

SİMETRİ ŞEHİR PLANLAMA

Alp KAYA - Şehir Plancısı

Oda Sic. No: 2082 Göz Dp. No:277
Kükürtlü Mh. Kelebek Sk. İpek Apt. No:3 D:9
Osmanlı / BURSA
Çekirge V.D. 530 024 1704 T.C. No: 504 767 51364

Nevin DEMİREL
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip. No: 13741

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALAŞAR MAHALLESİ
H22A22A4B PAFTA, 10422 ADA 5 PARSELE AİT
OSMANGAZİ İLÇESİ ALAŞAR MH. H22A22A3A-
H22A22A4B PAFTA 4473 ADA 1-2-28-29-30-31-32-33
PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE İMAR PLANI,
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Katip Üye
Ali Saif ADILOĞLU

Katip Üye
Burcu AKSOY

Osmangazi Belediye Meclisinin **09.05.2018**
gün ve **365**.sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR

Belediye Başkanı



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP- 668,1

Büyükşehir Belediye Meclisince
13.10.2018 gün ve
162.sayılı karar ile onaylanmıştır.

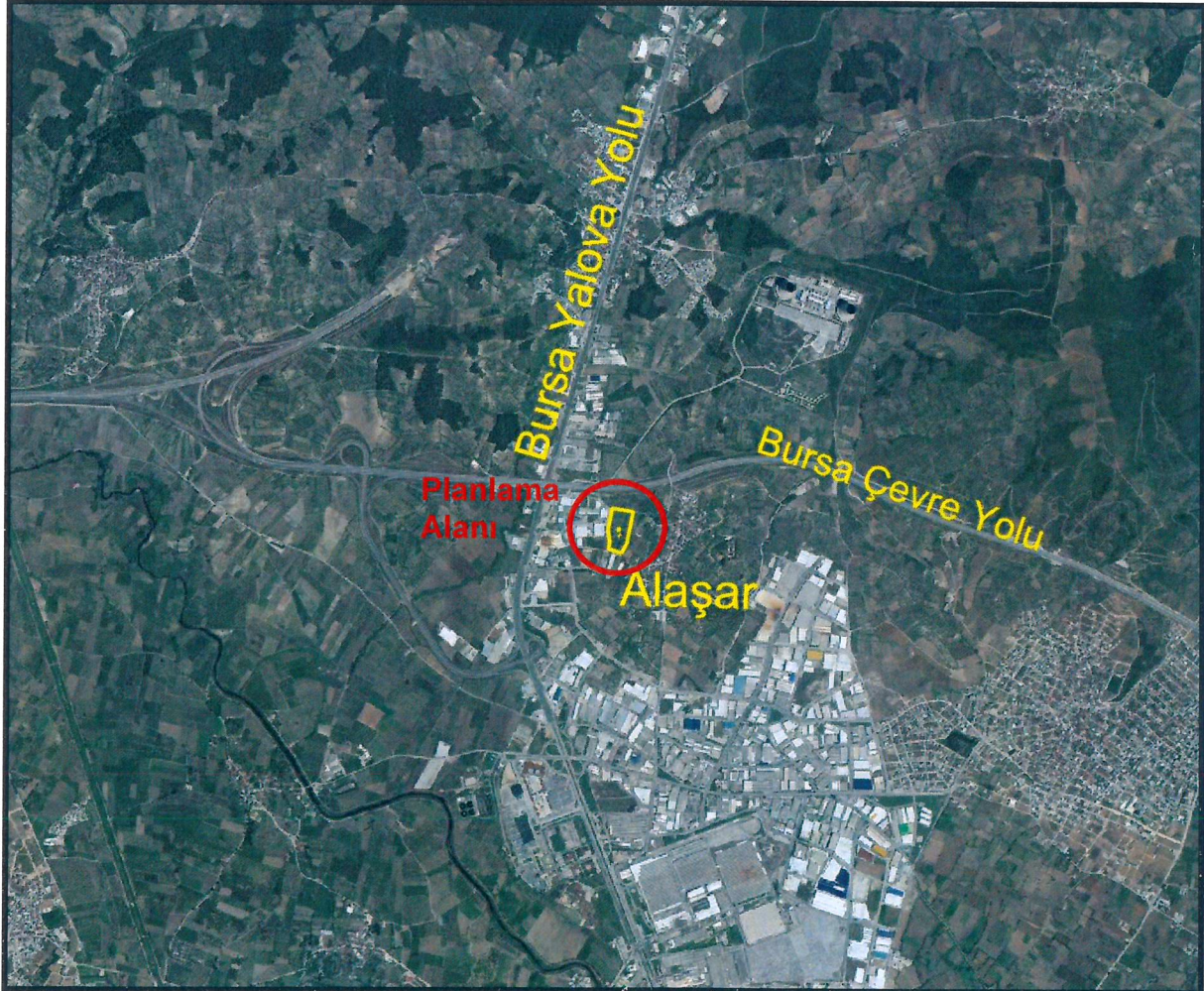


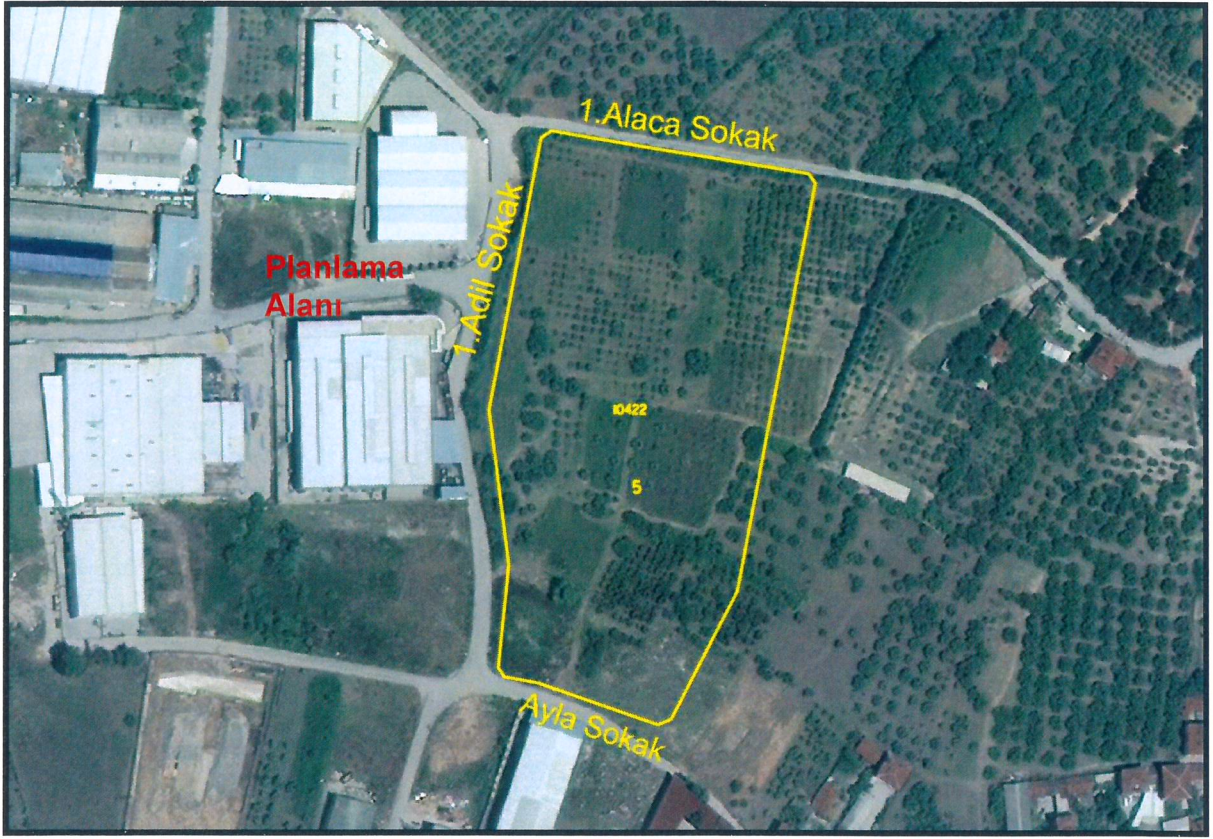
MAYIS 2018

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALAŞAR MAHALLESİ
H22A22A4B PAFTA, 10422 ADA 5 PARSELE AİT, OSMANGAZİ İLÇESİ ALAŞAR MH. H22A22A3A-
H22A22A4B PAFTA 4473 ADA 1-2-28-29-30-31-32-33 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE İMAR PLANI,
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

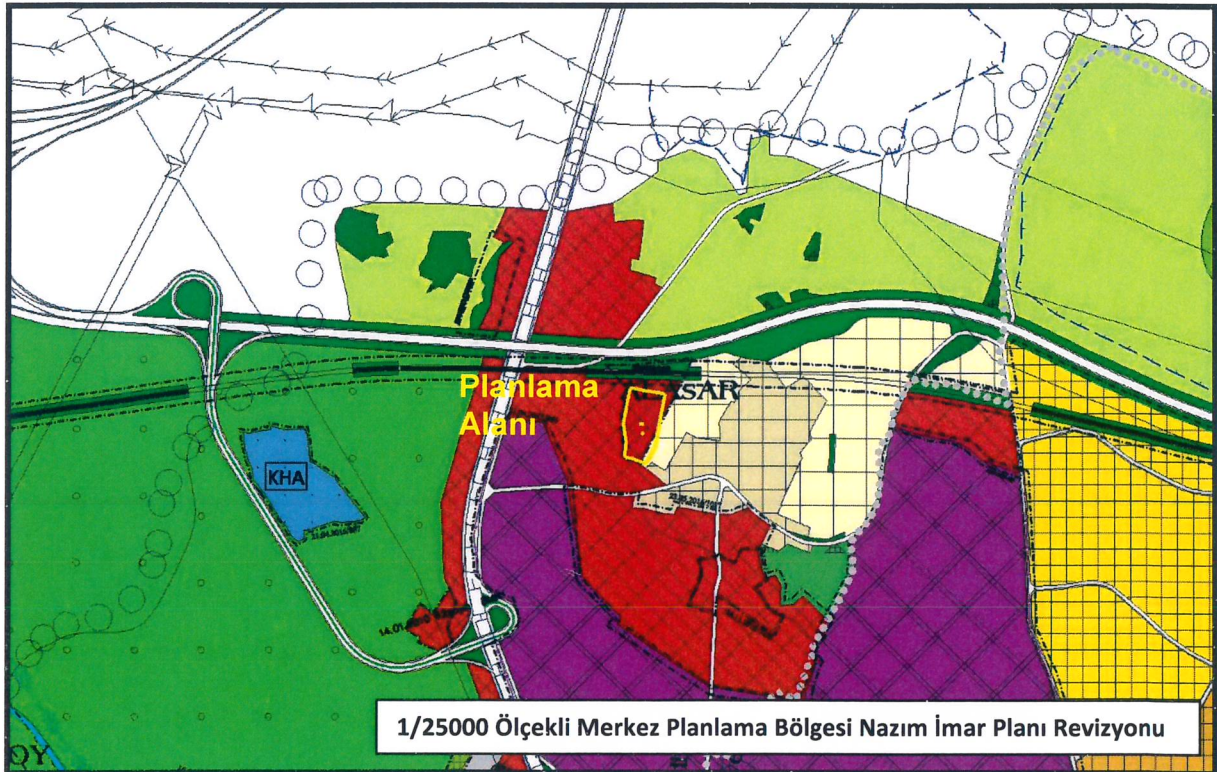
Planlama Alanı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alaşar Mahallesi, H22A22A4B pafta, 10422 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır. Plan değişikliği yapılan alanı oluşturan parsel 31.737.75 m² alana sahiptir.

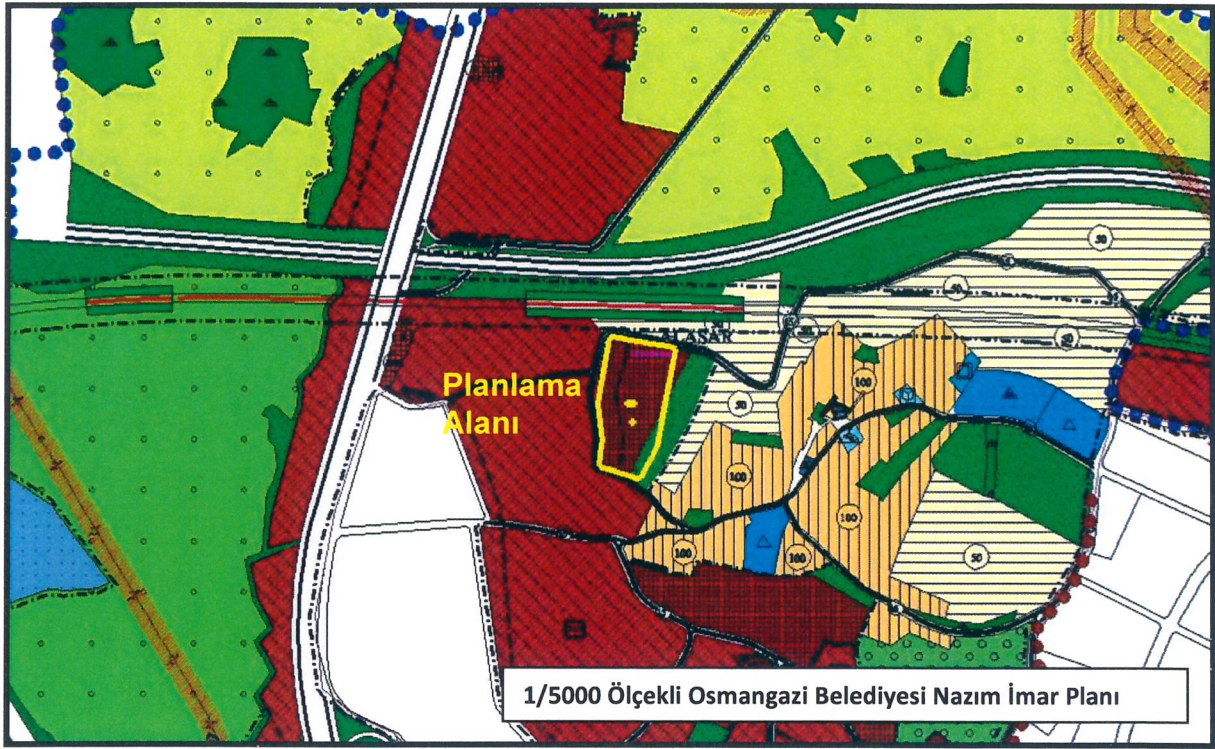
Planlama alanı Osmangazi İlçesinin ve Alaşar mahallesinin kuzeyinde bulunmaktadır. Parsel, kuzey yönünde 1.Alaca Sokak, batı yönünde 1.Adil Sokak'a ve güneyde Ayla Sokak'a cepheli konumdadır. Bölgedeki önemli röper noktalarından olan Bursa Çevre Yolu parsel kuzey yönünde yaklaşık 240 metre mesafededir ve yine bölgedeki önemli bir diğer röper noktası Bursa Yalova Yolu da parselin yaklaşık 520 metre batısında yer almaktadır. Bursa Büyükşehir Terminali parselin yaklaşık olarak 1970 metre güneybatısında bulunmaktadır. Tapulama sahası içinde bulunduğu eski Alaşar Köy merkezi parselin yaklaşık 330 metre doğusundadır. Parselin doğusunda Alaşar Köy merkezinde genel olarak bitişik nizam olarak 1-2 katlı konut kullanımlı yapılaşma hakimdir. Ancak parselin güneyinde yaklaşık 900 metre mesafede DOSAB bulunmaktadır. Halihazırda parsel üzerinde inşaatı devam eden 27.02.2017 tarih ve 300 sayı onaylı ruhsata istinaden inşaatı devam eden depo kullanımlı yapı mevcuttur. Ayrıca parsel batı yönünde azalan orta derecede eğimli bir yapıya sahiptir.



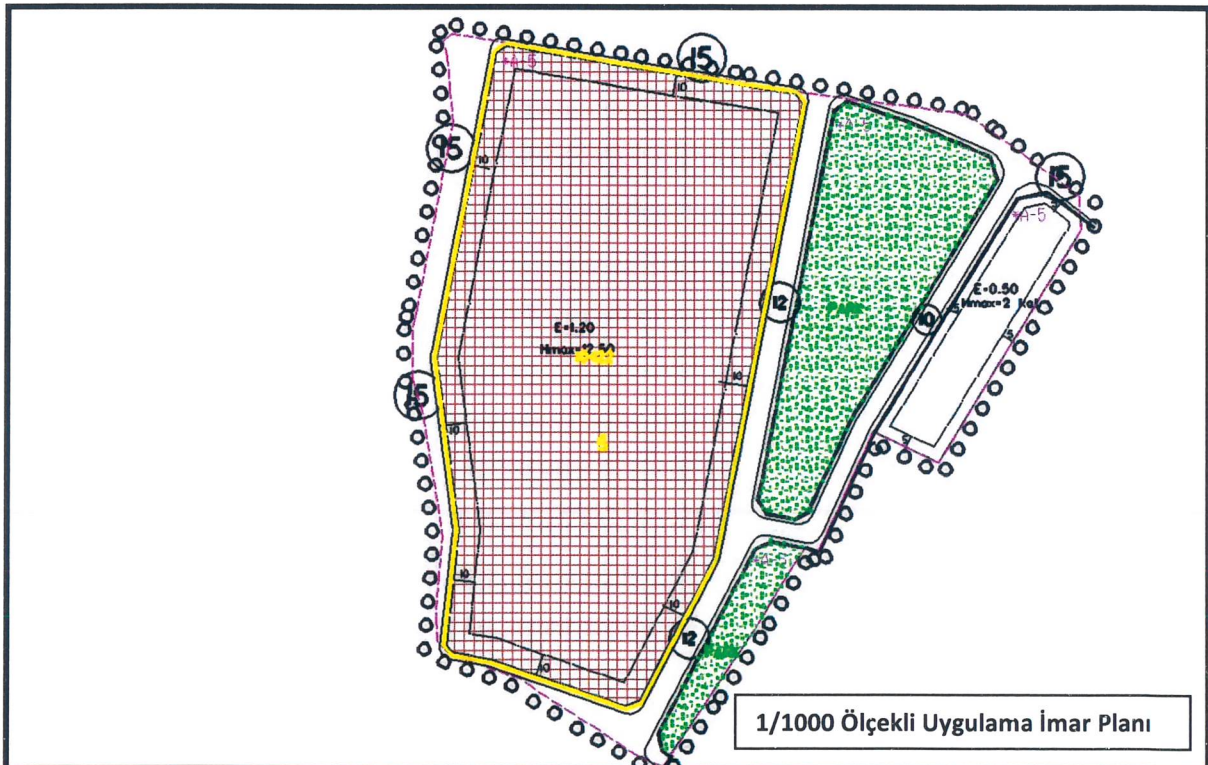


Plan değişikliği hazırlanan alan, 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu sınırları içerisinde "**Diğer Ticaret Alanları**" kullanımına sahiptir. Parsel, 1/5000 Ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı sınırları içerisinde de benzer şekilde "**Kentsel Çalışma Alanları Tali İş Merkezleri**" kullanımlıdır.





Planlama alanını oluşturan Alaşar Mahallesi, 10422 ada 5 parsel, onaylı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2014 gün ve 724 sayılı kararı ile onaylanan Osmangazi ilçesi Alaşar mahallesi H22A22A3A-H22A22A4B pafta 4473 ada 1-2-28-29-30-31-32-33 parseller 1/1000 ölçekli ilave imar planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde, "**Ticaret Alanı**" kullanımlıdır. Parsel her yönden 10 metre yapı yaklaşma mesafelerine sahip olmak üzere E:1,20 yençok:12,50 metre yapılaşma haklarına sahiptir.



Plan değişikliğine konu parsel 31.737.75 m² alana sahiptir. Parsel üzerinde onaylı imar planı doğrultusunda Osmangazi Belediyesinden alınmış 27.02.2017 tarih ve 300 sayılı ruhsata istinaden inşaatı devam eden depo kullanımlı yapı bulunmaktadır. Binanın inşaatı sırasında kat i yükseklikleri ile ilgili sorun yaşanmış bu durumda tadilat ruhsatında Osmangazi Belediyesi tarafından arazi sahibine iletilmiştir. Burada yaşanan sorunun giderilmesi ve tadilat ruhsatı alınarak inşaatın devam edebilmesi amacıyla parsel sahibince plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 lekli uygulama imar planı değişikliği ile Alaşar mahallesi H22A22A4B pafta 10422 ada 5 parsel için kat yüksekliklerinin özellikle 1. Bodrum kat ve zemin katlar seviyesinde, yapılacak için niteliğine göre belirlenebilmesi amacıyla plan notu hazırlanmıştır, böylece değişikliğe konu parselin inşaat aşamasında yaşadığı sıkıntı giderilecek yarım kalan inşaat faaliyetleri tadilat ruhsatıyla devam edebilecektir. Buradan hareketle önerilen imar planı değişikliğinin imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık tenzih etmeyeceği düşünülmektedir

KULLANIM ALAN	TİCARET ALANI E=1.20	TİCARET ALANI E=1.20
ONAYLI İMAR PLANI	31.737.75 m ²	-
ÖNERİ İMAR PLANI	-	31.737.75 m ²

PLAN NOTLARI

1. 1.BODRUM VE ZEMİN KATTA ±0.00 NOKTASINA GÖRE KADEME YAPILMAKSIZIN KAT YÜKSEKLİKLERİ YAPILACAK İçİN NİTELİğİNE GÖRE BELİRLENİR.

SİMETRİ şEHİR PLANLAMA
Alp KAYA - şehir Plancısı
Oda Sic. No: 2082 Gazi Dip. No:277
Kükürtlü Mh. Kelebek Sk. İpek Apt. No:3 D:9
Osmangazi / BURSA
Çekirge V.D. 530 024 1704 T.C. No: 504 767 51364

Nevin DEMİREL
A Grubu şehir Plancısı
ODTÜ Dipl.No: 13741