

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, SIRAMEŞELER
MAHALLESİ H22D01C4A PAFTA 2482 ADA, 4 PARSEL
1/ 1000 ÖLÇEKLİ SOĞANLI BULVARI SAĞLIKLI LAŞTIRMA
DÖNÜŞÜM AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

TUER MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT
TAAHHUT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Odunluk Mah. Erdoğan Binyüce Cd. Eker İş Merkezi B Blok No: 4-B
İç Kapı No: 19 Tel: 0 224 233 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 81
Çekirge V.D. 735 017 731 Tic. Sic. No: 42118 Nilüfer / BURSA
Mersis No: 0735017731700012

Nilüfer TAŞAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip. No: 23709
Oda Sicil No: 1841

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 Büro Tescil No: 1661007
Dip. No: 0224-1971-3901
Çekirge Mh. Çekirge Cd. Çekirgeçifti Apt. A Bl. No: 103 D: 2
İs: 0224 234 99 75 Faks: 234 99 40 Osmangazi/BURSA

Katip Üye
Mehmet BAYRAM



Katip Üye
Burcu AKSOY



Osmangazi Belediye Meclisinin **05.../12...2018**
gün ve **872** sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanı
Hasan Hüseyin ERDÖNMEZ
Belediye Başkan Vekili



PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP- 680,18

Atınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



Büyükşehir Belediye Meclisince
22. / 01. / 2019. gün ve
145 sayılı karar ile onaylanmıştır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:

Osmangazi ilçesi, Sırameşeler Mahallesi H22D01C4A pafta, 2482 ada 4 parselde mevcut durumda ticari amaçlı kullanılan ruhsatlı bir yapı bulunmaktadır. Mevcut durumdaki yapı bu günkü hali ile ticari olarak kullanılmak istenmektedir. Bina ekonomik ömrünü tamamladıktan sonra yıkılıp yeniden yapıldığı zaman; zemin ve üst katların ticaret olarak kullanılması, zemin kat taban kullanımına ve mevcut ruhsatlı yapıya ek inşaat talebinde ön bahçe mesafe şartı kullanılmasına yönelik plan notu ilavesi yapılmıştır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU-ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Sırameşeler Mahallesi, Bursa Merkez alanında Osmangazi İlçesi sınırları içinde bulunmaktadır. Söz konusu alan konumu itibariyle kent merkezinin kuzey-batısında Mudanya Caddesinin 120m kuzey-doğusunda, 8.Kanarya Sokak üzerinde konumlanmaktadır. 2482 ada 4 parsel 781,91 m²'dir. Plan değişikliğine konu alan ise 790.91 m² büyüklüğündedir.



Plan Değişikliği Hazırlanan Alanın Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Planlama Alanı Mevcut Arazi Kullanım Durumu:

Planlamaya konu parselde 2 katlı ruhsatlı yapı mevcuttur. Parseldeki yapı Ticaret Amaçlı kullanılmaktadır.

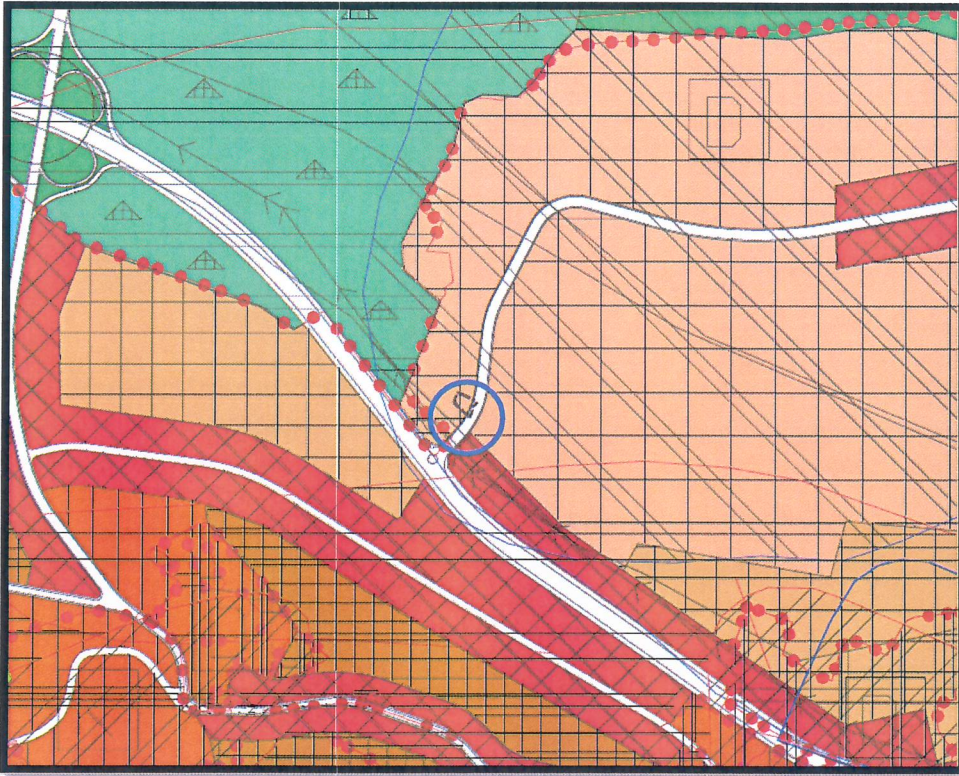
Planlama Alanı Mülkiyet Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan 2482 ada 4 parselin tamamı özel mülkiyetten oluşmaktadır.

PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

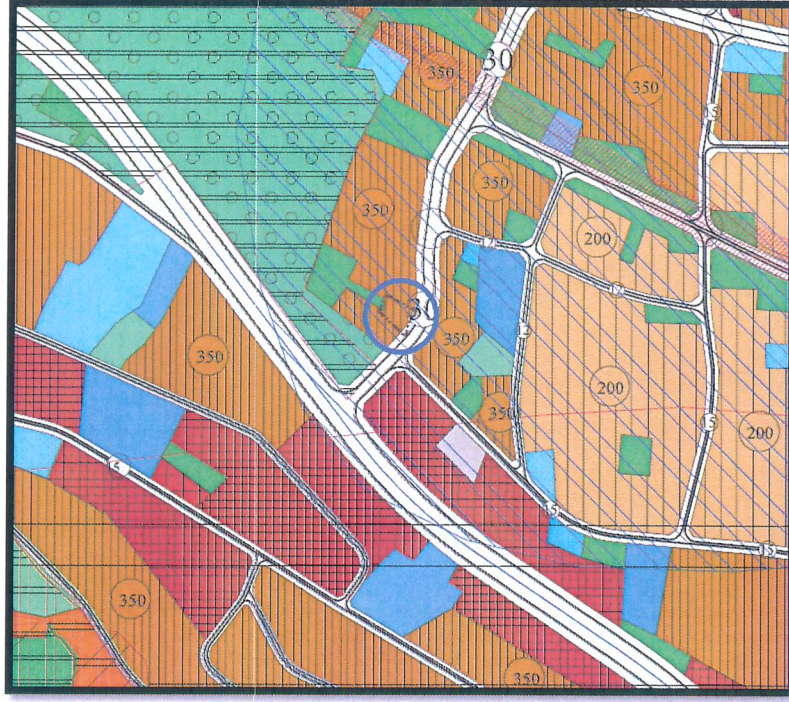
- Bursa Büyükşehir Belediyesi Mudanya Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Az Yoğunlukta (175 ki/ha) Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan

Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

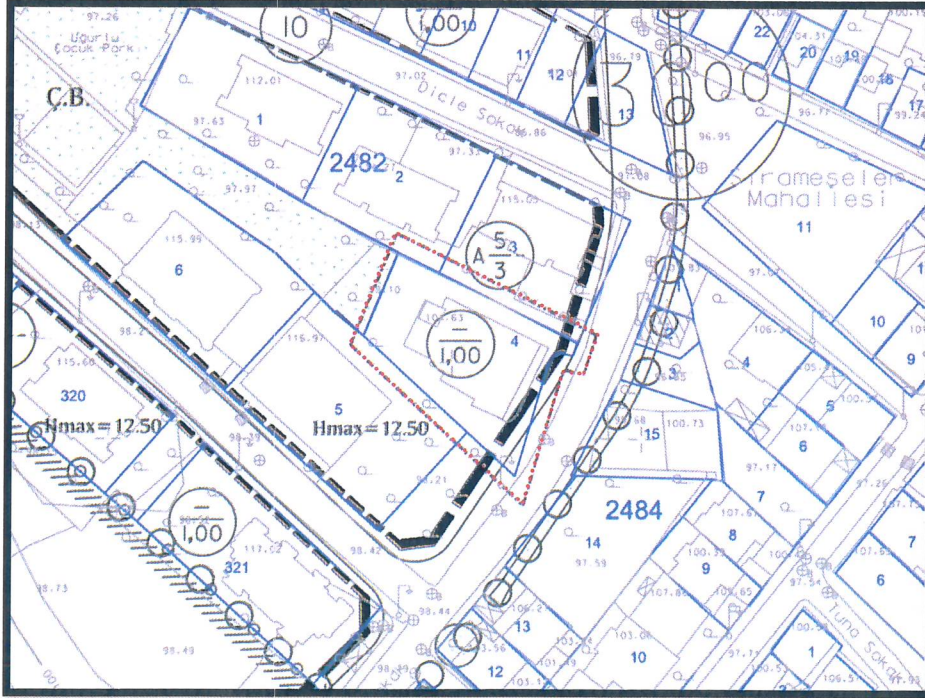
- Osmangazi Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Yüksek Yoğunlukta (350 ki/ha) Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

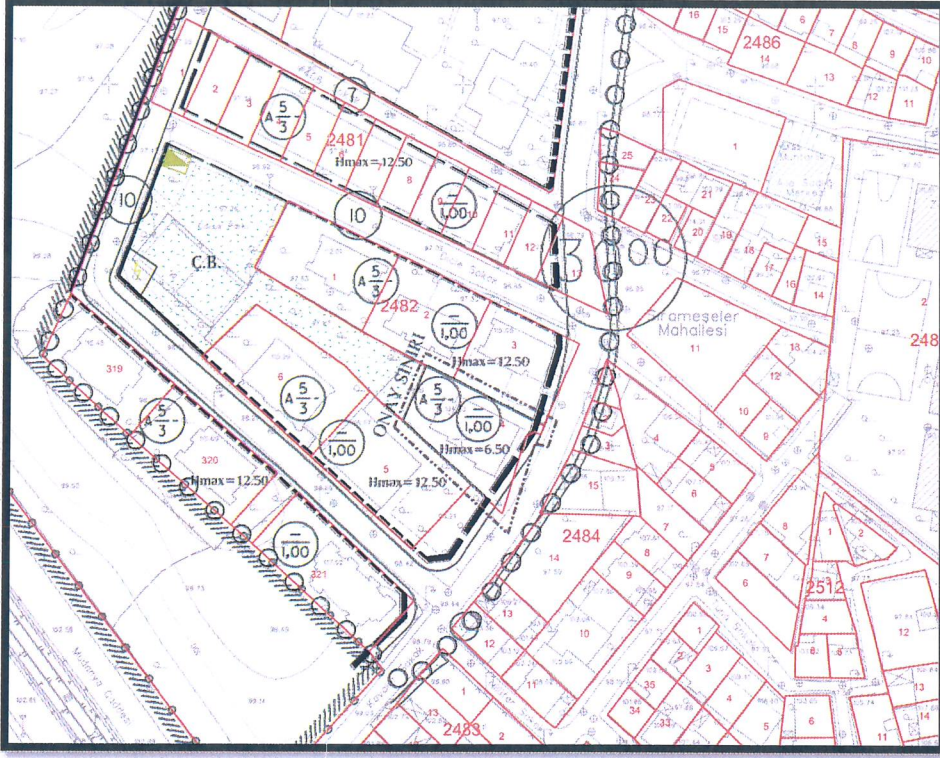
- 1/ 1000 Ölçekli Soğanlı Bulvarı Sağlıklılaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında 2482 ada 4 parsel Taks: - , Kaks: 1,00; Hmax: 12,50 yapılaşma koşulları ile Konut Alanı olarak planlıdır. Konut alanı doğu cephesi 9 m²lik kısmı ihdaslı durumdadır. Parsel doğu yönünden 30 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Hazırlanan plan değişikliğinde;

Hazırlanan imar planı değişikliğinde; 1/ 1000 Ölçekli Soğanlı Bulvarı Sağlıklılaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında 2482 ada 4 parsel Taks: - , Kaks: 1,00; Hmax: 6,50 yapılaşma koşulları ile Konut Alanı olarak planlanmıştır."1.Zemin kat ticari amaçlı kullanılabilir. 2.Zemin katlarda çekme mesafesi içi tamamı dolu yapılabilir. 3) Yençok= 6.50 metredir." şeklinde plan notları ilave edilmiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yapılan plan değişikliği sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI		ÖNERİ	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
KONUT ALANI	749.53	94.77	749.53	94.77
YOL ALANI	41.38	5.23	41.38	5.23
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ HAZIRLANAN NET ALAN	790.91	100.00	790.91	100.00

Plan Notları;

1. Zemin kat ticari amaçlı kullanılabilir.
2. Zemin katlarda çekme mesafesi içi tamamı dolu yapılabilir.
3. Yençok = 6,50 metredir.