


A.İSMET BETİN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI
T.C Kimlik No:30577273712 Oda Sic.No:1538
Viraca Mh.Bursa Cd. No.69/4
Tel:0.224 613 88 33 MUSTAFAKEMALPAŞA

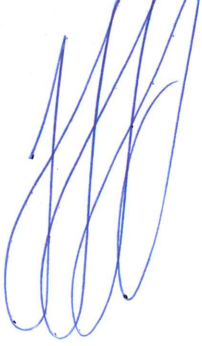
**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, KÜÇÜKBALIKLI MAHALLESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

7015 ADA 1-3-4 PARSELLER

Hazırlayan:
A.İsmet BETİN
Pafta No: H-22-D-02-C-1-B
H-22-D-02-C-1-C

Katip Üye
Ali Sait ADILOĞLU



Katip Üye
Ahmet YILDIZ



Osmangazi Belediye Meclisinin 07.09.2016.
gün ve 796 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

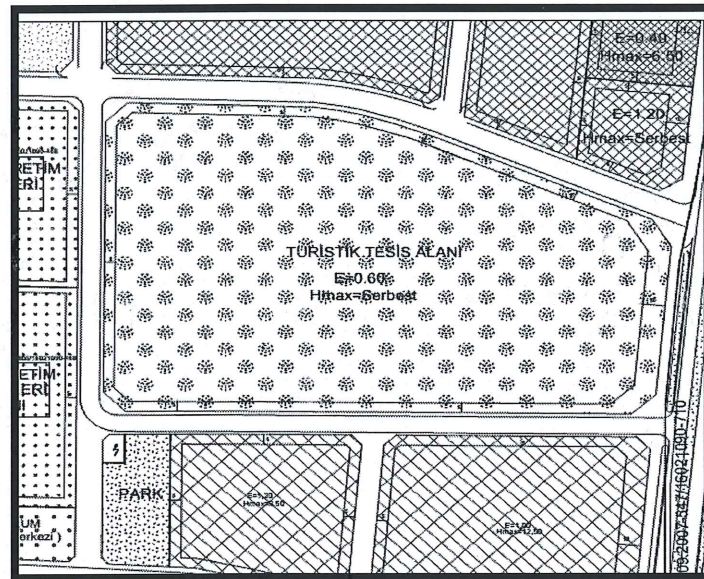
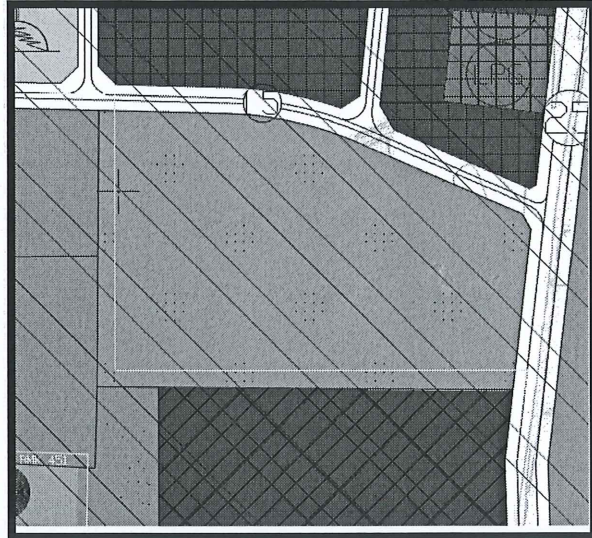
Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-2062,18

Büyükşehir Belediye Meclisince
15.11.2016 gün ve
2309 sayılı karar ile onaylanmıştır.


Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı
DEĞİSTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU

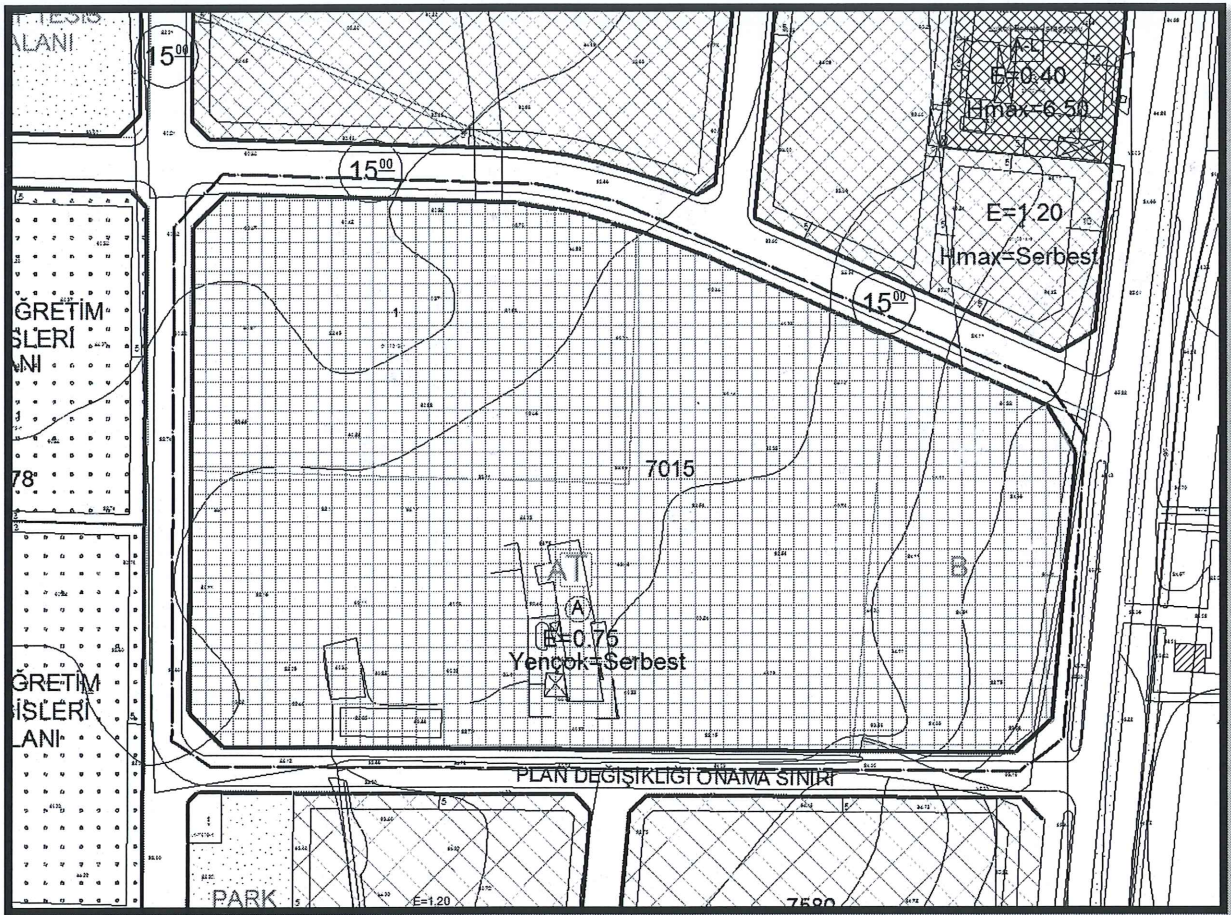


Yukarıda belirtilen gerekçelerle Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Hazırlanan İmar Planı Değişikliğinde 7015 ada 1, 3, 4

parseller, Turizm Tesis Alanından, "E: 0.75 , Yençok: Serbest, A Lejandlı Ticaret Alanı"na çevrilerek, parsellerin yakın çevresinde yer alan ticaret alanları ile bütünlüğü sağlanmıştır.

Parsellerin yakın bölgesinde yine aynı kişiye ait işlevi özel sağlık tesis alanı 7015 ada 1 parsel de ticaret işlevine döndürülmüştür. Bu işlem gerçekleşirken emsal 1.50 den 1.00 e dönüştürülmüştür.

Söz konusu adadaki emsal kaybı burada dikkate alınarak emsal 0.60 dan 0.75'e yükseltilmiştir. Dolayısıyla bölge mevcut imar planına her hangi bir yapı yoğunluğu da getirilmemiş olmaktadır.



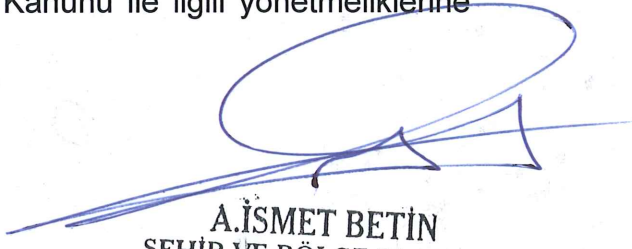
Şekil 5. 1/1000 ölçekli Plan Değişikliği

PLANLAMA ALANI KULLANIMI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin mevcut ve öneri mekansal kullanım değerleri aşağıdaki tabloda gösterildiği gibidir.

KULLANIMLAR	ADA/PARSEL	MEVCUT PLAN ALAN DAĞILIMI		ÖNERİ PLAN ALAN DAĞILIMI	
		ALAN(M ²)	ORAN(%)	ALAN(M ²)	ORAN(%)
TURİZM TESİS ALANI	7015/1-3-4	35195.22	100	-	-
TİCARET	7005/1-3-4	-	-	35195.22	100

Hazırlanan İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerine uygundur.


A.İSMET BETİN
ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI
T.C Kimlik No:30577273712 Oda Sic.No:1538
Viraca Mh.Bursa Cd. No.69/4
Tel:0.224 613 88 33 MUSTAFAKEMALPAŞA