

TUER

MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT
İAHHHİ SAN. TIC. LTD. ŞTİ

Odunluk Mah. Erdogdu Evi Sok. No: 4 Blok No: 4-B
İç Kapı No: 19 Tel: 0 234 233 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 81
Çekirge V.D. 735 017 7317 Tic. Sic. No: 42118 Nilüfer/BURSA
Mersis No: 0735017731700012

TURKCU YALPA
A GRUSU ŞEHİR PLANCI
Oda Sicil No: 271 Büro Tescil No: 166/007
Dip. No: ODTÜ-1971-3901
Çekirge Mah. Çekirge Cd. Uğurcuoğlu Apt. Kat: 103 D:2
Tel: 0224 234 99 75 Fax: 234 99 40 00 BURSA

NEHİR TAŞAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip. No: 23709
Oda Sicil No: 1641

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, HAMİTLER MAHALLESİ, H21C05B2C-H21C05B3B
PAFTALAR, 6400 ADA, 254-255-256-257-258-259-260 PARSELLER 1/1000
ÖLÇEKLİ BAĞLARBAŞI KUZEYİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA
RAPORU**

Katip Üye
Ali Sait ADILOĞLU



Katip Üye
Ahmet YILDIZ



Osmangazi Belediye Meclisinin **07.09.2016**
gün ve **795** sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı



PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP-1670,16

Büyükşehir Belediye Meclisince
20.10.2016 gün ve
2066 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, HAMİTLER MAHALLESİ, H21C05B2C-H21C05B3B
PAFTALAR, 6400 ADA, 254-255-256-257-258-259-260 PARSELLER 1/1000
ÖLÇEKLİ BAĞLARBAŞI KUZEYİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA
RAPORU**

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hamitler Mahallesi, H21C05B2C-H21C05B3B Paftalar, 6400 Ada, 254-255-256-257-258-259-260 Parseller 1/1000 Ölçekli Bağlarbaşı Kuzeyi Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hamitler Mahallesi Bursa Merkezinin kuzeybatısında, Osmangazi Belediye sınırları içindedir. Değişikliğe konu parsel konumu itibariyle Hamitler Şengül Cami'nin 40 m kuzeybatısında, Hürriyet Başöğretmen İlk Öğretim Okulu'nun 50 m kuzeyinde yer almaktadır. Parseller batıdan nene hatun caddesine cepheli durumdadır. Plan değişikliğine konu parseller toplamada 10237,09 m², plan değişikliğine konu alan ise 10286,96 m² büyüklüğündedir.



Plan Değişikliği Hazırlanan Alan

Mülkiyet durumu:

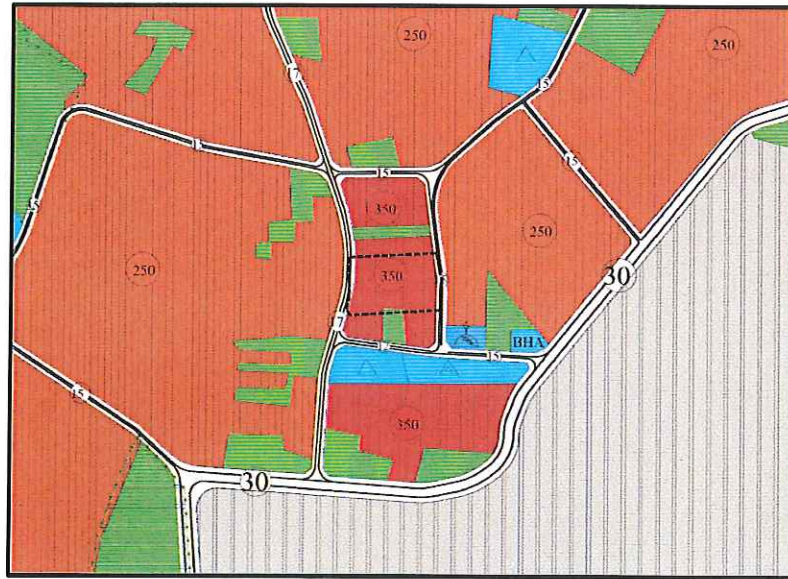
6400 Ada, 254-255-256-257-258-259-260 Parseller özel mülkiyetten oluşmaktadır.

- **Planlama alanı 1/25000 plan durumu:** Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan

- **Planlama alanı 1/5000 plan durumu:** Bursa Büyükşehir Belediyesi Osmangazi Belediyesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında 350 kişi/ha Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

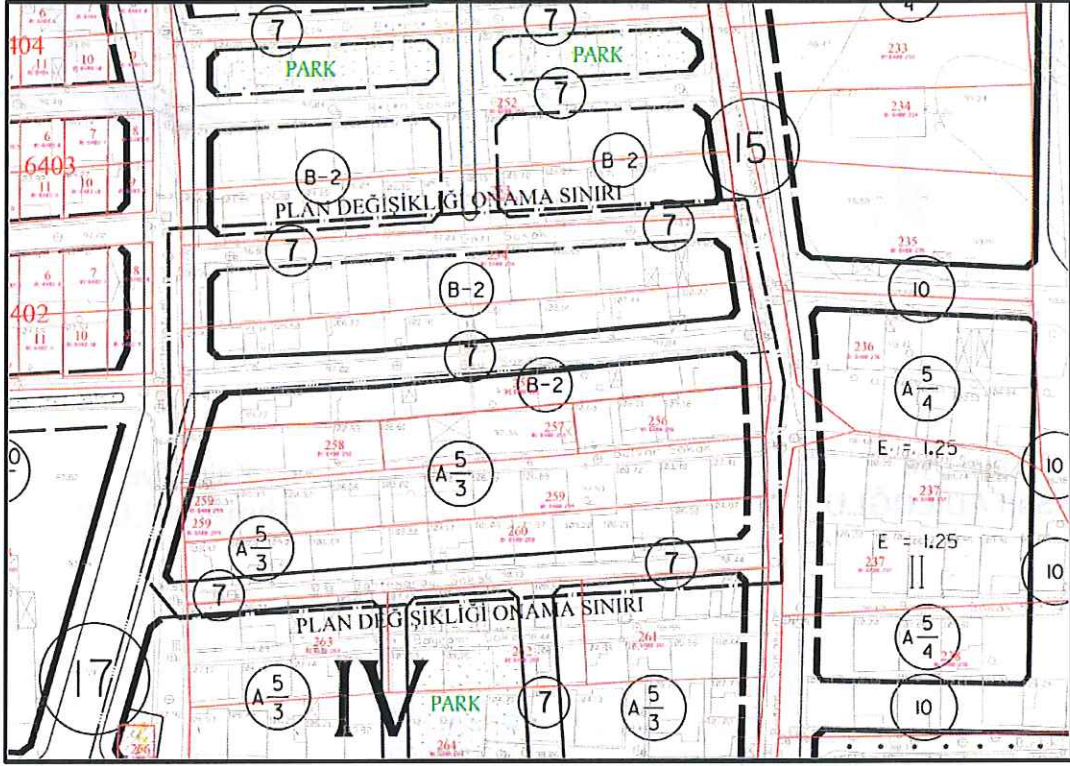
- **Planlama alanı 1/1000 plan durumu:** 1/1000 Ölçekli Bağlarbaşı Kuzeyi Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu 10286,96 m² büyüklüğündeki alanın 1853,69 m²'si Bitişik Nizam 2 katlı konut alanında, 4478,47 m²'si Ayrık Nizam Konut Alanında, 3954,80 m²'si ise yol alanında kalmaktadır. parselin tamamı konut alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

6400 Ada, 254-255-256-257-258-259-260 Parsellerde mevcut durumda iyi ve orta durumda yapılar yer almaktadır. Onaylı imar planına bakıldığında parseldeki yapıların yol alanında kaldığı görülmüştür. Mevcut durumdaki yapıları kurtarmak için plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan imar planı değişikliğinde imar ada hatları yapıları kurtaracak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme sonucunda 3313,82 m² Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanı, 4240,56 m² Ayrık Nizam Konut Alanı düzenlemiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Yapılan düzenleme sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
KONUT ALANI (B-2)	1853.69	18.02%	3313.82	32.21%
KONUT ALANI (AYRIK)	4478.47	43.54%	4240.56	41.22%
YOL ALANI	3954.8	38.44%	2732.58	26.56%
TOPLAM ALAN	10286.96	100.00%	10286.96	100.00%

PLAN NOTU:

- 255 parsel alanında yapılacak 18. madde uygulamasında parsel terk oranı 18. madde terk oranıdır.

Belirtilmeyen hususlarda 1/1000 Ölçekli Bağlarbaşı Kuzeyi Uygulama İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.