

OSMANGAZİ İLÇESİ, HÜDAVENDİGAR MAHALLESİ, H22D01D3A PAFTA, 4553 ADA, 3 PARSEL 1/1.000 ÖLÇEKLİ ESKİ İZMİR YOLU-ULUDAĞ ÇIKIŞ YOLU ARASI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:

Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahallesi, H22D01D3A pafta, 4553 ada, 3 parselde yapılaşma koşullunda değişiklik yapılması amacı ile plan değişikliği hazırlanmıştır.

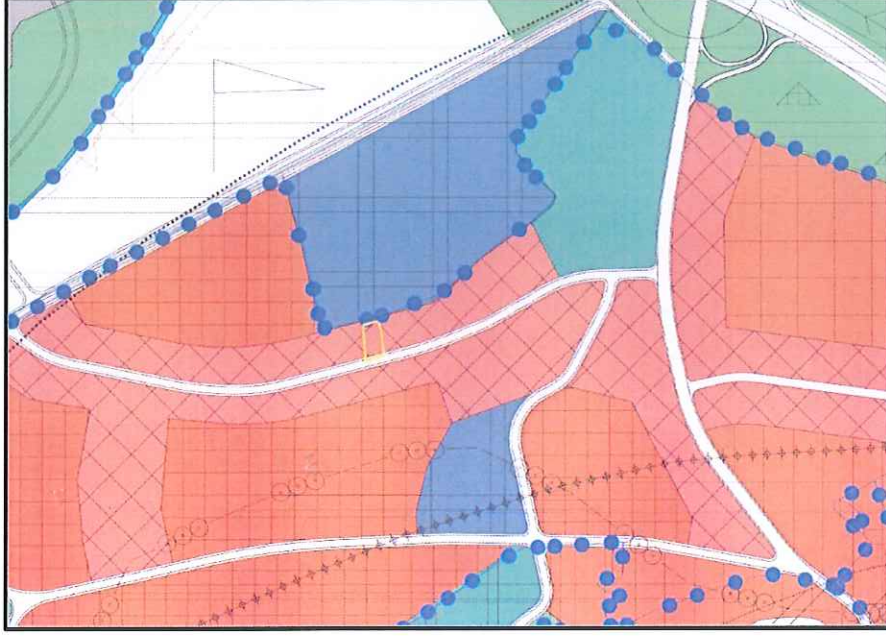
Hüdavendigar Mahallesi Bursa Merkezinin yaklaşık 4 km kuzeybatısında, Osmangazi Belediyesi sınırları dahilindedir. Plan değişikliği hazırlanan alan konumu itibarı ile Zübeyde Hanım Caddesi'nin 490 m batısında, Hayran Caddesi'nin 300 m güneydoğusunda yer almaktadır. Plan değişikliğine konu 4553 ada 3 parsel toplam 1020,30 m² dir. Plan değişikliğine konu alan ise 1287,53 m² büyüklüğündedir.



Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Görüntüsü

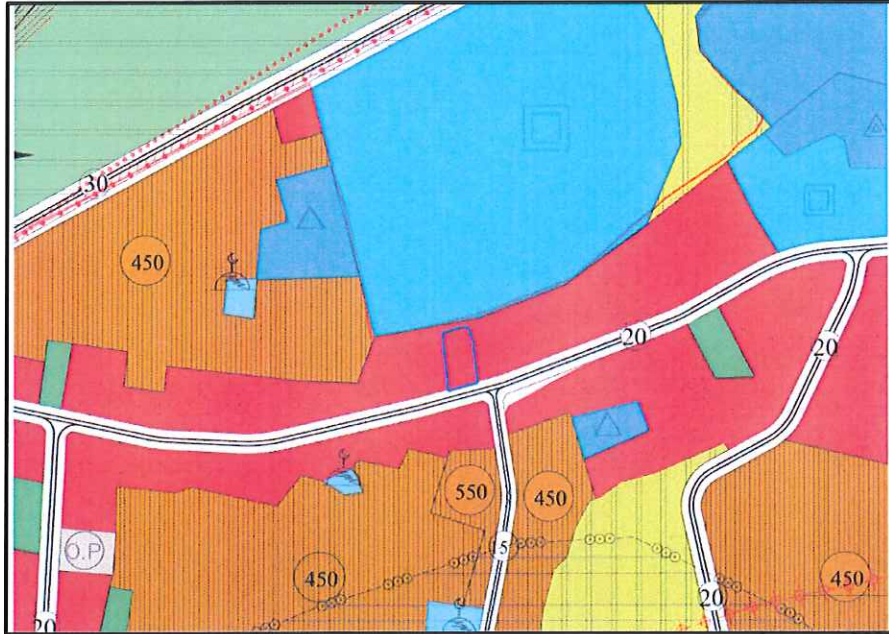
PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu: Parseller Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Diğer Ticaret Alanında kalmaktadır.



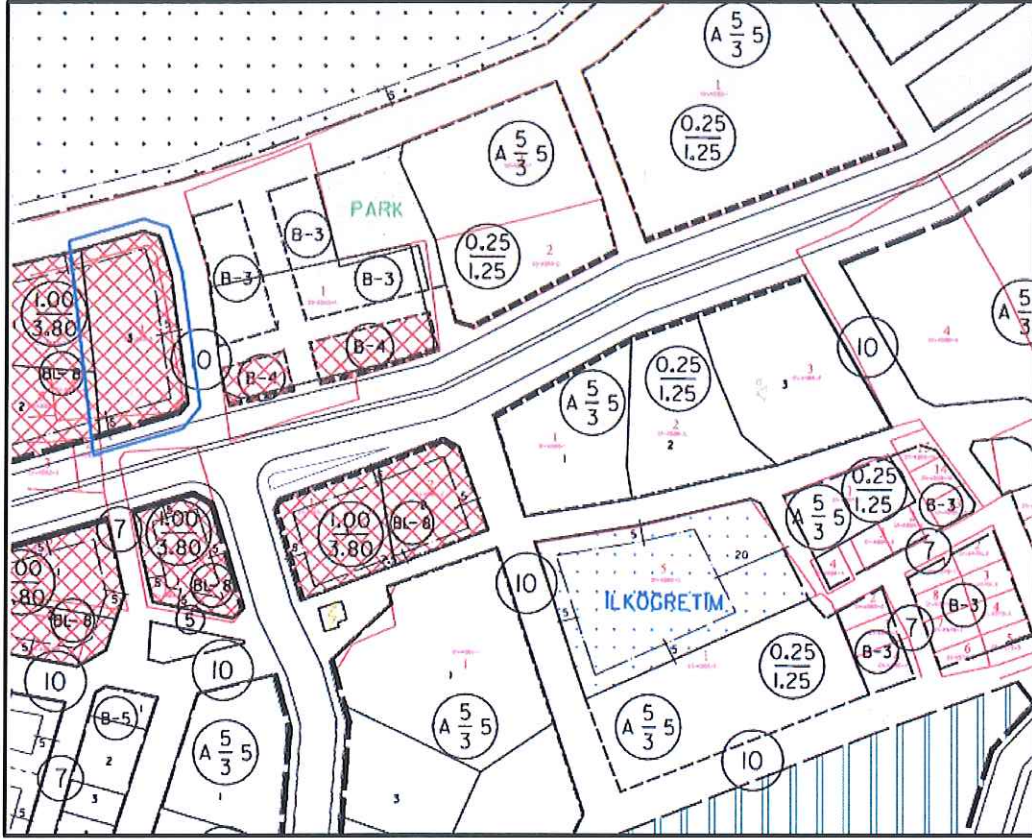
Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu: Osmangazi Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında parsel Tali İş Merkezi Alanında kalmaktadır.



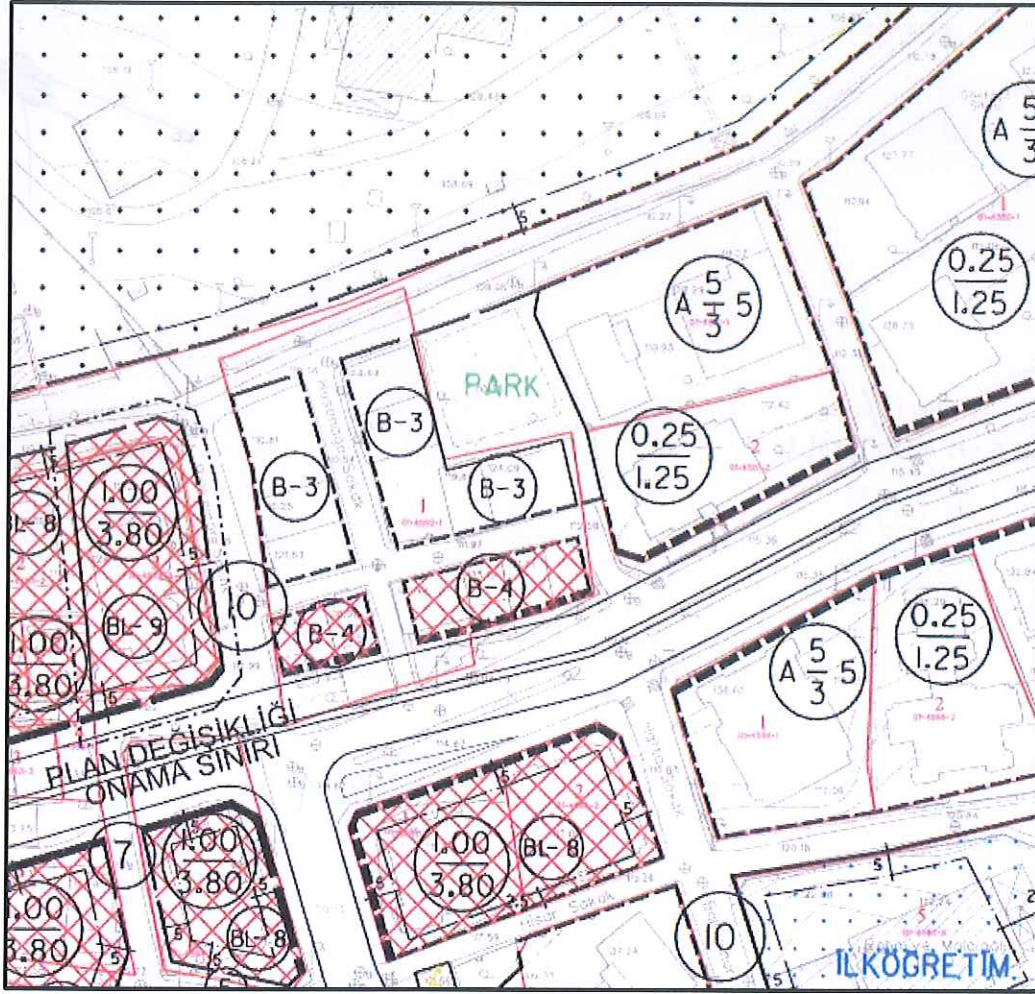
Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu: Plan değişikliği hazırlanan alan 1/1000 Ölçekli Eski İzmir Yolu-Uludağ Çıkış Yolu Revizyon Uygulama İmar Planında parsel ihdaslarla beraber 1287,53 m² büyüklüğünde TAKS=1.00, KAKS=3.80 yapılaşma koşulu ile “Blok Nizam 8 Katlı Konut Alanı” olarak planlı durumdadır. Parsel doğu ve kuzeyden 10 m genişliğinde yollara cepheli durumdadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

İmar Planı Değişikliği: Plan değişikliğine konu 4553 ada 3 parsel mevcut durumda ihdaslarla beraber 1287,53 m² alanı kapsamaktadır. Alan büyüklüğü ve emsal değeri onaylı plandaki durumu ile sabit bırakılarak kat adedinde değişiklik yapılarak yeni durumda 9 kat Blok Nizam önerilmiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yapılan değişiklik sonucunda ortaya çıkan alanı dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
TİCARET ALANI	1287.53	100.00%	1287.53	100.00%
TOPLAM ALAN	1287.53	100.00%	1287.53	100.00%

PLAN NOTU:

1. 4553 ada, 3 parselde üst katlar konut amaçlı kullanılabilir.

TUER

MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT
TAAHHÜT SAN. TİC. LTD. ŞTİ

Oduntürk Mah. Erdoğan Binyücel 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 YD 735 017 7317 Tic. Sic. No 42118 Nilüfer / BURSA
Mersis No 073 017 7317 00012

Nilüfer TAŞAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip. No: 123709
Oda Sicil No: 1841

TURGUT YALKI
A GEBİRE ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271777 Tic. Sicil No: 1861007
Dip. No: 0123709
Çekirge Mah. Çekirge YD 735 017 7317 Tel: 0224 233 67 34
Faks: 233 67 81

Katip Üye
Ali Salt ADILOĞLU

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Osmangazi Belediye Meclisinin **07/02/2018**
gün ve **116**...sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

PLAN İŞLEM NUMARASI: UİP- 654,38

Büyükşehir Belediye Meclisince
22 / 03 / 2018.. gün ve
577...sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı