

Gülay BOZKURT

A Grubu Şehir Plancısı

ÖÇTÜ Dip.No: 10173



KENTSEL PLANLAMA

Proje Taahhüt Ticaret Ltd. Şti.

Cumhuriyet Mh. Nilüfer Hatun Cd. Selin Apt. B Blok
No: 150 K: 1 D: 2 Nilüfer / BURSA
Tel: (0224) 243 07 74 - 220 65 66
Nilüfer V.D. 544 004 7170

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,
ESKİ İZMİR YOLU-ULUDAĞ ÇIKIŞ YOLU ARASI
REVİZYON İMAR PLANI
H22-D-01-D-4-C PAFTA 4615 ADA 21 PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Katip Üye
Ali Sait ADILOĞLU

Katip Üye
Burcu AKSOY

Osmanlı Belediyesi Meclisi 04.07.2018.
gün ve 528...sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR

Belediye Başkanı

PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP. 654,44

Büyükşehir Belediye Meclisince
20. / 09 / 2018. gün ve
2166...sayılı karar ile onaylanmıştır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği; Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahallesi, 4615 ada, 21 nolu parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konumu ve Mevcut Durumu:



Söz konusu parsel Bursa kent merkezinin kuzey batısında, Hüdavendigar Mahallesi'nde konut ve ticaret binaları arasında yer almaktadır.

Parsel, Dikkaldırım Caddesi'nden ve doğusundaki Çekiç Sokak'tan cephe almaktadır.

Parsel güney batısındaki Mihraplı Cami'sine yaklaşık 130m güney doğusundaki Çekirge Devlet Hastanesi'ne yaklaşık 800m kuzey doğusundaki Timsah Arena Stadyumu'na ise yaklaşık 850m mesafededir.

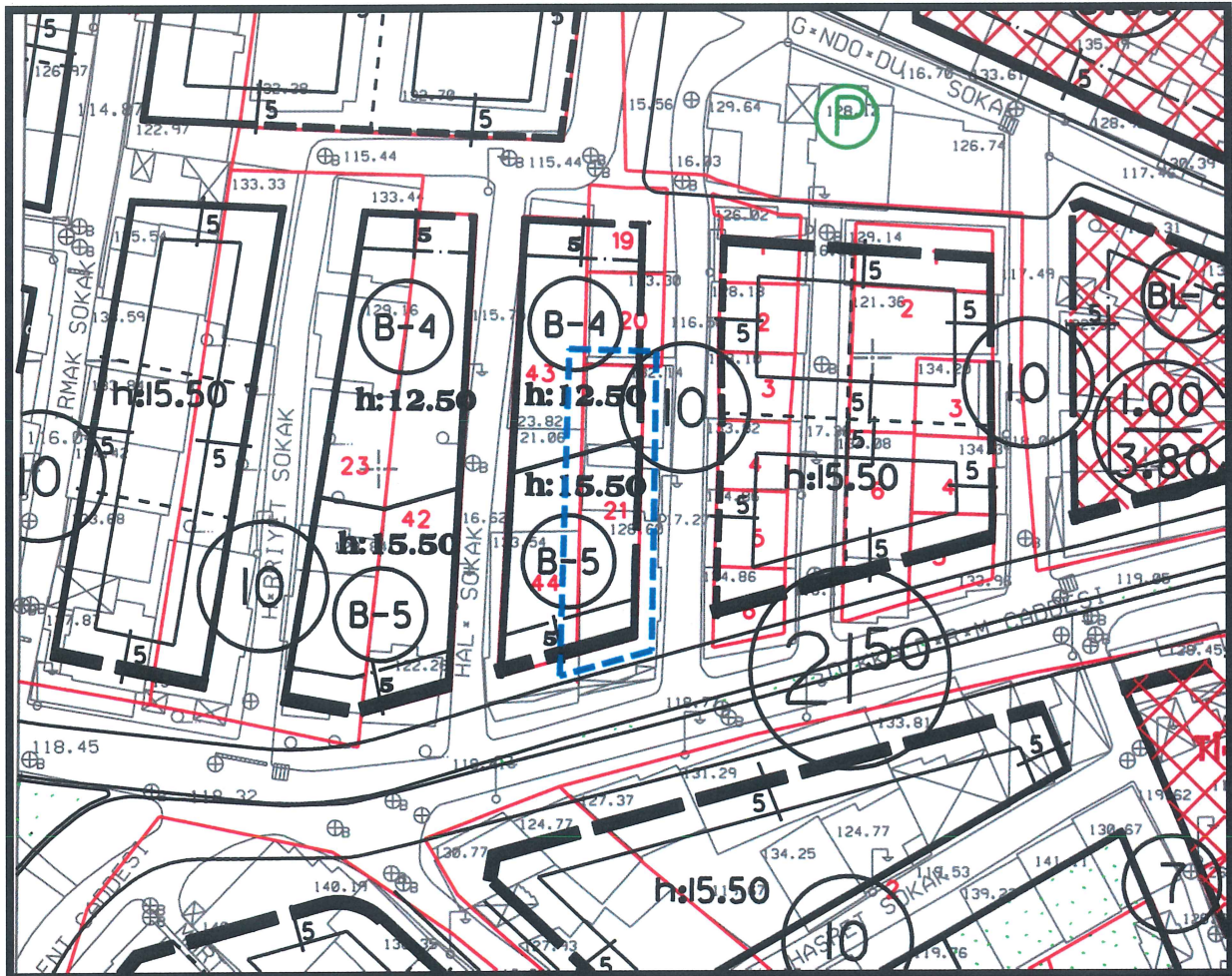
Parselin bitişiğinde ve yakın çevresinde bitişik nizam 4-5 katlı konut ve ticaret kullanımlı binalar yer almaktadır.

Mevcut Plan Durumu:

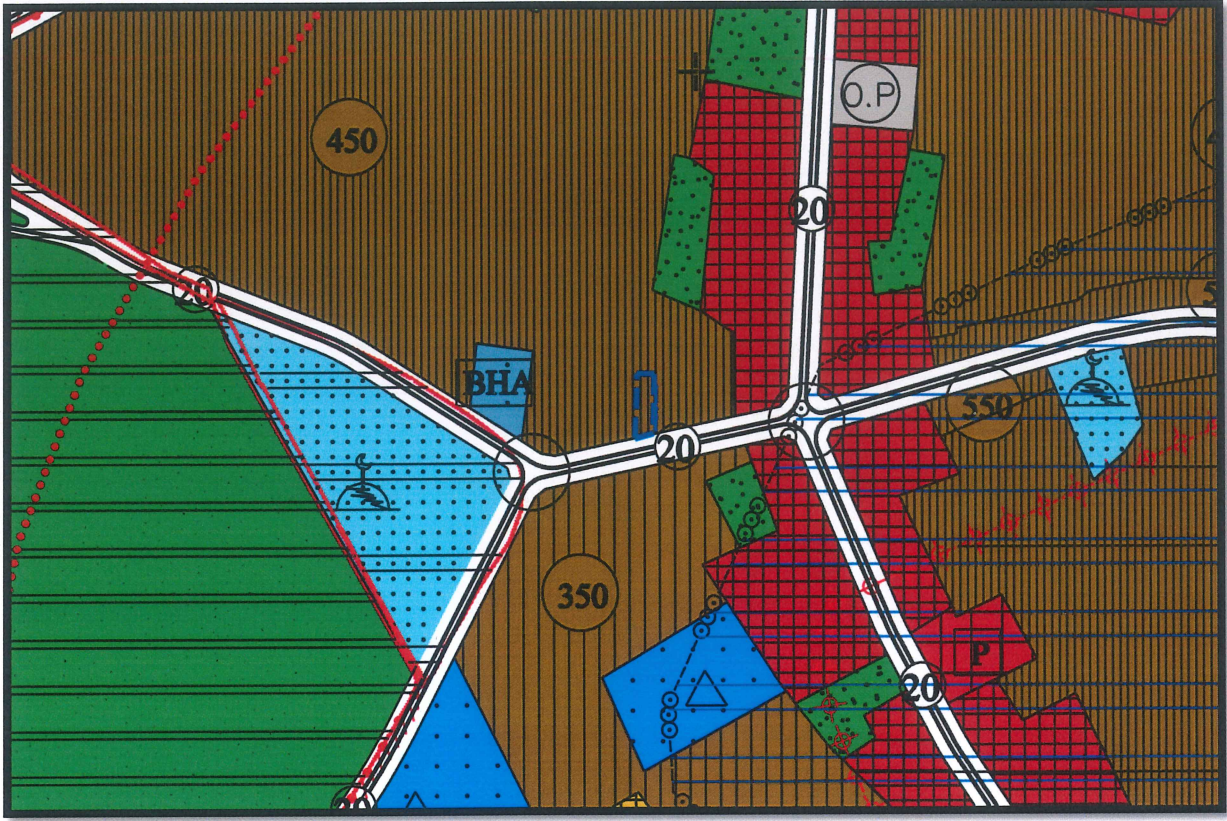
Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu-Uludağ Çıkış Yolu Arası Revizyon İmar Planında bitişik nizam bir kısmı 5, bir kısmı 4 katlı konut alanında kalmaktadır. Parselin 5 katlı kısmına H=15,50m 4 katlı olan kısmına ise H=12,50m bina yüksekliği verilmiştir.

Parselin 4 ve 5 katlı olan kısımları ada ifraz çizgisi ile plan üzerinde işaretlenmiştir.

Parsel güneyindeki 21,50m genişliğindeki taşıt yolundan, doğusunda 10m genişliğindeki yaya yolundan cephe almaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Mülkiyet Durumu:

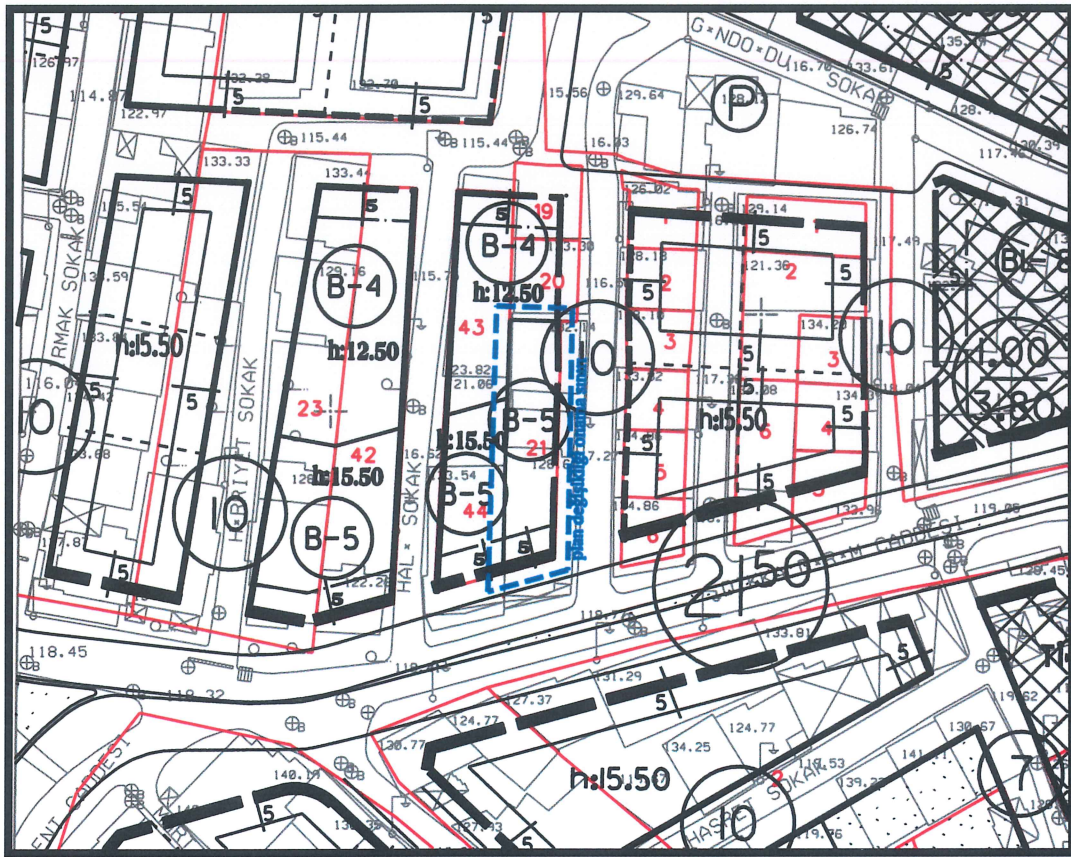
Söz konusu parsel özel mülkiyettedir. Arsa vasfındadır. Parselin tapu alanı 282,90m²'dir.

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Parsel maliki mevcut imar planına göre parselin yola yapılan terkleri nedeniyle parselinin hem eninden hem de boyundan oldukça azalmış olduğunu, ayrıca mevcut planda gösterilen ada ifraz çizgisi nedeniyle de parselde sağlıklı bir inşaat gerçekleştiremeyeceğini beyan ederek ifraz hattının kaldırılmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan plan değişikliği ile parseldeki ada ifraz hattı kaldırılmış ve parselin tamamına bitişik nizam 5 kat (B-5) yapı düzeni verilmiştir.



1/1000 ölçekli öneri planı

Hazırlanan plan değişikliği yoğunluk artırıcı nitelik taşımadığından parselin mağduriyetinin gidermek için hazırlandığından İmar Mevzuatı ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.

Gülşay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip.No: 10173
Oda Sic.No:254