

**TURGUT YALKI**  
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI  
Oda Sicil No: 271 Büro Tes. No: 1661007  
Dip. No: OD TB 4971/3901  
Çekirge Mh. Çekirge Sk. Osmangazi Ant. A Blok No. 103/3  
Tel: 0 224 234 9975 Faks: 0 224 234 99 40 Osmangazi/BURSA



**BURSA İLİ, OSMANGAZI İLÇESİ,**

**GEÇİT MAHALLESİ**

**6362 ADA 4 ve 6 PARSELLER**

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Katip Üye  
**Ali Sait ADILOĞLU**

Katip Üye  
**Ahmet YILDIZ**

Osmangazi Belediye Meclisinin **04.10.2017**  
gün ve **533** sayılı kararı ile uygun görülmüştür.



Büyükşehir Belediye Meclisince  
**16.11.2017** gün ve  
**3323** sayılı karar ile onaylanmıştır.

PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP- 4300,3

**DEĞİŞTİRİLMİŞ  
UYGUN BULUNDU**

**Alinur AKTAŞ**  
Mali Müşavir  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## KONUM

Geçit Mahallesi'nde; 9.Yıldız, Gazel, Gönülkuşu, 1.Gülbahçe, 6.Gümüş, Gökova, 7.Akasya, 2.Gelincik sokaklarının yer aldığı 6362 ada 4 parsel ile, 9.Çiçek, 3.Güvercin, ve 4.Ak sokakların yer aldığı 6362 ada 6 parseller, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Geçit Mahallesi'nde Şehit Ayhan Yıldız Caddesi üzerindedir. Otopan'ın Geçit Mahallesi'nden Emek bölgesinin kuzeyindedir.



Hava fotoğrafı

## YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

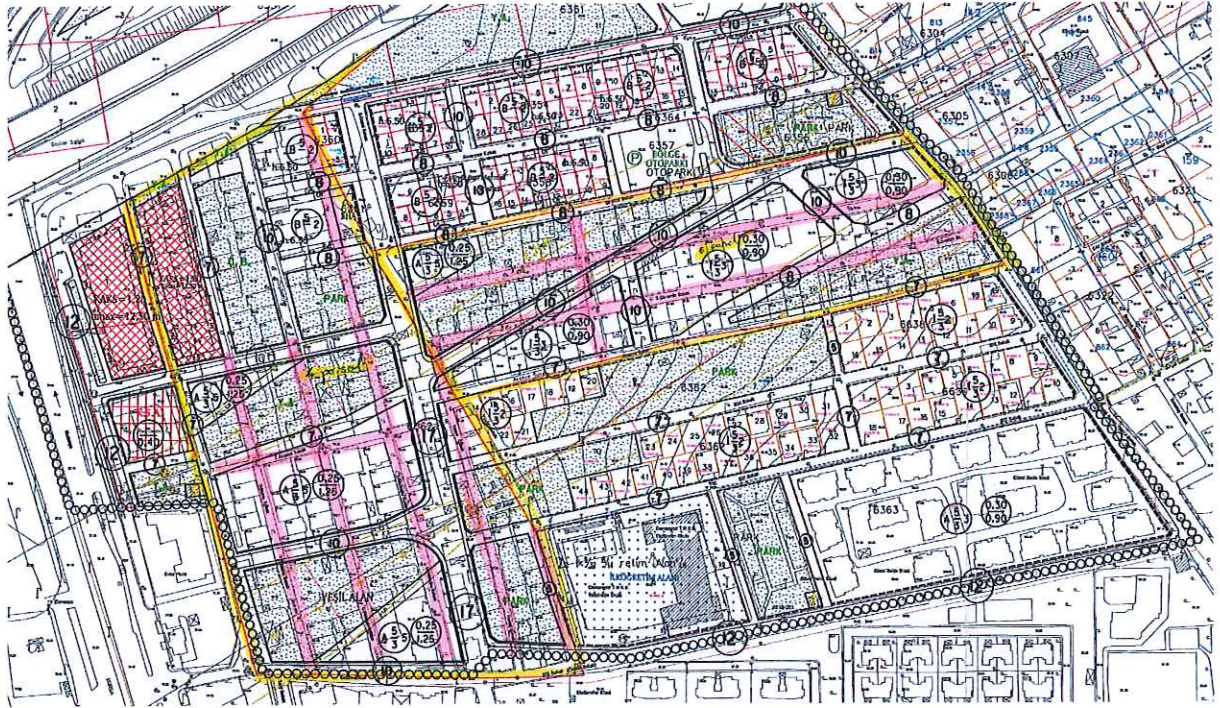
Plan değişikliğine konu parseller; onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planı'nda kısmen 350 kişi/ha yoğunlukta Gelişme Konut Alanında, kısmen Parklar ve Dinlenme Alanında, kısmen de yolda yer almaktadır.





Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2006 gün ve 475 sayılı kararı ve 16021014/472 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Emek Geçit İmar Planı Revizyonu kapsamında ise kısmen Ayrık Nizam 5 katlı TAKS=0,25 , KAKS=1,25 konut alanı, kısmen Park Alanı, kısmen de 7 ve 10 m'lik yollarda kaldıkları, 2 sıra olan 350 kw'lık Enerji Nakil Hattı altında kalan kısımlarının bulunduğu, bu kısımların ve salınım payı mesafelerinin de Park alanı olarak düzenledikleri, söz konusu sokakların imar yoluna cepheli olmadıkları tespit edilmiştir.



Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı



Geçit Mahallesi; 9.Yıldız, Gazel, Gönülkuşu, 1.Gülbahçe, 6.Gümüş, Gökova, 7.Akasya, 2.Gelincik sokaklarının yer aldığı 6362 ada 4 parsel ile, 9.Çiçek, 3.Güvercin, ve 4.Ak sokakların yer aldığı 6362 ada 6 parseller ile ilgili olarak; tamamen yapılaşmasının bittiği, imar planı ile mevcut sokakların uyuşmadığı için doğalgaz alamadıkları, diğer bütün alt yapılarının (su, kanalizasyon, elektrik ve telefon) bulunduğu belirtilerek, imar planının mevcut yapılara göre düzenlenmesi talep edilmektedir.

### PLAN KARARLARI

51000 ve 30000 m2 büyüklüklerinde olan 6362 ada, 4 ve 6 parsellerde onaylı imar planı ile mevcut yapılaşmanın uyumsuz olması, bu durumun bölgede yaşayan sakinlerin altyapı konusunda problemler yaşamaları nedeniyle, mevcut sokakların mümkün olduğunca açıldığı, çevresindeki yollarla bağlantılarının sağlandığı, oluşan ada derinlikleri nedeniyle yapılaşma nizamının Bitişik Nizam 2 kat olarak düzenlendiği, onaylı imar planındaki yeşil alanların büyüklüğünün azaltılmadığı şekilde 6362 ada, 4 ve 6 parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır.



1/1000 ölçekli Plan Değişikliği önerisi

KULLANIM	TÜRÜ	ONAYLI PLAN ALAN (m <sup>2</sup> )	PLAN DEĞ. ALAN (m <sup>2</sup> )
ayrık nizam (1,25) konut		11535	-
ikiz nizam (0,90)		11926	798
ön bahçeli Bitişik Nizam		2658	2658
bitişik nizam 2 kat konut		-	18401
ticaret (1,20)		3075	3053
yeşil alan		28350	31016

**TURGUT YALKI**  
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI  
Oda Sicil No: 271 Büro Tescil No: 1661007  
Dip. No: ODTÜ-19/1/3901  
Çekirge Mh. Çeltiçe Sk. Altınanıt Apt. A Blok No: 103/3  
Tf: 0 224 234 99 75 Faks: 0 224 234 99 40 Osmangazi/BURSA