



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: 10681

**BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ, YUNUSELİ MAHALLESİ,
H22D01A2A PAFTA, 5110 ADA, 2 PARSELE AİT 1/1000
ÖLÇEKLİ HAVAALANI KUZEYİ YUNUSELİ YERLEİM
BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Katip Üye
Ali Sait ADILOĞLU

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Osmangazi Belediye Meclisinin 07.09.2016
gün ve 787 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP- 644.17

Büyükşehir Belediye Meclisince
20.10.2016 gün ve
2066 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22D01A2A pafta, 5110 ada, 2 parselin bulunduğu alana ilişkin 1/1000 Ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşim Bölgesi Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliğine konu taşınmaz Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Taşınmaz 2 Kanal Caddesinin 340 metre batısında ve Fuat Kuşcuoğlu Caddesine cepheli konumlanmıştır.



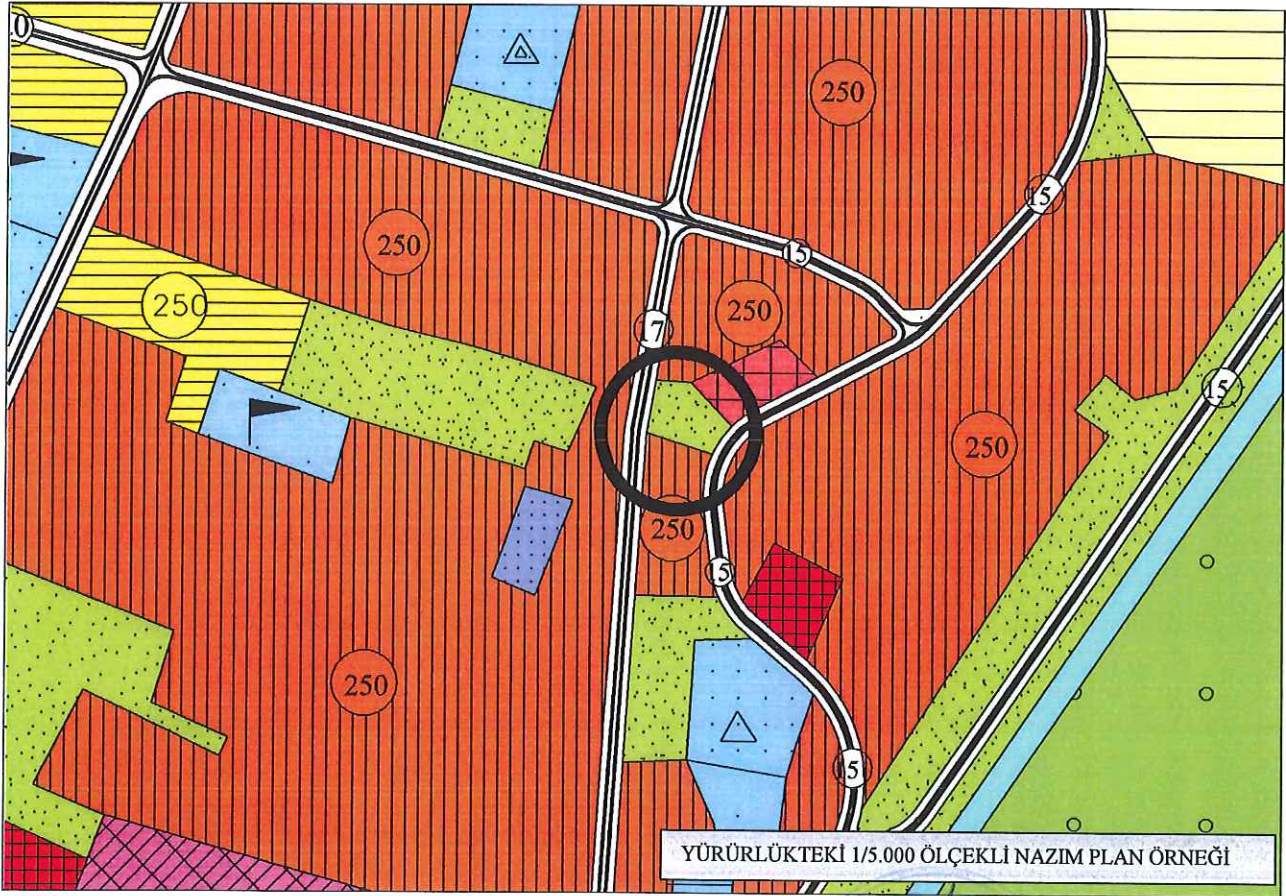
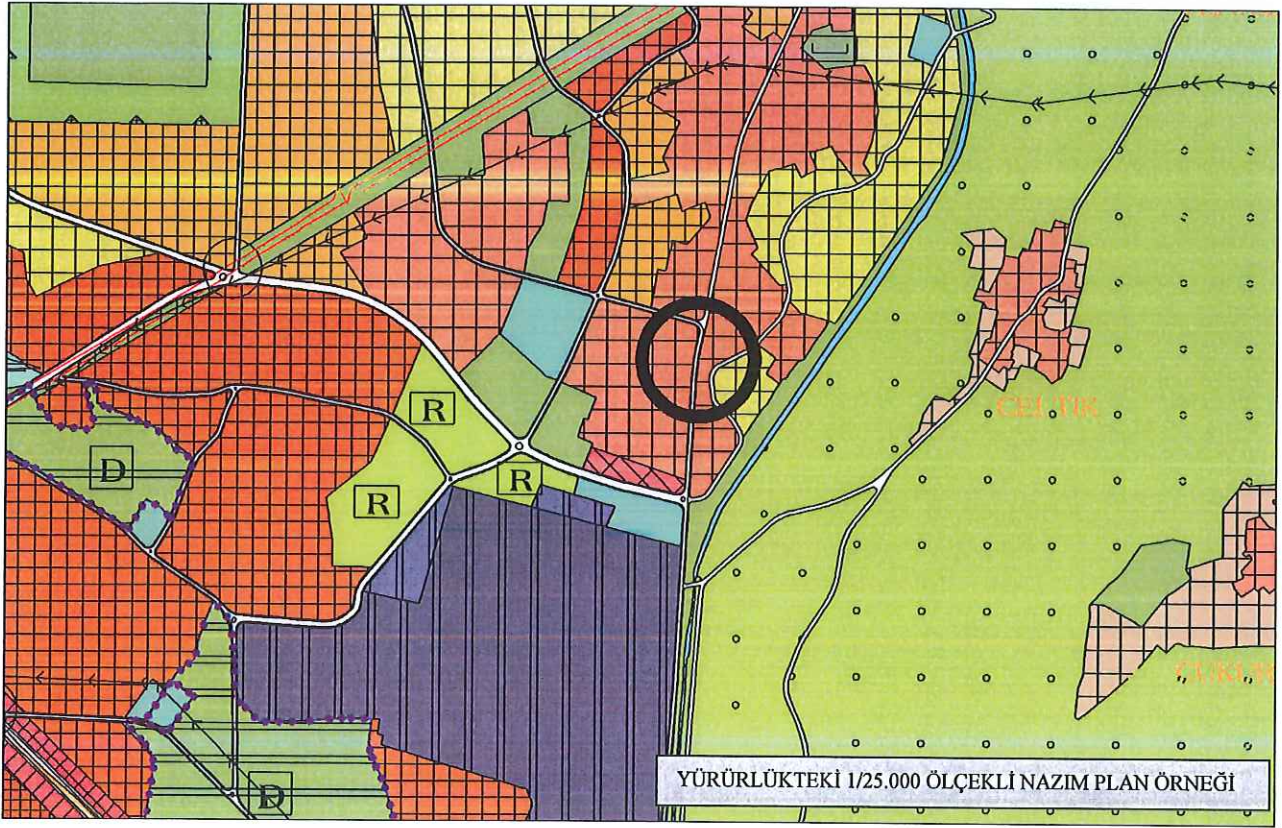
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu parsel;

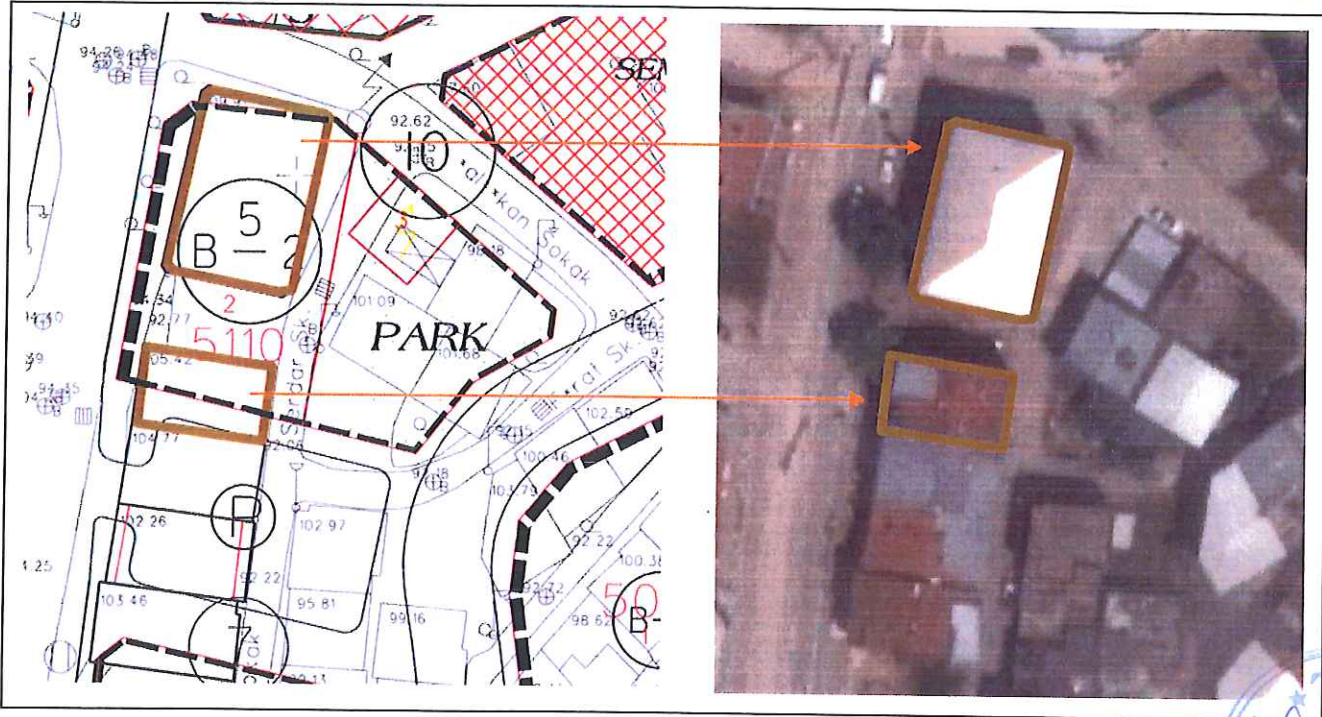
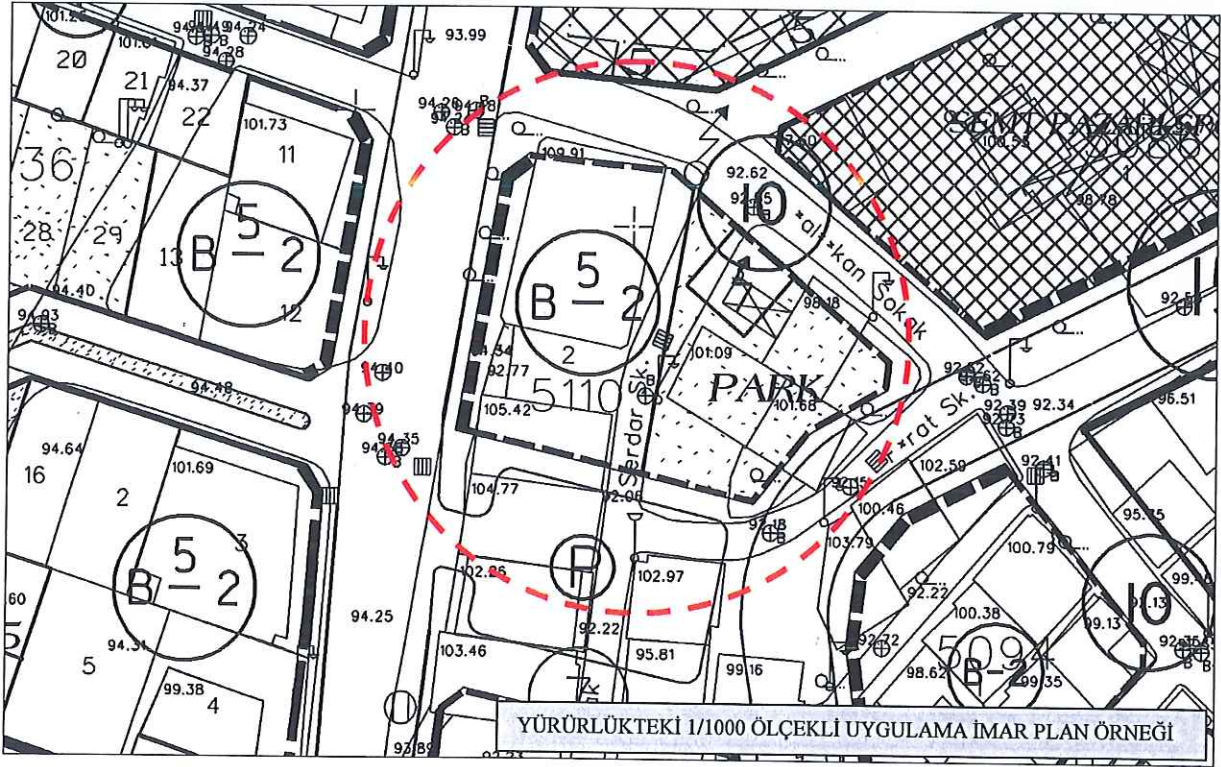
- 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda; **"Düşük Yoğunlukta Meskun Konut Alanı(175 kişi/ha)"**, olarak planlanmıştır.
- 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı'nda; **"Park Alanı"** olarak planlanmıştır.
- 1/1000 Ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşim Bölgesi Uygulama İmar Planı'nda; **"Bitişik Nizam 2kat "** yapılaşma koşuluna sahip **"Konut Alanı"** olarak planlanmıştır.



A



4

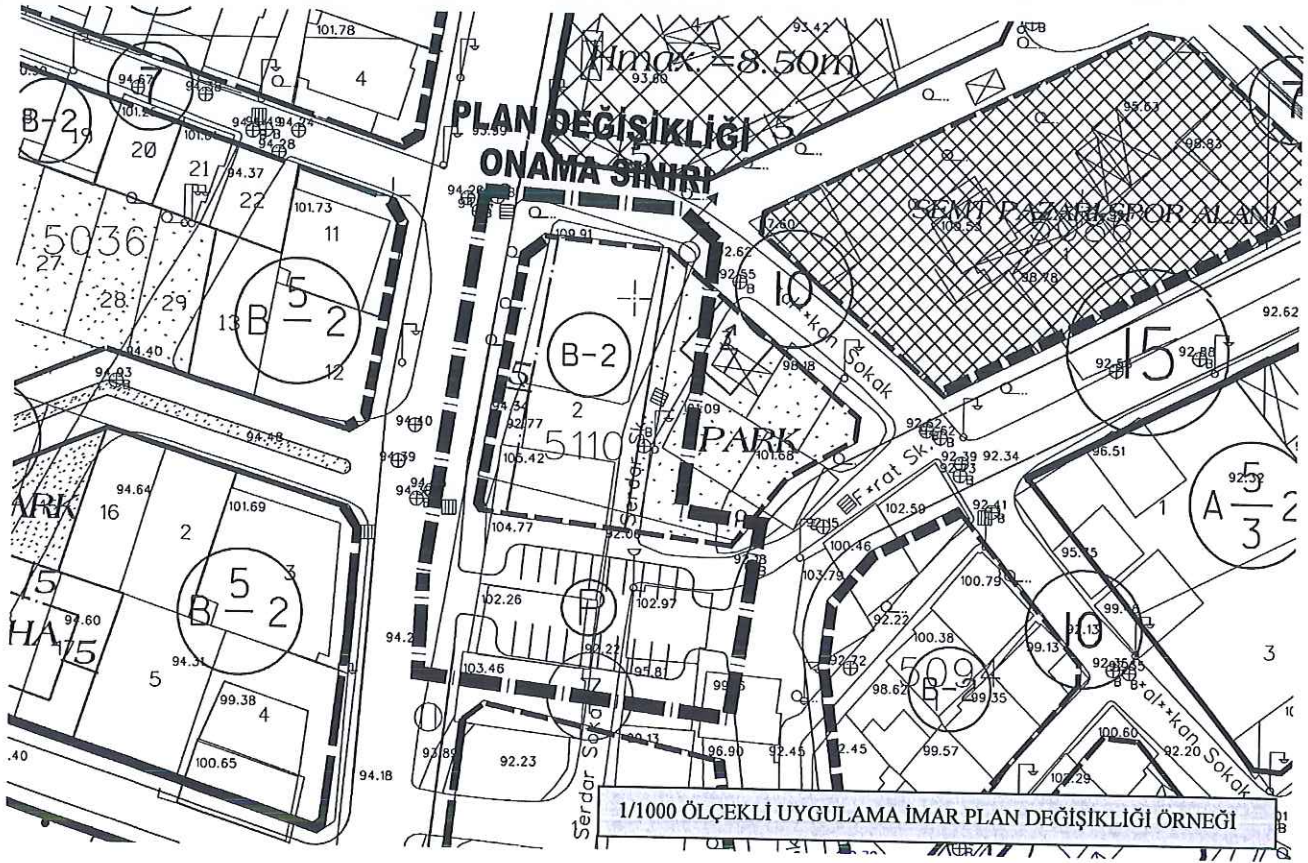


Resim:1

GEREKÇE

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22D01A2A pafta, 5110 ada 2 parselde, Resim:1 de görüldüğü üzere parselin kuzeyinde bulunan yapının bir kısmı, güneyindeki yapının ise yarısı imar hattının dışında kalmakta ve iki yapı arasında ise boşluk bulunmaktadır. Mevcut plandaki söz konusu durum yapılaşma açısından sorunlar oluşturmaktadır. Bu nedenle 1/1000 Ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşim Bölgesi Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

7



PLANLAMA KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22D01A2A pafta, 5110 ada 2 parseldeki; Net imar adası büyüklüğü sabit tutulup, imar hattı mevcuttaki bina sınırına çekilerek Ön cepheden 5 metre çekme mesafesi tanımlanmıştır. Bu düzenlemeyle güneydeki otopark alanı ve parselin doğusundaki park alanı ada hattına göre yeniden düzenlenmiştir.

HESAPLAR

	YÜRÜRLÜK m ²	ÖNERİ m ²	FARK m ²
KONUT ALANI	892	892	0
PARK ALANI	591	712	121
OTOPARK ALANI	671	502	-169

[Signature]
A. B. Plan Değişikliği
Dpt. No: 11070
Cda Sicil No: 10581

