



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, GEÇİT AHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ GEÇİT-EMEK-HAMİTLER
ARASINDAKİ BÖLGENİN UYGULAMA İMAR PLANI
IV NOLU BÖLGE H21B25D 1B-1C-D PAFTALAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU YENİ İMAR PLANÇISI
Dip.No: 110-459-42351
Oda Sicil No:2261

Katip Üye
Ayşegül SEYRAN

Katip Üye
Zeynep KURT

PLAN İŞLEM NUMARASI
UİP- 4300,12

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.../01.../2020...
tarih ve ..38.. sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20./02./2020 tarih ve 382.. sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

KONUM

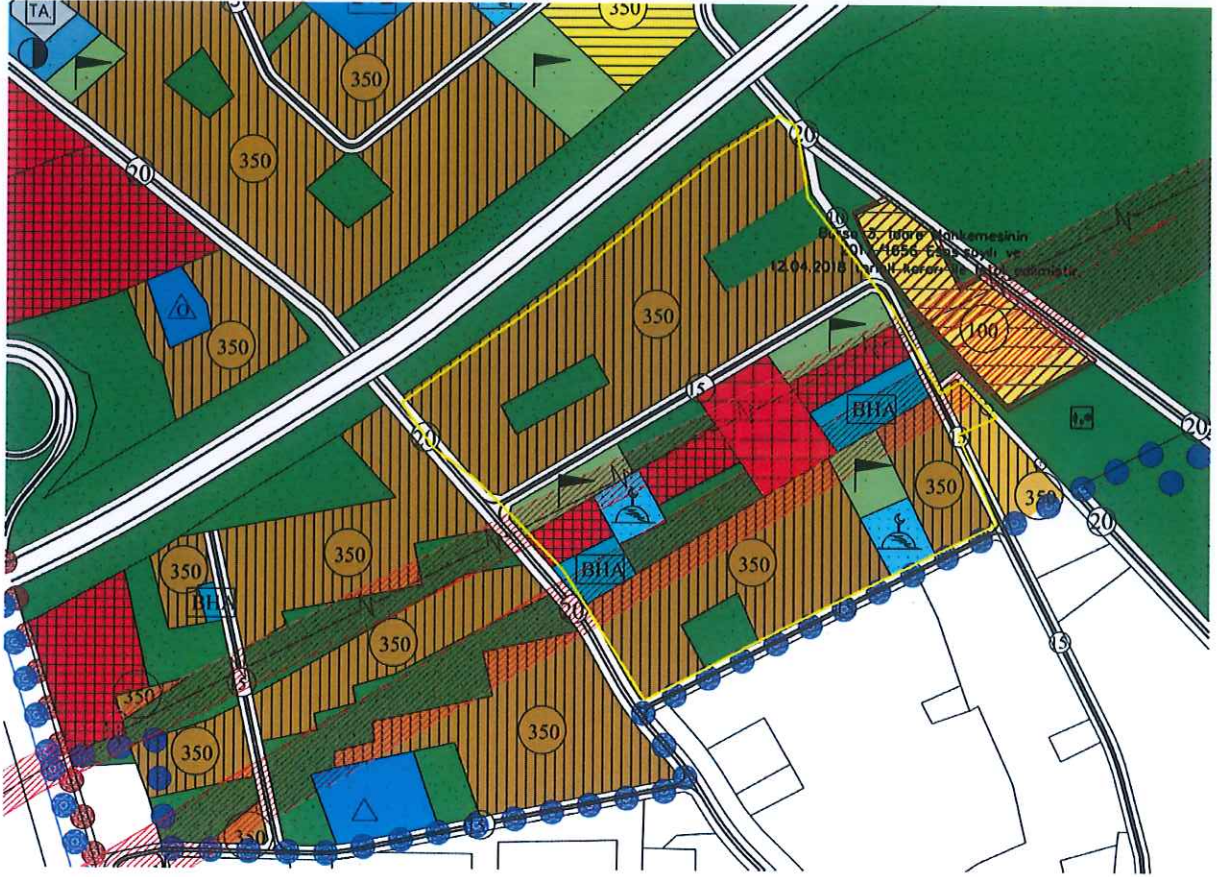
Plan değişikliği yapılan alan, Osmangazi Belediyesi'nin kuzeybatısı Mudanya Yolu aksında Geçit Mahallesi sınırları içinde Otoyol'un kuzey sınırındır. Kuzeyde Otoyol, batıda şehit Ayhan Yıldız Caddesi, Güneyde Begonya Sokak, doğuda Turgut Özal Caddesi ile çevrelenen alanı kapsamaktadır.



Hava fotoęrafı

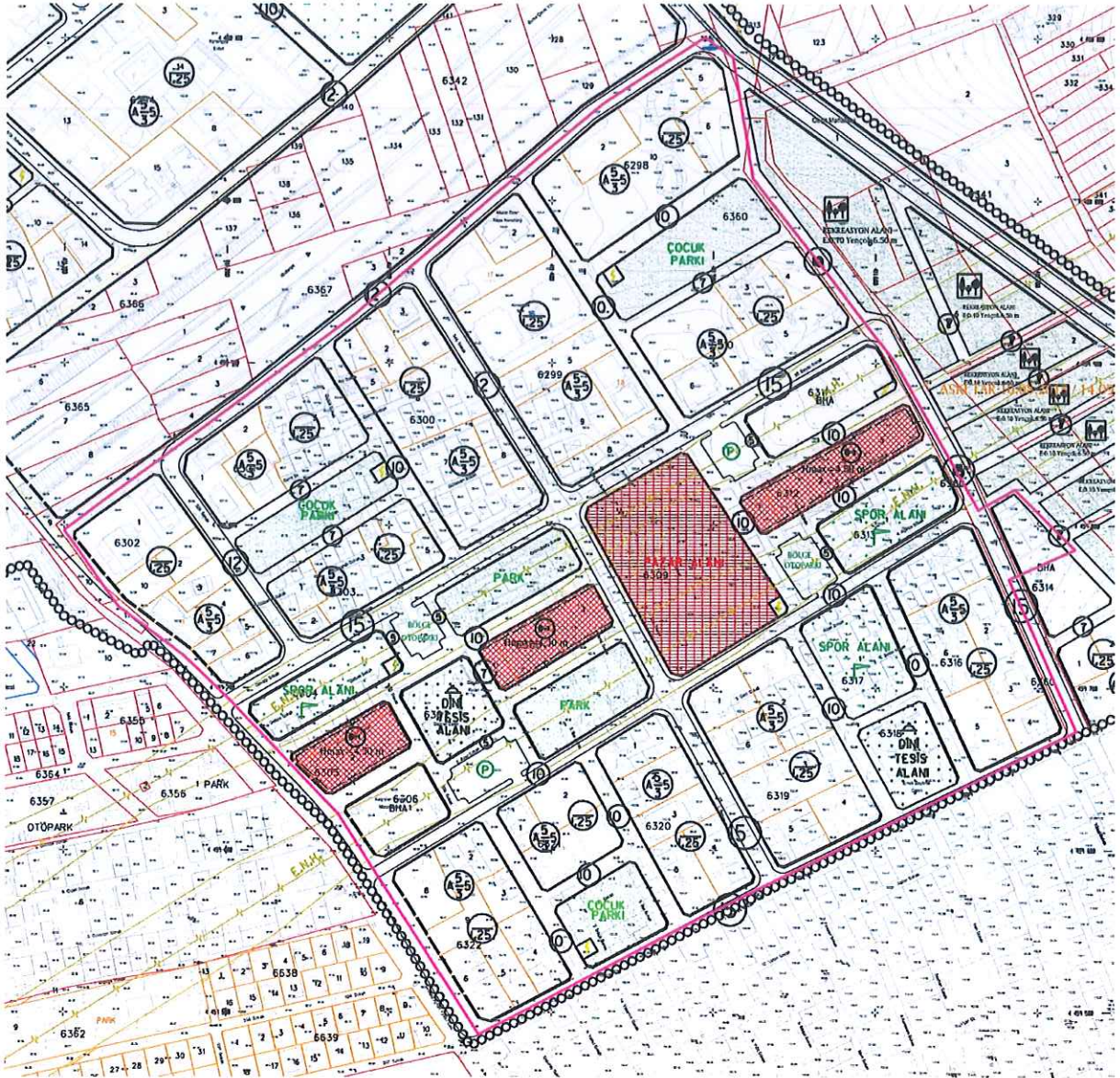
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine alan, onaylı 1/5000 lekli Nazım İmar Planı kapsamında kısmen 350 kişi/ha yoğunlukta Meskun ve gelişme konut alanında, kısmen Ticaret, kısmen Pazar Alanı, kısmen Spor Alanı, Dini Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve kısmen Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmiştir.



Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 05.10.2000 gün ve 16021073/028 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Geçit-Emek-Hamitler Arasındaki Bölgenin İmar Planı kapsamında IV Nolu Bölgenin büyük kısmında yer almakta olup, kısmen Ayrık Nizam, katlı Emsal=1,25 konut alanı, kısmen Bitişik Nizam 4 katlı Ticaret Alanı, kısmen Pazar, Belediye Hizmet Alanı, Spor Alanı, Trafo, Dini Tesis Alanı, kısmen Park Alanı ve kısmen 15-12-10 metrelik taşıt yolu, 10-7-5 metre yaya yolu ve Otopark alanı olarak düzenlenmiştir. Alanın ortasından 354 kv'luk Enerji Nakil Hattı geçmektedir.



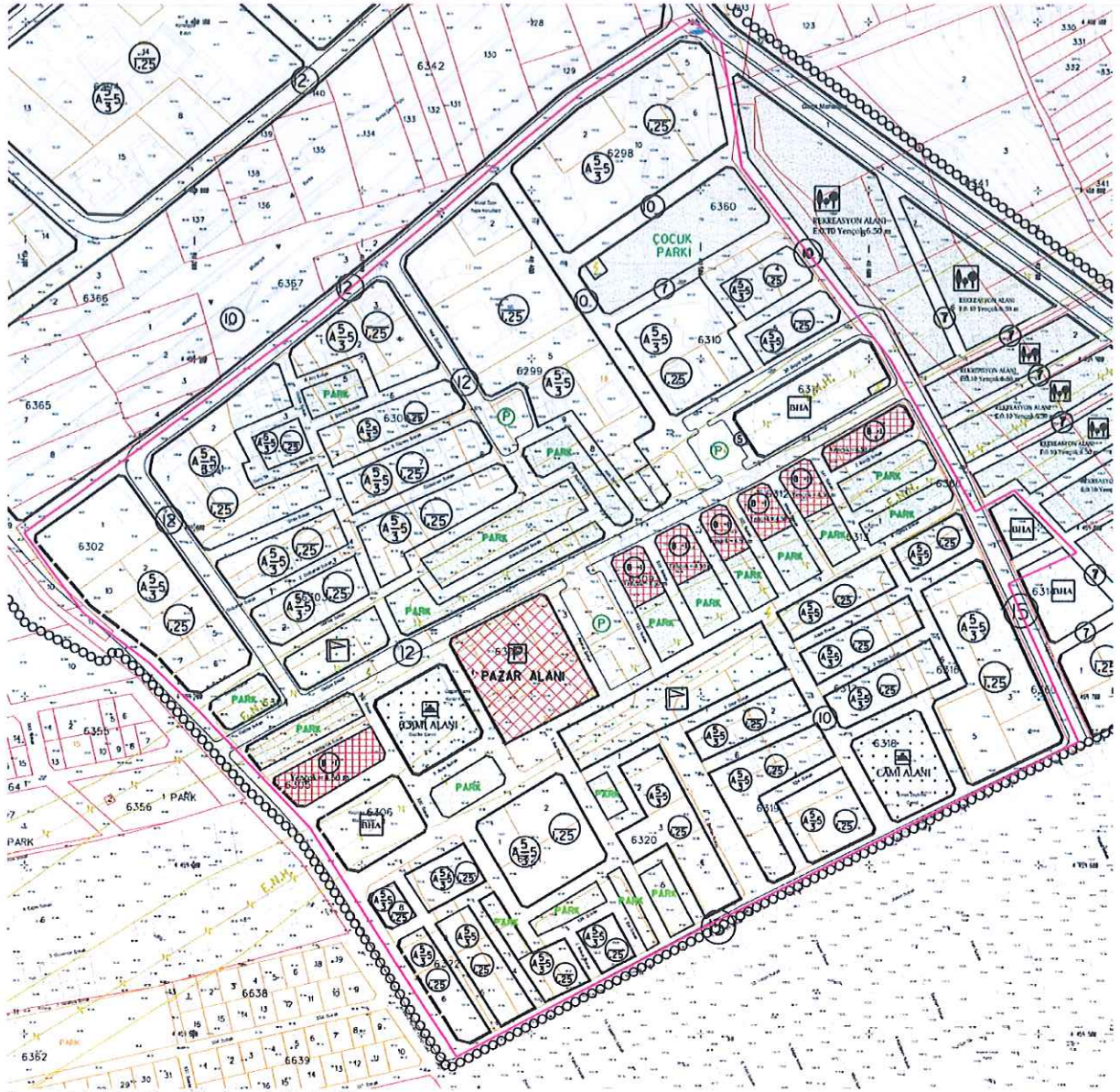
onaylı 1/1000 ölçekli uygulama amaçlı imar planı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Geçit Mahallesi'nin Otoyol ile Emek bölgesi arasında mevcut yapılaşmaların bulunduğu, imar uygulamasına göre yapılaşma önerisinin mevcut sokakların kapanmasına neden olduğu gerekçesi ile plan değişikliği talep edilmektedir.

PLAN KARARLARI

Bölgede uygulamada çıkan sorunların çözümü için aynı zamanda mevcut duruma uygun bir yapılaşma sağlanması ve doğalgaz alınabilmesi için mevcut sokakların açılması şeklinde hazırlanan plan değişikliği plan değişikliği hazırlanmıştır. İmar planında yer alan kullanım türleri değiştirilmemiştir, Ayrık Nizam konut alanı, Ticaret, Pazar, Belediye Hizmet Alanı, Spor Alanı, Dini Tesis, Trafo, Park alanı kararları korunmuş, açılan sokaklar nedeniyle yer değişiklikleri olmuştur.



Öneri 1/1000 ölçekli plan değişikliği

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASI HESAP TABLOSU

KULLANIM TÜRÜ	ONAYLI PLAN ALAN (M ²)	ÖNERİ PLAN DEĞ. ALAN (M ²)
AYRIK NİZAM KONUT (E:1,25)	94315	84986
TİCARET (B-1)	8031	5734
SPOR ALANI	9436	5521
BELEDİYE HİZMET ALANI	6306	6100
DİNİT TESİS ALANI	5035	5035
PARK , ÇB. VE YEŞİL ALAN	15373	21275
PAZAR ALANI	9295	4550
TRAFO	568	170
YOL +OTOPARK	51059	66047
TOPLAM ALAN	199418	199418