

**KENTTASARIM**  
**ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK**  
**İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LTD.ŞTİ.**  
Uluyol Cd.Şevki İpekten Plaza No:28 K.3 D.304  
Tel:0224 252 85 70 - 71 Osmangazi / B U R S A  
Uludağ V.D.544 048 5001 Tic.Siz.No:55719

**Sayın TEMEL**  
**A Grubu**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Oda Sicil No:1259  
Dip.No:17823-YÜ.

**BURSA İLİ, OSMANGAZI İLÇESİ, DÜRDANE KÖYÜ,**  
**KARŞIYAKA MEVKİİ, 10048 ADA, 1-3-4 NOLU PARSELLERE AİT**  
**REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI**

Katip Üye  
**Ali Salt ADILOĞLU**



Katip Üye  
**Ahmet YILDIZ**



Osmangazi Belediye Meclisinin 04./01./2017  
gün ve 39....sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

**Mustafa DÜNDAR**  
Belediye Başkanı



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-23930,1

Büyükşehir Belediye Meclisince  
21./01./2017 gün ve  
479....sayılı karar ile onaylanmıştır.



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DÜRDANE KÖYÜ,  
KARŞIYAKA MEVKİİ, 10048 ADA, 1-3-4 NOLU PARSELLERE AİT  
REVİZYON+İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Köyü, Karşıyaka Mevkii, tapunun H22a.17bd.17ac. Pafta, 10048 Ada, 1-3-4 (E:2710-572-573) Nolu Parseller toplam 22265,47 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olup, 10048 Ada, 1 (E:2710) Nolu Parsel, Bursa Büyükşehir Belediye’sinin 10.01.2013 tarih ve 58 sayılı Meclis Kararınca, 10048 Ada, 3-4 (E:572-573) Nolu Parseller de Bursa Büyükşehir Belediye’sinin 23.09.2014 tarihli Meclis Kararınca 1/25 000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Ovaakça Nazım İmar Planında “Depolama Alanı (Tır Parkı)” olarak onaylanmıştır. Aynı zamanda 10048 Ada, 1 (E:2710) Nolu Parsele ait Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nce 03.04.2013 tarih ve 299 sayılı Meclis Kararınca onanmış 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı da bulunmaktadır.

10048 Ada, 1-3-4 (E:2710-572-573) Nolu Parsellerin maliki aynı kişi olup, Bursa-Yalova Karayoluna cephelidir ve Yalova’dan Bursa’ya gidiş istikametinde konumlanmıştır. Onaylı planlarda 10048 Ada, 3-4 (E:572-573) Nolu Parsellerin kuzeydoğu bitişiğinde Bursa Büyükşehir Belediye’sinin 10.01.2013 tarih ve 58 sayılı Meclis Kararınca 1/25 000 Ölçekli Kuzey Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Ovaakça Nazım İmar Planında “Depolama Alanı (Tır Parkı)”, Büyükşehir Belediye Meclisi’nce 03.04.2013 tarih ve 299 sayılı Meclis Kararınca onanmış 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında da “Depolama Alanı (Tır Parkı)” planlanmış 10048 Ada, 1 (E:2710) Nolu Parsel, güneydoğusunda Bursa-Yalova Karayolu, doğusunda, batısında ve kuzeyinde ise Diğer Tarım Alanları planlanmıştır. Aynı zamanda Bursa-Yalova yolu üzerinde Gemlik İlçesi bulunmakta ve Gemlik İlçesi konum itibari ile liman bölgesi olmasından dolayı Bursa-Yalova Karayolu üzerinde taşımacılıkla ilgili lojistik merkezin ve otomobil, kamyon ve tır otoparkı alanının bulunmadığı tespit olunmuştur.

10048 Ada, 1 (E:2710) Nolu Parsele ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü’nün 22.03.2013 tarih ve 7862 sayılı görüşü ile Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Kamulaştırma Biriminin 22.02.2013 tarih ve 8440 sayılı uygun görüşleri bulunmaktadır. 10048 Ada, 1 (E:2710) Nolu Parsel ile 10048 Ada, 3-4 (E:572-573) Nolu Parseller aynı kişiye ait olduğundan ve 10048 Ada, 1 (E:2710) Nolu Parsele ilave edileceğinden 10048 Ada, 3-4 (E:572-573) Nolu Parsellere ilişkin herhangi bir kurum görüşüne ihtiyaç duyulmamıştır.

10048 Ada, 1 (E:2710) Nolu Parsel ile 10048 Ada, 3-4 (E:572-573) Nolu Parseller aynı kişiye ait olduğundan ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 03.04.2013 tarih ve 299 sayılı Meclis Kararınca onanmış 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında da “Depolama Alanı (Tır Parkı)”na 10048 Ada, 3-4 (E:572-573) Nolu Parseller ilave edildiği için ve onaylı planda revizyon yapılmasına yönelik 1/1000 Ölçekli Revizyon+İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Söz konusu parsellere ilişkin yapılanma hükümleri ise onaylı plandaki hükümlere bağlı olarak revize edilmiştir.

### **Plan Hükümleri**

- 1- Depolama (Tır Parkı) Alanında; şehirlerarası ve uluslar arası taşımacılıkla ilgili kargo ve lojistik faaliyetleri, yanıcı, parlayıcı, patlayıcı mal içermeyen depolar, tır ve otomobil parkı ile servis ve satış üniteleri yer alacaktır.
- 2- Yapılaşma Emsali  $E=0.40$ , Bina Yükseklikleri ise İdari Binalarda  $Yen\check{c}ok=6.50m$ .(2 kat), Diğer Yapılarda ise  $Yen\check{c}ok=6.50 m$ . (1 kattır).
- 3- Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.
- 4- Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.
- 5- 10048 Ada, 3 ve 4 Nolu Parsellere Karayolundan giriş-çıkış yapılamaz. 10048 Ada, 1 Nolu Parsele ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 20.12.2016 tarih ve E.301815 sayılı yazısına istinaden geçiş yolu izin belgesi alınmadan ve 10048 Ada, 1 – 3 – 4 Nolu Parseller tevhid edilmeden inşaat izni verilemez.
- 6- Oluşacak imar parselinde; tevhid öncesi 10048 Ada, 1 Nolu Parselde kalacak yapıya kot Karayolundan, 10048 Ada, 3 – 4 Nolu Parsellerde kalacak yapıya kot; tabii zemin ortalamasından verilecektir.
- 7- Yapı ruhsatı alma aşamasında UEDAŞ'tan görüş alınacaktır.
- 8- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri uygulanacaktır.
- 9- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 28.02.2013 ve 04.09.2014 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporlarının sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 10- Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü Ar-Ge Başmühendisliği tarafından uygun görüş alınacaktır.
- 11- Belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

Bilgilerinize arz olunur.