

KENTTASARIM
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK
İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.
Uluyol Cd.Şevki İpekten Plaza No:28 K.3 D.304
Tel:0224 252 85 70 - 71 Osmangazi / BURSA
Uludağ V.D. 544 046 5091 Tic.Sic.No: 55719

Sayim TEMEL
A Grubu
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 1259
Dip.No: 17823 - KÜ.

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,
EMEK MAHALLESİ,
158 ADA, 17 NOLU PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ
EMEK REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Katip Üye
Burcu AKSOY



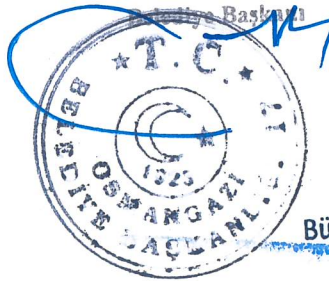
Osmangazi Belediye Meclisinin **05.09.2018**
gün ve **603**..sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Katip Üye
Mehmet BAYRAM



Mustafa DÜNDAR

Belediye Başkanı



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-**968,41**

Büyükşehir Belediye Meclisince
18.10.2018.. gün ve
2405..sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alihan AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



1/1000 ÖLÇEKLİ EMEK REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI; 158 ADA, 17 NOLU PARSELE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

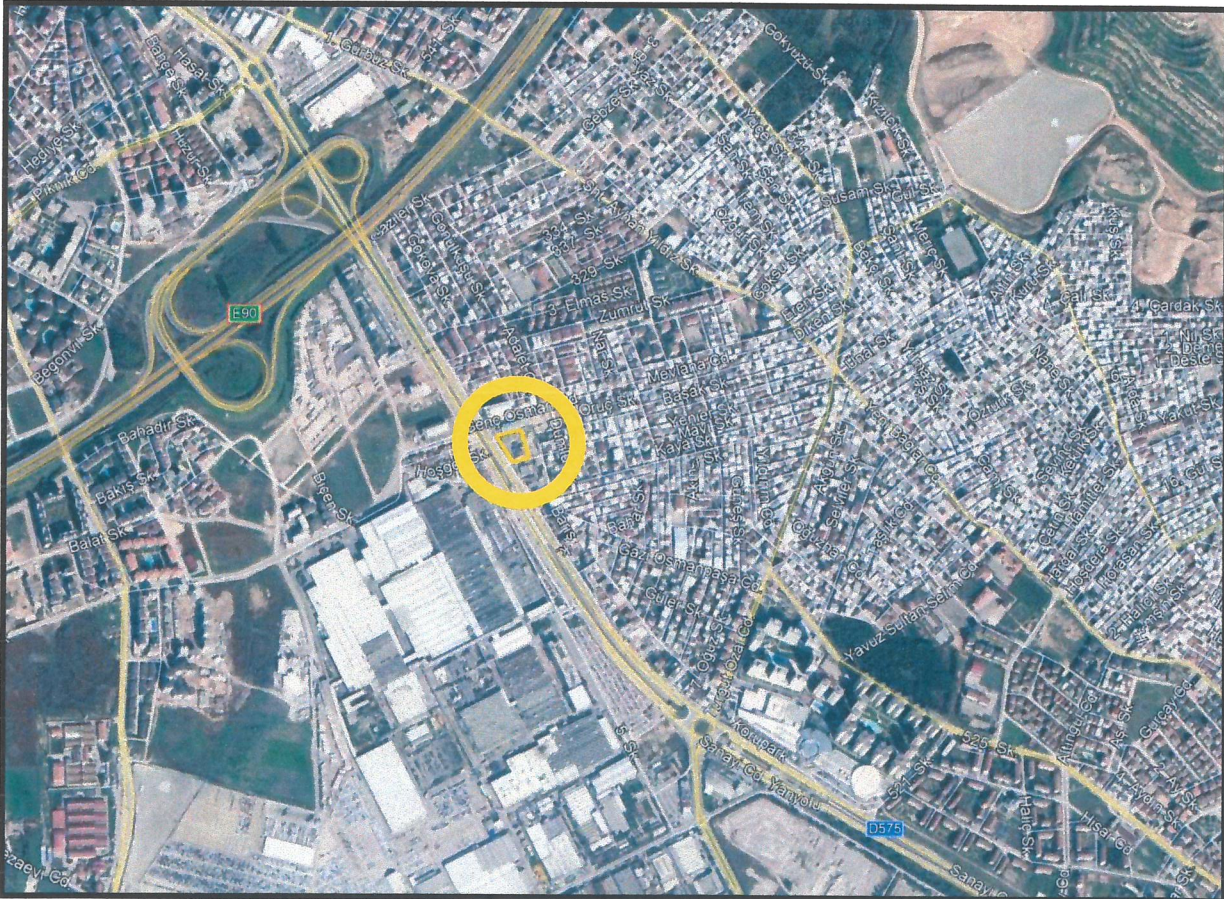
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Emek Mahallesi, 158 Ada, 17 Nolu Parsel 3.927,44 m² yüzölçümlü olup 1/1000 Ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/1000 Ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planında söz konusu parsel; Emsal E=0.20, Yapı Yüksekliği =6.50 metre, Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı” olarak planlanmıştır.

Söz konusu parselin maliki parselinde tanımlı olan yapılanma koşullarının üst ölçek planda olduğu gibi yeniden düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği hazırlanmasını talep etmiştir. Parsel malikinin talebi doğrultusunda teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Emek Mahallesi, tapunun 158 Pafta, 158 Ada, 17 Nolu Parsel Özdilek Alışveriş Merkezinin 950 metre güneydoğusunda, Korupark Alışveriş Merkezinin 830 metre kuzeybatısında konumlanmış olup, Sanayi Caddesine cepheli konumdadır.

Şekil 1: 158 Ada, 17 Nolu Parselin Konumu

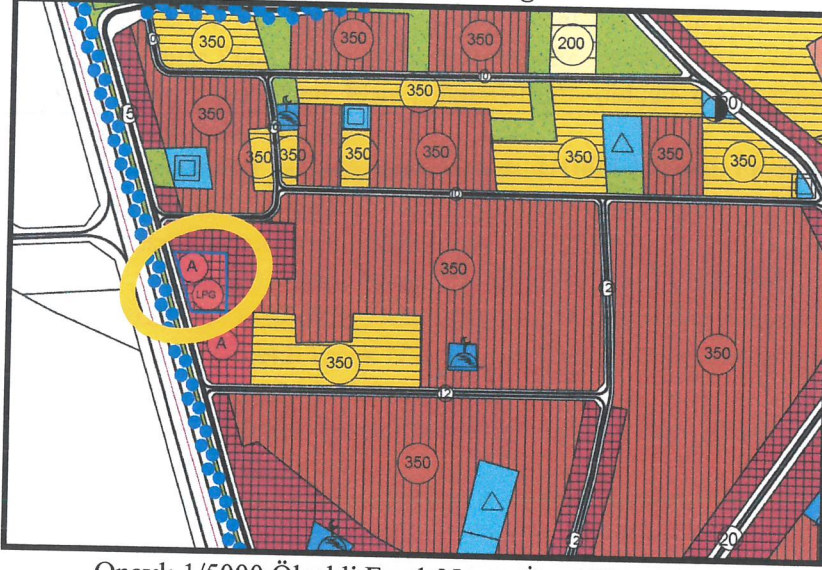


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Emek Mahallesi, 158 Ada, 17 Nolu Parsel, 1/5000 Ölçekli Emek Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/5000 Ölçekli Emek Nazım İmar Planında 158 Ada, 17 Nolu Parsel; “Akaryakıt İstasyonları ve LPG İkmal İstasyonu Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 3: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği



Onaylı 1/5000 Ölçekli Emek Nazım İmar Planı Plan Hükümleri ise;

“4. BU ALANLARDA EN FAZLA OLMAK ÜZERE;

İNŞAAT ALANI KAT SAYISI, EMSAL (E) =0,40

YAPI YÜKSEKLİĞİ, HMAX= 9,50 METRE OLACAKTIR.

5. EMSAL VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE KALMAK ŞARTI İLE; BENZİN İSTASYONU, LPG İKMAL İSTASYONU, MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR, RESMÎ VE SOSYAL TESİSLER İLE SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

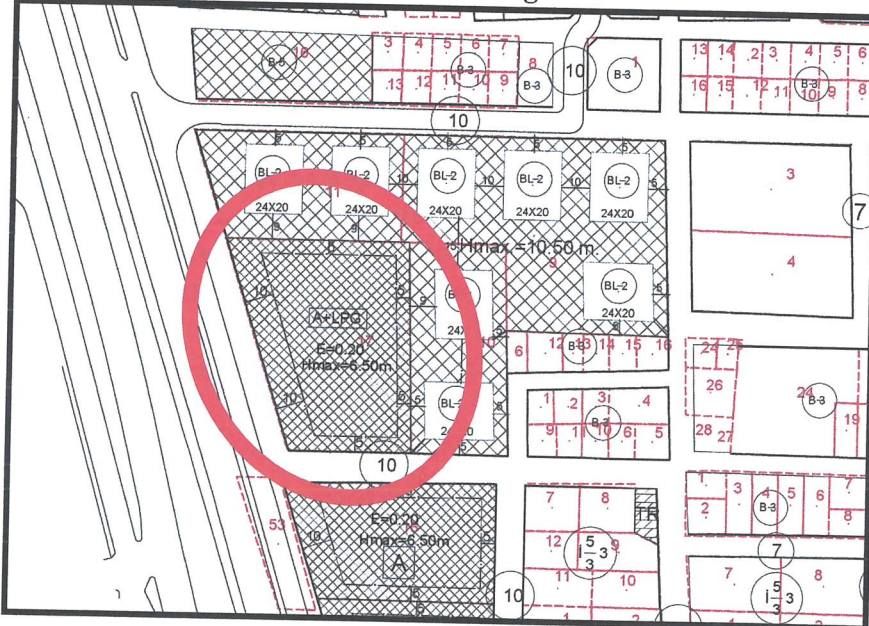
6. ANCAK ALANDA “LPG İKMAL İSTASYONU” İLE KALABALIK GRUPLARIN YARARLANMASINA YÖNELİK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (DÜĞÜN SALONU, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, BÜYÜK MARKETLER VB TESİSLER) HER İKİSİ BİRDEN YER ALAMAZ.”

Şeklinde dir.

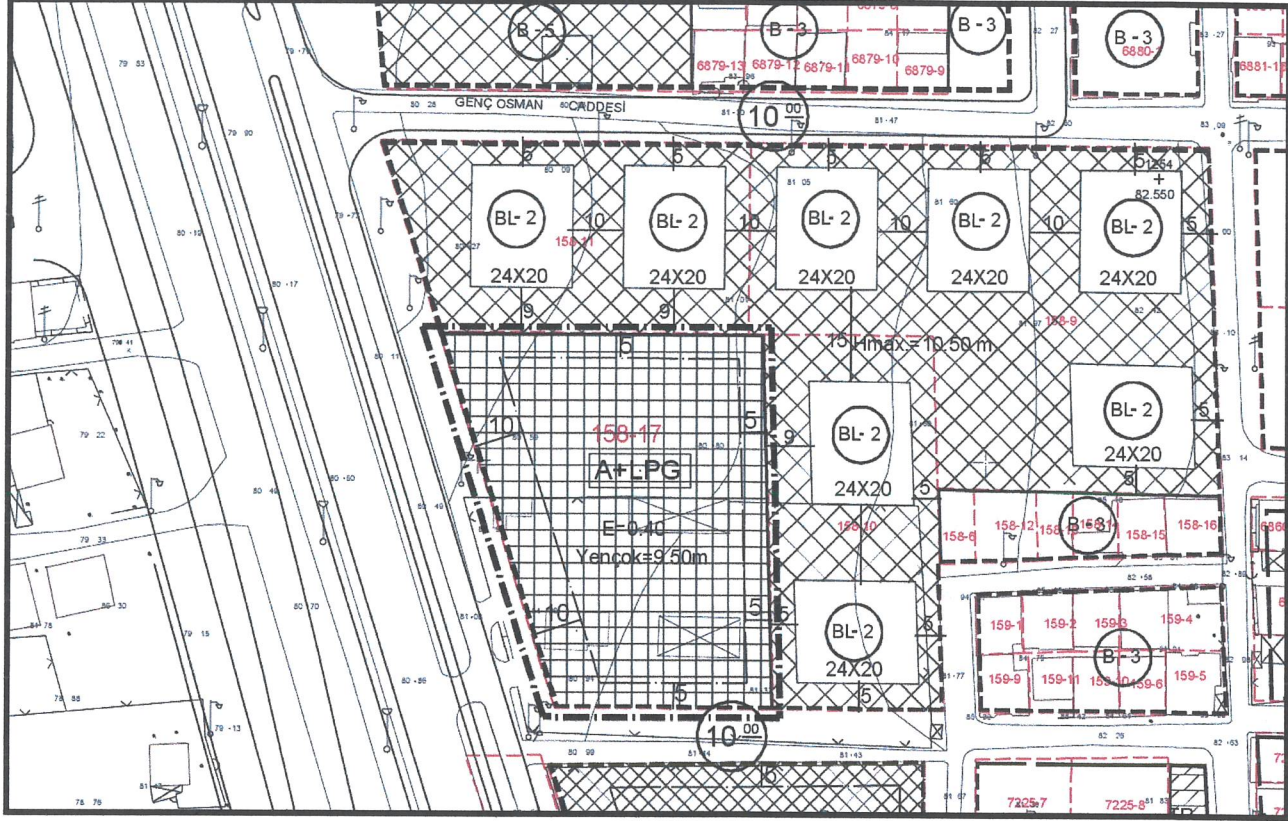
Plan değişikliğine konu Emek Mahallesi, 158 Ada, 17 Nolu Parsel, 1/1000 Ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/1000 Ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planında 158 Ada, 17 Nolu Parsel; E=0.20, Yapı Yüksekliği= 6.50 metre, Akaryakıt ve LPG İstasyonu Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 3: Onaylı 1/1000 Ölçekli Plan Örneği



Şekil 4: Plan Değişikliği Önerisi



PLAN NOTLARI

1. EMSAL VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE KALMAK ŞARTI İLE; BENZİN İSTASYONU, LPG İKMAL İSTASYONU, MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER İLE SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

2. ANCAK ALANDA “LPG İKMAL İSTASYONU” İLE KALABALIK GRUPLARIN YARARLANMASINA YÖNELİK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (DÜĞÜN SALONU, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, BÜYÜK MARKETLER VB TESİSLER) HER İKİSİ BİRDEN YER ALAMAZ.”

Şehir planlama ilke ve esaslarından olan planların kademeli birlikteliği ilkesi; fiziksel planların birbirleri ile uyumlu olması gerektiği, bu ilkeye göre alt ölçeğe alınan plan kararlarının bir üst ölçek plan kararları ile çelişmemesi gerektiğinden plan değişikliği parselin yapılanma koşullarının üst ölçek planda olduğu gibi yeniden düzenlenmesine yönelik olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygundur. Bilgilerinize arz olunur.