



DEMİRCİ YATIRIM MEN
A GRUBU KESİM PLANCISI
DİŞ NO: 15469-43351
Oda Sicil No: 2261

1/1000 ÖLÇEKLİ HAVAALANI KUZEYİ YUNUSELİ YERLEŞİM BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI

YUNUSELİ MAHALLESİ

7439, 7440, 7441, 7442, 7443, 7444, 7445, 7446, 7447, 7448
ADALARA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Katip Üye
Burcu AKSOY

Katip Üye
Mehmet BAYRAM

Osmangazi Belediye Meclisinin 05.../12.../2018
gün ve 873. sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanı
Hasan Hüseyin ERDÖNMEZ
Belediye Başkan Vekili



PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP- 644,37

Büyükşehir Belediye Meclisince
21 / 02 / 2019.. gün ve
291... sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alişir AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı
DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU

PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

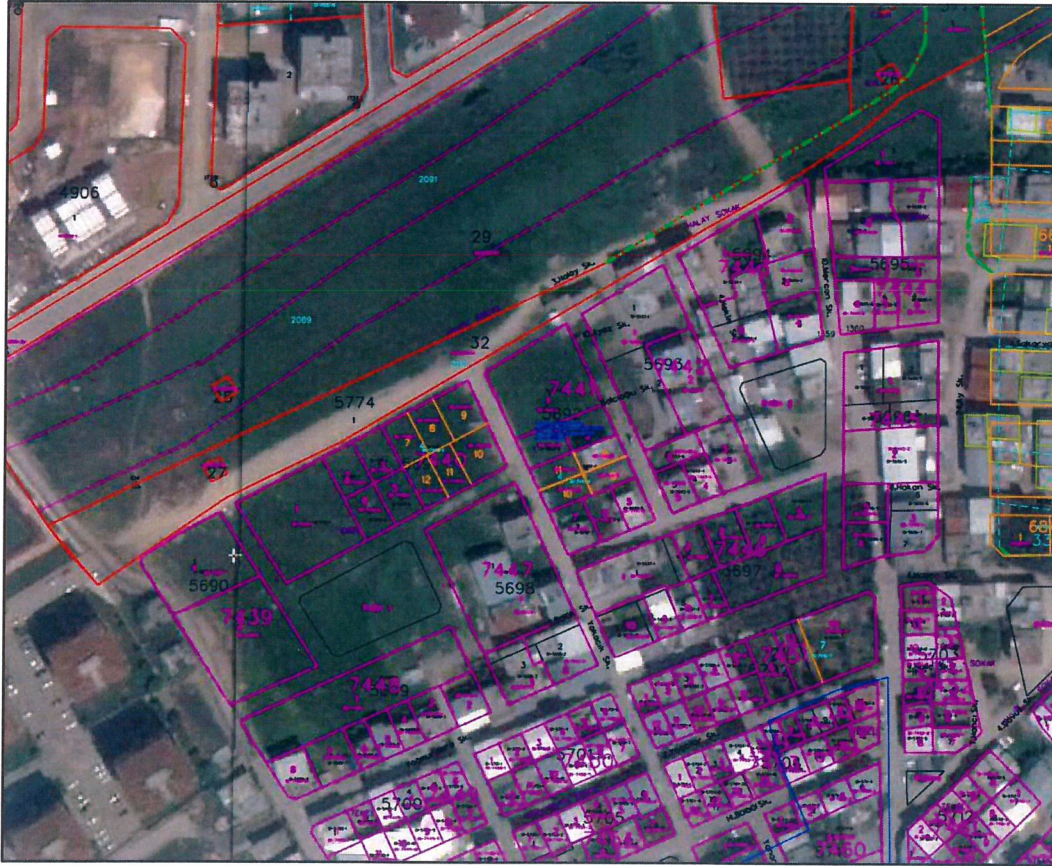
İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Yunuseli

Plan Adı: 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşim Bölgesi Uygulama İmar Planı

Ada/Parsel: 7439 ada 1, 2 parseller, 7440 ada 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parseller, 7441 ada 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 parseller, 7442 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller, 7443 ada 1, 2, 3, 4, 5 parseller, 7444 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parseller, 7445 ada 1, 2, 3, 4, 5 parseller, 7446 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parseller, 7447 ada 1, 2, 3 parseller, 7448 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parseller

Plan değişikliğine konu alan toplam yaklaşık 43 552.4 m²'dir.



Resim 1: Hava Fotoğrafı Örneği

MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

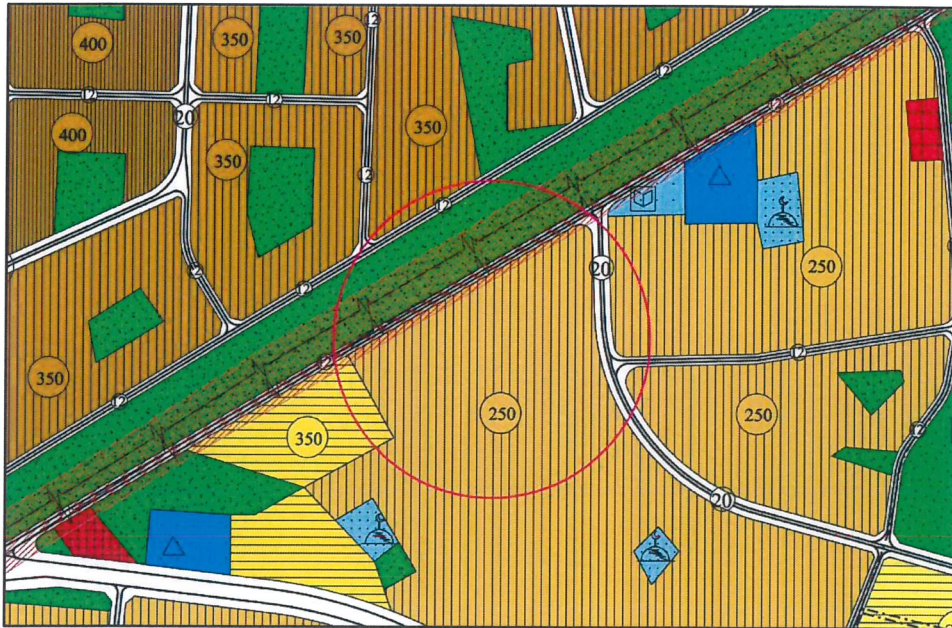
Söz konusu alan 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında 175 ki/ha Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kaldığı tespit edilmiştir.



Harita 1: Onaylı 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

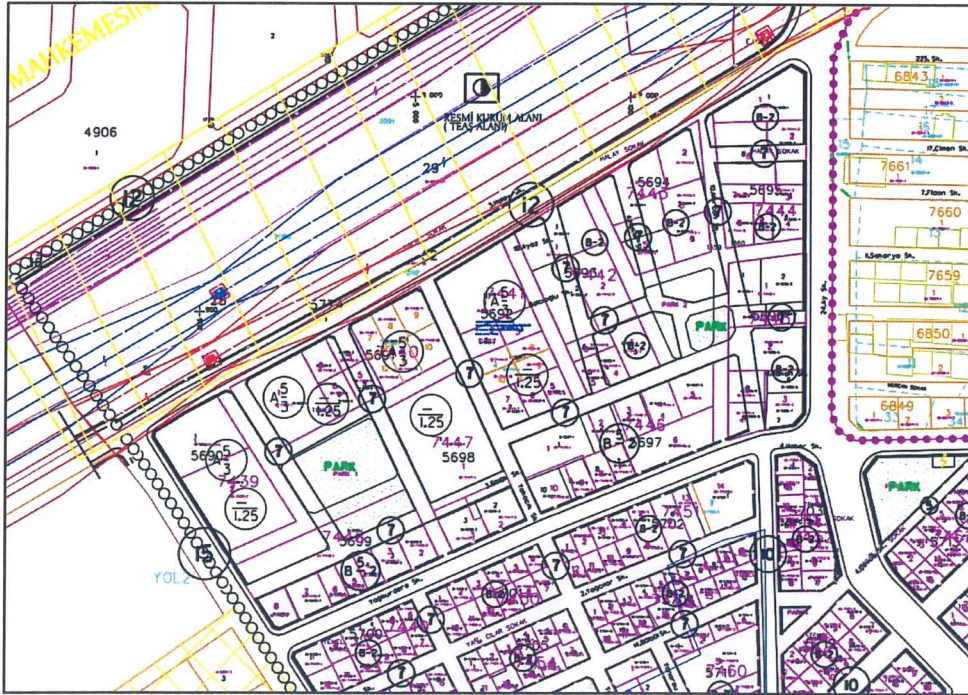
1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında 250 ki/ha yoğunlukta Konut Alanında kaldığı tespit edilmiştir.



Harita 2: Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ise 7439 ada 1 ve 2 parsellerin Ayrık Nizam ön bahçe 5 metre yan bahçe 3 metre KAKS:1.25 Konut Alanında, 7440 ada 1 parselin kısmen Ayrık Nizam ön bahçe 5 metre yan bahçe 3 metre KAKS:1.25 Konut Alanında kısmen Yolda 7440 ada 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parsellerin Ayrık Nizam ön bahçe 5 metre yan bahçe 3 metre KAKS:1.25 Konut Alanında, 7440 ada 3 ve 5 parsellerin kısmen Ayrık Nizam ön bahçe 5 metre yan bahçe 3 metre KAKS:1.25 Konut Alanında kısmen de Yolda, 7441 adanın tamamının Ayrık Nizam ön bahçe 5 metre yan bahçe 3 metre KAKS:1.25 Konut Alanında, 7442 ada 1, 5, 6 parsellerin kısmen Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanında kısmen Yolda kısmen de Ayrık Nizam ön bahçe 5 metre yan bahçe 3 metre KAKS:1.25 Konut Alanında, 7442 ada 2, 3, 4 parsellerin kısmen Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanında kısmen de Yolda, 7443 ada 1, 2, 3, 5 parsellerin kısmen Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanında kısmen de Yolda kaldığı, 7443 ada 4 parselin Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanında, 7444 ada 1, 3, 4, 5 parsellerin Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanında, 7444 ada 2, 6, 7, 8 parsellerin kısmen Yolda kısmen de Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanında 7445 ada 1 parselin kısmen Yol, kısmen Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanı kısmen de Park Alanında 7445 ada 2, 4, 5 parsellerin kısmen Yol kısmen Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanı kısmen de Bitişik Nizam ön bahçe 5 metre 2 Katlı Konut Alanında, 7445 ada 3 parselin Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanında, 7446 adanın tamamının Bitişik Nizam ön bahçe 5 metre 2 Katlı Konut Alanında, 7447 ada 1 parselin kısmen Ayrık Nizam ön bahçe 5 metre yan bahçe 3 metre KAKS:1.25 Konut Alanında kısmen de Yolda, 7447 ada 2 ve 3 parsellerin kısmen Bitişik Nizam ön bahçe 5 metre 2 Katlı Konut Alanında, 7448 ada 1 parselin kısmen Park kısmen Yol kısmen de Ayrık Nizam ön bahçe 5 metre yan bahçe 3 metre KAKS:1.25 Konut Alanında, 7448 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsellerin Bitişik Nizam ön bahçe 5 metre 2 Katlı Konut Alanında kaldığı tespit edilmiştir.



Harita 3: Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

[illegible]

PLAN KARARLARI

Yapılan düzenleme ile değişikliğe konu alan Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.06.2014 tarih 565 sayılı kararı ile onaylı plan değişikliği öncesi haline getirilmiş 7439 ada 1 ve 2 parseller, 7440 ada 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parseller, 7441 ada ~~1~~ 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 parseller, 7442 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller, 7443 ada 1, 2, 3, 4, 5 parseller, 7444 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parseller, 7445 ada 1, 2, 3, 4, 5 parseller, 7446 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parseller, 7447 ada 1, 2, 3 parseller ve 7448 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parseller Bitişik Nizam ön bahçe 5 metre 2 Katlı Konut Alanı olarak ve 7440 ada 1 parselin güneyindeki muhtelif parsel ve 7443 ada 3 parselin güneyindeki muhtelif parsel Park Alanı olarak düzenlenmiştir. *7441 ada 1 parselin "Ayrık Nizam ön bahçe 5m. ypn bahçe 3m. KAKS: 1.25 Konut Alanı olarak düzenlenmiştir."*

Yukarıda açıklanan Rapor ile plan birlikte bir bütün olup, tarafımızca uygun bulunmuştur.

DEĞİSTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU