



TURGUT YALIN
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 Büro Tescil No: 1661007
Dip. No: OD 197/173901
Çekirge Mh. Çekirge Sk. Çekirge Mah. A Blok No. 103/3
Tlx: 0 224 234 99 75 Tlx: 0 224 234 99 40 Osmangazi/BURSA

HAVAALANI KUZEYİ YUNUSELİ YERLEŞİM BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI

YUNUSELİ MAHALLESİ 5059 ADA MUHTELİF PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU

Katip Üye
Ali Sait ADILOĞLU

Katip Üye
Burcu AKSOY

Osmangazi Belediye Meclisinin...08.../...11...2017
gün ve...648...sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanı
Hasan Hüseyin ERDÖNMEZ
Belediye Başkan Vekili



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP- 644,26

Büyükşehir Belediye Meclisince
21.. / 12. / 2017. gün ve
3658...sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



Osmangazi Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Planlama Bürosu
Ekim 2017

YUNUSELİ MAHALLESİ 5059 ADA MUHTELİF PARSELLERDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

İl: Bursa

İlçe: Osmangazi

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

Mahalle: Yunuseli

Ada/Parsel: 5059/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11

5059 adadaki mevcut yapılaşmalar ön bahçeli iken planda Bitişik Nizam 2 Kat Konut Alanında kaldığı, adanın büyük bir kısmının ön bahçeli yapılaşmış olduğu, boş parsellerde ön bahçesiz olarak yapılaşma önerilmesinin binaların hizasını bozacağı gerekçesi ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01.06.2017 gün ve E:75704 sayılı yazısı ile 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Parselin bulunduğu alan 17.01.2001 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanan Osmangazi İlçesi Jeolojik, Jeofizik, Jeoteknik Etüt Raporunda pembe bölge Neojen birimi olarak tanımlanan alanlarda kalmaktadır.



Resim 1: Planlama Alanı Hava Fotoğrafı



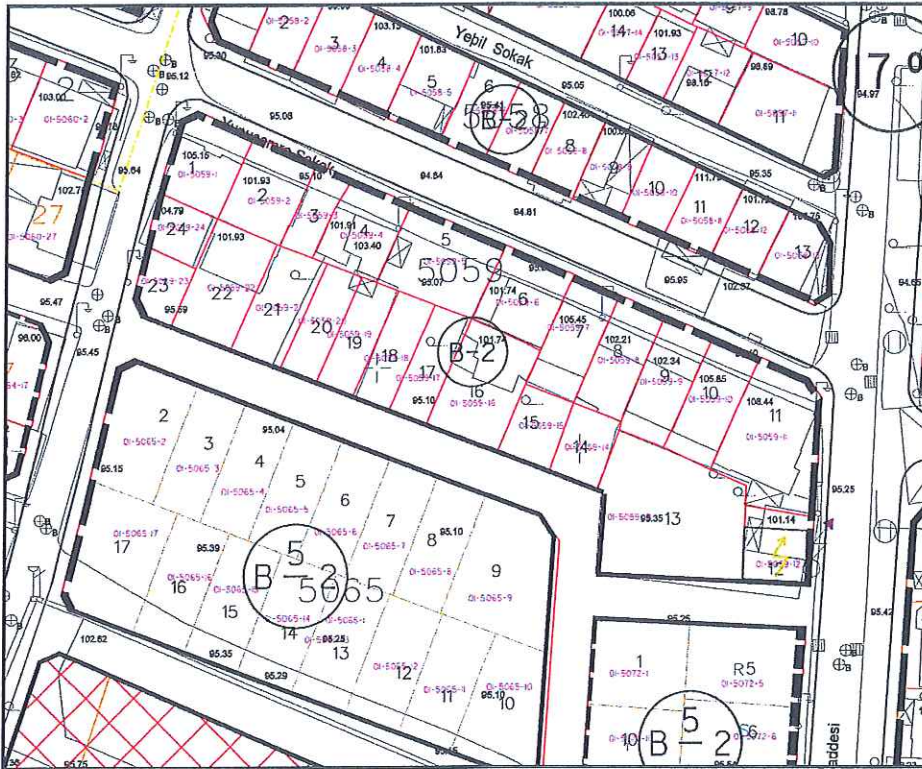
Resim 2: Planlama Alanı Sokak Fotoğrafı (Kaynak Google Earth)



Resim 3: Planlama Alanı Sokak Fotoğrafı (Kaynak Google Earth)

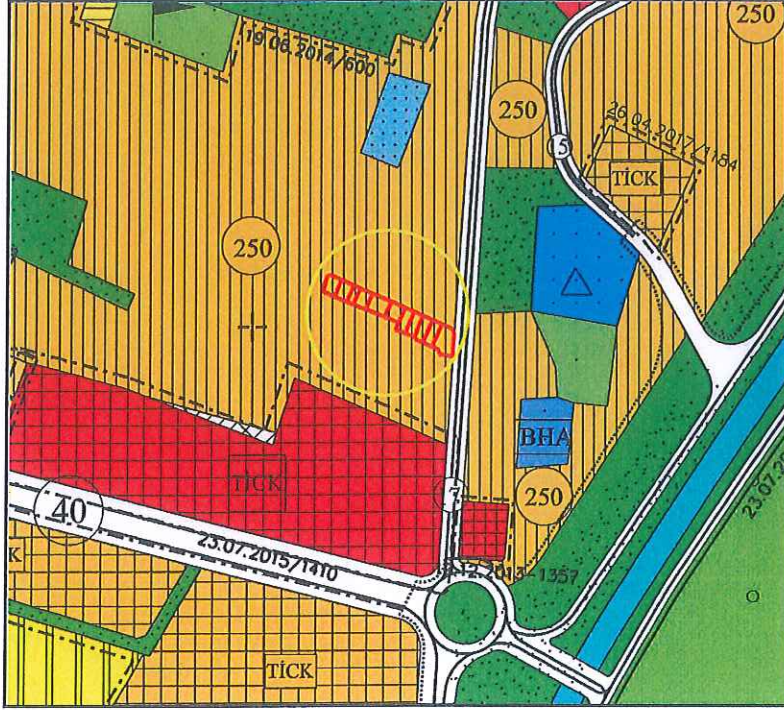
Onaylı Uygulama İmar Planındaki Durumu

Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 11.10.2001 gün 16021071/143 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşim Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında, Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanında kalmaktadır.



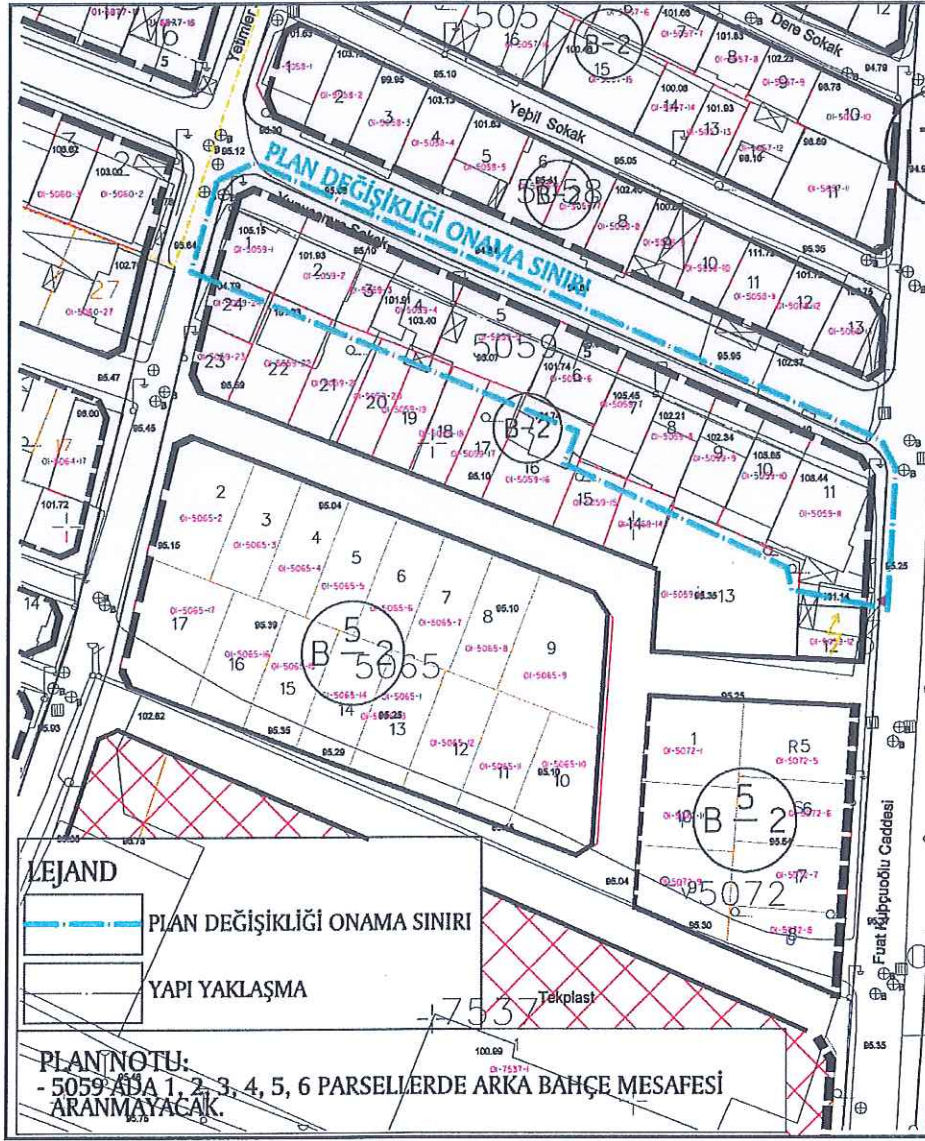
Onaylı Nazım İmar Planındaki Durumu

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında ise 250 ki/ha yoğunlukta Konut Alanında kalmaktadır.



Plan Değişikliği

1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği ile mevcuttaki yapılaşmış binaların hizası korunarak 5059 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 ve 11 parsellerde yapı yaklaşma mesafesi 5 metre olarak belirlenmiş ve "5059 ada 1,2,3,4,5,6 parsellerde arka bahçe mesafesi aranmayacaktır." Şeklinde plan notu ilave edilmiştir.



Plan değişikliği önerisi tarafımızca incelenmiş olup, uygun görülmektedir.

TURKUT YALGI
 A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
 Oda Sicil No: 271 B, Tescil No: 1661007
 Dip. No: 1971/3901
 Çekirge Mh. Çekirge Sk. Osmanlı Apt. A Blok No. 103/3
 Ş: 2 224 234 99 40 F: 0 224 234 99 40 Osmangazi/BURSA