



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, İSMETİYE
MAHALLESİ 4066 ADA, 45-47 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ İSMETİYEKÖY MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ**

DEVİNGEN

PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK HARİTA İNŞAAT
GAYRİMENKUL DEĞERLEME SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Bulvarı Plaza K:4 No:1601-1604 Osmangazi / BURSA
Tel: (0.224) 211 14 92 - Fax: (0.224) 211 14 93
Tic. Sic. No:44795 Mersis No:029 400 474 550 0011
ULUDAĞ V.D. : 294 004 7455

Saim LELOĞLU
A Gr. Plancı-Mimar
Dipl. No: 11070
Oda Sicil No: 10581

Ali Sait ADILOĞLU

Katip Üye

**Katip Üye
Burcu AKSOY**

PLAN İŞLEM NUMARASI

UIP- 8086,5

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06/02/2019 Tarih
ve 90 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin

20.12.2019 tarih ve 756 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İsmetiye Mahallesi, H22A23D1C pafta, 4066 ada 45-47 parsel numaraları ile kayıtlı taşınmazların malikleri tarafından 1/1000 Ölçekli İsmetiyeköy Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonunda plan değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İsmetiye Mahallesi sınırları dâhilinde, 3. İlkbahar sokağına cepheli, Bursa Çevre Yolunun 540 metre batısında, İnönü caddesinin 630 metre doğusunda konumlanmaktadır.



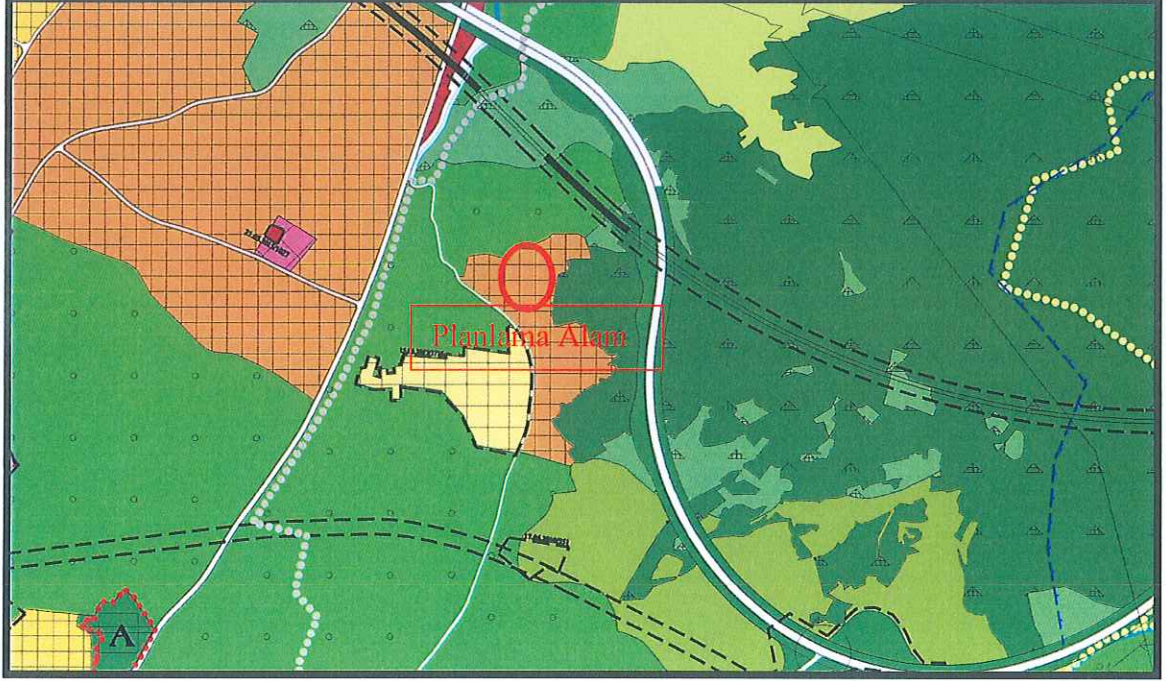
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan;

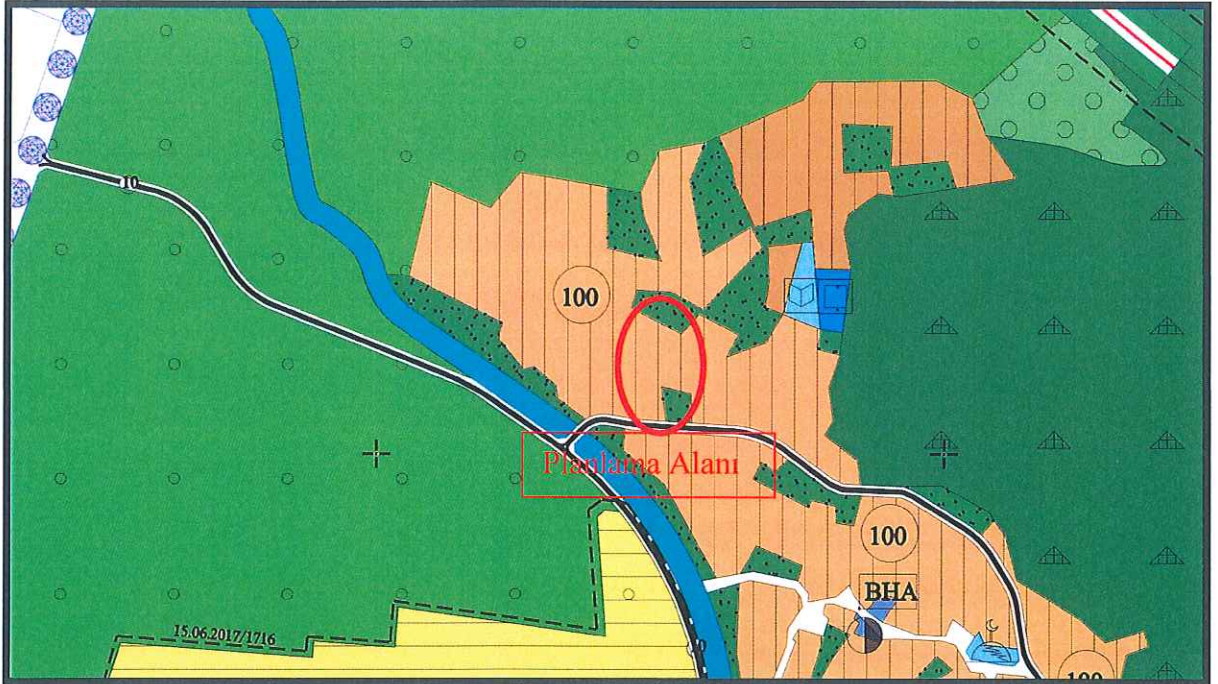
- Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nda; "**Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı**" olarak planlıdır.

9

- 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında “Az Yoğunlukta (100kişi/ha) Meskun Konut Alanı ve Park Alanı” olarak tanımlanmıştır.
- 1/1000 Ölçekli İsmetiyeköy Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonu planında “Serbest 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alan ve Park Alanı” olarak tanımlıdır.

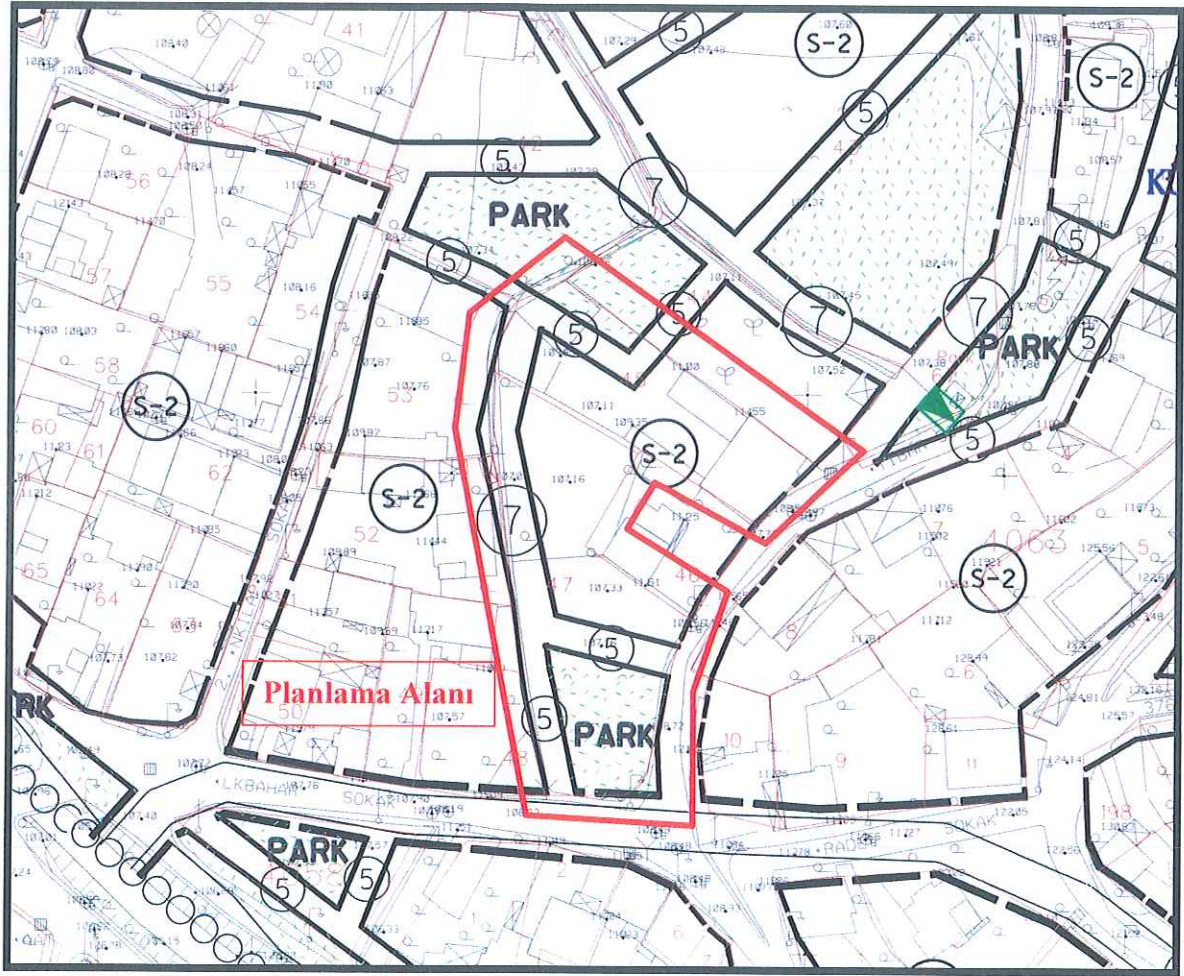


Yürürlükteki Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu



Yürürlükteki Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı Örneği

8

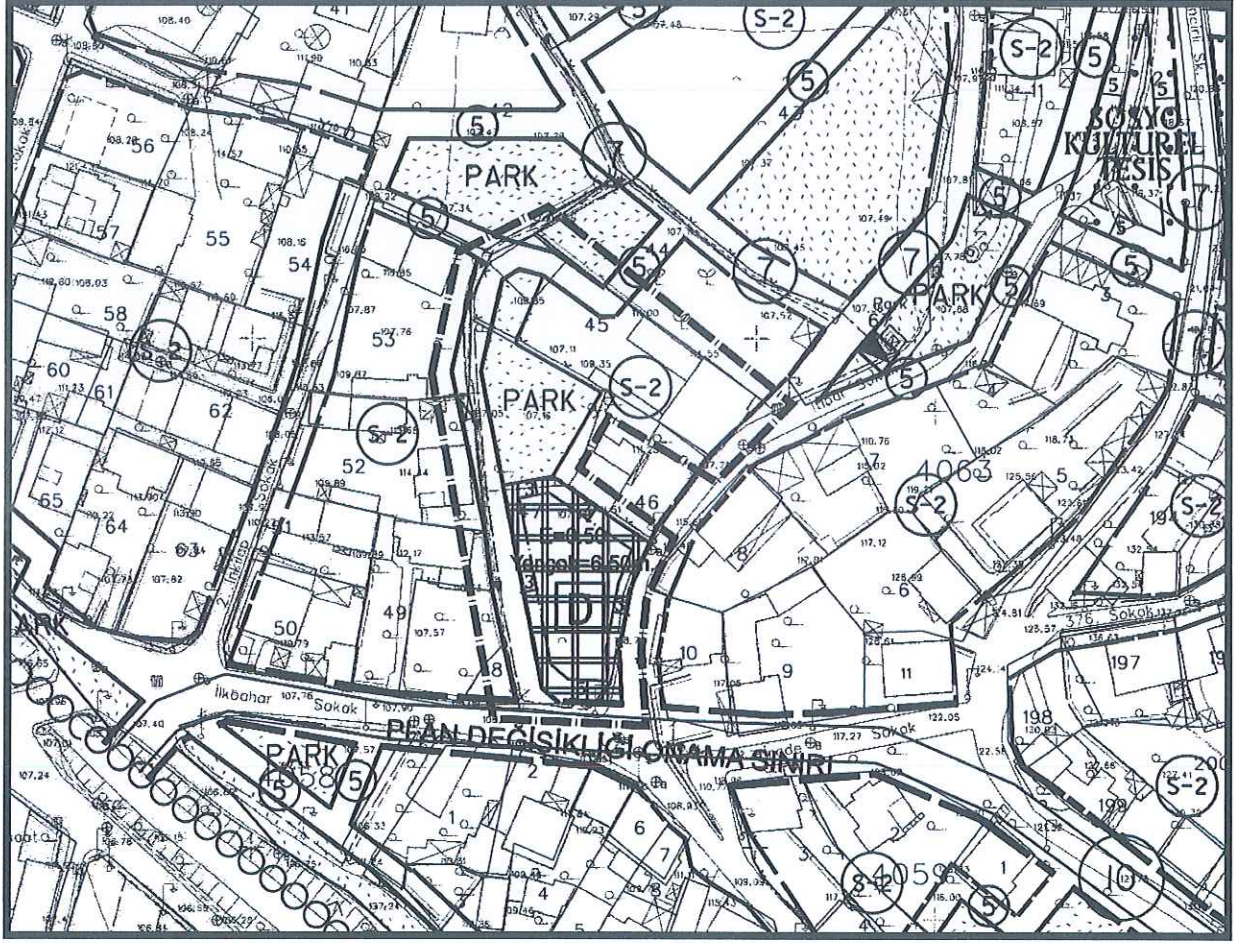


Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli İsmetiyeköy Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonu

GEREKÇE

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İsmetiyeköy Mahallesi, H22A23D1C pafta, 4066 ada 47 ve 45 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazlara ilişkin planlama alanı 1/1000 Ölçekli İsmetiyeköy Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonunda Konut Alanı ve Park Alanı fonksiyonunda kalmaktadır. 4066 ada 47 parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında park ve yol alanında, az bir bölümü ise konut alanı fonksiyonunda kalmakta olup, söz konusu parsel üzerinde depolama alanı yapılmak istenmektedir. Bu nedenle 1/1000 Ölçekli İsmetiyeköy Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonunda plan değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.

9



Öneri 1/1000 Ölçekli İsmetiyeköy Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonu Plan Değişikliği

HESAPLAR

	45 PARSEL		47 PARSEL		TOPLAM PARSEL ALANLARINA GÖRE			
	YÜRÜRLÜK m ²	ÖNERİ m ²	YÜRÜRLÜK m ²	ÖNERİ m ²	YÜRÜRLÜK m ²	ÖNERİ m ²	FARK	% ORAN
KONUT ALANI	721	721	645	0	1,366	721	-645	27.76
DEPOLAMA ALANI	0	0	0	834	0	834	834	32.09
NET ALAN	721	721	645	834	1,366	1,555	189	59.84
PARK ALANI	71	93	423	443	494	536	42	20.63
YOL ALANI	217	195	520	312	738	507	-231	19.52
TOPLAM PARSEL ALANI	1009.40		1588.25		2597.65			100

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, İsmetiyeköy Mahallesi, H22A23D1C pafta, 4066 ada 47 ve 45 parsel numarası ile kayıtlı taşınmazlar “Serbest 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı ve Park Alanı” olarak tanımlıdır. Söz konusu parsellerde 1/1000 Ölçekli İsmetiyeköy Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonunda Plan Değişikliği yapılarak, 45 parselin net konut alanı ve mevcut fonksiyonu değiştirilmeden ada düzenlemesi yapılmış ve bu düzenleme ile “Park Alanı” 240 m² artırılarak 47 parselin kuzeyine alınmıştır. 47 parselin güneyinde ise 1094 m²’lik “Depolama Alanı” düzenlenerek 1/1000 Ölçekli İsmetiyeköy Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonunda plan değişikliği hazırlanmıştır.

Saygılarımla arz ederiz.