZM VE REKREASYON ALANLARI		MEVCUT TURİZM VE REKREASYON ALANLARI

VI. BÖLGESEL SOSYAL DONATILAR ALANLARI

	MEVCUT BÖLGESEL SOSYAL DONATILAR ALANLARI		MEVCUT BÖLGESEL SOSYAL DONATILAR ALANLARI
	MEVCUT BÖLGESEL SOSYAL DONATILAR ALANLARI		MEVCUT BÖLGESEL SOSYAL DONATILAR ALANLARI

VII. ALTYAPI VE ULAŞIM

	MEVCUT ALTYAPI VE ULAŞIM ALANLARI		MEVCUT ALTYAPI VE ULAŞIM ALANLARI
	MEVCUT ALTYAPI VE ULAŞIM ALANLARI		MEVCUT ALTYAPI VE ULAŞIM ALANLARI
	MEVCUT ALTYAPI VE ULAŞIM ALANLARI		MEVCUT ALTYAPI VE ULAŞIM ALANLARI

VIII. TEKNİK ALTYAPI

	MEVCUT TEKNİK ALTYAPI ALANLARI		MEVCUT TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
	MEVCUT TEKNİK ALTYAPI ALANLARI		MEVCUT TEKNİK ALTYAPI ALANLARI



Hizmete Özel - Kişisel Veri içermez

**BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN
KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

3.8. II. Derece Kademe Merkez: Ticaret ve hizmet sektörlerinin ihtisaslaştığı, ulaştırma, haberleşme ve depolama hizmetleri ve her türlü alım - satım merkezinin bulunduğu alandır.

3.9. III. Derece Kademe Merkez: Bu merkez dahilinde çeşitli banka ve sigorta şirketleri ile şubeleri ve muhtelif iş büroları (Avukat, Doktor, Komisyoncu, Mimarlık + Mühendislik + Özel mali bürolar gibi) ile her türlü günlük ve haftalık ihtiyaçlara cevap veren alım-satım işletmeleri, kamu hizmetine yönelik kamu kurum ve kuruluşlarının yerel birimleri ve kültürel ve sosyal aktivitelerin yer aldığı alandır.

3.10. Kentsel Yerleşme Alanı: İmar planı kararı ile kentsel kullanımlara ayrılan alanlardır.

3.11. Kırsal Yerleşme Alanı: 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile mahalle statüsüne dönüşerek büyükşehir belediyesi sınırlarına dâhil olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu 88 maddesi kapsamında Büyükşehir Belediye Meclisince kırsal özelliği devam eden yerleşim kararı alınan alanlardır. Onaylı kırsal/köy yerleşik alanları ve civarı/gelişme alanları bulunan alanlar ile kırsal/köy yerleşik alanları ve civarı/gelişme alanları bulunmayıp tapu kaydında "köy içi" olarak tanımlanmış parseller; Büyükşehir Belediye Meclisince aksine bir karar alınmadığı müddetce "kırsal yerleşme alanları" kapsamındadır. **B.M.K.21.07.2022/900**

3.12. Mevcut Konut Alanları: Yürürlükte bulunan her ölçekteki imar planları doğrultusunda konut kullanımına ayrılmış alanlardır.

3.13. İrdelenecek Konut Alanları: Yürürlükte bulunan imar planları doğrultusunda konut kullanımına ayrılmış ancak üst ölçekli plan kararları ile çeliştiği için bu plan kararları ve uygulama hükümleri doğrultusunda tekrar ele alınarak sağıklaştırılacak alanlardır.

3.14. Turizm Özel Planlama Alanı (TÖPA): Turizm merkez alanı veya bölgeleri ya da turizm kullanımı ağırlıklı olarak planlaması önerilen alanlardır.

3.15. Günübirlik Turizm Tesisleri: Camping ve konaklama ünitelerini içermeyen, sadece günlük zorunlu ihtiyaçları karşılamaya yönelik (duş, gölgelik, soyunma kabini, WC, kafe-bar, çadır, pastane, lokanta, çayhane, açık spor alanları, açık gösteri ve eğlence alanları, yüzme havuzu, özellik taşıyan el sanatları ürünlerinin sergi ve satış üniteleri, vb.) yapı ve tesislerdir.

3.16. Rekreasyon Alanı: Halkın eğlence ve dinlenme gereksinimlerini karşılamaya dönük, açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yerleri, yemek pişirme yerleri, çeşmeler, oyun ve spor alanları, gösteri alanları ve yeşil bitki örtüsü ile kaplı alanlardır.

3.17. Organize Sanayi Bölgesi: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.6.1997 tarih ve 23033 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği"de tanımlanan alanlardır.

3.18. Küçük Sanayi Alanı: Küçük ölçekli zararlı yan etkileri olmayan ve genelde el sanatları biçiminde imalatın yapıldığı işletmelerin bulunduğu sanayi alanlarıdır.

3.19. İrdelenecek Sanayi ve/veya Küçük Sanayi Alanları: Yürürlükte bulunan imar planları doğrultusunda sanayi kullanımına ayrılmış ancak üst ölçekli plan kararları ile çeliştiği için bu plan kararları ve uygulama hükümleri doğrultusunda tekrar ele alınarak sağıklaştırılacak alanlardır.

3.20. Tasfiye Edilecek Sanayi Alanları: Çevreye olumsuz etkileri nedeniyle tasfiye edilecek sanayi alanlarıdır.

3.21. Topulaştırma Alanı: Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce toplulaştırma yapılan alanlardır.

3.22. Tarımsal Niteliği Korunacak Alan: Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü 'nce 1.ve 2. sınıf tarım toprağı olarak belirlenen, sınıfı ne olursa olsun Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce fiili olarak sulanan, yatırım yapılacak ve etüt edilecek proje alanlarıdır.

3.23. Özel Mahsul Alanı: Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce bağ-bahçe, zeytin, kestane, incir, vb. gibi özel mahsul alanı olarak plana işlenen alanlardır.

BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Plan Kararları Ve Uygulama Hükümleri

ASLİGİSİDİR



SAYFA 3

Hizmete Özel - Kişisel Veri İçermez

**BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN
KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

6.1.1.4.9. Bu planlama bölgesinden geçen otoyolu, karayolu ve demiryolu güzergahlarının istenmeyen gelişmelere neden olmaması için, hazırlanacak uygulama projeleri 1/100.000 ölçekli Ulaşım Ana Planına aykırı olmamak koşulu ile ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yönlendirilecektir.

6.1.1.4.10. Noktasal olan ya da organize olamayan, çevre tedbirleri oluşturulmayan sanayi alanlarında kirlletici sanayiye izin verilmeyecek ve bu nitelikte olanlar tasfiye edilecektir.

6.1.1.4.11. Planlama alanlarında Bursa metropolüne hizmet edecek çalışma ve konut alanları oluşturulacaktır.

6.1.1.4.12. Planlama alanı içinde bölgeyi etkileyecek noktasal konut alanı (Kayapa konut alanı gibi) kararları irdelenecektir. Yeni konut alanlarının oluşması ile ilgili olarak bu planın 6.2.1. maddesi geçerlidir.

6.1.1.4.13. Planlama alanında bulunan belediyelerin noktasal sanayi kararları oluşturmaları ile ilgili altyapı ve çevresel sorunlar bulunmaktadır. Bu sorunları gidermek tarım, sanayi, konut ilişkilerini en iyi şekilde sağlayabilmek için yeni bir sanayi ve küçük sanayi planlaması yapılacaktır. Bu kapsamda planlama bölgesindeki ana hedef, öneri sanayi ve küçük sanayi nin organize nitelikte olmasıdır.

6.1.1.5. MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ

6.1.1.5.1. Planlama bölgesi 2020 yılı tahmini nüfusu en fazla 2.200.000 kişidir.

6.1.1.5.2. Merkez planlama alanı içinde yer alan tarihi merkezin korunması, sıhhileştirilmesi ve restorasyonu esastır.

6.1.1.5.3. Merkez planlama bölgesinin 2020 yılında kimliğini, ağırlıklı olarak hizmet sektörünün belirleyebilmesi için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

6.1.1.5.4. Bu planlama bölgesinde yoğunluk artırımına gidilemez, sıhhileştirme yapılması esastır.

6.1.1.5.5. Yerleşme merkezinin desantralizasyonu esastır.

6.1.1.5.6. Merkez planlama alanı içinde yer alan sanayi bölgeleri mevcut veri olarak alınmıştır. Boş parsellerde yer seçecek sanayi kuruluşlarının alanlarının ileri teknoloji kullanarak üretim yapması gerekmektedir.

6.1.1.5.7. Bursa ve Demirtaş Organize Sanayi Bölgeleri'nde arıtma tesisi oluşturulması zorunludur.

6.1.1.5.8. Gürsu-Kestel'de bulunan sanayi alanlarının mevcut durumu dışında genişletilmemesi esastır. Ayrıca tüm mevcut sanayi alanları irdelenecektir.

6.1.1.5.9. Merkez planlama alanı içinde kooperatif şeklinde yapılan küçük sanayi bölgeleri Duacınarı ve Balıklı'dır. Bu küçük sanayi bölgeleri kendi içlerinde idare birimlerini oluşturacaktır. Ayrıca söz konusu alanlar irdelenecektir. Büyük ölçekli sanayi kullanımlarının bu alanlarda yer seçmemeleri esastır.

6.1.1.5.10. Ova korunmasına yönelik uygulama eylem planı hazırlanacaktır.

6.1.1.5.11. Ova içinde noktasal olarak yer seçmiş olan sanayi alanlarının tasfiye edilmesi hedeflenmektedir.

6.1.1.5.12. Ova içinde noktasal olarak yerleşime açılmış konut alanları irdelenecek konut alanları kapsamındadır (Demirtaş Belediyesi belediye sınırları içindeki toplu konut alanı gibi).

6.1.1.5.13. Merkez planlama alanı yerleşiminin sağlıklılaştırılması amacıyla yeşil kuşaklar ve alanlar oluşturulması hedeflenmektedir.

6.1.1.5.14. Sosyal donatı alanlarını arttıracak çalışmalar yapılacaktır.

BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI
Plan Kararları Ve Uygulama Hükümleri

SAYFA 15

ASU eleştir



Hizmete Özel - Kişisel Veri içermez

**BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN
KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

6.1.1.5.15. Merkez planlama alanı için 1/25.000 ölçeğinde Ulaşım Ana Planı kararları doğrultusunda yeni ulaşım planlaması yapılacaktır.

6.1.1.6. KUZAY PLANLAMA BÖLGESİ

6.1.1.6.1. Devlet Demiryolları ve Karayolları Genel Müdürlükleri'nce proje çalışmaları sürdürülen (Bursa-İzmir Otoyolu, Yalova güzergahı geçişi, vb. projeler) ve yatırım programları dahilindeki projeler tamamlandığında bu alana etkileri olacaktır. Planlama bölgesi için yeni bir gelişme önerilmediğinden otoyolu güzergahının çekim noktası olmayacak şekilde planlanması gerekmektedir. Bu kararlar Bursa İl'i Ulaşım Ana Planı doğrultusunda belirlenecektir.

6.1.1.6.2. Ovaakça'da belirlenen konut dışı çalışma alanı dışında kuzey planlama bölgesinde başka bir çalışma alanı oluşturulmayacaktır.

6.1.1.6.3. Kurtul-Ovaakça arası Yalova yolu kenarı heyelan alanı olduğu için bu alanda 1/25.000 ölçekli plan yapılacak ve alanın jeolojik etüdü ilgili kuruluşlarca yaptırılacaktır. Bu etüt sonuçlarına göre plan kararları oluşturulacaktır. Ancak gerekli etüt yaptırılana kadar onaylı 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı plan kararları geçerlidir.

6.1.2. METROPOLİTEN ALAN DIŞINDA KALAN PLANLAMA BÖLGELERİNDEKİ UYGULAMA HÜKÜMLERİ

6.1.2.a. Metropoliten alan dışında kalan planlama bölgelerinin 2020 yılı tahmini toplam nüfusu en fazla 791.460 kişidir.

6.1.2.1. İNEGÖL PLANLAMA BÖLGESİ

6.1.2.1.1. Planlama bölgesi 2005 yılı nüfusu 157.100, 2020 yılı nüfusu 219.000-262.500 kişidir.

6.1.2.1.2. İnegöl Ovası'nın korunması esastır. Bu ovayı sulayacak göletler için çevre kirliliğini önleyici tedbirler alınacaktır.

6.1.2.1.3. Mevcut organize sanayi bölgesi irdelenecek olup, alınacak tedbirler konusunda uygulamaya yönelik koşullar 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında belirlenecektir.

6.1.2.1.4. Yer seçimi yapılan İnegöl-Yenice II. Organize Sanayi Bölgesi'nin tarımsal niteliği yüksek topraklara ve bu bölgedeki yeraltı sularına zarar vermemesi için gerekli tedbirler alınacak, çevreyi kirlletici sanayi tesislerine (özellikle boya tesislerine) izin verilmeyecektir.

6.1.2.1.5. II. Organize Sanayi Bölgesi'nde çevreyi kirlletici özellik taşımayan sanayi kollarının yer alması esastır. Bu bölgede arıtma tesisi oluşturulması zorunludur.

6.1.2.1.6. II. Organize Sanayi Bölgesi'nde, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca belirlenen mevcut alan dışında sanayi alanı ilave edilemez.

6.1.2.2. MUSTAFA KEMAL PAŞA-KARACABEY PLANLAMA BÖLGESİ

6.1.2.2.1. Mustafa Kemal Paşa Planlama Bölgesi

6.1.2.2.1.a. Planlama bölgesi 2005 yılı nüfusu 110.000, 2020 yılı nüfusu 160.000-192.000 kişidir.

6.1.2.2.1.b. Mustafa Kemal Paşa Ovası'nın korunması esastır. Ova korumasına yönelik uygulama eylem planı hazırlanacaktır. Tarım alanlarının verimini arttıracak çalışmalar (toplulaştırma alanı gibi) desteklenecektir.

6.1.2.2.1.c. Mustafa Kemal Paşa ilçe merkezinde inşaatı devam eden mevcut organize sanayi bölgesi faaliyete geçecektir. Bu alanda kirlletici sanayi türleri yer almaması esas olup, arıtma tesisi oluşturulması zorunludur. Bursa merkezinde oluşacak sanayi taleplerinin bir kısmının İstanbul-İzmir Otoyolu'nun da etkisiyle bu bölgede yer alması desteklenecektir.

03.12.2009 tarih ve 398 sayılı İl Genel Meclisi Kararı

6.1.2.2.1.d. Su kirliliğini önleyici çalışmalar yapılarak gerekli tedbirler alınacaktır. Özellikle Susurluk Çayı'nın kirliliği konusunda önlemler ivedilikle alınacaktır.



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

ŞİİN QURULUCU
Mühür
2002
279 68 10 110 BURSA

ÇELİKPALAS ÜSTÜ İLDERECE DOĞAL SİT
ALANLARI UYGULAMA İMAR PLANI
H22-d-06-b-1-b

Katip Üye
Hüseyin KIRSAK

Osmangazi Belediye Meclisinin 20.06.2002
gün ve 246 sayılı kararı ile uygun görülmüştür
Hilmi ŞENSOY
İnş. Müh.
BELEDİYE BAŞKANI

Pl. 16021093
Tefisiklik No. : 251

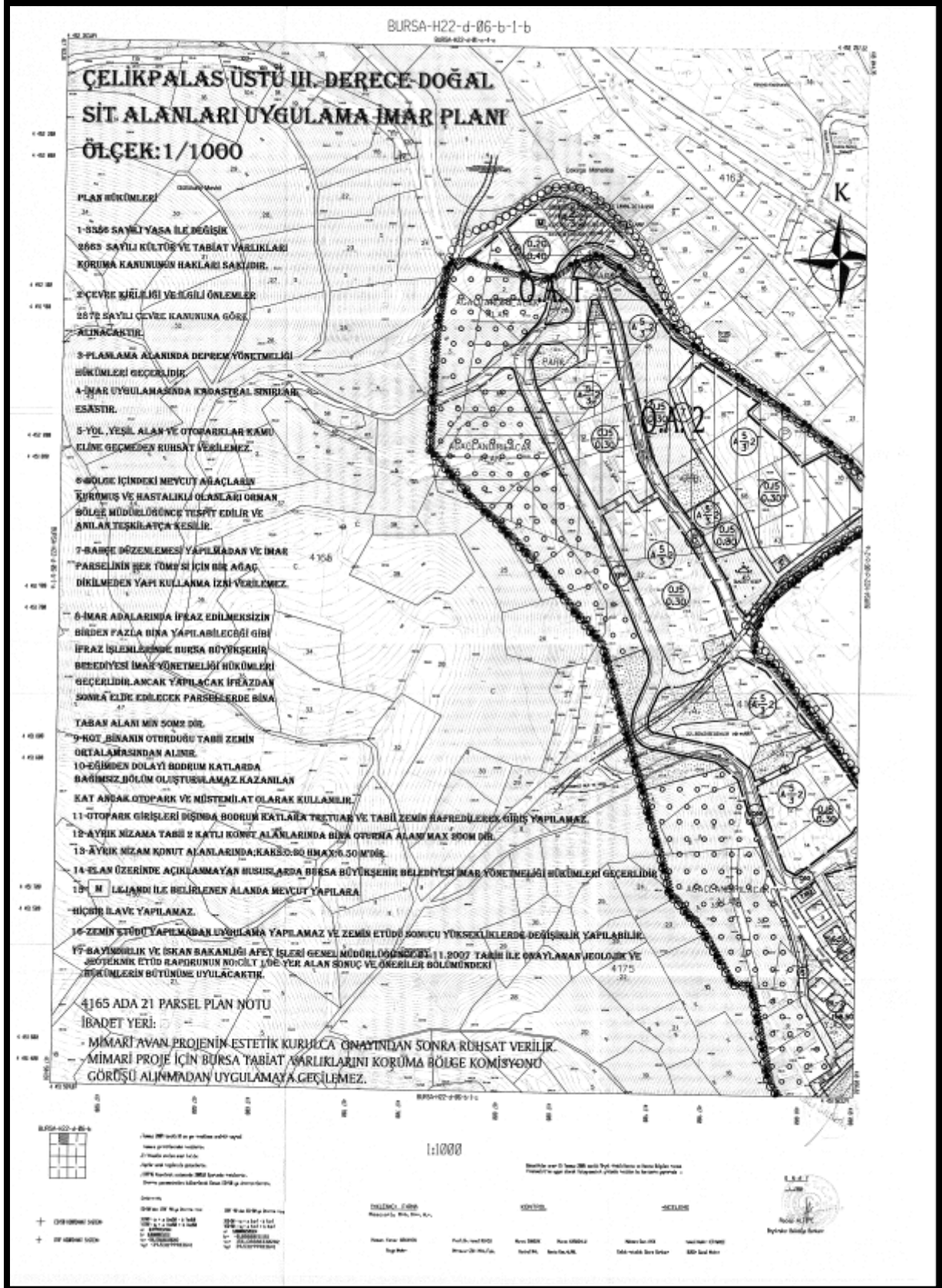
9.7.1984 gün ve 3030 sayılı kanunun 6/A maddesi
perdeği Osmangazi Belediyesi
Turalinden Turalinden 20/06/2002 gün ve 246
sayılı Osmangazi Belediyesi
Meclis Kararı ile kabul edilen Çelikpalas üstü III. Dava Doğal sit
Alanları Uygulama planı ile ilgili, unesdi

06/05/2002
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Erdogan BİLENER
Bursa Büyükşehir
Belediye Başkanı

ACI KURUMU

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**



EK 5: KURUM GÖRÜŞ YAZILARI

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-85571855-045.99-289710
Konu : Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4165
Ada, 55 Parsel

Sayın Asa Etüd Dan. İnş. Mob. San. ve Tic. Ltd. Şti.
(Bağlarbaşı Mh. Nişan Sk. No:3 Opus By Evke İş Mrk. K:3 D:11 Osmangazi/BURSA)

İlgi : 25.02.2025 tarihli dilekçeniz.

İlgi yazı ile Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4165 ada, 55 parsel numaralı taşınmazın 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'na "Arazinin güney cephesinde bulunan 3. Esen Sokak tarafından kot alınması..." hükmünün plana eklenmesine ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

İlgili taşınmazı gösterir harita yazımız ekinde sunulmuş olup, parsel cephe 3. Esen Sokak üzerinde içmesuyu ve atıksu altyapı hattımız bulunmaktadır. Parsel içerisinde oluşacak evsel nitelikli atıksuyun bertarafı, taşınmazın kuzeyinde bulunan atıksu hattına deşarj edilerek gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bu nedenle taşınmaz içerisinde oluşan atıksuyun parselin kuzeyinde bulunan atıksu hattına iletilerek şekilde teknik altyapı sisteminin parsel içerisinde oluşturulması gerekmektedir.

Bölgede olası yağışlarda topografik olarak eğimli olan yamaç arazilerinden gelebilecek yüzey sularına karşı gerekli tüm tedbirler, yüzey drenaj problemleri, su toplanması, göllenme ve yüzeysel taşkın etkilerine karşı gerekli her tür güvenlik ve koruyucu tedbirlerin faaliyet sahibince ve izin müellifince alınması gerekmekte olup aksi halde söz konusu taşınmaz ve çevresinde oluşabilecek her tür olumsuzluktan ve taşınmazda oluşacak can ve mal kaybından Genel Müdürlüğümüz sorumlu tutulmamalıdır.

Yazınızda belirtilen hususların dikkate alınması ve konut alanlarının mevcut atıksu hattına bağlantısının parsel içerisinde çözülmesi şartıyla söz konusu taşınmaz için hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'na "Arazinin güney cephesinde bulunan 3. Esen Sokak tarafından kot alınması..." hükmünün eklenmesinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesi ve gereğini rica ederim.

Serdar TUZCU
Genel Müdür Yardımcısı

Ekler :

- 1 - Yer Gösterir Harita (1 Adet)
- 2 - Mevcut Altyapı (2 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 07374b0e-85a3-495f-a790-89680c68aaa1

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/cisleri-beledive-ebys>

Adres: BUSKİ Genel Müdürlüğü - Sarımeşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok
16190 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>
Kep Adresi: buskigm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erkan KARSAKLI
Mühendis
Telefon No: -



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 07374b0e-85a3-495f-a790-89680c68aaa1

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/sicileri-belediye-ebvs>

Adres: Buski Genel Müdürlüğü - Sarımeşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok
16190 Osmangazi/Bursa
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>
Kep Adresi: buskigm@hu01.kep.tr

Bilgi için: Erkan KARSAKLI
Mühendis
Telefon No: -



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**



**T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı
Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü**

Sayı : E-91827388-210.02-57293
Konu : Görüş

19.03.2025

ASA İMAR PLANLAMA ETÜD DANIŞMANLIK İNŞ. MOB. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Bağlarbaşı Mah. Opus By Evke İş Merkezi No:3/11 Kat:3 Osmangazi / BURSA

İlgi : 25/02/2025 tarih ve 41230 sayılı dilekçeniz.

İlgi dilekçe ile Bursa ili Osmangazi İlçesi Çekirge Mahallesi 4165 ada 55 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlandığı belirtilerek Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşü talep edilmektedir.

İmar planı teklifine ilişkin plan açıklama raporunda, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında ibadet alanı olarak tanımlı parselin kullanımında herhangi bir değişiklik yapılmadan "Arazinin güney cephesinde bulunan 3. Esen Sokak tarafından kot alınması..." hükmü konusunda plan notu eklendiği görülmektedir.

Yapılan incelemede, Osmangazi İlçesi Çekirge Mahallesi 4165 ada 5 parselde ilişkin plan notu ilavesi hakkındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Ulaşım Dairesi Başkanlığınca yürütülen projeler ve yasal mevzuat kapsamında uygun olduğu uygun olduğu değerlendirilmiş olup, gereğini bilgilerinize rica ederim.

Doç. Dr. Murat KÜTÜKÇÜ
Belediye Başkanı a.
Ulaşım Dairesi Başkanı

Ek:
-Rapor
-1/1000 UİP değişikliği teklifi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 61115840-7261-4197-8e04-9896154c0181

Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/bursa-burayuksehir-belediyesi-sbm

Altınova Mah. Fuar Cd. Ek Hizmet Binası 3. Kat No: 2 16090 OSMANGAZİ /

Bilgi için: Aslıhan UYAN YAYUZ

BURSA

ŞEHİR PLANCI

Telefon : 444 16 00

Telefon:(224) 444 16 00 (2736)

Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr

RafNo:26560065

Kep Adresi: bursa.burayuksehir.genelevrak@jhs03.kep.tr



Hizmete Özel - Kişisel Veri içerir

RAPOR

Konu: İmar planı değişikliği talebi.

ASA İmar Planlama Etüd Danışmanlık İnş. Mob. San. ve Tic. Ltd. Şti. tarafından 25/2/2025 tarih ve 41230 sayılı dilekçe ile; Bursa ili Osmangazi İlçesi Çekirge Mahallesi 4165 ada 55 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlandığı belirtilerek Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşü talep edilmektedir.

İmar planı teklifine ilişkin plan açıklama raporunda, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında ibadet alanı olarak tanımlı parselin kullanımında herhangi bir değişiklik yapılmadan "Arazinin güney cephesinde bulunan 3. Esen Sokak tarafından kot alınması..." hükmü konusunda plan notu eklendiği görülmektedir.

Yapılan incelemede, Osmangazi İlçesi Çekirge Mahallesi 4165 ada 5 parselle ilişkin plan notu ilavesi hakkındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Ulaşım Dairesi Başkanlığınca yürütülen projeler ve yasal mevzuat kapsamında uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.

Asiyehan UĞAN YAVUZ
Y.Şehir Plancısı

Ekler:

- 1/1000 UİP değişikliği teklifi

*Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4165 Ada 55 Parsele Ait 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı
Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği*

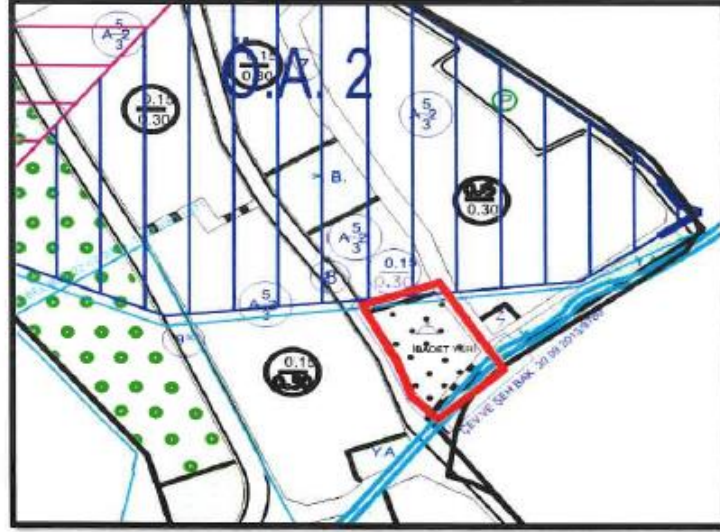
2.4. 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

Planlamaya konu taşınmazın meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "İbadet Alanı" ve 3. Derece Doğal Sit Alanları"nda kalmaktadır. (Bkz. Şekil 5)

Çelik Palas Üstü III. Derece Doğal Sit Alanları Uygulama İmar Planı Plan Notlarında;
"4165 ADA 21 PARSEL PLAN NOTU"

İBADET YERİ:

- Mimari avan projenin estetik kuruluşundan sonra ruhsat verilir.
- Mimari proje için Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu görüşü alınmadan uygulamaya geçilemez." denmektedir.



Şekil 5: Meri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMALARI

3.1. Jeolojik Etüd Raporu

Planlamaya konu taşınmazlar 17.01.2001 tarihinde Burs Büyükşehir Belediye Başkanlığı Araştırma Planlama Koordinasyon Daire Başkanlığı Kentsel Gelişme Şube Müdürlüğü'nce onaylanmıştır.

Söz konusu alana ait İmar Planı Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Değerlendirme Raporu ve Onay Sayfası (EK-2 ve EK-3)'de yer almaktadır.

Aslıhan UYAN YAVUZ
Y.Şehir Plancısı



**T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü**



Sayı : E-35546553-169.99-6448063

Konu : Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge
Mahallesi, 4165 ada, 55 parsel

ASA İMAR PLANLAMA ETÜD -DANIŞMANLIK İNŞAAT -MOBİLYA SAN.TİC.ŞTİ.NE

İlgi : Asa İmar Planlama Etüd -danışmanlık İnşaat -mobilya San.Tic.Şti.'nün 25.02.2025 tarihli ve sayılı yazısı.

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çekirge Mahallesinde bulunan, özel mülkiyete ait tapunun 4165 ada, 55 parselinde kayıtlı taşınmaza yönelik 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapılmasına ilişkin ilgi yazımız incelenmiştir.

Söz konusu alan, mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer almaktadır.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca mahallinde yapılan incelemede, 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

2863 sayılı Kanunun 4.maddesi gereğince uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda, mevzuatımız kapsamı dışında bulunan alana yönelik taleplerin, 2863 sayılı Kanunun 4. maddesine uyulması kaydıyla ilgili kurumlar tarafından değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C6C4B81A-A299-43B9-BC44-CF14619FF8ED
Cıpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa
Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurulu@kulttur.gov.tr
bursa.kurulu@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Bilgi için: Koray TAŞDEMİR
Arkeolog



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Evrak Tarih ve Sayısı: 04.03.2025-1792

**BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİÇİ DOĞALGAZ
DAĞITIM TİCARET VE TAAHHÜT A.Ş.**
Bağlarbaşı Mah. 1. Bakım Sok. No: 2
P.K.: 16160 Osmangazi / Bursa - Türkiye
T: +90 224 270 34 00 F: +90 224 243 60 10
Mersis No: 0191031983900015
iletisim@bursagaz.com www.bursagaz.com



04.03.2025

SAYI : 2025/1792

KONU: Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çekirge mahallesi, 4165 ada 55 parsel için kurum görüşü

ASA İMAR-PLANLAMA LTD.ŞTİ.

İLGİ : 25.02.2025 tarihli - no 'lu yazınız

İlgi yazınızda, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi 4165 Ada 55 Parsel numaralı söz konusu taşınmazın 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında plan notu eklenmesi amacıyla alt yapı hizmetlerinin değerlendirilip kurum görüşümüzün tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Ekte iletmış olduğunuz parsel çevresinde bulunan doğal gaz hatlarımız ve yer üstü tesislerimiz (Şehir Giriş İstasyonları, Bölge regülatörleri, Vana Grupları, vb.) UTM 3 derece ED-50 koordinat sisteminde microstation formatında (.dgn) ekte sunulmuştur.

Mevcut doğal gaz hatlarımızın ve yer üstü tesislerimizin (Şehir Giriş İstasyonları, Bölge Regülatörleri, Vana Grupları vb.) güvenliğini sağlamak amacıyla yürütülecek çalışmalarda, teknik emniyet mesafelerine dikkat edilmesi ve hatlarımızın herhangi bir imar adası içinde bırakılmaması önem arz etmektedir. Ayrıca, kazı çalışmaları öncesi Şirketimizle iletişime geçilerek kazı izni alınması gerekmektedir. Bu koşullar sağlandığı takdirde, şirketimiz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Özhun ÖZBİRLİK
Proje Yönetimi ve İç Tesisat Direktörü

e-imzalıdır
Sunay Dönmez
Şebeke , Acil Müdahale ve Bakım
Direktörü

İLETİŞİM
444 1 133

EKLER
Sayısal Veri

Evrak Tarih ve Sayısı: 05/03/2025-5309



ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Osmangazi İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : KURUM GÖRÜŞÜ

ASA İMAR PLANLAMA
Bağlarbaşı Mh. Nişan Sk. No:3 Opus By Evke İş Mrk. Kat:3 İç Kapı No:11
Osmangazi/BURSA

İlgi : Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çekirge mahallesi, 4165 ada 55 parsel için kurum görüşü

İlgili yazı Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4165 ada 55 parsel 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına "Arazinin güney cephesinde bulunan 3. Esen Sokak tarafından kot alınması" hükmü konusunda plan notu ekleneceği gerekçesiyle Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4165 ada 55 parselde çevresinde şirketimize ait 34.5 kV' luk Yeraltı Enerji nakil hatlarının geçtiği, 0.4 kV' luk Havai ve Yeraltı Alçak gerilim şebekelerinin geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Ayrıca kazı çalışmalarına başlanacağı zaman UEDAŞ Osmangazi İşletme Müdürlüğü ile irtibata geçilerek teknik eleman talebinde bulunmanız gerekmektedir.

Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hatların altının imara açılmaması koşulu ile 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planına "Arazinin güney cephesinde bulunan 3. Esen Sokak tarafından kot alınması" hükmü konusunda plan notu eklenmesinde Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini rica ederiz.

Osman ERBİL
Osmangazi İşletme Bakım
Mühendisi

e-imzalıdır

Sami KÖSEHALİLOĞLU
Osmangazi İşletme Müdürü

e-imzalıdır

EKLER :

- 1- TKGM
- 2- Elk. Kuv. Akım. Tes. Yön. 44. Mad.

Evrakın Doğrulması İçin: <https://dvs.sorgu.uedas.com.tr/en/Vision-Sorgula/BolgeDogrulama.aspx?eD=BSMRE78563> Pin Kodu: 27522
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Oğuzhan AVRAN / E-Posta Adresi : oğuzhan.avran@uedas.com.tr
Yeni Karahan mah. 6. Yonca sok. No:4 Osmangazi/BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

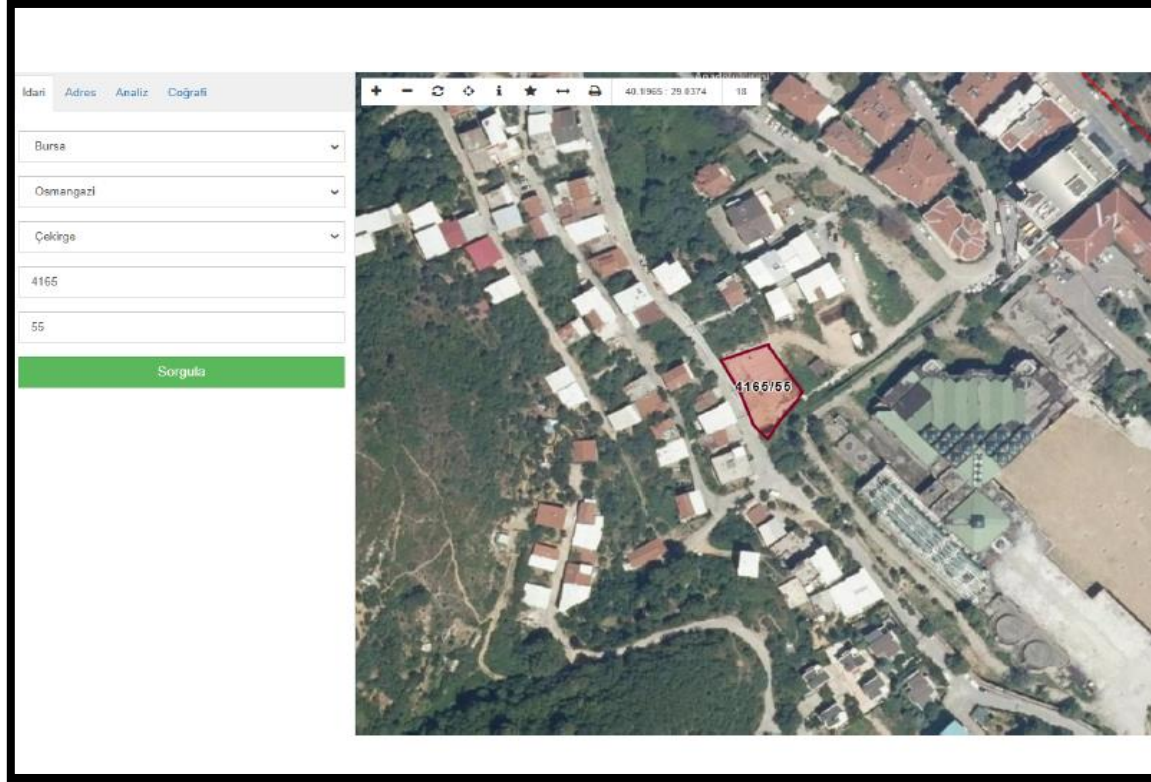


ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Osmangazi İşletme Müdürlüğü

Evrakın Doğrulanması İçin: <https://evsorgu.uedas.com.tr/es/Vision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD=BSMRF78563> Pin Kodu: 27522
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Oğuzhan AVRAN / E-Posta Adresi : oguzhan.avran@uedas.com.tr
Yeni Karaca mah. 6. Yonca sok. No:4 Osmangazi/BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**



ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ

MADDE: 44-h) İletkenlerin 46.Maddeye göre hesaplanan en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yer v cisimlere olan en küçük düşey uzaklıkları çizelge 8' de verilmiştir.

MADDE: 44-ı) Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında en büyük salınım konumundan en az 5 nolu çizelgede verilen yatay uzaklık bulunmaktadır.

MADDE: 44-n) İletken çekimini ve hat güvenliğini bozan bütün ağaçlar budanmalı ya da kesilmelidir. Meyve ağaçlarının olabildiğince kaçınılmalıdır.

Hat iletkenlerinin en büyük salınım konumunda ağaçlara olan en küçük yatay uzaklıkları çizelge 7' de verilmiştir.

İLETKENLERİN ÜZERİNDEN GEÇTİĞİ YER	HATTIN İZİN VERİLEN YÜKSEK SÜREKLİ İŞLETME GERİLİM (Kv)					
	0-1 (1dahil)	1-17,5	36	72,5	170	420
En küçük düşey uzaklıklar (m)						
Üzerinde trafik olmayan sular (suların en kabarık yüzeyine göre)	4,5*	5	5	5	6	8,5
Araç geçmesine elverişli çayır, tarla, otlak vb.	5*	6	6	6	7	9,5
Araç geçmesine elverişli köy ve şehir içi yolları.	5,5*	7	7	7	8	12
Şehirlerarası karayolları	7	7	7	7	9	12
Ağaçlar	1,5	2,5	2,5	3	3	5
Üzerine herkes tarafından çıkılabilen düz damlı yapılar	2,5	3,5	3,5	4	5	8,7
Üzerine herkes tarafından çıkılmayan eğik damlı yapılar	2	3	3	3,5	5	8,7
Elektrik hatları	2	2	2	2	2,5	4,5
Petrol ve doğal gaz boru hatları	9	9	9	9	9	9
Üzerinde trafik olan sular ve kanallar (bu uzaklıklar suların en kabarık düzeyinden geçilecek taşıtların en yüksek noktasından ölçülecektir.)	4,5	4,5	5	5	6	9
İletişim (haberleşme) hatları	1	2,5	2,5	2,5	3,5	4,5
Elektriksiz demiryolları (ray demirinden ölçülecek)	7	7	7	7	8	10,5
Otoyollar	14	14	14	14	14	14

(*) Yatırılmış hava hattı kabloları kullanıldığında bu yükseklik değerleri 0,5 m azaltılacaktır.

Çizelge-8) Hava hattı iletkenlerinin en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yerlere olan düşey uzaklıkları.

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık m	Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık m
0-1 (1 dahil)	1	0-1 (1 dahil)	1
1-36 (36 dahil)	2	1-170 (170 dahil)	2,5
36-72,5 (72,5 dahil)	3	170	3,0
72,5-170 (170 dahil)	4	170-420 (420 dahil)	4,5
170-420 (420 dahil)	5		

Çizelge-5) Hava hattı iletkenlerinin yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları.

Çizelge-7) Hava hattı iletkenlerinin ağaçlara olan en küçük uzaklıkları

EK 6: PLAN MÜELLİFİNE İLİŞKİN BİLGİ VE BELGELERİ



**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 17881679928
Adı Soyadı : APTULLAH AYKANAT
Belge Grubu : E
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 28.12.2026

Yukarıda bilgileri verilen 17881679928 T.C. Kimlik No'lu APTULLAH AYKANAT 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklümlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen E grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kısıtlılık ve yasaklılık durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





TÜRKİYE CUMHURİYETİ
GAZİ ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ



Yükseköğretim Kanunu ile ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

alanında mezuniyet için gerekli teorik ve pratik çalışmalarla, sınavlarını başarıyla tamamlayan

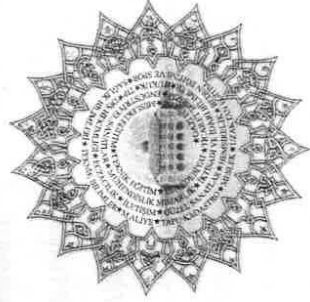
T.C. Kimlik No:17881679928, MAHMUT oğlu 14.11.1984 İNEGÖL doğumlu

APTULLAH AYKANAT

Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarının tanıdığı bütün hak ve yetkilerden faydalanmak üzere

bu **DİPLOMA**' yı

bütün yetki ve sorumlulukları ile almaya hak kazanmıştır.




Prof. Dr. Rıza AYHAN
REKTÖR


Prof. Dr. İbrahim GÜREK
DEKAN

T.C. Kimlik No	: 17881679928
Adı ve Soyadı	: APTULLAH AYKANAT
Baba Adı	: MAHMUT
Ana Adı	: HABİZET
Doğum Yeri ve Yılı	: İNEGÖL / 14.11.1984
Uyruğu	: T.C.
Öğrenci Numarası	: 031170006
Kayıt Tarihi	: 08/09/2003
Kayıt Şekli	: ÖSYM
Mezuniyet Tarihi	: 15/06/2009
Öğrenim Süresi	: 4
Öğrenim Derecesi	: ---
Bölüm / Alan Adı	: ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

10 Mayıs 2013
20426

08 TEM 2010

№ 07904

Sıra : 11 № 001361



**T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

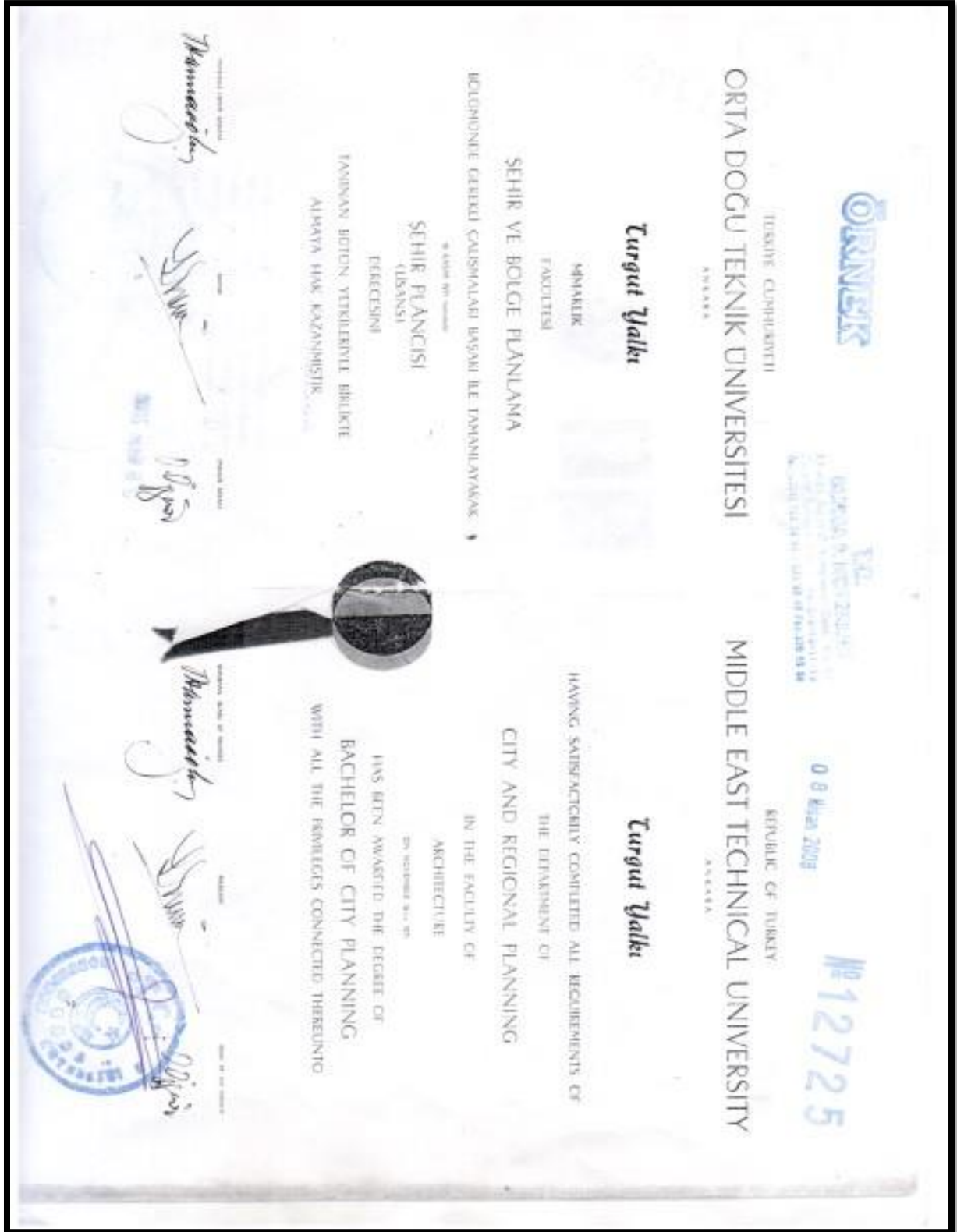
PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ

T.C. Kimlik No : 11863930786
Adı Soyadı : TURGUT YALKI
Belge Grubu : A
Sektör : Özel
Geçerlilik Tarihi : 13.07.2026

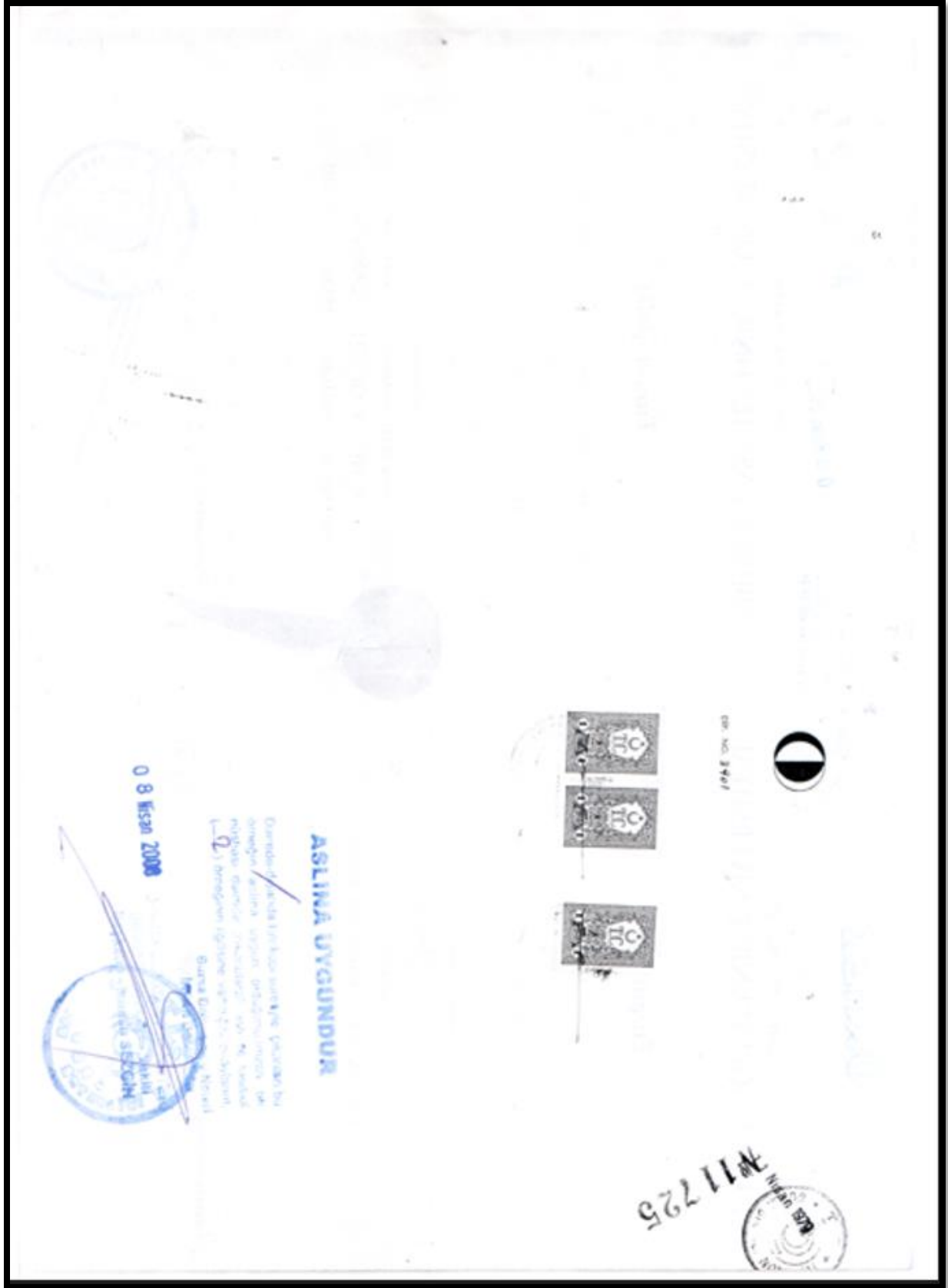
Yukarıda bilgileri verilen **11863930786** T.C. Kimlik No'lu **TURGUT YALKI** 07.01.2006 tarih ve 26046 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Plan Yapımını Yüklenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'in 5.Maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.

- Bu belge yukarıdaki "sorgulamaya esas kimlik bilgileri" ne göre E-Plan Otomasyon Sistemi'nden alınmıştır.
- Plan müellifine ait kimliklik ve yasalilik durumunun plan onayını gerçekleştirecek idare tarafından güncel olarak sorgulanması gerekmektedir.





**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**





*T.C.
Sukurova Üniversitesi Ziraat Fakültesi
Lisans Diploması*



Diploma No : 298/925



Meryem Kılıç

Sukurova Üniversitesi Ziraat Fakültesi'nin

Peyzaj Mimarlığı

programını tamamlayıp yönetmeliklerde öngörülen şartları başarıyla

01.09.2009 tarihinde Lisans Diploması almaya

ve yasalarda kendisine verilen tüm yetkileri kullanmaya hak kazanmıştır.


Prof. Dr. Ayzin B. Küden
Rektör


Prof. Dr. Alper Akınoğlu
Rektör

Meryem ÇAYLAN
Peyzaj Mimar
Oda Sicil No: 4181



ASLINA UYGUNDUR

NO 13595

31 Temmuz 2015

T.C.

Karadeniz Teknik Üniversitesi

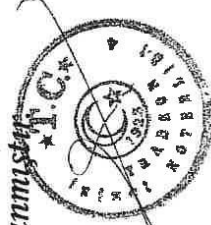
ORMAN FAKÜLTESİ

ORMAN MÜHENDİSLİĞİ BÖLÜMÜ

LİSANS DİPLOMASI

RAMAZAN ŞEKERCİ

Bu diplomayı almaya ve kıyınların verdiği yetkileri
kullanmaya hak kazanmıştır.



E. Zeki Başkent
Prof. Dr. Emin Zeki BAŞKENT
DEKAN

S. Süleyman Baykal
Prof. Dr. Süleyman BAYKAL
REKTÖR

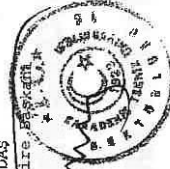
T.C. TRABZON 2. NOTERLİK
NOTER VEKİLİ HÜSEYİN BAKIRMAN
Maraş Caddesi Yıldırım İşhanı Kat:1
Trafik 321 57 78 Fax: 323 04 60
TRABZON

Öğeleri kayıt belli
akademik Taisit Edinmiştir

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE
KONTROLLÜ KULLANIM ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

Diploma No	2013/0301.57
Öğrenci No	197262
Baba Adı	KADİR
Ana Adı	AYŞE
Doğum Yeri--Tarihi	VAKEFKEBİR--01.09.1987
Dönemi	2013/BAHAR
Öğrenim Süresi	4 YIL
Mezuniyet Tarihi	08/06/2013
T.C. Kimlik No	16406856028

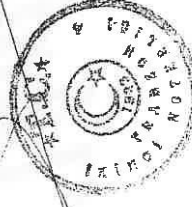
Öğrenci İrfan CANDAS



T.C.
TRABZON 2. NOTERLİĞİ
SAYI: 1
İSBU SURET ASLINA
UYGUNDUR.

31 Temmuz 2015

TRABZON İKİNCİ NOTERLİĞİ
NOTER VERİLİ
Hüseyin BAKIRMAN



SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)

Tarih : 15.04.2025
Sayı : 16.25.302

APTULLAH AYKANAT

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz üyemiz 6235 sayılı (değişik 7303) sayılı TMMOB kanunu ve 3458 sayılı Mühendislik Mimarlık Hakkındaki Kanun ile Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca Serbest Şehircilik hizmeti vermesine engel mesleki kısıtlılığı bulunmayıp, işbu belge plan müellifinin Odamız bilgisine sunduğu plan ve eklerine dayanılarak TMMOB Şehir Plancıları Odası Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro Tescil, Mesleki Denetim Ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca düzenlenmiştir.

Yetkili Serbest Şehirci (YSŞ)			
Adı Soyadı	APTULLAH AYKANAT		
T.C Kimlik NO	17881679928		
Oda Sicil NO	4622		
Bitirdiği Üniversite	GAZİ ÜNİVERSİTESİ		
Diploma Unvanı	ŞEHİR PLANCISI		
Diploma No/Yıl	1361 - 2009	Yeterlilik Grubu ve Son Geç. Tarihi	(E) 21.01.2024
YSŞ olduğu Büro Unvanı	ASA İMAR PLANLAMA ETÜD DAN. İNŞ. MOBİLYA SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.		
Büro Tescil No	1631538		
Büro Adresi	DOĞANBEY MAH HAŞİM İŞCAN CAD NO:9/503 TUĞSA İŞ MERKEZİ 16220 OSMANGAZİ/BURSA		

Yapılan İşin			
Tanımı	BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ III.DERECE DOĞAL SİT ALANLARI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ		
Plan Türü	KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	Ölçeği	1/1000
Yapıldığı İl	BURSA	Yapıldığı İlçe	OSMANGAZİ
Onay Kurumu	TABİAT VARLIKLARINI KORUMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ		
İşveren	15 TEMMUZ ŞEHİTLER VE GAZİLER CAMI YAPTIRMA VE YAŞATMA TALEBELERE YARDIM DERNEĞİ		

Bu belge yukarıda tanımlanan iş için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılmaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur. Belgenin geçerlilik süresi 1 (BİR) AY dır.



Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU TESCİL BELGESİ

Tarih : 15.04.2025
Sayı : 16.25.303

Gerekli kayıt ve sicil bilgilerini aşağıda belirttiğimiz; **ASA İMAR PLANLAMA ETÜD DAN. İNŞ. MOBİLYA SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.**, Odamız Serbest Şehircilik Hizmetleri Büro Tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği esaslarına uygun olarak, serbest şehircilik hizmetleri yapmaya yetkilidir.

ASA İMAR PLANLAMA ETÜD DAN. İNŞ. MOBİLYA SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ. 2025 yılı tescilini yenilemiş olup, halen faaliyetini sürdürmektedir.

Bu belge, ilgili büronun başvurusu üzerine ve **BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ, 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ III.DERECE DOĞAL SİT ALANLARI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ** için verilmiştir. Başka bir amaçla kullanılamaz, çoğaltılamaz ve kopyalarının geçerliliği yoktur.

Belgenin geçerlilik süresi **1 (BİR) AY** 'dır.

Bilgilerinize rica ederiz.

Saygılarımızla,



Serbest Şehircilik Bürosu Ünvanı	ASA İMAR PLANLAMA ETÜD DAN. İNŞ. MOBİLYA SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.		
Tescil No	: 1631538	İlk Tescil Tarihi	: 02.07.2010
Yetkili Serbest Şehirci	: APTULLAH AYKANAT	Tescil Yenileme Tarihi	: 18.02.2025
Kayıtlı Olduğu Oda	: ŞPO	Sicil No	: 4622
Diploma Ünvanı (Lisans)	: ŞEHİR PLANCISI	Diploma No/Yılı	: 1361/2009
Bitirdiği Üniversite	GAZİ ÜNİVERSİTESİ/MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ/ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA		
Büro Adresi	DOĞANBEY MAH HAŞİM İŞCAN CAD NO:9/503 TUĞSA İŞ MERKEZİ 16220 OSMANGAZİ / BURSA		

Bu belgenin doğruluğunu barkod numarası ile <http://www.spo.org.tr/belgekontrol/> adresinden kontrol edebilirsiniz.

İŞ ORTAKLIĞI BEYANNAMESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ 4165 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI ÇELİKPALAS ÜSTÜ III. DERECE DOĞALSİT ALANI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVE DEĞİŞİKLİĞİ işine, işin ifası ve bitirilmesi amacı ile, özel bir ortaklık kurmuş bulunuyoruz. İş ortaklığımızın pilot ortağı, işin bitimine kadar ASA İMAR PLANLAMA ETÜT DANIŞMANLIK İNŞAAT MOBİLYA SAN. VE TİC. LTD.ŞTİ'dir.

Pilot ortağın iş ortaklığımızı her konuda temsile tam yetkili olduğunu, idare tarafından pilot ortaya yapılacak bildirimlerin iş ortaklığımıza yapılmış sayılacağını, ilgili diğer bütün hususlarda pilot olarak göstermiş olduğumuz ortağımızın, ortaklığımız nam ve hesabına hareket etmeye tam yetkili olacağına, her birimizin aktolunacak sözleşmenin konusuna ve kapsamına girecek işlerin ve taahhütlerin ve sözleşmeden doğup da ortaklığımıza yönelecek yükümlülüklerin yerine getirilmesinden müştereken ve müteselsilen sorumlu olacağımızı ve iş sonuna kadar kurduğumuz özel ortaklıktan ayrılmayacağımızı; işin tamamlanmasından önce iş ortaklığına dahil pilot ortak dışındaki herhangi birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkum olması veya dağılması gibi durumlarda, pilot ortak ve iş ortaklığının geri kalan diğer ortaklarının işin bütün yükümlülüklerini ve sorumluluklarını üzerine alacağını ve işi bitireceğini, beyan, kabul ve taahhüt ederiz.

Sıra No	Ortağın adı ve soyadı/ticaret unvanı	Tebliğat Adresi
1)	ASA İMAR PLANLAMA ETÜT DANIŞMANLIK İNŞAAT MOBİLYA SAN. VE TİC. LTD.ŞTİ	BAĞLARBAŞI MAH. NİŞAN SK. OPUS BY EVKE İŞ MRK. NO:3 İÇ KAPI NO:11 OSMANGAZİ/BURSA
2)	TURGUT YALKI SERBEST ŞEHİRCİLİK BÜROSU	KONAK MAH. MERKEZ SK. NO:43 K:1 NİLÜFER/BURSA

PİLOT ORTAK

ASA ETÜT DANIŞMANLIK-İNŞAAT
MOBİLYA-SAN.VE TİC.LTD.ŞTİ.
İMAR PLANLAMA
Açtullah AYKANAT
Bağlarbaşı Mah. Nişan Sk. Opus by
Evke İş Mrk. No: 3 İç Kapi No:11
Şehir Plancısı
Oda Sic.No:46220 Dış No:1391
TEL:0 224 411 9511 OSMANGAZİ V.D. No:0650465421

ÖZEL ORTAK

TURGUT YALKI
A GRUBU SERBEST MÜHÜR
Oda Sic.No: 111 Dış No:1391
Oda Sic.No: 111 Dış No:1391
Oda Sic.No: 111 Dış No:1391
Oda Sic.No: 111 Dış No:1391

Erhan PALA
Y. Şehir

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇEKİRGE MAHALLESİ,
4165 ADA, 55 PARSEL, KORUMA AMAÇLI UYGULAMA
İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4. Bölge Planlama Şube
Müdürü

Kurum Arşiv No: 96/2025

Bakanlık Makamının 12.08.2025 tarih ve 13275047 sayılı Olur'u ile onaylanan Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4165 ada, 55 parsel, Cami Alanı -1- paftalık 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu İlavesi

EKİDİR.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı