



Murat İLKME
Şehir Planlama
Gayrimenkul Değerleme
Altınşehir Mh. A.Taner Kışlalı Cd.
Acarsoy Sit. A Blok No:46/13
Tel: 0 224 413 33 04 Nilüfer/BURSA
Nilüfer V.D.:473 019 8509
İ.C. No:3052 908 7756

Murat İLKME
Şehir Plancısı
Oda Sic. No: 5322
Dip. No: 1183 (D.E.Ü)

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 2718 Tescil No: 1661007
Dip. No: 5040 1574/3901
Çekirge Mh. Çekirge Mahallesi Apt. A Blok No. 103/3
Tel: 0 224 234 99 75 Faks: 0 224 234 99 40 Osmangazi/BURSA

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞPAŞA MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ YENİ MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
2387 ADA 16 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

Katip Üye
Ali Salt ADILOĞLU

Katip Üye
Burcu AKSOY

Osmangazi Belediye Meclisinin **08/03/2017**
gün ve **163** sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı



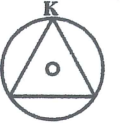
PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-7219,10

Büyükşehir Belediye Meclisince
20/04/2017 gün ve
930 sayılı karar ile onaylanmıştır.

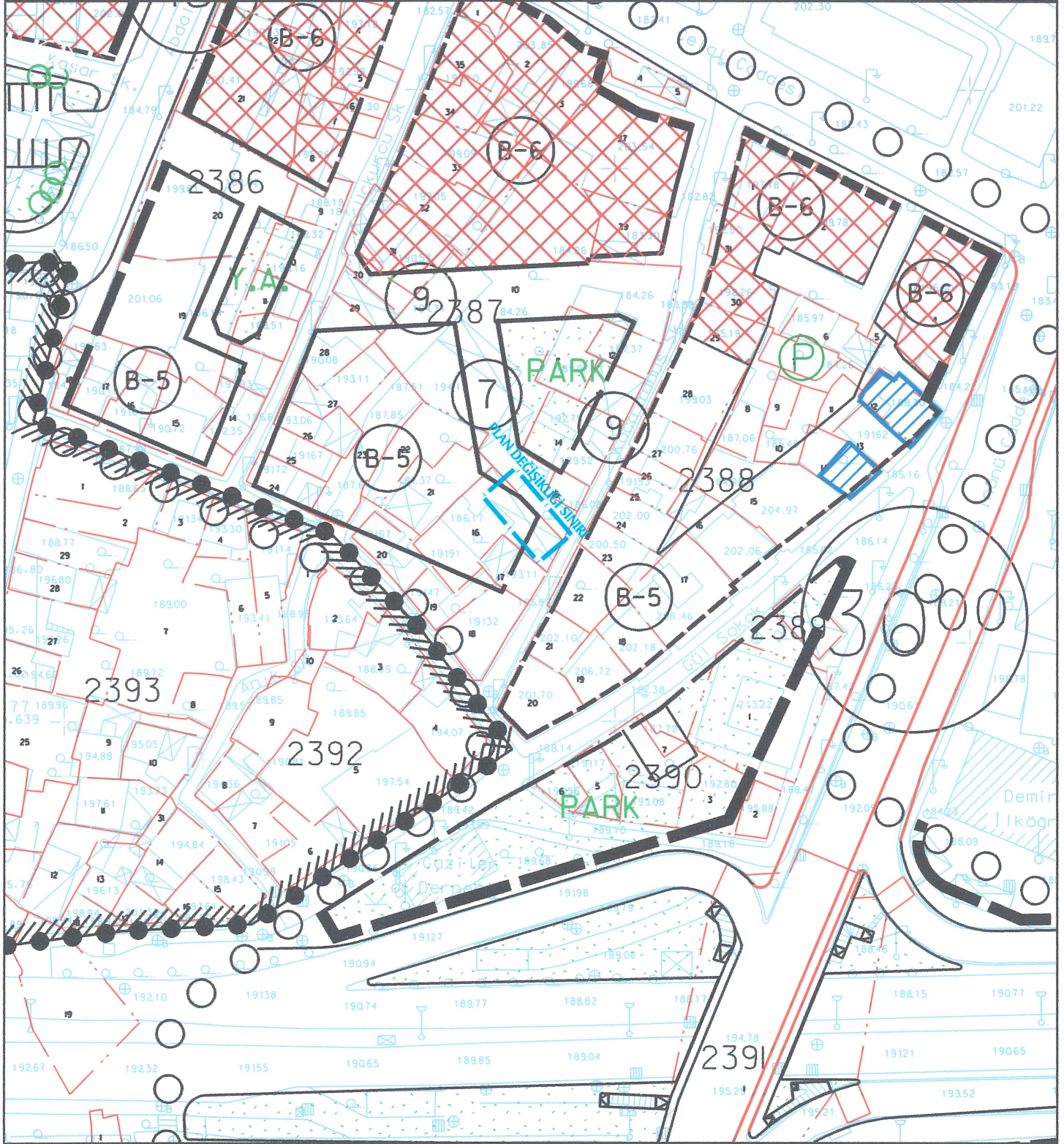
Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞPAŞA MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ YENİ MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
2387 ADA 16 PARSEL İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



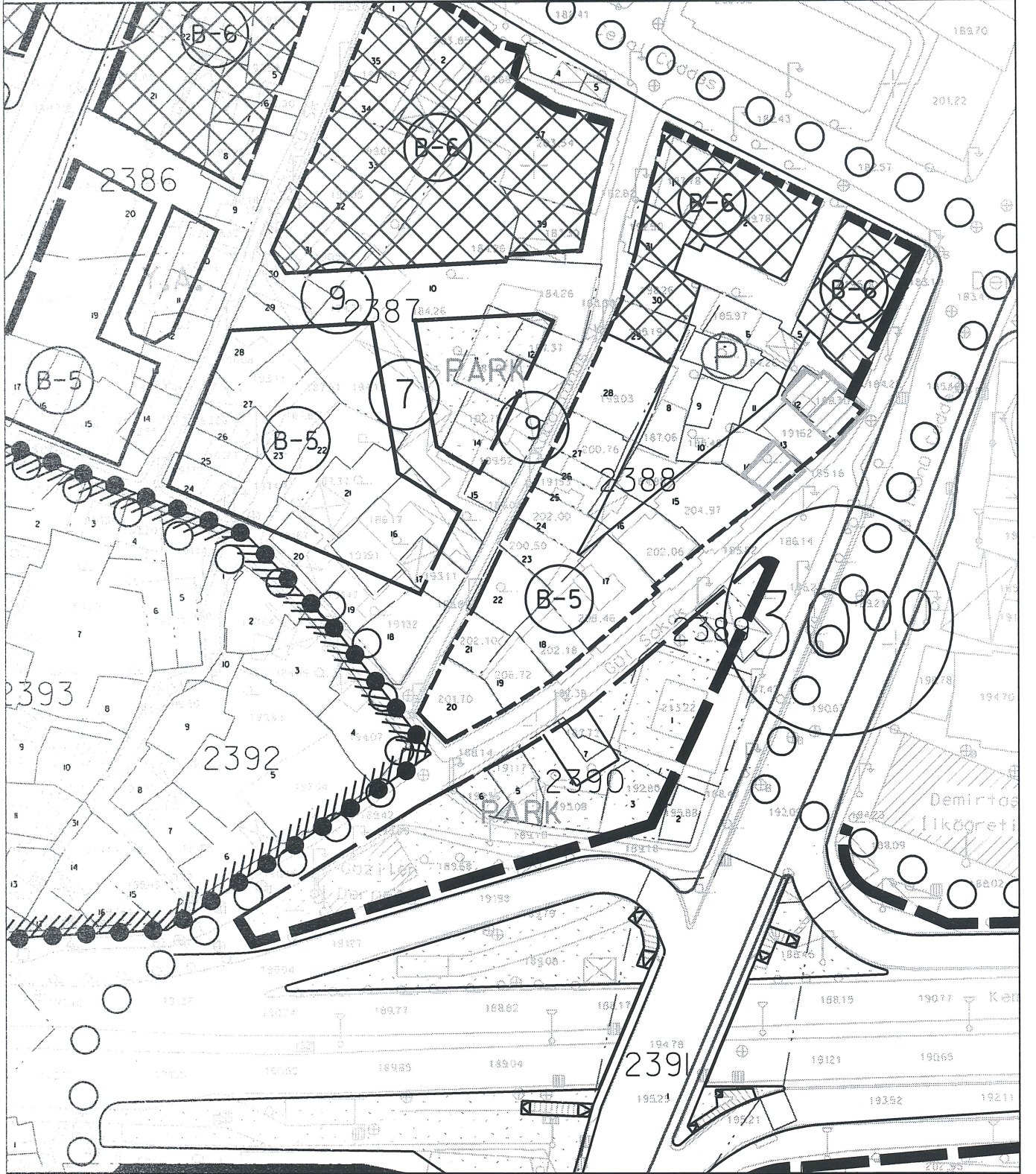
Ölçek: 1/1000



PAFTA NO	H22D07A2C
ADA-PARSEL NO	2387 ADA 16 PARSELLER
OSM.BEL.M.K.	B.B.B.M.K

MEVCUT PLAN ÖRNEĞİ

1/1000 ÖLÇEKLİ YENİ MERKEZ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU



ADA-PARSEL NO

2387 ADA 16 PARSEL

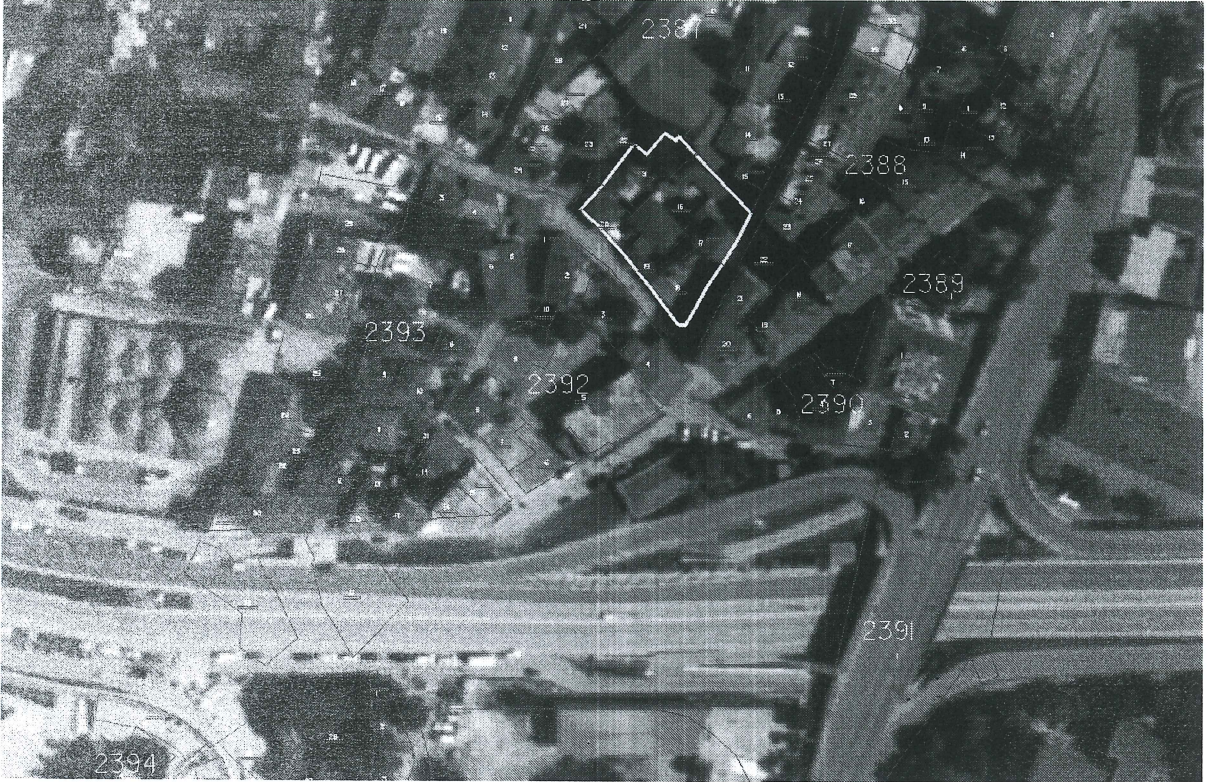
BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞPAŞA MAHALLESİ

H22D07A2C PAFTA 2387 ADA 16PARSEL

1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUMU:

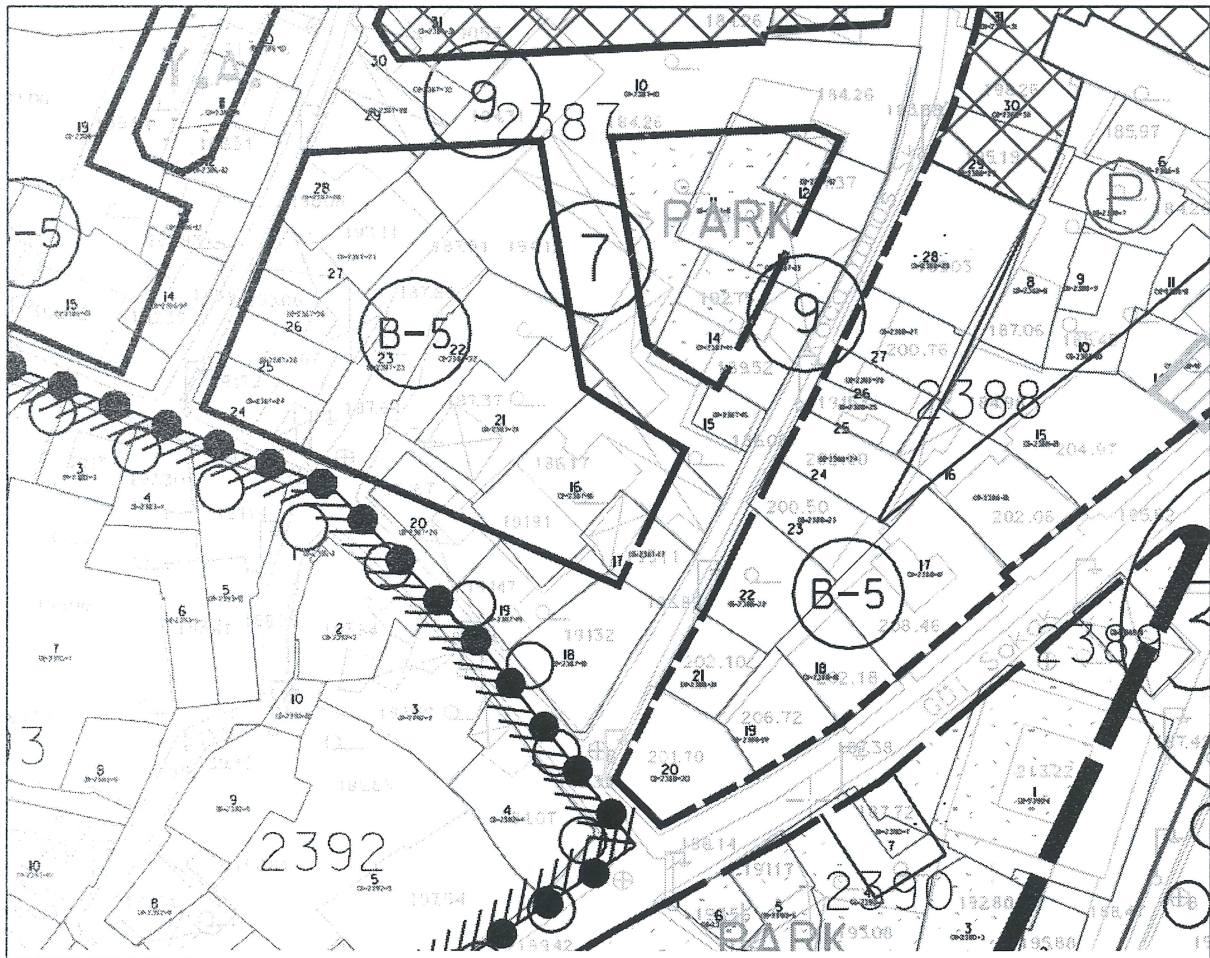
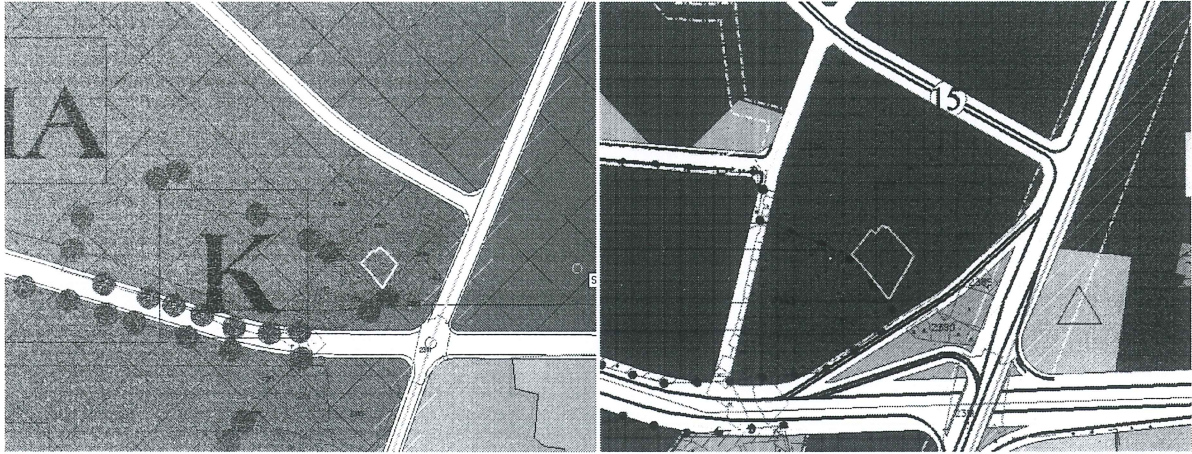
İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Demirtaşpaşa Mahallesi, H22d07a2c pafta, 2387 ada, 16 parseldir. Müteahhit tarafından 16-17-18-19-20-21 parseller birlikte değerlendirilecek olup parsellerin toplam kadastral parsel alanı 857,46 m2'dir.



Plan Değişikliğine konu bölge Ördekli Hamamının kuzeydoğusunda, 1.Kocayunus ve 2.Kacayunus Sokakları ile tanımlı bölgede yer almaktadır. Parseller üzerinde mevcut durumda bahçeli, müstakil nitelikli yapılar ile boş arsa vasıflı alanlar yer almaktadır.

MEVCUT PLAN KARARLARI:

İmar Planı Değişikliğine konu 2387 ada, 16-17-18-19-20-21 parseller 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında ve 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında “**Merkezi İş Alanında**”, 1/1000 ölçekli Yeni Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonunda; “**bitişik nizam, 5 katlı konut alanında**” yer almaktadır.

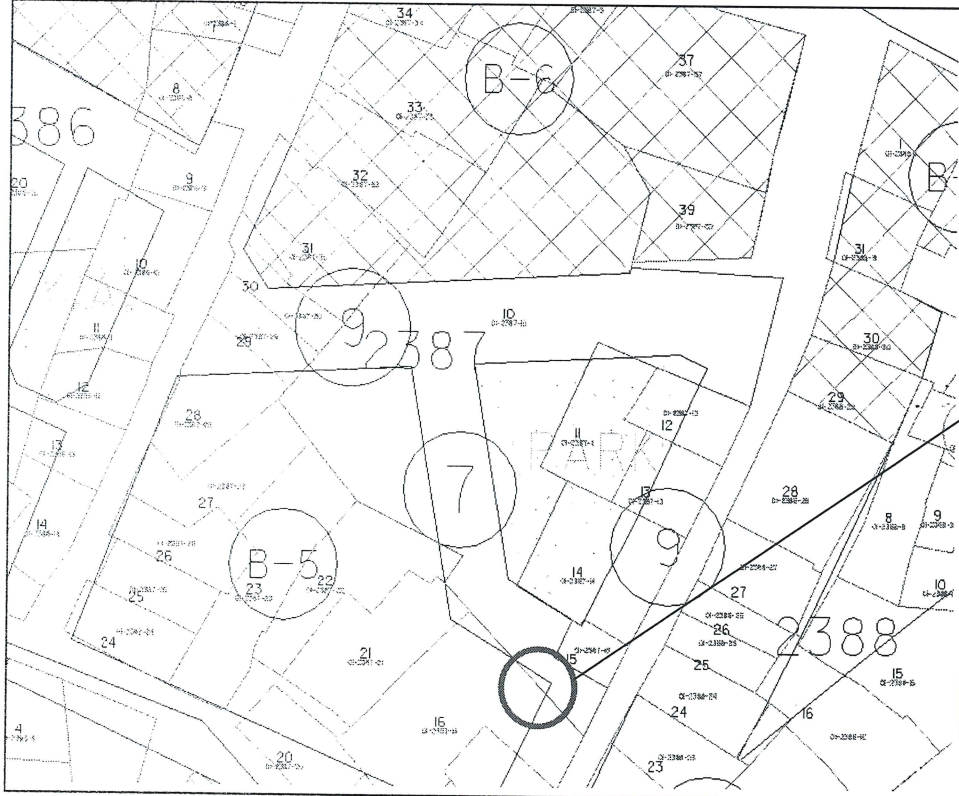


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ VE PLAN KARARLARI:

İmar Planı Değişikliğine konu 2387 ada, 16-17-18-19-20-21 parseller, 1/1000 ölçekli Yeni Merkez Uygulama İmar Planında "bitişik nizam, 5 katlı konut alanında" yer almakta olup parsellerin yola terkleri bulunmaktadır. Parsellerden;

- 16 parsel 284,01 m2 alanlı olup 225,28 m2'si konut imarlı, 58,73 m2 yola terki bulunmaktadır.
- 17 parsel 79,24 m2 alanlı olup 41,41 m2'si konut imarlı, 37,83 m2 yola terki bulunmaktadır.
- 18 parsel 145,97 m2 alanlı olup 3,00 m2'si konut imarlı, 142,97 m2 yola terki bulunmaktadır.
- 19 parsel 87,85 m2 alanlı olup 8,79 m2'si konut imarlı, 79,06 m2 yola terki bulunmaktadır.
- 20 parsel 94,48 m2 alanlı olup 38,41 m2'si konut imarlı, 56,07 m2 yola terki bulunmaktadır.
- 21 parsel 165,91 m2 alanlı olup 160,61 m2'si konut imarlı, 5,30 m2 yola terki bulunmaktadır.

Parsellerin toplam kadastral parsel alanı 857,46 m2 olup 379,96 m2 yola terkleri bulunmaktadır. Parseller kendi aralarında anlaşmış olup ortak yapılaşma yapılacak olup ancak parsellerin doğusunda yer alan 2387 ada 10 parselin 3,15 m2'si konut alanı içinde kalmaktadır. 2387 ada 10 parsel 1426,73 m2 alana sahip olup hisseli bir yapıya sahiptir. Parselin malikleri arasında devam etmekte olan mahkemeler bulunduğundan bu parsel ile anlaşma sağlanamamaktadır.



2387 ada 10 parselin kuzey bölümde 191,65 m2 bitişik nizam 5 kat konut imarlı, 339,95 m2 bitişik nizam 6 kat ticaret imarlı parçaları da bulunmaktadır.

2387 ada 16-17-18-19-20-21 parsellerin 2387 ada 10 parselden hariç olarak birlikte yapılaşabilmesinin sağlanması için plan değişikliği hazırlanması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Hazırlanan İmar Planı Değişikliğinde 2387 ada 10 ve 16 parseller üzerinde geçmekte olan imar hattı, kadastral hatta oturtulmuş, 2387 ada 16 parselin sınırı esas alınmıştır. Hazırlanan imar planı değişikliği ile aynı zamanda 7 metrelik yolun köşe kırığı sağlanmıştır.

Hazırlanan İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan günümüzde metruk ve atıl durumda olan bölgenin imar planında amaçlanan dönüşümün sağlanabilmesi, 2387 ada 16-17-18-19-20-21 parseller üzerinde fen ve sağlık şartlarına haiz bir yapının yapılmasının sağlanmasıdır.