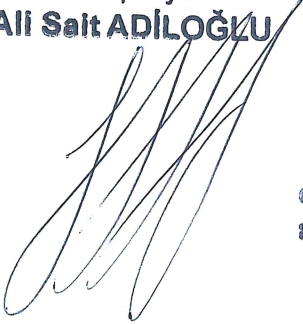


## 1/1000 ELMASBAHÇELER-GÖKDERE İMAR PLANI 2200 ADA, MUHTELİF PARSELLER PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE RAPORU

Katip Üye  
**Ali Salt ADILOĞLU**



Katip Üye  
**Ahmet YILDIZ**



Osmangazi Belediye Meclisinin 06.04./2017  
gün ve 2.17...sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

**Mustafa DÜNDAR**  
Belediye Başkanı



PLAN İŞLEM NUMARASI: UIP- 648,21

Büyükşehir Belediye Meclisince  
13... / 05 / 2017... gün ve  
1.325...sayılı karar ile onaylanmıştır.



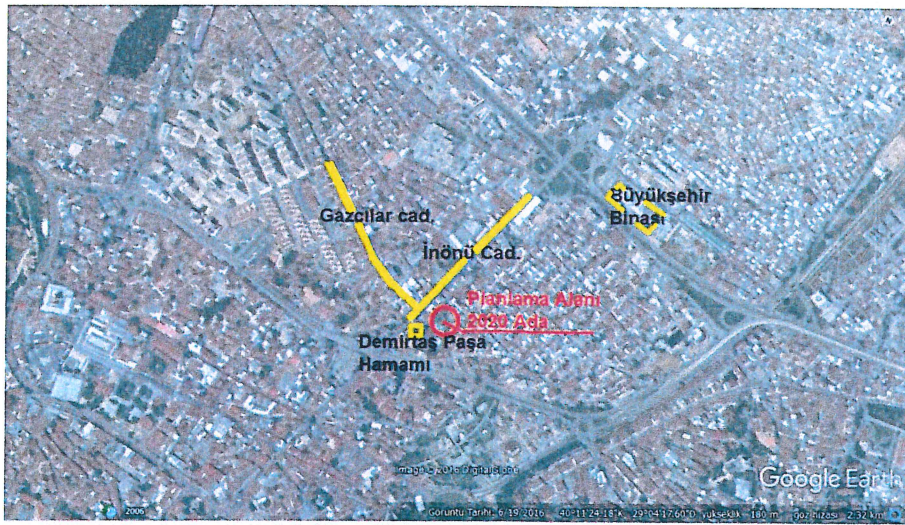
Tarih : 26.12.2016

Sayı : 2016- 35

Konu : Elmasbahçeler-Gökdere İmar Plan 2200 ada Değişikliği Açıklama Raporu

**1/1000 ELMASBAHÇELER-GÖKDERE İMAR PLANI  
2200 ADA, MUHTELİF PARSELLER PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
GEREKÇE RAPORU**

Osmangazi İlçesi, Elmasbahçeler Mahallesi 2020 adanın bir kısmından oluşan planlama alanı aşağıdaki uydu fotoğraflarından da görüleceği gibi İnönü caddesinin doğusunda, Demirtaş Paşa Hamamı ve Timurtaş Paşa Camii'nin kuzeyinde kalmaktadır.



Resim 1: Planlama alanının kent içindeki konumu



Resim2: Planlama alanının yakın çevresi



# TURGUT YALKI

## A GRUP ŞEHİR PLANCISI

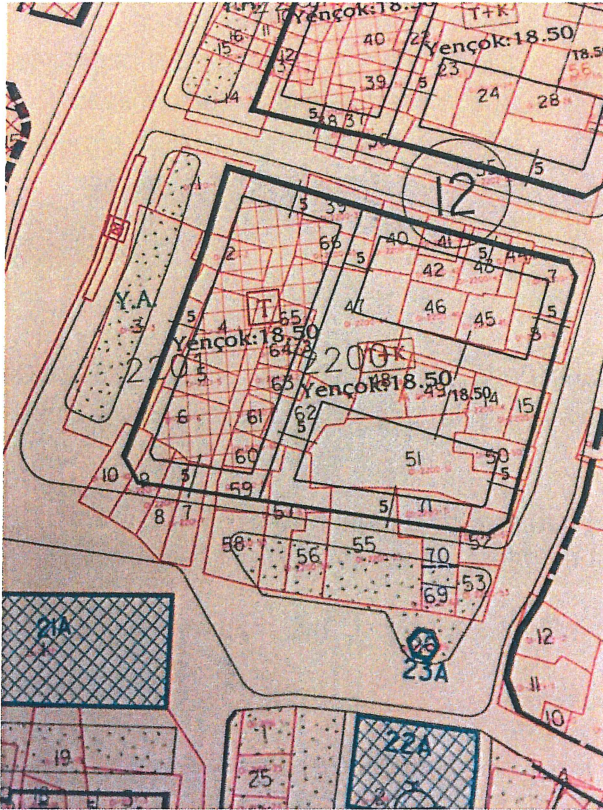
Karne Seri No: 0494 Dosya No. 35 Geçerlilik Tarihi: 12.06.2017

ŞPO Büro Tescil No: 2014 / 1611744

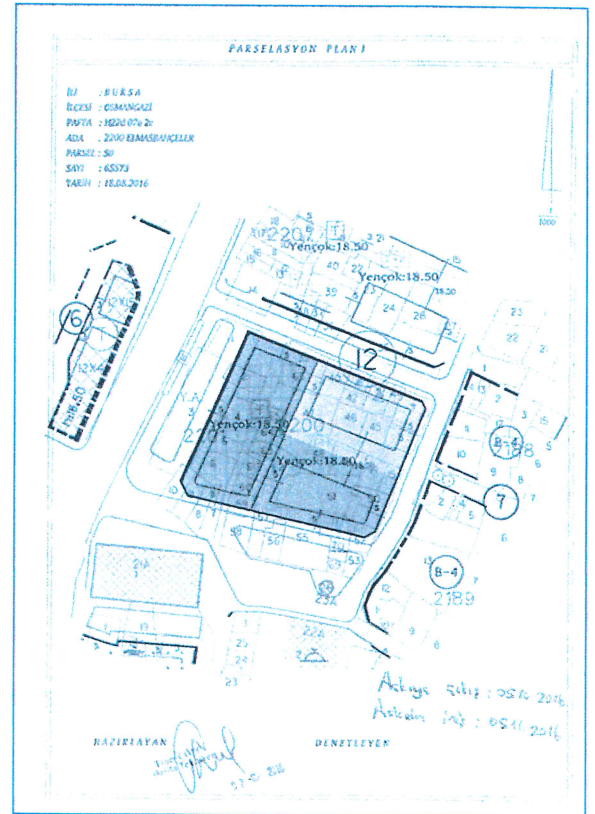


Resim6

2020 adanın planlama alanının bugünkü durumunu gösterir fotoğraflar Resim 3-6 da yer almaktadır. Anlaşma yapılan parseller yıkılmış anlaşma yapılamayan 14 ve 15 numaralı parsellerdeki binalar ise sağlam olarak durmaktadır. Krem renkli bina 15, sıvasız tuğlaları gözüken bina ise 14 parseldedir.



Resim 7- 2020 adanın Yürürlükte bulunan 1000 ölçekli İmar planı



Resim 8- 2020 adanın Yürürlükte bulunan parselasyon planı



# TURGUT YALKI

## A GRUP ŞEHİR PLANCISI

Karne Seri No: 0494 Dosya No. 35 Geçerlilik Tarihi: 12.06.2017

ŞPO Büro Tescil No: 2014 / 1611744

Yapılan çalışmanın ikinci konusu yapımcı firmanın talebi olan **"B"** Bloğun derinliğinin, kuzey istikametinde 1.00 m. büyütülmesi, **"C"** blok derinliğinin ise 1.00 m. azaltılması şeklindedir. Blokların taban alanlarının talep doğrultusunda yapılan ölçümlemesi sonucunda **"B"** Bloğun 472,5 m2 olan taban alanı 35 m2 artarak, 507,50 m2 ye çıktığı, **"C"** blok taban alanının ise 544 m2 den 510 m2 ye indiği görülmüştür. Blokların toplam alanı 1016,50 m2 iken yapılan değişiklik ile 1017,50m2 olduğu ve toplamda 1.00 m2 artış olduğu gözlenmiştir. Her iki bloğu yapımcılarının aralarında anlaştığı beyanı, yapılan değişiklik ile 1.00 m2 gibi yoğunluk artışına neden olmayacak bir artış olduğu anlaşıldığından *Resim 8* deki öneri planda sarı renkli kitleler yeşil renkli kitelere dönüştürülmüştür.

| KİTLE  | ONAYLI PLAN ALANI m2 | ÖNERİ PLAN ALANI m2 | FARK m2 |
|--------|----------------------|---------------------|---------|
| B      | 472,50               | 507,50              | + 35,00 |
| C      | 544,00               | 510,00              | - 34,00 |
| TOPLAM | 1016,50              | 1017,50             | + 1,00  |

Dilekçe ekinde bulunan, Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, İmar Uygulama Şube Müdürlüğü'nün 23.12.2016 /217347 sayılı yazıları ve eki Osmangazi İlçesi Zemin Etüdleri ve Temel Mühendisliği Değerlendirme Raporunun, planlama alanı ile ilgili bölümünde;

Parsel ve çevresinin Qym/Birikinti Konisi ve Traverten alanda kaldığı, Yer altı su seviyesine rastlanmadığı, zemin taşıma potansiyelinin yüksek olduğu, sıvılaşma özelliklerinin bulunmadığı belirtiliyorsa da, yasal mevzuat gereği ruhsat öncesi inşaatla yönelik zemin araştırmaları yapılacağından, parselin özelinde bulunacak veriler doğrultusunda statik projeleri hazırlanacak ve buna göre ruhsat verilecektir.

1/1000 Ölçekli Elmasbahçeler-Gökdere İmar Planının tüm kararlarının geçerli olduğu, planın oluşturmak istediği kitlelerin aynı şekilde oluşmasını sağlayan, sadece plan kararları doğrultusunda yapılanmanın önünü açmak ve 1.00 m2 lik taban alanı, 6,00 m2lik toplam inşaat alanının artışı getiren, bu artış ile anılan alanda kişi sayısını arttırmayan 2020 ada muhtelif parsellerde plan değişiklik önerisi tarafımdan hazırlanmıştır.

Turgut Yalkı

A Grubu Şehir Plancısı