



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ  
AHMETBEY MAHALLESİ, 10018 ADA 59 PARSELLERE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ AHMETBEY REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU

Hakan KOYUNLULAR  
A Grubu  
Şehir Plancısı  
Çamlıca Mah. Erdek Sk. Kültü Kent 1 St.  
E Blok No.7/3 Nilüfer/BURSA  
ÇEKİRGE V.D. 5810145758

H22 A 21 A 1 D

Katip Üye  
Ayşegül SEYRAN

Katip Üye  
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Plan İşlem Numarası:  
UİP-34651,3

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04/09/2019 tarih ve 521 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR

Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
30/10/2019 tarih ve 1694 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ

Büyükşehir Belediye Başkanı

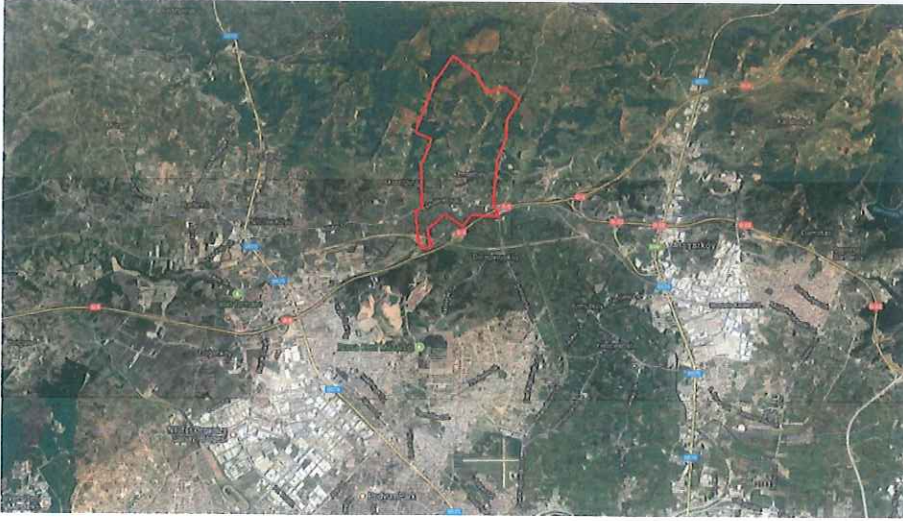
DEĞİŞTİRİLEREK  
UYGUN BULUNDU

**OSMANGAZİ İLÇESİ, AHMETBEY KÖYÜ, SITMAPINARI MEVKİİ,  
H22A21A1D PAFTA, 644 NOLU PARSELE (Y: 10018 ADA 59 PARSEL) İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

**1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI**

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ahmetbey Köyü Sıtmapınarı mevkii, H22A21A1D pafta, 10018 ada 59 parselde toplam 9879.03 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip olup, planlamaya konu olan 9879.03 m<sup>2</sup>'lik bütün parseli kapsayan Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Görsel1: Ahmetbey Köyü Hava Fotoğrafi



Görsel2: 10018 Ada 59 Parsel

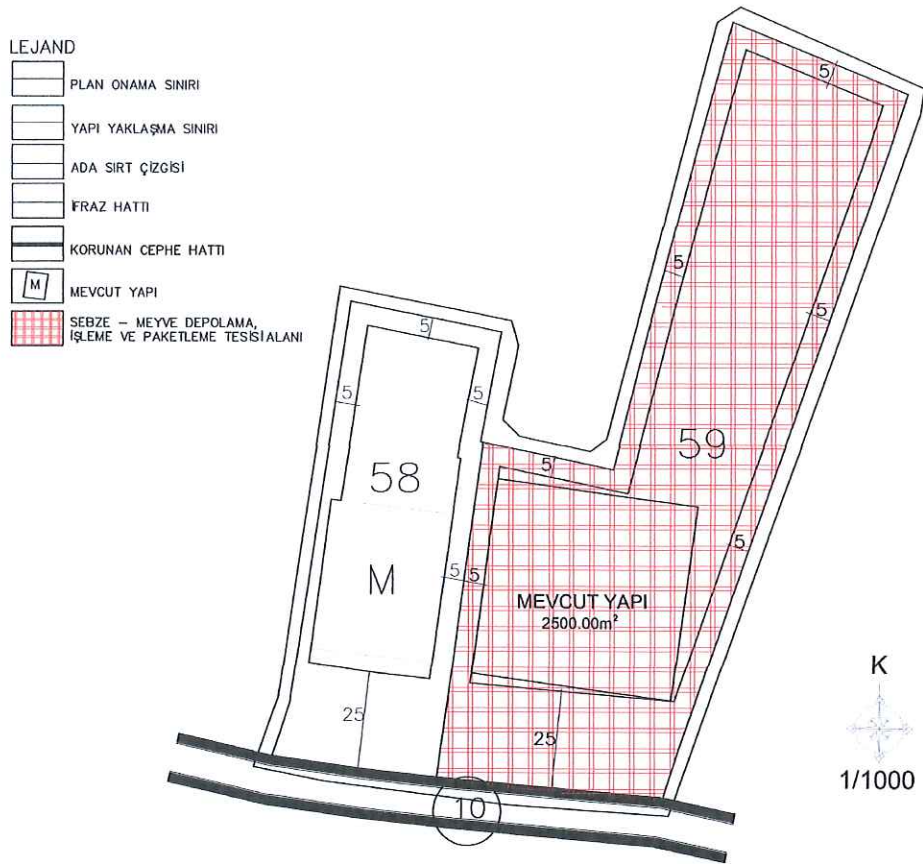


## 2. PLANLAMANNIN AMAÇ VE KAPSAMI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ahmetbey köyünde temel ekonomik sektör tarımdır. Bölgede sebze-meyve yetiştiriciliği yapılmaktadır. Sebze-meyve üretimlerinde son yıllarda artış gözlenmektedir. Elde edilen tarımsal ürünlerin tüketiciye gidene kadar geçireceği depolama, işleme ve paketlenme sürecinde tarımsal ürünlerin doğru koşullarda saklanabilmesi amacı ile ürünlerin doğal özelliğini bozmadan saklanmasını sağlayan soğuk hava deposuna gereksinim duyulmaktadır. Sebze-meyve ürünleri erken bozulma riski olan ürünler olduğu için üretimden başlayarak tüketime kadar soğuk depolarında muhafazası gerekmektedir. Mevcut soğuk hava deposunun yetersiz gelmesi ile mevcut soğuk hava deposunun büyümesi için plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

Mevcut imar planında 9879.03 m<sup>2</sup>'lik alanda 0.25 emsal ile 2500 m<sup>2</sup> mevcut yapıya ek toplam alanda 0.40 emsal kullanılarak 1500 m<sup>2</sup>'lik ek yapı ile toplam yapının 4000 m<sup>2</sup>'ye çıkarılması istenmektedir.

Harita1: 10018 Ada 59 Parsele Ait Uygulama İmar Planı Revizyonu



on

### Plan Hükümleri:

- 1- Planlanan alanda, sebze-meyve depolama, işleme ve paketleme tesisi yer alacaktır.
- 2- İfraz sonucu oluşacak; 10018 ada 58 parselde TAKS=KAKS=1000 m<sup>2</sup>, 10018 ada 59 parselde ~~TAKS=KAKS=4000 m<sup>2</sup> olacaktır.~~ TAKS=0.40 KAKS=0.40 şeklindedir.
- 3- Sebze-meyve depolama, işleme ve paketleme tesisinde, depolama binalarında bina yüksekliği Hmax:11.50m (1 kat), idari binalarda Hmax:6.50 (2 kat)'tır.
- 4- İmar planı aplikasyonunda kadastral sınırlar esastır.
- 5- Kot tabii zemin ortalamasından alınacaktır. Su basman kotu 1.50 metreye kadar yükseltilebilir.
- 6- Yapı yaklaşma sınırlarında planla belirtilen mesafelere uyulacaktır.
- 7- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Hakan KOYUNLULAR  
A Grubu  
Şehir Plancısı  
Çamlıca Mah. Erdek Sk. Kutlukent 1 St.  
E Blok No.7/3 Nilüfer/BURSA  
ÇEKİRGE V.D. 5810145558